NVE
Noregs vassdrags- og energidirektorat

STATSFORVALTEREN I AGDER
Postboks 504
4804 ARENDAL

Vår dato: 16.09.2026
Vår ref.: 201835766-14 Oppgi ved kontakt
Deres ref.: 24/00258

Saksbehandler: Margit Sandem Fjellengen, masf@nve.no

NVE fremmer innsigelse til høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2027–2039, Grimstad kommune

Vi viser til brev fra Grimstad kommune datert 10.08.2026. Saken gjelder offentlig ettersyn av kommuneplanen sin arealdel. Selv om brevet her sendes til Statsforvalteren, henvender vi oss i innholdet direkte til kommunen.

NVE har innsigelse (jf. pbl § 5-4) til planen fordi

- **det er unntak fra plankrav i aktsomhetsområder uten at den reelle faren er avklart på siste plannivå, jf. rundskriv H-5/18.**
- **det åpnes for spredt boligbygging i aktsomhetsområder for naturfare uten at den reelle faren er avklart på siste plannivå, jf. rundskriv H-5/18.**
- **naturfare ikke er godt nok innarbeidet i planbestemmelsene og plankart, jf. pbl. § 28-1 og TEK17 kap.7.**
- **det åpnes for tiltak i vassdrag uten at det er et dokumentert behov, eller at det er vurdert opp mot kravene i vannressurslova.**
- **det er ikke tatt hensyn til nettanlegg i planframlegget, jf. pbl. §§ 1-3 og 11-8 d.**

Grunnlag for innsigelsen er beskrevet i NVEs Veileder: Unngå innsigelse fra NVE i arealplaner. Vi har også kommet med noen faglige råd som kommunen kan følge for å forbedre planen.

Om NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og

bygningsloven (pbl.).

NVEs merknader og innsigelse

Unntak fra plankrav i aktsomhetsområder

I kommunen er det definert aktsomhetsområder for flom, skred i bratt terreng kvikkleireskred, jf. NVE atlas. Det er og definert fareområder for kvikkleireskred.

Det er viktig å skille mellom aktsomhetsområder og fareområder i planleggingen fordi det stilles forskjellig krav til dokumentasjon av trygg byggegrunn. Et aktsomhetsområde viser hvor det potensielt kan være fare for skred, kvikkleireskred eller flom. Et fareområde derimot viser at det er reell fare, for eksempel via påvising av kvikkleire. Det er en viktig føring at avklaring av den reelle faren skal skje innen siste plannivå. Dette går klart fram av rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD, nå KDD) på side 12 der det heter: *«Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt.»*

Det betyr at der planen åpner for direkte utbygging, fortetting eller tiltak, uten krav om reguleringsplan i aktsomhetsområder, må den reelle faren være avklart i forbindelse med arbeidet med arealdelen.

I planbestemmelsene § 2.1 første ledd er det satt plankrav for tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 bokstav a, b, d, j, k, l og m. I planbestemmelsene § 2.1 andre ledd bokstav a er det gitt unntak fra plankravet. I siste setning står det at unntaket ikke gjelder i faresoner for ras, skred og flom. Videre står det i bokstav b, c, d, e, f, at utriggere, toaletter, gapahuker, tiltak knytt til avløpsanlegg, renseanlegg og vannforsyning, fradeling og oppføring av inntil 2 eneboliger har unntak fra plankravet.

Slik NVE tolker bestemmelsene, er unntaket i bokstav a ikke ment å begrense unntakene i bokstav c-g. Det betyr at for eksempel gapahuker, og oppføring av inntil 2 eneboliger kan behandles uten reguleringsplan selv om tiltaket ligger i aktsomhetsområde for skred eller flom.

Kommunen har i bestemmelsen benyttet begrepet «faresoner for ras, skred og flom», mens det etter NVE sin vurdering er aktsomhetsområder for skred og flom som er ment å omfattes. I retningslinje 2.1 vises det til aktsomhetsområder for kvikkleire.

NVE har innsigelse til kommuneplanen fordi planen har unntak fra plankrav i aktsomhetsområder uten at den reelle faren er avklart på siste plannivå, jf. rundskriv H-5/18. For å løse innsigelsen må bestemmelsen presiseres, slik at det tydelig kommer frem hvilke tiltak som omfattes av begrensningen i unntaket fra plankravet. Det må og spesifiseres om det gjelder aktsomhetsområder eller fareområder.

Dersom det er utarbeidet faresoner i det aktuelle området, vil faresonens gjentaksintervall gi grunnlag for å vurdere om det er mulig å dokumentere tilstrekkelig sikkerhet i tråd med sikkerhetskravene i Byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7.

I aktsomhetsområder kan kommunen åpne opp for tiltak i laveste sikkerhetsklasser for skred (S1) og flom (F1) og tiltakskategori for kvikkleire (K0) siden disse ikke er nasjonal eller vesentlig regional interesse innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

Spredt boligbygging i aktsomhetsområder

Kravet om at den reelle faren må være avklart innen siste plannivå gjelder også for arealformålet LNFR-spredt/spredt boligbygging, når den gir hjemmel for utbygging uten reguleringsplan.

I planbestemmelsene § 6.3 er det listet opp hvilke områder det åpnes for spredt boligbygging i kommunen, inkludert hvor mange boenheter som tillates uten krav om reguleringsplan. Hvis området for spredt boligbygging ligger innenfor et aktsomhetsområde for naturfare må det dokumenteres trygg byggegrunn i kommuneplanens arealdel. Alternativt settes plankrav.

Vi har ikke sjekka alle områdene konkret, men LNFR-spredt området *PV 43 Skiftenes syd/Westermoveien* ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. I planframlegget sin planvask og konsekvensutredning (KU) er det konkludert med at området bør vurderes opp mot kvikkleire ved videre regulering/byggesaksbehandling. NVE kan ikke se at planbestemmelsene har krav om reguleringsplan for spredt boligbygging slik at naturfaren kan avklares på plannivå og ikke blir utsatt til byggesaksbehandlingen.

NVE fremmer innsigelse til planen fordi det åpnes for spredt boligbygging i aktsomhetsområder for naturfare uten at den reelle faren er avklart på siste plannivå, jf. rundskriv H-5/18. For å løse innsigelsen må det enten settes plankrav eller naturfaren må avklares i arbeidet med kommuneplanen sin arealdel.

Manglede planbestemmelser til hensynssoner for naturfare

I plankartet til kommuneplanen sin arealdel er det lagt inn flater med hensynssoner. Det er ikke entydig i plankartet hva de ulike hensynssonene viser, fordi de mangler påskrift/sosi-kode og bestemmelser. NVE ser likevel at mange av flatene er sammenfallende med NVE sine aktsomhetskart for skred og flom, jf. NVE atlas.

I Grimstad kommune er det kartlagt faresoner for kvikkleire, det er utarbeidet flomsonekart for Rygene (delprosjekt) og for nedre del av Arendalvassdraget. I tillegg finnes det aktsomhetsområder for skred i bratt terreng, flom og kvikkleireskred utenfor de kartlagte områdene. Som et minimum må dere skille mellom aktsomhetsområder og fareområder i plankartet og bestemmelsene. Dette er viktig på grunn av

dokumentasjonskravet gitt i pbl. § 28-1, sikkerhetskravene i TEK17 kap.7 og rundskriv H-5/18.

NVE fremmer innsigelse til planen fordi naturfare ikke er godt nok innarbeidet i planbestemmelsene og plankart, jf. pbl. § 28-1 og TEK17 kap.7. For at grunnlaget til innsigelsen skal falle bort må kommunen sette bestemmelser til hensynssoner for naturfare.

Bestemmelsene bør inneholde informasjon om det gjelder fareområde eller aktsomhetsområder. Hensynssone for flom skal ha sosi-kode H320, og hensynssone for skred i bratt terreng og kvikkleire skal ha sosi-kode H310. Det er mulig å spesifisere ytterligere ved hjelp av nummerering hva omsynssona gjelder. For eksempel kan man bruke H310_1 for kvikkleire og H310_2 for skred i bratt terreng.

Forholdet til vedtatte planer – planvask

Det som er viktig for NVE i arealdelen der kommunen ønsker å videreføre eksisterende reguleringsplaner, er at naturfare blir avklart på siste plannivå jf., rundskriv H-5/18. Det er reguleringsplanen som må ta ivare sikkerhet mot skred og flom, fordi det i utgangspunktet ikke hjelper å sette føringer i arealdelen for å sikre tilstrekkelig sikkerhet.

Kommunen har gjennomført en planvask som vedlegg til planframlegget. Mulig fare for skred i bratt terreng, kvikkleireskred og flom er tatt med i vurderinga av de enkelte områdene. I bestemmelsene til planen står det at vedtatte reguleringsplaner gjelder som hovedregel foran kommuneplan. Det er spesifisert i retningslinje 1.3 i bestemmelsene, at ved motstrid gjelder de nyeste bestemmelsene framfor de eldre.

Et eksempel på dette er framtidig næringsområde *PV47 Nidelva/Lunde utvidelse* som omtalt i planvasken. Her står det at området ligger i aktsomhetsområde for flom og kvikkleire og at dette skal avklares ved en eventuell regulering/byggesak. Det er som nevnt ovenfor ikke anledning å skyve denne avklaringen til byggesak.

NVE vurderer at planen ikke er entydig på hvilket plannivå som skal avklare naturfare, og om dette er tilstrekkelig håndtert i planvasken.

NVE gir et sterkt faglig råd om at kommunen sørger for at sikkerhet mot naturfare er avklart på siste plannivå også for planer som skal videreføres.

Hensyn til vassdrag og vassdragsverdier

NVE anbefaler å legge opp til en arealbruk som ikke medfører inngrep i vassdrag. I vannressursloven (vrl.) § 5, foreligger det en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag som innebærer at enhver skal opptre aktsomt slik at skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser blir unngått. Begrepet «allmenne interesser» omfatter et bredt spekter av interesser av samfunnsmessig betydning, herunder biologisk mangfold,

fiske, flom- og erosjonsfare, kulturverdier, landskap og friluftsliv i tilknytning til vassdrag og grunnvann.

I planbestemmelsene § 4.5 ser vi at det er satt av hensynssone for fiskebekk. Innenfor hensynssonen står det at vassdragets kvalitet skal som reproduksjonsområde for sjøørret og andre anadrome fiskearter opprettholdes og/eller om mulig forbedres.

Det er positivt at kommunen har slike bestemmelser, men det går likevel ikke tydelig fram av plankartet hvor de/den aktuelle strekningen ligger. Det går heller ikke fram av planframlegget hvordan vassdragets kvalitet skal opprettholdes og/eller forbedres.

NVE gir et faglig råd om at det blir utarbeida en begrunnelse og eventuelt en plan for hvordan vassdragets kvalitet kan opprettholdes og/eller forbedres.

I planbestemmelsene har kommunen fastsatt en 100 meters byggegrense mot vernede vassdrag, og 50 meter mot øvrige vassdrag.

NVE tolker byggegrensene mot øvrige vassdrag som generelle, fordi vi ikke kan se at kommunen har gjort en faglig begrunnelse av grensenes utstrekning. Normalt sett vil byggegrenser på 100 og 50-meter ivareta kravene i pbl. § 1-8. NVE mener likevel at byggegrensene bør begrunnes faglig. Fastsetting av byggegrenser mot vassdrag bør vurderes ut fra vassdragets verdi, funksjon og flom- og erosjonsfare.

NVE gir et faglig råd om at kommunen begrunner valg av byggegrensene.

I bestemmelsene § 6.1 til landbruks-, natur-, friluftsområder-, og reindriftsområder (LNFR) står det i punkt 7 at tiltak for å redusere erosjonsfare (f.eks. elveforbygninger, plastring av grøfteutløp, etablering av vegetasjon) er lov innenfor LNFR-områder.

Det er positivt at kommunen jobber med å redusere faren for erosjon. Likevel bør det ikke åpnes for tiltak i vassdrag uten at det er et dokumentert behov, og at det er vurdert opp mot vannressursloven. Erosjonssikringstiltak og andre inngrep i vassdrag kan påvirke de allmenne interessene i vassdrag. Hvis tiltaket kan være til nevneverdig skade eller ulempe for allmenne interesser kan dette utløse konsesjonsplikt og må vurderes etter vannressursloven.

NVE fremmer innsigelse til planen fordi den åpner for tiltak i vassdrag uten at det er et dokumentert behov, eller at det er vurdert opp mot kravene i vannressursloven.
For å løse innsigelsen kan det settes krav om at eventuelle tiltak i vassdrag eller i tilknytning til vassdrag skal vurderes etter vannressurslova, og det bør være et dokumentert behov for sikringstiltak.

Energi – nettanlegg

Gjennom kommunen går det 132 kV luftledninger som tilhører regionalnettet. Helt nord i kommunen går også Statnett sin 420 kV luftlinje som tilhører transmisjonsnettet.

NVE kan ikke se at planframlegget har vurdert og tatt hensyn til nettanleggene i kommunen. Anlegg for overføring av energi skal avmerkes i plankartet med hensynssone H740 *båndlegging etter andre lover,* jf. pbl §§ 1-3 og 11-8. Det må gis tilhørende bestemmelser som spesifiserer at anlegget er båndlagt, og at det ikke er tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen.

NVE fremmer innsigelse til planen fordi det ikke er tatt hensyn til nettanlegg i planframlegget, jf. pbl. §§ 1-3 og 11-8 d. For å løse innsigelsen må nettanlegg avmerkes i plankartet. Nettselskapet i området kan kontaktes for å få bredden på rydde- og byggeforbudsbelte som kan brukes som grunnlag for hensynssoner.

Energi- anlegg for produksjon

Planframlegget har ikke omtalt kommunens energianlegg i særlig grad. I planbeskrivelsen er *Reddal solkraftanlegg og sauebeite* listet opp i tabell i kapittelet om endringer i arealbruk. Vi kan ikke se at det er gitt bestemmelser til dette arealformålet. Ifølge NVE atlas er også Fevik solkraftverk under konsesjonsbehandling. Selv om anleggene er av mindre størrelse anbefaler vi at planbeskrivelsen viser hvordan hensyn til energianlegg er vurdert og innarbeidet i plankart og bestemmelser.

Det er viktig å legge til rette for mer fornybar energiproduksjon og avklare behovet for areal til blant annet solkraft, jf. Statlige planretningslinjer for klima og energi - Lovdata.

NVE gir et faglig råd om å avmerke areal for solkraftverk og ev. andre kraftverk i kommunen med arealformål/hensynsone med tilhørende bestemmelser.

NVEs listeførte kulturminner

NVE ivaretar ansvaret for vassdrags- og energisektorens kulturminner i vår saksbehandling. I samarbeid med kulturminneforvaltningen har NVE vurdert et utvalg anlegg som spesielt viktige for norsk vassdrags- og energihistorie. Disse anleggene har nasjonal verdi som kulturminner og har status statlig listeført: NVEs listeførte kulturminner - NVE. I Grimstad kommune finnes det listeførte kulturminner som er Reddalskanalen og Ingerdammen. Kulturminnene må tas hensyn til på lik linje med andre kulturminner med nasjonal verdi.

Vi gir et faglig råd om å innarbeide kulturminnene som hensynssone *H570 Bevaring kulturmiljø*, med tilhørende bestemmelser.

Meld inn fareutredninger
Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til pbl § 2-4 og Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger. Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne

datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: Meld inn naturfareutredninger - NVE.

Prosessen videre
Når det blir fremmet innsigelse til planen betyr det at dere ikke kan egengodkjenne planen med rettsvirkning før innsigelsen er løst.

NVE har erfaring med at det er nyttig med dialog mellom oss og kommunen i arbeidet med å løse innsigelsene. Vi oppfordrer dere derfor til å ta kontakt. Det samme må dere gjøre dersom dere har spørsmål til innsigelsene, eller til andre faglige råd i dette brevet.

Dersom dere velger å etterkomme våre innsigelsespunkt må dere endre planen slik som beskrevet ovenfor. Når dere har endret planframlegget, eventuelt på grunnlag av nye utredninger, sendes både plandokument og utredninger til oss. Dette materialet kan dere sende oss som vedlegg til et brev der dere ber oss om å trekke innsigelsen på grunnlag av endringer i planen/nye utredninger. Det er viktig at dere i oversendelsesbrevet beskriver hvilke endringer som er gjort i plandokumentene, og på hvilket grunnlag endringene er gjort.

Dersom dere ikke vil etterkomme vår innsigelse kan dere be om mekling hos Statsforvalteren, jf. pbl § 5-6.

Vi minner om at Statsforvalteren har fått myndighet til å samordne statlige innsigelser, og på visse vilkår avskjære disse.

Med hilsen

Peer Sommer-Erichson
Fung. seksjonssjef

Margit Sandem Fjellengen
Rådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottaker:
STATSFORVALTEREN I AGDER

Kopimottaker:
Grimstad kommune