



Bevilgning til skred- og flomsonekartlegging Grønlie

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskap	11.03.2026

Rådmannens innstilling

Hol kommunestyre bevilger kr 200.000,- til gjennomføring av en flom- og skredkartlegging for området Grønlie–Stensheim i tråd med kravene i plan- og bygningsloven og TEK17.

Beløpet bevilges fra disposisjonsfondet.

Saken avgjøres av

Kommunestyret

Vedlegg

Kart over gjeldende område

Saksopplysninger

Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) stiller krav om at områder som vurderes for utbygging skal være dokumentert trygge mot flom- og skredfare før det kan gis byggetillatelse. For området Grønlie–Stensheim viser Norges vassdrags- og energidirektorats (NVE) aktsomhetskart at flere eiendommer ligger innenfor soner med potensiell flom- og/eller skredfare. Dette utløser krav om nærmere kartlegging.

Aktsomhetskartene er et overordnet verktøy som identifiserer områder hvor det kan foreligge naturfare. Kartene gir kommunene et grunnlag for en første vurdering, men de dokumenterer ikke faktisk risiko. Der aktsomhetssoner berører en eiendom, krever lovverket

at det gjennomføres en faglig utredning som kan fastslå om sikkerhetskravene i TEK17 § 7-2 er oppfylt.

Følgende eiendommer ligger helt eller delvis innenfor NVEs aktsomhetssoner:

Aktsomhetsområde for flom:

- Gnr/bnr 11/49 – eksisterende fritidsbolig – tomt 16
- Gnr/bnr 14/65 – ubebygd boligtomt – tomt 15
- Gnr/bnr 14/54 – ubebygd boligtomt – tomt 3
- Gnr/bnr 14/55 – ubebygd boligtomt – tomt 4
- Gnr/bnr 14/66 – ubebygd boligtomt – tomt 17

Aktsomhetsområde for flom- og jordskred:

- Gnr/bnr 13/32 – ubebygd boligtomt – tomt 20
- Gnr/bnr 14/67 – ubebygd boligtomt – tomt 19
- Gnr/bnr 11/54 – eksisterende bolig – tomt 21

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastslår at grunn bare kan bebygges dersom det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Dette innebærer at utbygging ikke kan tillates på arealer innenfor aktsomhetssoner uten at det foreligger en faglig utredning som dokumenterer at kravene i TEK17 § 7-2 er oppfylt.

Det er derfor nødvendig å innhente oppdatert kunnskapsgrunnlag før videre utvikling og salg av tomtene.

Forhold til overordnet plan

Reguleringsplan for Grønlie boligområde, saksnummer 12/209, vedtatt 25.09.12

Miljøkonsekvenser

Ingen

Økonomiske konsekvenser

Det er ikke satt av midler i budsjett for 2026 til en kartlegging, og det er derfor behov for en tilleggsbevilgning på kr 200.000,-

Vurdering

Kartleggingen er en forutsetning for å kunne gjennomføre videre utbygging i tråd med gjeldende reguleringsplan. Uten slik dokumentasjon kan kommunen ikke gi byggetillatelse for de berørte eiendommene. Kartleggingen vil gi både kommunen og potensielle kjøpere forutsigbarhet.

Det vurderes som uheldig å legge tomter ut for salg før nødvendig kartlegging foreligger, da dette kan skape usikkerhet om tomtenes faktiske utbyggingsmuligheter. Det vil også være uheldig å pålegge kjøpere av tomter denne ekstrakostnaden. Tomtene er allerede relativt høyt priset, og en kartleggingskostnad i tillegg vil trolig gjøre salg av tomter mer krevende. En kartlegging vil også dekke Stensheim, og vil avklare muligheter og begrensninger knyttet til eventuell endret bruk av bygget i fremtiden.