

STATSFORVALTEREN I AGDER  
Postboks 504  
4804 ARENDAL

**Vår dato:** 27.06.2024

**Vår ref.:** 202409035-3 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** 21/01499-32

**Saksbehandler:** Marilyn Marskar/  
22959778/mmar@nve.no

## **NVE fremmer innsigelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Homme boligområde - PlanID 202106 - Lindesnes kommune**

Vi viser til brev datert 03.06.2024. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Homme boligområde, planID 202106 i Lindesnes kommune.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for ny boligbebyggelse i form av eneboliger og tomannsboliger. Planen foreslår opparbeidelse av blant annet 25 tomter, lekeplasser og turdrag.

**NVE har innsigelse (jf. pbl. § 5-4) til planen. Grunnlaget for innsigelsen er at deler av utbyggingsområdet i planen forutsetter en erosjonssikring langs Audna som ligger utenfor planområdet. Erosjonssikringstiltaket er ikke avklart etter plan- og bygningsloven og vannressursloven (vrl.). Det er heller ikke gjort vurdering av om heving av terreng innenfor planområdet vil kunne medføre fare for skade på tilstøtende terreng, jf. TEK17 § 7-1, annet ledd.**

**For å løse innsigelsen** må de tomtene som forutsetter erosjonssikring og heving av tomt, dvs. byggetomtene 1, 2, 4 og 5 tas ut av planen som byggeområde. Arealet kan avmerkes som grønnstruktur eller LNF-område. Alternativt må planområdet utvides til å omfatte området som skal erosjonssikres, slik at bestemmelser knyttet til erosjonssikring gis til et område som inngår i planen. Erosjonssikringen må også vurderes opp mot vannressurslovens bestemmelser om konsesjonsplikt og bevaring av kantvegetasjon. Heving av byggetomter 1, 2, 4 og 5 må vurderes opp mot krav i TEK17 § 7-1 annet ledd.

**Grunnlag for innsigelsen er beskrevet i NVE veileder [2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging»](#).**

### **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 innsigelse og merknader**

I oversendelsen vises det til vedtaksdokumenter som er lagt ut på planregisteret på [arealplaner.no](http://arealplaner.no). Vi måtte inn i kommunens sakssystem for å finne ROS-analysen og de fagvurderinger er som lagt til grunn for planen, samt kommunens kommentarer til innspill ved varsel om oppstart.

#### *Flom*

Figur 8 i planbeskrivelsen viser hvordan tomtene 1 til 4 i område BF1 og BF8 ligger i et lavereliggende område og som ifølge planen skal løftes opp til flomsikker høyde. Det står at minimum TG (dvs. topp grunnmur) er satt til 2,8 moh. I plankartet er det satt inn TG høyde for topp gulv i 1. etasje. Selve fagrapporten som ligger til grunn for flomvurderingene er ikke lagt ved til offentlig ettersyn. I planbeskrivelsen vises det til flomsoner rapport fra NVE rapport 29/2012 og at flomsikker høyde er 2,2 moh. I rapporten står det at usikkerheten i vannlinjeberegningene anslås å ligge innenfor +/- 0,3 m.

Det er tatt inn hensynssone flomfare med tilhørende bestemmelse som sier at «Gulvnivå på all bebyggelse innenfor området må plasseres over flomsikker høyde».

I vårt innspill til varsel om oppstart påpekte vi at det må omtales i plandokumentene hvordan klimaendringer blir ivaretatt. I ROS-analysen s. 4 står det at «tomtene er hevet over flomhøyde med klimapåslag».

Vi kan ikke se at det er gjort en konkret vurdering av om heving av terreng i byggeområdet kan medføre fare for skade for tilstøtende terreng, jf. krav i TEK17 § 7-1, annet ledd. Vi gjør oppmerksom på at den delen av planområdet som er utsatt for flom i Audna også kan være utsatt for stormflo. Resultatet fra vannlinjeberegningen i rapport 29/2012 viser at det for de nederste profil er ekstremvannstander i sjø som gir den høyeste vannstand i elva og ikke flom.

#### *Erosjon og erosjonssikringstiltak*

Krav til sikkerhet mot erosjon langs vassdrag er definert i TEK17 § 7-2 med veiledning. Byggverk må legges i sikker avstand fra erosjonsutsatt skråning, eller skråningen må sikres mot erosjon.

Det er tatt inn rekkefølgekrav 3.1 før igangsettingstillatelse om sikringstiltak mot flom:

«Det må foreligge plan for erosjonssikring mot flom fra Audna for tomtene 1,2,4 og 5.»



I kommentarer til våre innspill til varsel om oppstart står det at «Tomtene 1, 2, 3 og 5 blir liggende fra ca. 30-50 meter fra elvekanten. Det planlegges heller ikke tiltak i denne sonen og det er tett vegetasjon her bestående av bla bjørk og svartor.».

På innspill om erosjon står det:

*Det er 30-50 meter fra tomtene til elvekanten, kravet er minst 20 meter før erosjonssikring av elvekanten er nødvendig, jf. TEK10 § 17-2. Tomtene skal heves og det må brukes egnede masser i skråkanten mot elv for å forhindre erosjon ved høy vannføring/isgang. Området virker generelt å være lite utsatt for erosjon. Elven breier seg ut på en rettstrekning og vannet mister derfor farten slik at faren for erosjon reduseres.*

Selve behovet for erosjonssikringen eller hvordan den skal plasseres og utformes er ikke beskrevet nærmere i plandokumentene. I planbeskrivelsen står det i kapittel 6.3 at «Audna må erosjonssikres med store stein, da flom i Audna kan nå opp til tomtene.».

Elvestrekningen like ved planområdet omfattes av Nedre Audna naturreservat. Formålet med fredningen er å bevare et viktig våtmarksområde som er et eksempel på en tilnærmet urørt elvemunning, med vegetasjon, rikt og særpreget fugleliv og annet dyreliv som naturlig er knyttet til området. Det ligger en stor naturtyperegistrering «Brakkvannsdelta» helt inntil hele vestsiden av planen.

Planområdet går ikke ned til elva. Det er heller ikke satt av areal innen planområdet til erosjonssikring. Planen kan ikke forutsette at det skal gjennomføres erosjonssikring utenfor planområdet.

#### *Forholdet til vannressursloven*

Fysiske inngrep i vassdrag kan være konsesjonspliktige etter vannressursloven. Vi har ikke kunnet vurdere tiltaket opp mot vannressurslovens bestemmelser. Vi viser til aktsomhetsplikten i vannressursloven § 5 som pålegger at tiltak i eller langs vassdrag skal planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser. Det må ikke gjennomføres tiltak som kan være konsesjonspliktig etter vannressursloven uten tillatelse.

NVE vurderer om tiltak i vassdrag kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser på en slik måte at det oppstår konsesjonsplikt etter vrl. § 8. NVE kan fastsette at tiltak som er godkjent i reguleringsplan ikke trenger konsesjon, jf. vrl. § 20 bokstav d) om samordning. Dette forutsetter at tiltaket er godt nok beskrevet og at hensynene i vannressursloven blir ivaretatt.

Ifølge vrl. § 11 skal det langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring opprettholdes et avgrensa naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir leveområde for planter og dyr. Bredden på vegetasjonsbeltet kan fastsettes i reguleringsplanen. Dersom planen innebærer inngrep i vassdraget må det gjøres rede for om det er knyttet allmenne interesser til vassdraget, og hvordan inngrepet påvirker disse interessene.



I kommunens saksfremlegg til førstegangsbehandling i møte 22.05.2024 er det gjort en god fremstilling og vurdering av planområdet i forhold til omkringliggende landskap og vannforekomster. Rådmannen foreslår i saksframlegget at

- Delfelt BF1 med tomtene 1, 2, 4 og 5 tas ut og erstattes av grønstruktur, GN, med hensynssone naturmiljø for å forhindre forringelse av naturverdiene i elvedeltaet. Tomtene som tas ut i BF1 kan innpasses i andre byggeområder i planen.»
- Naturområdet, GN, nordøst for tomt 18 og opp til tomt 3 kategoriseres som «Annen veggrunn – grøntareal» i forbindelse med tekniske anlegg som legges hit, og tilpassede bestemmelser settes inn.

Rådmannen anbefaler i saksframlegget at planen legges ut til offentlig ettersyn med foreslåtte justeringer. Utvalg for areal og miljø behandlet saken i møte 22.05.2024 sak 22/24 og rådmannens forslag om å ta ut byggetomtene 1, 2, 4 og 5 falt med 5 mot 2 stemmer.

Vi mener at rådmannens forslag vil kunne ivareta våre saksområder. Forslag til løsning av innsigelse finnes derfor i saksfremlegget.

**NVE har innsigelse (jf. pbl. § 5-4) til planen. Grunnlaget for innsigelsen er at deler av utbyggingsområdet i planen forutsetter en erosjonssikring langs Audna som ligger utenfor planområdet samt heving av terreng. Erosjonssikringstiltaket er ikke avklart etter plan- og bygningsloven og vannressursloven (vrl.). Det er heller ikke gjort vurdering av om heving av terreng innenfor planområdet vil kunne medføre fare for skade på tilstøtende terreng, jf. TEK17 § 7-1, annet ledd.**

**For å løse innsigelsen** må de tomtene som forutsetter erosjonssikring og heving av tomt, dvs. byggetomtene 1, 2, 4 og 5 tas ut av planen som byggeområde. Arealet kan avmerkes som grønstruktur eller LNF-område. Alternativt må planområdet utvides til å omfatte området som skal erosjonssikres, slik at bestemmelser knyttet til erosjonssikring gis til et område som inngår i planen. Erosjonssikringen må også vurderes opp mot vannressurslovens bestemmelser om konsesjonsplikt og bevaring av kantvegetasjon. Heving av byggetomter 1, 2, 4 og 5 må vurderes opp mot krav i TEK17 § 7-1, annet ledd.

#### *Skred*

I ROS-analysen er det foretatt vurdering av jord- og steinskred, samt snøskred. Det er laget et eget notat om utredning av fare for områdeskred. Vi tar vurderingene til etterretning.

#### *Energianlegg*

Det er satt av plass til ny nettstasjon i planområdet. Plasseringen er drøftet med Agder Energi Nett.

#### **Utsatt frist**

Uttalefrist er satt til 20.07.2024. Statsforvalteren i Agder har fått utsatt frist til 20.08.2024. Statsforvalteren har fått myndighet til å samordne statlige innsigelser, og på visse vilkår



avskjære disse. Vi har derfor bedt kommunen om utsatt frist til 20.08.2024 slik at Statsforvalteren får anledning til å samordne innsigelser.

### **Proessen 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.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Marilyn Marskar  
Senioringeniør

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

### **Mottakere:**

STATSFORVALTEREN I AGDER

### **Kopimottakere:**

LINDESNES KOMMUNE