

Nesbyen 03.03.2026

På vegne av kommunestyregruppa til Nesbyen Arbeiderparti og Nes Bygdeliste, og med henvisning til kommuneloven § 11-3 om innkalling og saksliste, bes sak:

PS 77/22 «Utvidet bygge- og deleforbud for eiendommer rammet av ekstremværet Hans»,

behandlet i kommunestyremøte 30.11.2023, satt opp til ny behandling i førstkommende kommunestyremøte.

Bakgrunn for anmodning om ny behandling

Vi mener saksfremlegget ikke var tilstrekkelig belyst, og at vedtak om bygge- og deleforbud for næringseiendommene Hallingdalsvegen 4220, 4222, 4224, 4226 og 4228 (Nor-Kro Bromma) ble fattet på mangelfullt grunnlag.

Med henvisning til forvaltningsloven § 17 første ledd:

«Forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes»

bes saken tatt opp til ny behandling.

Hovedtrekk fra administrasjonens saksfremstilling

I innledningen til saksfremlegget står det:

«Etter ekstremværet 'Hans' ble det 19.09.2023 sendt ut forhåndsvarsel om et mulig utvidet bygge- og deleforbud for deler av Nesbyen sentrum. Bakgrunnen for forhåndsvarselet var fare for gjentakelse av flom, samt dialog med NVE som vurderte flomsikring av sentrum i form av en flomvoll mot Hallingdalselva.»

Begrunnelsene som fremgår av innledningen er altså fare for gjentakelse av flom og mulig etablering av flomvoll.

Videre heter det:

«Skal kommunen kunne sikre befolkningen på Nesflata mot en ny storflom, mener NVE at løsningen er å etablere en flomvoll. Så lenge kommunen jobber med denne problemstillingen, må også kommunen gjøre de berørte innbyggerne kjent med dette. Et verktøy kommunen har i verktøykassa si er da å vurdere et bygge- og deleforbud, og da er kommunen avhengig av å sende ut et forhåndsvarsel slik kommunen gjorde 19.09.2023.»

Her begrunnes bygge- og deleforbudet med behovet for å sikre handlingsrom i påvente av en mulig fremtidig flomvoll.

Det fremgår også:

«For å sikre at kommunen får hjemmel for å styre og avslå gjenoppbygging/vesentlige reparasjoner i flomutsatte områder, og for at innbyggerne skal få rettslig avklaring av mulighetene for å utføre slike arbeider på skadete bygninger, foreslås det å nedlegge bygge- og deleforbud etter Pbl. § 28-1, andre ledd.»

Her argumenteres det for at bygge- og deleforbud skal sikre kommunens hjemmel til å avslå gjenoppbygging og vesentlige reparasjoner, samt bidra til rettslig avklaring. Det fremgår imidlertid ikke om det foreligger andre kriterier enn mulig flomvoll som skal danne grunnlag for forbudet.

Det er i innledningen opplyst at Bromma Eiendom AS er varslet, men eiendommen er ellers ikke særskilt omtalt eller vurdert i saksfremlegget. Det gis ingen konkret begrunnelse for hvorfor nettopp disse eiendommene er utvalgt og varslet.

Avslutningsvis konkluderes det med:

«Det aktuelle området å nedlegge et slikt bygge- og deleforbud på, vil da være det området som ikke lar seg sikre med flomvoll.»

Videre:

«Ut fra de avklaringer vi har fått fra NVE til nå, er det svært sannsynlig at en framtidig flomvoll ikke vil kunne sikre boligeiendommene Øynan 27 og Rukkedalsvegen 7. En framtidig flomvoll forventes heller ikke å kunne sikre næringseiendommene Rukkedalsvegen 1 og Rukkedalsvegen 9.»

Eiendommene på Bromma er ikke nevnt i denne vurderingen.

Sammendrag av formålet slik det fremgår av saksfremlegget

1. Ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet gjennom forebygging og sikring
2. Sikre tilstrekkelig areal til flomsikring av Nesflata i påvente av ny reguleringsplan
3. Sikre forsikringsoppgjør for eiendommer som blir direkte berørt av flomsikring og/eller ligger spesielt utsatt for gjentakelse av flom og ras

Manglende begrunnelse

Nesbyen kommune har hatt aktsomhetskart for flom siden 2002, senere oppdatert. Eiendommer innenfor samme flomsone skal behandles likt, og eventuelle avvik må begrunnes særskilt.

Innføring av bygge- og deleforbud er et inngripende vedtak som fattes av kommunestyret. Det er derfor avgjørende at beslutningsgrunnlaget er tilstrekkelig opplyst og konkretisert.

Vi kan ikke se at det er gitt noen konkret og individuell begrunnelse for hvorfor eiendommene på Bromma skal omfattes av bygge- og deleforbud. Eiendommen ligger godt utenfor 20-årsflomsone, har ikke tidligere vært utsatt for flom og hadde kun vann i underetasjen under ekstremværet. Det finnes en rekke boliger og næringseiendommer langs Hallingdalselva innenfor samme flomsone som ikke er ilagt tilsvarende forbud.

Anlegget på Bromma har vært et viktig samlingssted for lokalsamfunnet og en betydelig arbeidsplass. Nor-Kro har fungert som en inngangsportal til Nesbyen fra øst og har gjennom generasjoner vært med på å sette Nesbyen på kartet.

Det foreligger ingen opplysninger i saksfremlegget om at byggegrunnen utgjør fare for liv og helse. Dersom begrunnelsen for forbudet er å sikre kommunen hjemmel til å avslå byggesøknad med henblikk på forsikringsoppgjør, må dette fremgå klart og tydelig, og det må begrunnes hvorfor akkurat disse eiendommene er omfattet.

Plan- og bygningsloven er ikke til hinder for videreføring av lovlig etablert bruk. Bygningsmyndighetene kan ikke med hjemmel i plan- og bygningsloven § 28-1 stille nye og strengere krav til eksisterende byggverk eller virksomhet. Dette gjelder også for byggverk og virksomheter i flomutsatte områder.

Nesbyen Arbeiderparti og Nes Bygdeliste kan ikke se at det er gitt tilstrekkelig begrunnelse for innføring av bygge- og deleforbud for Hallingdalsvegen 4220, 4222, 4224, 4226 og 4228 (Nor-Kro Bromma). Vi mener saken ikke var tilstrekkelig opplyst, og at vedtaket ble fattet på mangelfullt grunnlag. Saken må derfor tas opp til ny behandling i kommunestyret.

Konklusjon

Vi kan ikke se at det var grunnlag for å innføre bygge- og deleforbud for Hallingdalsvegen 4220, 4222, 4224, 4226 og 4228.

Hvis det er nye opplysninger vedrørende disse eiendommene, må dette tas opp som egen sak i kommunestyret.

Forslag til vedtak:

Bygge- og deleforbud vedtatt i kommunestyremøte 30.11.2023, oppheves for følgende eiendommer: Hallingdalsvegen 4220, 4222, 4224, 4226 og 4228.

På vegne av kommunestyregruppa til

Nesbyen Arbeiderparti ved,

Adnan Helja
Anne Marie Kollhus
Bjørn Olav Vissebråten
Knut Sigurd Totland
Bent Engebret Øye
Kristian Haraldset

og Nes Bygdeliste ved,

Nils Rodegård
Øyvind Frekeplass