

Risør kommune
Postboks 158
4952 RISØR

Vår dato: 28.04.2025

Vår ref.: 202506294-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 24/00220

Saksbehandler: Maria Solem/

22959764/maws@nve.no

NVEs innspill-Varsel om planoppstart - Detaljreguleringsplan for Tjennaområdet - Risør kommune

Vi viser til brev datert 05.03.2025. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Tjennaområdet i Risør kommune. Formålet med planarbeidet er å utvikle parkområdet og vurdere nye boliger, finne gode løsninger for parkering og bobilparkering samt vurdere framtidig bruk av Kunstparken.

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 konkrete innspill

Plan- og bygningsloven § 28-1 fastsetter at grunn bare kan bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Kravene til sikkerhet er videre konkretisert i byggt teknisk forskrift, TEK 17.

På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer ivaretas gjennom selve planløsningen og bruk av virkemidler som arealformål, hensynssoner og reguleringsbestemmelser (pbl. §§ 12-5, 11-8, 12-6 og 12-7). Vi viser også til [H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling - regjeringen.no](#), punkt 2.11.1, hvor det heter at «ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad»



I følge KMDs [Reguleringsplanveileder \(regjeringen.no\)](https://regjeringen.no) (kapittel 5.2.3) skal faresoner alltid vises med hensynssone i reguleringsplan. Til hensynssoner skal det i nødvendig grad gis bestemmelser som avgrenser eller setter vilkår for arealbruken. Dette er omtalt nærmere i [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) kapittel 7.5.

Flom

Planområdet ligger delvis innenfor et område hvor det kan være fare for flom. Dette synes på [Kartbasert veiledning for reguleringsplan \(arctis.com\)](#) punkt 6. Reell flomfare må derfor avklares og tas hensyn til.

Vi viser til TEK17 § 7-2 hvor sikkerhetsklasser for flom er gitt.

Se ellers [NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) og [NVE Veileder 3/2022: Sikkerhet mot flom. Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak](#), for mer informasjon om videre fremgangsmåte. Vi anbefaler at vår veileder tas i bruk ved vurdering av flomfare i arealplansaker.

Skred i bratt terreng

Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for skred, vist i [Kartbasert veiledning for reguleringsplan \(arctis.com\)](#) punkt 9. Det er vist aktsomhetsområde både for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred. Snøskredkart punkt 11

Planarbeidet må dokumentere at sikkerheten mot skred er ivarettatt i henhold til byggt teknisk forskrift TEK17 §7-3 før planen kan sendes ut på høring. For mer informasjon om skred i bratt terreng, se relevante [Veileder - Sikkerhet mot skred i bratt terreng - Kartlegging av skredfare i reguleringsplan og byggesak \(nve.no\)](#).

Vi minner om at reguleringsplanen må vise eventuelle sikringstiltak som må gjennomføres for å ivareta tilstrekkelig sikkerhet, og disse må hjemles med rekkefølgekrav.

Kvikkleire

I [Kartbasert veiledning for reguleringsplan \(arctis.com\)](#) punkt 14 vises det at planområdet ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire. Under planarbeidet må derfor faren for kvikkleireskred avklares. Det må også vurderes om det kan finnes marin leire høyere opp i terrenget slik at planområdet kan bli truffet av et skred som løsner derfra.

I [NVE Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) kap.3.2. er det beskrevet en stegvis prosedyre som skal benyttes ved vurdering og utredning av fare for områdeskred.

Ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan skal reell fare for områdeskred være avklart. For at dette skal være oppfylt på detaljreguleringsplannivå, må kravene i pbl § 28-1 og § 29-5, TEK17 7-3 med veiledning og NVEs veileder 1/2019 legges til grunn for utredning av skredfare.

Overvannfare

Overvann er overflateavrenning som følge av nedbør og smeltevann. Mer utbygging gir økt andel tette flater som igjen bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i



vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning.

Dersom omgivelsene ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.

Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann. Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer.

Dette gjøres ved å:

- Kartlegge nedbørsfeltet tilknyttet planområdet, og dreneringslinjer gjennom området.
- Mengde avrenning fra området bør kartlegges før og etter tiltaket.
- Vi gir en sterk anbefaling om at det legges til grunn et klimajustert 100 års regn ved kartlegging av overvannsfare.
- Flomveien bør vises helt frem til resipient, og det må gjøres en vurdering resipientens kapasitet. Resipient ligger ofte utenfor planområdet. Flomveien bør likevel vises i dokumentasjonsgrunnlaget som følger planen.
- Flomvei inne på området bør dimensjoneres og vises i plankartet med tilhørende bestemmelser.

Vi anbefaler at det brukes naturbaserte løsninger for å håndtere overvannet jf. «Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning»

Vi viser til [NVE Veileder 2/2023:Kartlegging av fare fra overvann](#).

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

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](#).



NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Maria Solem
Senioringeniør

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

Mottakere:

Risør kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I AGDER