

KRAV OM ROS-ANALYSE/FLOMFAREUTREDNING I HOSKELIE

Jeg viser til kommunalsjef Pål Inge Sandens brev/mail 8 februar d.å. til hyttevelforeningen v/formann Bjørn Haraldseth.

Haraldseth har 29 januar d.å. videresendt kommunen et kort notat der undertegnede reiser spørsmål ved det juridiske grunnlag for NVE'/kommunens krav om flomfareutredning. Beklageligvis kan dette spørsmål overhodet ikke sees berørt i kommunens svar til foreningen. Styret har derfor bedt meg tilskrive kommunen og presisere problemstillingen. Bakgrunnen for mine vurderinger er mangeårig virksomhet som advokat (herunder arbeid med plan- og bygningsmessige spørsmål), og diskusjon med andre innen dette fagfelt. Jeg er nå pensjonert, men har deltatt i en arbeidsgruppe i velforeningen som har tatt initiativ til endringer i reguleringsplanen for Hoskelie.

Mine synspunkter nedenfor forutsetter at kommunen ikke er i besittelse av noen forskrifter, avgjørelser eller forvaltningsmessige uttalelser som hyttevelforeningen ikke er kjent med, og som kommunen i tilfelle burde opplyst om i sitt brev.

I brev 8 februar d.å. fastholder kommunen sitt tidligere krav om ROS-analyse, under henvisning til NVE's standpunkt. Det skal derfor først presiseres at det er kommunen som er ansvarlig planmyndighet og som må ta selvstendig standpunkt til de spørsmål som reises; kommunen kan ikke bare «skyve» NVE foran seg.

På vegne av foreningen ber jeg kommunen snarest legge den utarbeidede reguleringsplan ut til offentlig ettersyn uten en tidkrevende og meget kostbar flomfareutredning. Begrunnelsen er at kravet om slik utredning mangler rettslig grunnlag.

I brev til kommunen 26 november 2020 sier NVE at man ved endring av en reguleringsplan ikke bare kan revidere et utvalg av tema, men at «*Revidering må ta for seg hele planen og ta høyde for alle endringer i lovverket for aktuelle tema i plana. Det skal utarbeidast ein samla plan for området som er i tråd med dagens krav*».

Dette fremstår som en klart uriktig juridisk forståelse av loven, og standpunktet vil virke sterkt begrensende på de fleste forsøk på å gjøre hensiktsmessige endringer i eksisterende reguleringsplaner. Eksempelvis fikk vi beskjed fra kommunen om at vinterbrøyting av veier forutsetter endring i reguleringsplanen. Det ville være fullstendig meningsløst om en slik endring skulle medføre at vi måtte betale kr. 100.000 for en konsekvensutredning av flomfare for alle eksisterende bygninger i det området planendringen omfatter.

Krav om risiko- og sårbarhetsanalyse er hjemlet i Plan- og bygningslovens § 4-3, og refererer til planer om utbygging. Det regulerte hytteområdet i Hoskelie er ferdig utbygget, og fremlagte planer om ytterligere utbygging/fortetting ble avvist for kort tid siden. I den utstrekning det forekommer hytter som ved en ROS-analyse skulle vise seg allerede å være flomutsatt, kan ikke kommunen «regulere bort» disse.

Alle tomter innenfor det regulerte området er allerede bebygget. Eventuell «videre» utbygging på eksisterende tomter må finne sted i henhold til spesifikke bestemmelser i reguleringsplanen. Det vil i tilfelle dreie seg om en mindre økning i areal for eksisterende bygninger, eller oppføring av anneks/bod for de få som ikke har det. Alle tomter har allerede en «hovedbygning», og de som ønsker å legge inn vann/kloakk vil åpenbart gjøre det i denne bygning. Planforslaget legger ikke opp til et eneste nybygg. Eventuelle nyoppføringer av anneks/uthus vil finne sted uavhengig av planen, i henhold til allerede eksisterende reguleringsbestemmelser. - Planendringen i Hoskelie er kort sagt ingen utbyggingsplan, og eksisterende hytter antas ikke å bli verken mer eller mindre flomutsatt ved at det legges inn vann og kloakk. En kostbar flomfareutredning/ROS-analyse vil være meningsløst i denne situasjonen. - De konkrete avløpsanlegg kan flomsikres slik det allerede er lagt opp til i planutkastet.

Bestemmelsene i loven (§12-14) om at det gjelder «samme» bestemmelser for endring av reguleringsplaner som for ny utarbeidelse, gjelder i utgangspunktet saksbehandlingen, herunder adgang til delegasjon av godkjenningmyndighet. Det kan ikke trekkes noen slutninger herfra til hvilket innhold som må revideres. Og i den utstrekning det kan trekkes noen slike slutninger, er det fortsatt en forutsetning for krav om ROS-analyse at man står over for en utbyggingsplan.

I korrespondansen med kommunen siterer NVE flittig fra departementets «*Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling*». NVE graver seg imidlertid bare ned i detaljer om hvor grundige undersøkelser som må foretas; de glemmer bevisst eller ubevisst å skrive hva som ifølge samme rundskriv er forutsetningen for at ROS-analyser i det hele tatt kan kreves. Det fremgår i klartekst i rundskrivet at kravet gjelder utbyggingsplaner, jfr lovteksten. Det står uttrykkelig i rundskrivet at dersom reguleringsplaner ikke inneholder forslag til utbygging eller fortetting, vil det heller ikke være krav om ROS-analyse! Teksten lyder:

«2.9.1 Virkeområde

Kravet om risiko- og sårbarhetsanalyser gjelder ved «utarbeidelse av planer for utbygging». Det er ikke et krav om ROS-analyse ved utarbeidelse av planstrategi eller kommuneplanens samfunnsdel. Der kommuneplanens arealdel eller reguleringsplaner ikke inneholder forslag til utbygging, vil det heller ikke være krav om at det foretas en ROS-analyse. Arealplaner som innebærer transformasjon eller fortetting vil legge opp til utbygging, og omfattes derfor av kravet om ROS-analyse....»

Åpning for vann og avløp i reguleringsplanen kan ikke, selv ikke med stor «velvilje», betraktes som utbygging eller fortetting. Og det dreier seg åpenbart heller ikke om noen «transformasjon».

Reguleringsplanen åpner ikke for bygging av en eneste ny hytte-/boenhet!

I rundskrivets pkt 2.12 om revisjon av reguleringsplaner legges på samme måte til grunn at krav om ROS-analyse bare gjelder endringer som legger grunnlag for utbygging. Som nevnt er hyttefeltet allerede ferdig utbygget.

I det tidligere siterte brev fra NVE til kommunen 26 november f.å. viser de til at selv om det ikke skal bygges nye enheter, vil det kunne bli aktuelt med påbygg og anneks, så derfor kreves ROS-analyse. Standpunktet medfører altså at selv den aller minste endring i reguleringsplanen vil medføre krav om flomfareutredning for eksisterende bebyggelse i hele planområdet, fordi det selvsagt vil kunne skje at noen hytteeier en gang i fremtiden vil bygge på et par kvadratmeter. Standpunktet er etter min oppfatning åpenbart uholdbart, jfr henvisningene til rettskilder ovenfor.

For øvrig er hyttene i Hoskelie bygget etter de krav som gjaldt for reguleringsplaner den gangen de ble oppført. Kommunen kan ikke i dag pålegge hyttevelforeningen å foreta ROS-analyser som er innført ved senere lover og forskrifter, da dette vil være i strid med Grunnlovens forbud mot å gi lover tilbakevirkende kraft. Dette forbud kan åpenbart heller ikke omgås ved å benytte enhver søknad om endring i reguleringsplan, til å presse gjennom nyere krav/lovbestemmelser.

NVE skal ivareta sine faglige interesser, men de må også evne å se konsekvensene av sine krav. Kommunen må ivareta «helheten», og begge må holde seg innenfor gjeldende lovverk. Begge vil kunne holdes erstatningsansvarlig hvis det fremsettes urettmessige krav som påfører borgere/søkere ekstraomkostninger.

På denne bakgrunn gjentas anmodningen om at kommunen ser bort fra NVE's etter min oppfatning juridisk uholdbare, samfunnsmessig meningsløse og for velforeningen sterkt fordyrende krav, og straks sender reguleringsplanen på høring. Dersom kommunen fortsatt finner det nødvendig med ROS-analyse i form av flomfareutredning, bes om en detaljert begrunnelse for på hvilket grunnlag et slikt krav fastholdes, nærmere bestemt hvilke innvendinger kommunen har mot de juridiske vurderinger som er gjort ovenfor. Jeg viser her til forbeholdet tidligere i dette brev om mulige regler, uttalelser eller avgjørelser vi ikke er kjent med.

Med vennlig hilsen

14 februar 2021

For Hoskelie hyttevelforening

Svein Jøsang

(tlf 90957258)