

## Høringsuttalelse, detaljreguleringsplan Steigen Vikingstue AS

### Innledning

Det er veldig tydelig at tidligere uttalelse «200506\_\_Uttalelse til detaljreguleringsplan og mulig utbyggingsavtale.pdf» ikke er blitt hensyntatt ifm arbeidene knyttet til reguleringsplanen som nå er utarbeidet for Steigen Vikingstue AS. Sentrale forhold er nærmest «uteglemt/neglisjert/ikke hensyntatt» i de nye plandokumentene som ligger tilgjengelige på Steigen kommune sin hjemmeside. Dette knytter seg bl.a. til følgende:

- Jordvernet, fulldyrka jord.
- Utvalgt kulturlandskap og helhetlig (verdifulle) kulturlandskap.
- Kultur- og fornminner.
- Kommunens egne planer.
- Konsekvensutredning.
- Naturmangfold.
- Naboer/lokalsamfunnet.

Samtlige forhold over taler for at Steigen kommune må si **NEI** til utbyggingsplanene for Steigen Vikingstue AS.

Videre følger en mer detaljert tilbakemelding på ROS-analysen utarbeidet av Boarch arkitekter AS, den overhengende rasfaren i området og skredvurderingen utarbeidet av Talus AS. Innledningsvis er det viktig å få frem at ROS-analysen er **svært tynn og mangelfull** og å opplyse om at skredvurderingen er å anse som **ugyldig**.

### Svært mangelfull ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse)

ROS-analysen gir ved første øyekast et inntrykk av at den er utarbeidet av eller i samarbeid med Steigen kommune gjennom at Boarch arkitekter AS ved Gisle Jakhelln har innlemmet kommunelogoen i topp av brevarket. Hvorfor man har valgt å sette logoen til kommunen i topp av selve ROS-analysen virker for meg veldig underlig. Etter å ha konferert med Steigen kommune, er det bekreftet at analysen er utarbeidet alene av Boarch arkitekter AS.

Analysen innledes med kapitteloverskriften «*sammendrag med anbefalinger*». Den første setningen i sammendraget oppleves som en konklusjon hvor Jakhelln skriver «*Analysen viser at her ikke kreves særlige tiltak*». Neste setning, altså siste setning i det såkalte sammendraget lyder som følger «*For de planlagte utbyggingsplanene antas det at de negative konsekvensene vil være små*». Ut fra ovenstående, har arkitekten innledningsvis både konkludert og vurdert at det ikke kreves særlige tiltak og at konsekvensene knyttet til de ulike «*hendelsene/situasjonene*» (begrep fra ROS-analysen) i analysen vil være små. For øvrig er det ingen anbefalinger å finne i sammendraget!?

Under neste overskrift «*Oppsummerende tabell – samlet risikovurdering*» finner man en tabell med risikovurderingene fra ROS-analysen. Til høyre i tabellen finner man 1. Masseras/skred og 2. Snø-/isras. Begge «*hendelsene/situasjonene*» er plassert inn i matrisen med nest høyest sannsynlighet, herunder «*sannsynlig (3) - kan skje av og til; periodisk hendelse*» og med den høyeste konsekvensen, herunder «*konsekvens: 4. svært alvorlig: Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd; langvarige miljøskader; system settes varig ut av drift*». Under tabellen er det anført følgende «*Det anbefales følgende tiltak: **Byggegrense mot rasområdet, oppgradering av nettstasjon for el-kraft og vannforsyning etableres. For øvrig ingen avbøtende tiltak.***».

Det er det vanskelig å henge med på! Jakhelln har innledningsvis konkludert med at det ikke kreves særlige tiltak, men under den oppsummerende tabellen anbefales det allikevel tiltak. Tiltaket som foreslås for rasfaren er å etablere en fiktiv byggegrense mot rasområdet. Det er vanskelig å følge resonnetet til Jakhelln akkurat her. Menes det virkelig at en fiktiv byggegrense mot rasområdet er et tiltak som vil ivareta sikkerheten for «*personskader som medfører død eller varig mén, mange skadd, langvarige miljøskader og system settes varig ut av drift*» med en sannsynlighet for at dette «*kan skje av og til; periodisk hendelse*»? I så fall er dette meget alvorlig og veldig skremmende!

For øvrig kan det også virke som man på et tidligst mulig tidspunkt i ROS-analysen prøver å få leseren til å tro at det ikke kreves særlig tiltak ved å konkludere allerede i første setning av sammendraget. Uansett konklusjonen og vurderingen i analysen, tilsier all logikk at man ved en så stor sannsynlighet for masseras/skred/snø/isras med alvorlige personskader og død som utfall må si **NEI** til utbyggingsplanene. Det finnes ingen fiktiv byggegrense i umiddelbar nærhet av fjellfoten som kan garantere for at et fjellras vil stoppe i tide slik at man unngår et tragisk utfall med bl.a. døden til følge.

«Tiltakene» i ROS analysen er svært mangelfulle. Dette gjelder spesielt hva som er anført under kolonnen «*kommentar*» for 1. Masseras/skred og 2. Snø/isras. Her burde i så fall tiltakene ha vært meget omfattende mot den overhengende rasfaren i området. I stedet er Jakhelln sitt tiltak å etablere en «*Byggegrense mot rasområdet*» og «*... ingen avbøtende tiltak.*» og på den måten sørge for at man holder området inn mot fjellfoten ubebygget. Hva menes egentlig med dette? Hvor stor utstrekning skal være ubebygget, er det snakk om 5m eller 50m fra fjellfoten? Hvor starter/slutter fjellfoten? Skal man ikke vurdere omfattende sikringstiltak? Men kun legge opp til etablering av en ny fiktiv byggegrense? Er dette virkelig tilfredsstillende nok for å ivareta sikkerheten til mennesker i et område med stor sannsynlighet for jevnlig ras? Hva da med personer som oppholder seg ovenfor den fiktive byggegrensen, for eksempel i et telt eller i en parkert bil, eller som bare er på en spasertur?

Er kanskje tanken at man skilte ut rasfaren fysisk i terrenget slik at uvitende turister blir «mer» forberedt på et evt. ras?

Mener arkitekten i ROS-analysen at den fiktive byggegrensen erstatter samtlige differensierte rasgrenser NVE og kommunen i sin arealplan har utarbeidet for området?

Og en må bare spørre, prøver arkitekten gjennom ROS-analysen å formidle at den fiktive byggegrensen egentlig er en ny fiktiv rasgrense?

Er dette virkelig ment seriøst!?

Videre har arkitekten vurdert at sentrale «*hendelser/situasjoner*» knyttet til kultur- og fornminner, nærliggende sårbar flora og fauna, nærliggende naturvernområder, mv. ikke er aktuelt å drøfte i ROS-analysen. Dette knytter seg bl.a. til punktene 9,10,11,13 og 14 i «*tabell med mulige uønskede hendelser*». I nærområdet er det observert svært sjelden flora og fauna, flere rødlistearter er blitt observert, bl.a. bergfrue. Området har sjelden fugl, bla. storspove som er observert ved flere anledninger på gresslettene både på 75/14 og på området for tiltaket. Videre er det i umiddelbar nærhet i fjellområdet nord for tiltaket en vernet edellauvskog. Kommunen anfører i sin egen arealplan en 200m minimumsgrense for utbygging fra tidligere avdekte automatisk fredede kulturminner. Både vest og øst for tiltaket er det fredede kulturminner innenfor denne grensen. Se tidligere oversendte uttalelse: [200506\\_\\_Uttalelse til detaljreguleringsplan og mulig utbyggingsavtale.pdf](#), på side 57. I teiggrensen mellom eiendom 75/14 og eiendom 76/7 er det tidligere ved ren tilfeldighet funnet kullrester/bålgroper i jorda. Hele området, inklusiv området for det planlagte tiltaket er i utgangspunktet å anse som en «gullgruve» for uoppdagede kultur- og fornminner.

Det enkleste er selvfølgelig å ikke forholde seg til disse «hendelsene/situasjonene» og i stedet krysse av for ikke aktuelt i ROS-analysen. Sannsynligheten for at man da slipper å ta stilling til disse punktene i det videre arbeidet blir da meget stor! Masseturisme på et så lite og spesielt sted som Engeløya, herunder Vinjen, vil føre med seg enorm slitasje på områdene rundt, herunder nedtråkket natur og forspøpling med store konsekvenser knyttet til truet/vernet flora og fauna som ilya kort tid vil forsvinne for godt. Masseturismen vil også føre til sjenanse for beitende dyr og ikke minst til forringelse av beitemarkene i kulturlandskapet.

ROS-analysen inneholder for øvrig ingen informasjon om eller vurderinger knyttet til viktige landbruksområder, herunder områdets fulldyrka jord (jordvern), utvalgte kulturlandskap og helhetlig (verdifulle) kulturlandskap. Noe arkitekten også forsterker ytterligere i sin planbeskrivelse under punkt «5.6 Naturverdier», hvor det er skrevet «Det er for øvrig ikke registrert verneområder, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap innen planområdet». Dette er direkte løgn! Ikke bare «uteglemmer» man sentrale opplysninger, men man legger også opp til direkte usannheter i planarbeidet!

Jakhelln er godt kjent med at store deler av reguleringsplanen er planlagt bygd over fulldyrka mark midt i «indrefiletten» av det helhetlige kulturlandskapet på sørsiden av Engeløya og det utvalgte kulturlandskapet som innbefatter hele Engeløya med tilhørende øygrupper helt ut til Engelvær.

Plan og bygningsloven understreker gjennom § 4-3. Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, at ROS-analyser **SKAL** vise **ALLE** risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. ROS-analysen til Jakhelln viser **IKKE** alle risiko og sårbarhetsforhold i tillegg til at planbeskrivelsen inneholder flere feil-/løgnaktige påstander for området, som i sum bidrar til at man retter fokuset bort fra helt sentrale forhold knyttet til området.

Etter å ha lest gjennom analysen sitter man igjen med en følelse av at dette er et «klipp og lim produkt». Gjennom et enkelt Google søk finner man flere tilnærmet like ROS-analyser utarbeidet av Jakhelln. For øvrig opplyses det om at analysen er etablert ved hjelp av egen intern sjekklister basert på rundskriv fra DSB. Det er viktig å påpeke at DSB har en egen sentral veileder for ROS-analyser man bør legge til grunn. Ut fra analysen, er jeg ikke sikker på om denne er blitt benyttet her. Videre er det NS 5814:2021 som bør være et sentralt hjelpemiddel for utarbeidelse og arbeider med ROS-analyser. Dette hjelpemiddelet nevnes ikke med et eneste ord.

TEK17, kap. 7 sikkerhet mot naturpåkjenninger understreker viktigheten av at kjente farer og risikoforhold **skal synliggjøres** og tas hensyn til i kommunens arealplanlegging. Sikkerhetskravene kan begrense, eller gi grunnlag for å avslå muligheten for å regulere et område til utbygging! I dette tilfelle er det mange forhold som tilsier at utbyggingsplanen **MÅ** opphøre! For øvrig fører også klimaendringene til hyppigere hendelser av ras og skred med stadig mer ekstremt utfall. Tidligere områder som har vært ansett som tilstrekkelig sikre for utbygging, vil ikke nødvendigvis lenger innfri kravene til sikkerhet i plan- og bygningsloven og TEK17.

## Rasfare

NVE har utarbeidet en egen veileder på internett for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng. Veilederen angir metodikk for hvordan man skal gjennomføre skredfareutredninger i tillegg til at den sikrer nødvendig dokumentasjon for tilfredsstillende sikkerhet mot skred i bratt terreng. Veilederen legger til grunn plan- og bygningsloven, TEK 17, kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger med tilhørende veiledning og NVEs retningslinjer. I planbeskrivelsen vises det **kun** til NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner. Til orientering er denne blitt revidert i senere tid.

Plan- og bygningsloven § 28-1 understreker følgende: «Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak. For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal.» Tidligere påpekte forhold (jordvern, kulturlandskap, mv), inkludert rasfaren i området, er alle forhold som taler for at Steigen kommune bør legge ned et **forbud** mot bygging i området. Det vises for øvrig til rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling, hvor det tydelig understrekes kommunens ansvar i slike situasjoner. Steigen kommune kan selv komme i et rettslig ansvar ved å vedta denne planen.

TEK17 §7-3 sikkerhet mot skred, annet ledd understreker at **byggverk med tilhørende utearealer** skal plasseres, dimensjoneres og sikres mot skred. Dette gjelder altså **både** byggverkene og de tilhørende utearealene. Mao er det **ikke** kun byggverkene som blir berørt av rasfaren i området. Nord for den planlagte bygningsmassen i reguleringsplanen er det bl.a. lagt opp til parkeringsplasser, infiltrasjonsanlegg, areal for rekreasjon, med mer. Her vil turister både gå turer og oppholde seg under besøket. Overnatting med telt og bobiler vil også helt naturlig forekomme i området.

Som tidligere vist til i uttalelsen fra mai 2020, har NVE utarbeidet aktsomhetskart både for snøskred og steinsprang som dekker store deler av områdene. Videre i kommunen sin arealplan er det definert en tydelig rasgrense som skjærer godt gjennom reguleringsplanen. Sigvart Bjerkenes uttalte ifm sitt rasnotat (knyttet til et annet prosjekt) den 05.04.2017 at store deler av området er rasfarlig. Bjerkenes tegnet den gang inn en rasgrense som skjærer rett gjennom reguleringsplanen. Talus AS har i sin rapport angitt ytterligere rasgrenser godt innenfor området, herunder inn mot bakveggen av ringtunet og tvert gjennom utescenen på Steigen Vikingstue. Det råder ingen tvil om at området har en overhengende rasfare. Alle fire nevnte faginstanser understreker at området er rasfarlig! Strekene angitt som rasgrenser gir på ingen måte grønt lys for de angitte byggeplanen. Tvert imot taler samtlige streker (rasgrenser) for at planene må opphøre pga. rasfaren! Dette alene må føre til at Steigen kommune legger reguleringsplanen død!

Områdene ovenfor rasgrensene må istedenfor at man gir grønt lys, områdereguleres til et rasfarlig område. Mao må det etableres et byggeforbud på nordsiden av grensene.

Tar virkelig kommunen sjansen på å si ja til byggeplanen når man vet at det er stor sannsynlighet for ras eller skred i området? Selv ved den minste usikkerheten knyttet til ras eller skred, **SKAL** man si **NEI!**

Tiltros for ovenstående har Boarch arkitekter AS allikevel jobbet for å få tegnet inn hytter, ringtun, parkeringsplasser, ulike arealer, interne veier, infiltrasjonsanlegg, mm. ifm reguleringsplanen. I tillegg har de også utarbeidet en ROS-analyse som bekrefter at det er stor sannsynlighet for periodiske jevnlig ras i området med svært alvorlige konsekvenser med bl.a. døden til følge.

For øvrig er det også allment kjent i lokalsamfunnet/nærmeste naboer at området er meget rasutsatt. Det forekommer ofte steinras og skred i området.

### **Ugyldig skredvurdering av Talus AS**

Til informasjon, ble Talus AS avvirket i 2022. Som nevnt innledningsvis har firmaet utarbeidet en skredvurdering med inntegning av tre nye rasgrenser basert på største nominelle årlige sannsynlighet i sikkerhetsklasse 3.

Talus AS uttaler følgende i sin skredvurdering under kapitelet «*vurderinger, steinsprang*»:

*«Området ovenfor planområde, og for øvrig hele Fjellstad/Vinjen, er preget av mye skredaktivitet i form av steinskred og steinsprang.»*

Videre vises det til raset fra toppen av Hanekammen som fant sted i mars 2007:

*«Store deler av toppen av fjellet Hanekammen løsnet og store steinblokker ramlet ned på jordet: øst for Fjellstad.»*

Videre anføres følgende:

*«Det ligger flere store steinblokker på jordene på Fjellstad/Vinjen..»*

Ytterligere inn i kapitelet skrives følgende:

*«..steinsprang fra fjell på kote 160 vil ledes rett ned mot planområdet og kong sigars kro.»*

Videre anføres det:

*«Rett ovenfor jordet midt i planområdet er det en fjellknaus med noen potensielt løse steinblokker, se bilde 4. Her ligger også en stor blokk som har ramlet løs fra Knausen, se bilde 4.»*

Avslutningsvis i kapitelet skrives det følgende:

*«Fjellknausen har også noen mindre blokker som over tid kan løsne og ramle rett ned mot planområdet og det planlagte ringtunet. Simuleringer viser at disse kan nå rett innenfor planområdet.»*

Nærmest samtlige vurdering foretatt i rapporten impliserer at det er en overhengende rasfare i området. Utførte simuleringer, trolig utført i Rockfall3, bekrefter at ras/skred kan nå planområdet, se setningen ovenfor. Merk at ved den **minste usikkerhet** knyttet til ras og skred skal enhver byggeplan **opphøre/stoppe!** Her må Steigen kommune så raskt som mulig stoppe de planlagte byggeplanene!

Under neste underkapittelet for «*steinskred*» anføres:

*«Det er som nevnt mye skredmateriale i dalføret ovenfor Kong Sigars kro, og her har det nylig gått et større steinskred, antakeligvis i vinter.»*

Ut fra ovenstående er det helt tydelig at området er rasutsatt til enhver tid. Rapporten beskriver klare feltobservasjoner fra Talus AS sin befaring og skildrer tidligere hendelser som i sum bekrefter at det jevnlig går ras og skred i området.

Til tross for beskrivelse av tidligere rashendelser i området, befaring på stedet med ferske feltobservasjoner knyttet til store løse steinblokker og fjellknauser samt et relativt nytt ras bare noen måneder («*antakeligvis i vinter*») før befaringstidspunktet til Talus AS konkluderer rapporten plutselig med at sikkerheten mot steinskred og steinsprang er tilfredsstillende dersom man plasserer anlegget utenfor linjen for gjentakintervall 1:5000 på «*figur 9*».

Talus AS har ikke fremlagt et eneste resultat som begrunner denne konklusjonen. Det skal mye til for å kunne argumentere for å gi tillatelse til utbygging i dette området basert på ovenstående vurderinger og feltobservasjoner, samt simuleringsresultater som taler for at steinras vil nå planområdet.

I «figur 9» i skredvurderingen er det tegnet inn tre rasgrenser basert på gjentaksintervall for området. Talus AS har her lagt til grunn et gammelt tegningsunderlag. Den nye situasjonsplanen som ligger tilgjengelig på Steigen kommune sin hjemmeside er en revidert plan med flere endringer knyttet til bl.a. plassering av arealer, ringtun, mm. I «figur 9» ser man tydelig at rasgrensen skjærer rett gjennom deler av ringtunet. På ny plan ser man bl.a. at det er tegnet inn parkeringsplasser på oversiden av rasgrensen. Rasvurderingen må forholde seg til den siste godkjente planen man søker om!

I stedet for å «blande kortene» burde Talus AS ha forholdt seg til et «rent» kartgrunnlag med inntegning av rasgrensene for området. Da ville man ha fått en mer objektiv fremstilling av grensene helt uavhengig av planene for tiltaket. Slik grensene er plassert inn i dag, kan man stille spørsmål ved om dette er en uavhengig rapport eller ikke. Det blir veldig enkelt å tilpasse seg reguleringsplanens innhold straks den blir benyttet som tegningsunderlag for fastsetting av rasgrenser.

Talus AS sin rapport har vesentlige mangler, selvmotsigelser og har ikke lagt til grunn **NVEs påkrevde rapportmal med minimumskrav for ras-/ og skredvurderingen**. NVE har utarbeidet en rapportmal som **SKAL benyttes ved skredvurderinger**. Dette er en omfattende rapportmal, med kapitteloverskrifter som **skal følges uten unntak**. Det er selve kapitteloverskriftene som angir **minimumskravet** til innholdet i skredvurderingen. Skredvurderingen skal ettersom området faller inn under sikkerhetsklasse 3 med størst mulig konsekvens, **kvalitetsikres** gjennom en **uavhengig kontroll** av et annet foretak. Bl.a. plikter skredvurderingen å opplyse om dette under et eget kapittel. Uavhengig kontroll skal også forekomme **FØR** reguleringsplanarbeidet sendes på høring.

Til orientering skriver også arkitekt Jakhelln følgende i planbeskrivelse under kapittelet «2.1. Faresone skred»:

*«For områder vist som faresone skred skal dokumentasjon i samsvar NVEs retningslinjer nr. 2/2011 foreligge ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring.»*

**Skredvurderingen som er lagt til grunn for reguleringsplanen er uten tvil å anse som ugyldig.** Den inneholder ikke på langt nær de nødvendige minimumskravene til innhold angitt av NVE. I tillegg er det ikke fremlagt dokumentasjon på at den er blitt kvalitetsikret gjennom uavhengig kontroll før reguleringsplanarbeidene ble sendt på høring.

#### **Avslutning**

Steigen kommune må si NEI og stoppe det videre arbeidet med reguleringsplanen for Steigen vikingstue AS.

#### **Nei til reguleringsplan for Steigen vikingstue AS.**

Med vennlig hilsen

Sivilingeniør  
Bjørn Christian Bøe