



SAKSUTREDNING

Arkivreferanse: 2024/596-4

Saksbehandler:
Ingunn Synstnes

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
2025/18	05.05.2025	Kommunestyret

Opphevelse av forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven §28-1, for Blekalia og Dahle

Saksutredning

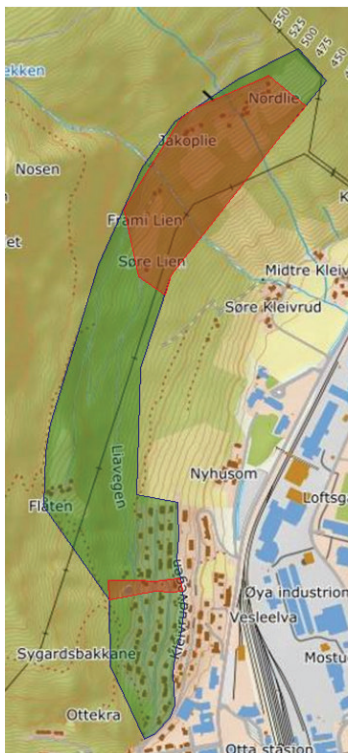
Vedtak i kommunestyret 13.12.2023, sak 102/2023:

Vedtak

1. Kommunestyret i Sel, som kommunens planutvalg, vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 28-1 midlertidig forbud mot tiltak i områdene vist med rødt i kart, og liste med gnr/bnr:
 - 1 – Rundt og nedenfor Loftsgårdsbakken høydebasseng
 - 2 – Lien-gårdene
 - 3 – Blekalia
 - 4 – Dahle
2. Tiltak som etter søknad kan være tillatt til tross for et forbud mot tiltak:
 - Normalt vedlikehold, som å beise, male ol.
 - Mindre, ikke søknadspliktige, tiltak innendørs
 - Mindre, ikke søknadspliktige, tiltak ute, for eksempel på veranda.

Alle som planlegger tiltak, må søke etter gjeldende regler. Ved ikke søknadspliktige tiltak som går utover normalt vedlikehold sendes melding til kommunens postmottak postmottak@sel.kommune.no med beskrivelse av tiltaket og tiltakets adresse slik at kommunen kan gjøre en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle.
3. Sel kommune forventer at NVE sin raskartlegging blir utført ihht. oppsatt plan, dvs. iløpet av 2025.

Område ved Loftsgårdsbakken høydebasseng og Lien-gårdene



Rødt i kartutsnittet viser områdene ved Loftgårdshøydebasseng og Lien-gårdene der det ble nedlagt bygge- og deleforbud.

I sak den 24.06.2024, sak 2024/41 – Oppheve forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven §28-1, for deler av Sel kommune, vedtok kommunestyret:

Vedtak

Sel kommunestyre opphever Forbud mot tiltak etter plan og bygningsloven §28-1 for eiendommene med gårds og bruksnr 224/1, 224/2, 224/3, 224/7, 224/8, 224/10, 225/1, 225/4, 225/5 og 225/32 i Sel kommune.

Med dette vedtaket opphevet kommunestyret bygge- og deleforbudet ved Lien-gårdene.

Området ved Loftgårdsbakken høydebasseng

I kommunestyresak den 13.12.2023 ble det for området rundt og nedenfor Loftsgårdsbakken høydebasseng nedlagt byggeforbud mot tiltak. Det er utført en faresonekartlegging fra 2019 for området. Faresonekartleggingen er basert på en sikring over høydebassenget. Raset som gikk mot høydebassenget påvirket/ødela denne sikringen. Det er derfor nødvendig med en ny sikring av høydebassenget. Dette påvirker også eiendommene nedenfor bassenget.

Når sikring av høydebassenget er på plass, må det vurderes å fjerne forbudet mot tiltak på eiendommene, det gjøres i egen sak når sikringen av høydebassenget er ferdig.

Sel kommune har mottatt ny rapport – Faresoneutredning skred i bratt terreng – Sel kommune

https://publikasjoner.nve.no/eksternrapport/2025/eksternrapport2025_02.pdf

Faresonene ligger i NVEs kartverktøy: <https://temakart.nve.no/prosjekt/abc7f68f-3f0a-48cd-89d4-f9b3ade950cc>, og i NVE Atlas.

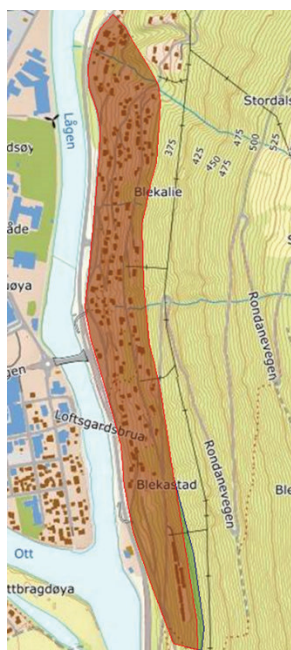
Vurdering

Plan- og bygningsloven (pbl) og Byggteknisk forskrift (TEK 17, kap 7.3) stiller krav til sikkerhet mot naturfare. For reguleringsplan og byggesak/-tiltak, søknadspliktig eller ikke, må det derfor dokumenteres at tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare vil bli oppnådd i henhold til disse sikkerhetskravene.

Utredningen er utført av fagkyndig personell og følger NVEs veileder Sikkerhet mot skred i bratt terreng

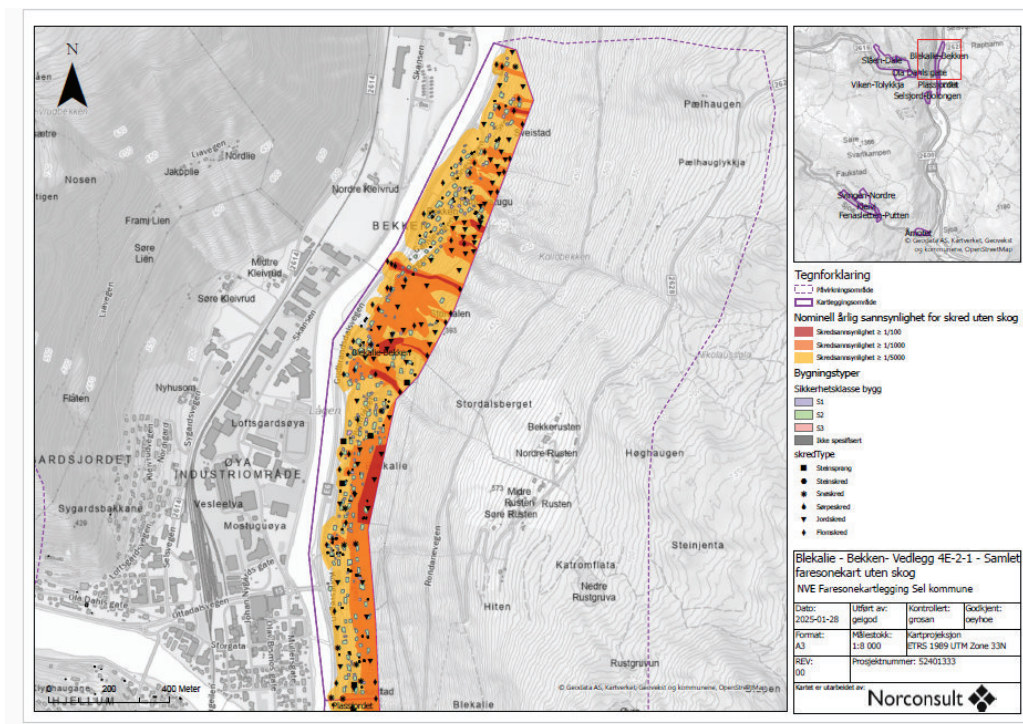
Faresoneutredning skred i bratt terreng, dokumenterer om sikkerhetskravene er oppfylt og kan benyttes ved reguleringsplanlegging og i byggesaker.

Blekalia



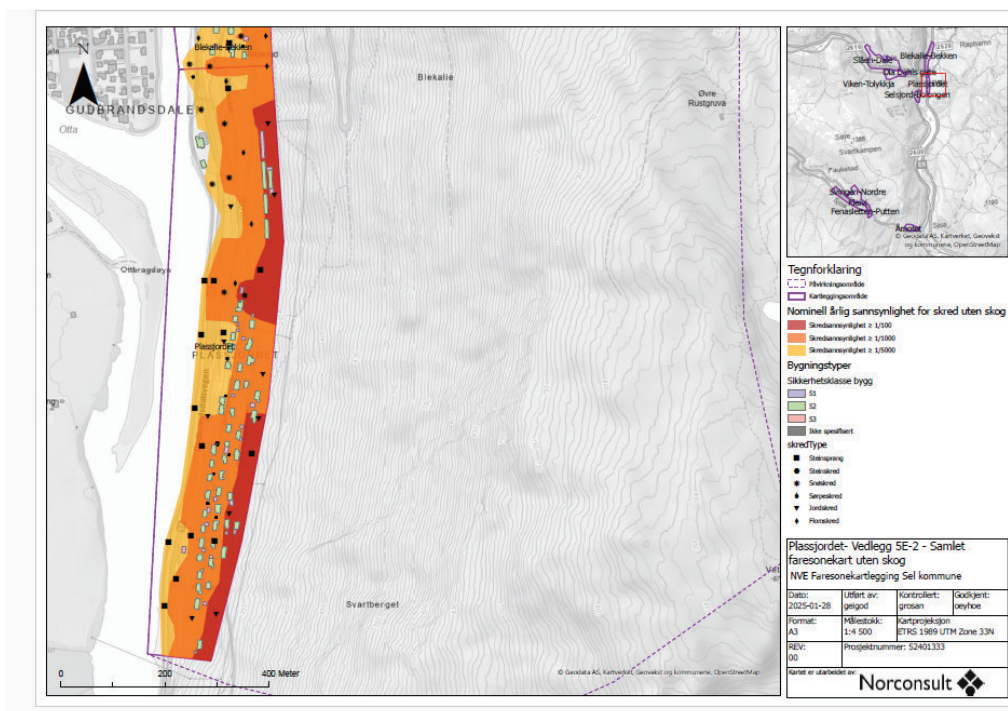
I område markert med rødt er det innført forbud mot tiltak.

Kartet viser samlet fare uten skog



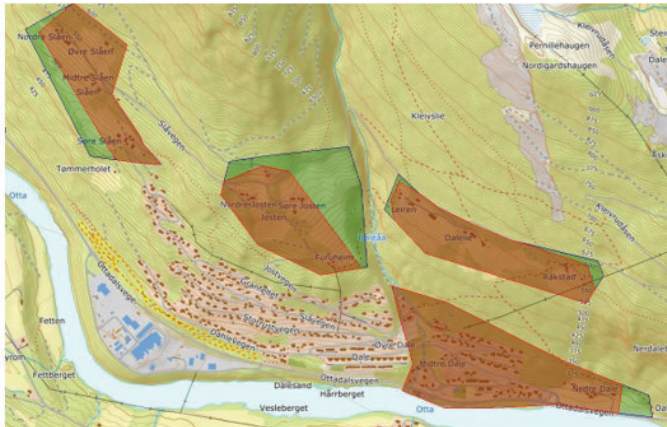
Plassjordet

Kartet viser samlet fare uten skog

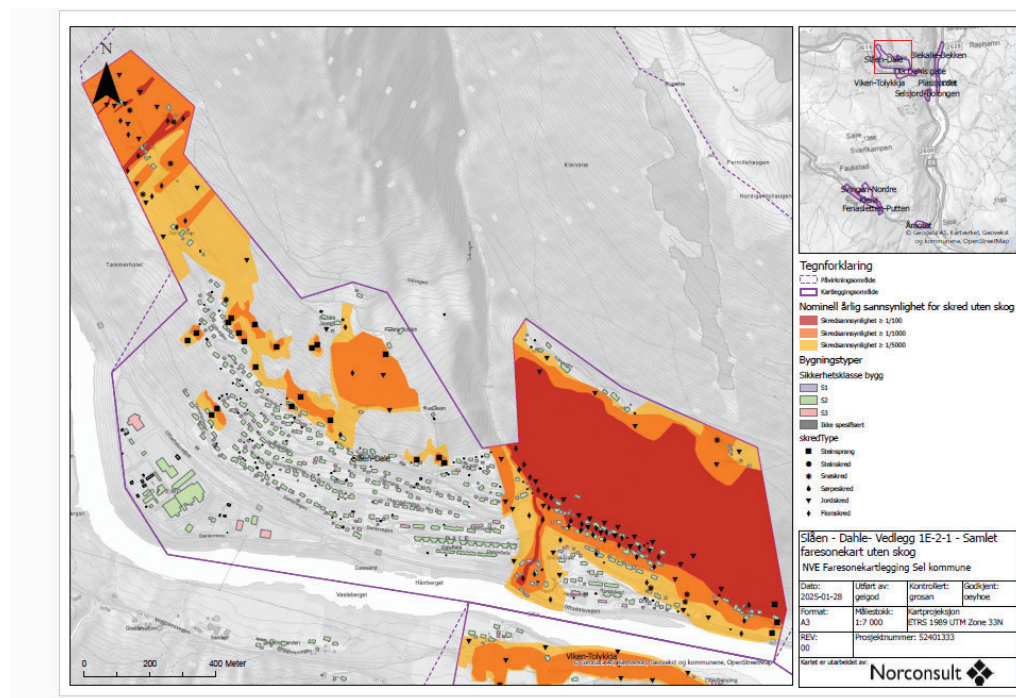


Dahle

I område markert med rødt er det innført forbud mot tiltak.



Kartet viser samlet fare uten skog



Nå som kommunen har fått oppdaterte faresonekart, kan forbud mot tiltak etter Plan- og bygningslovens §28-1 oppheves i de kartlagte områdene.

Kommunen vil i videre saksbehandling bruke de oppdaterte kartene.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Sel kommunestyre opphever forbud mot tiltak etter Plan- og bygningsloven §28-1 for eiendommer berørt av forbudet i Blekalia (gjelder også Plassjordet).

Sel kommunestyre opphever forbud mot tiltak etter Plan- og bygningsloven §28-1 for eiendommer berørt av forbudet på Dahle.

Kommunestyrets behandling av sak 18/2025 i møte den 05.05.2025:**Behandling**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Sel kommunestyre opphever forbud mot tiltak etter Plan- og bygningsloven §28-1 for eiendommer berørt av forbudet i Blekalia (gjelder også Plassjordet).

Sel kommunestyre opphever forbud mot tiltak etter Plan- og bygningsloven §28-1 for eiendommer berørt av forbudet på Dahle.