



Direktoratet for byggkvalitet
Mariboegs gate 13
0183 Oslo
Leveres i direktoratets elektroniske høringsløsning

Vår referanse: 25/01697
Arkivkode: 0
Saksbehandler: Tuva Løbach
Jørgensen
Deres referanse:
Dato: 18.09.2025

Høringssvar – Forslag til endringer i TEK17 om organisatoriske sikringstiltak for flom, stormflo og skred

1 Om høringen

KS viser til Direktoratet for byggkvalitet sitt høringsnotat av 6. juni 2025 med forslag om innføring av regler for å i enkelte tilfeller kunne benytte organisatoriske tiltak for å oppfylle kravene til sikkerhet mot flom, stormflo og skred.

Regjeringen har bedt om en vurdering av om det kan åpnes for organisatoriske sikringstiltak mot naturfare som flom, stormflo og skred. Dagens krav i byggt teknisk forskrift (TEK17) krever permanente sikringstiltak, noe som ofte er kostbart, arealkrevende og teknisk utfordrende. Dette har bl.a. ført til at kommuner ikke kan åpne for utbygging, og at utvikling av sentrumsområder og næringsliv hindres. Klimaendringer og havnivåstigning gjør behovet for fleksible løsninger mer presserende. Forslaget er utarbeidet av en arbeidsgruppe med representanter fra DiBK, NVE og DSB, og er hjemlet i plan- og bygningsloven § 28-1 tredje ledd.

Høringsfristen er satt til 3. oktober 2025.

2 Forslaget

Forslaget åpner for bruk av organisatoriske sikringstiltak i visse tilfeller. Med organisatoriske tiltak menes tiltak som krever menneskelig aktivisering for å fungere, men tiltakene må også ha en fysisk og permanent komponent. Det er dermed avgrenset mot hel-organisatoriske tiltak, som rene akutttiltak av midlertidig karakter uten en fast, fysisk komponent. Forslaget innebærer at:

- Organisatoriske tiltak kan benyttes i særskilte tilfeller, der kommunen ikke har alternative utviklingsarealer og utbygging er viktig for næring og bosetting
- Tiltakene må være omfattet av arealplan
- Det må foreligge beredskapsplan med fordelt ansvar for overvåking og varsling
- Offentlig myndighet må ha ansvar for drift og vedlikehold
- Organisatoriske sikringstiltak skal oppfylle de samme krav til sikkerhet som permanente

Det er bla kommunene som samfunnsutvikler som har behov for slike verktøy, og gjennom rollen som planmyndighet kan kommunen tilrettelegge for bruken.

3 Vår anbefaling

KS er enig med direktoratet i at det er behov for å åpne for organisatoriske sikringstiltak for å gi kommunene mulighet til å sikre for samtidig å videreutvikle og bevare sine byer, tettsteder og lokalsamfunn. KS slutter seg også til forutsetningen om at organisatoriske sikringstiltak må oppfylle de samme kravene til sikkerhet som permanente, og at hensynet til personsikkerhet skal veie tyngst.

Likevel er vi usikre på om forslaget slik det er utformet vil bli benyttet av kommunene, eller om terskelen for å ta det i bruk er for høy. Vi kan i stor grad slutte oss til NVE sine vurderinger i innspill av 27. august.

KS utdyper de enkelte anbefalinger og begrunnelser nedenfor, men oppsummerer de mest sentrale her:

- Kravet om reguleringsplan og kravet om at det ikke finnes alternative arealer kan motvirke forskriftens hensikt, og vilkårene anbefales tatt ut.
- Tilsynsansvaret er uklart, og bør tydeliggjøres i forskriften. Det bør vurderes om NVE skal være tilsynsmyndighet av hensyn til spisskompetanse på denne type tiltak.
- Det er fornuftig å avgrense mot byggverk med nasjonal eller regional beredskapsfunksjon.
- Definisjonen av organisatoriske tiltak er grei, men veiledningen bør inneholde eksempler og tydelige avgrensninger.

4 Vurdering

4.1 Generelle betraktninger

På generelt grunnlag er KS positive til at det legges frem et forslag som øker kommunenes mulighet til å planlegge samfunnsutvikling også i utsatte områder. Høringsdokumentene er grundige, og fremstår nyanserte. Det er åpenbare fordeler med å åpne for organisatoriske tiltak og muligheten er etterlenget, men det er viktig å ha med seg at forslaget ikke innebærer en enkel løsning for kommunene. Innføring vil være tidkrevende og kostbart, og vil kreve at kommunene bygger opp kompetanse og har økonomi til å følge opp tiltakene. Enkelte momenter bør omarbeides for at kommunene skal ha mulighet til å benytte seg av de nye reglene. Vi anbefaler at direktoratet jobber videre med forslaget, særlig i lys av NVE og våre innspill.

4.2 Alternative arealer. Utvikling eller opprettholdelse av næring/befolkning.

For at bestemmelsene i TEK17 §§ 7-2 og 7-3 første ledd skal kunne komme til anvendelse må det være et «særskilt tilfelle(r)». Det kan verken foreligge alternative arealer utbyggingen kan gjennomføres på, og tiltaket må være avgjørende for utvikling eller opprettholdelse av næring/befolkning.

KS vurderer at vilkåret om alternative arealer gjør det vanskeligere for kommunene å kunne benytte seg av organisatoriske sikringstiltak, og dermed kan motvirke intensjonen bak forskriftsendringen. Mange kommuner har arealer avsatt til bolig- eller næringsutvikling som ikke er egnet for flytting av sentrumsfunksjoner. KS anbefaler at dette vilkåret fjernes, og vise til NVE-rapporter som beskriver konsekvensene ved flytting av etablerte områder. Kommuner som har behov for å utvikle et sentrum som allerede er etablert og ligger innenfor fareområder, vil ikke ha mulighet til det dersom det i overordna plan er avsatt arealer til fremtidig bolig – og/eller næringsutvikling. Begrensningen gjelder også der hvor det av ulike grunner ikke er naturlig eller ønskelig å flytte funksjoner, eksempelvis dersom de egnede arealene har høy verdi som naturtype m.v. Dersom det skal være realitet i at kommunene skal få økt

handlingsrom for å bevare det eksisterende må kravet til at det ikke kan foreligge alternativer arealer utgå.

Ettersom hensikten med forskriftsendringen er å gi kommunene mulighet til å tilrettelegge for utvikling/fortetting og transformasjon i eksisterende områder, samt å gi kommunene et incentiv til å gjennomføre klimatilpasningstiltak, har vi forståelse for at det legges opp til at tiltaket skal bidra til opprettholdelse av næring/bebyggelse eller fremtidig utvikling. KS mener likevel at vilkåret burde utgå, og viser i den forbindelse til NVE sin uttalelse. Vilkåret vil være svært vanskelig å dokumentere oppfylt på en objektiv og etterprøvbar måte. Det vil også oppstå et kunstig skille mot tiltak som ikke er kritiske for kommunen, og som dermed må sikres med permanente sikringstiltak som både kan være langt mer inngripende i natur og kulturmiljø, samt mye dyrere. KS vurderer i alle tilfeller at kostnadene og ressursbruken knyttet til bruk av organisatoriske tiltak i seg selv vil medføre at kommunene kun prioriterer de viktigste områdene.

KS vurderer at kravet om at det ikke kan foreligge alternative arealer utbyggingen kan gjennomføres på (i kommunen), og at tiltaket må være nødvendig utvikling eller opprettholdelse av næring/befolkning, hever terskelen for bruk av organisatoriske tiltak uten at det har betydning for personsikkerheten. Vi anbefaler derfor at vilkårene utgår.

4.3 Krav om plan

Bestemmelsene legger opp til at bruken av organisatoriske sikringstiltak må være avklart i plan. Vi slutter oss til NVE sin vurdering om at hensynet til avklaring av naturfare ivaretas av eksisterende regelverk uten at det tas inn et eksplisitt plankrav.

4.4 Definisjonen i § 1-3 første ledd

Definisjonen i TEK17 § 1-3 er bra, men KS understreker at det er viktig at veiledningen inneholder eksempler, og tydelig avgrenser mot hel-organisatoriske tiltak.

4.5 Byggverk av betydning for beredskap

DIBK ber om tilbakemelding på om det er fornuftig å avgrense mot byggverk av nasjonal eller regional betydning for beredskap og krisehåndtering, dvs. sykehus o.l., slik at disse må plasseres utenfor skred-/flomområdene. KS er enig i at dette er en fornuftig løsning.

4.6 Krav om at offentlig myndighet står for drift

DIBK ber om tilbakemelding på om det bør være åpning for at tiltakene kan driftes og vedlikeholdes av private aktører, og hvor grensen eventuelt bør trekkes. Bestemmelsen er foreslått slik at tillatelse til tiltaket vil avhenge av at det offentlige drifter og vedlikeholder. Det er klare utfordringer med å overlate dette til private aktører, og NVE sin klare anbefaling er at dette bør ligge hos kommunene.

KS har forståelse for begrunnelsen for hvorfor ansvaret for drift og vedlikehold bør ligge hos det offentlige. Utfordringen for kommunene er at det er betydelige kostnader knyttet til etablering, drift/vedlikehold og beredskap, samt at det krever kompetanse og ressurser mange kommuner ikke har. Kommunene risikerer også erstatningsansvar hvis tiltaket ikke fungerer etter sin hensikt. Det vil også være krevende dersom ansvaret for drift/vedlikehold ikke skal ligge hos kommunene, dersom kommunene uansett forutsettes å være tilsynsmyndighet. Tilsynsansvaret er ikke eksplisitt avklart i forslaget.

KS mener at det bør åpnes for at andre enn offentlige myndigheter står for drift og vedlikehold av enkelte tiltak som har kommersielle formål (eks. skianlegg), som ikke eies av kommunen eller inngår i områder som etter sin karakter fremstår som private. I slike områder vil det ikke være rimelig eller naturlig å forvente at det offentlige skal drifte og vedlikeholde de organisatoriske tiltakene.

Helge Eide

Områdedirektør

Torild Fagerbekk

Avdelingsdirektør