

Olje- og energidepartementet  
Leveres elektronisk

## Huseiernes høringsuttalelse til NOU 2022:3 – På trygg grunn

Huseierne vil med denne høringsuttalelsen gi innspill på Gjerdrumutvalgets forslag i NOU 2022:3 – På trygg grunn, bedre håndtering av kvikkleirerisiko.

Huseierne er en uavhengig og medlemseiet forbrukerorganisasjon for alle boligeiere, uavhengig av boform. Huseiernes over 260 000 medlemmer bor i blokk, rekkehus og enebolig. Huseierne ivaretar norske boligeieres lokale og rikspolitiske bolig- og eiendomsinteresser. Derfor ønsker Huseierne å bidra til at sikkerheten og tryggheten for alle boligeiere forsterkes.

Vi arbeider for at flest mulig nordmenn skal kunne få eie og bo i sin egen bolig. Boligen er for de fleste vår største investering, og vår trygge base. Gjennom et langt liv bygger vi opp kapital i boligen som blant annet bidrar til at vi kan hjelpe våre barn, eller gå pensjonisttilværelsen trygt i møte.

Med hendelser som raset i Gjerdrum, står boligeierne igjen:

- Med en privatøkonomi som rakner når boligen mister verdi
- I en kamp med forsikringsselskapene fordi boligen står på skredkanten, men fortsatt på en grunnmur
- Med en frykt for å fortsette å bo i området de har investert i
- Med spørsmål om hvor det er trygt å bo

De siste 100 årene er det få menneskeliv som har gått tapt i slike hendelser. Det er en mager trøst for dem som rammes, og de samfunnsøkonomiske kostnadene er enorme. Som illustrasjon skriver Gjerdrumsutvalget i NOU-en at kostnadene for skredet i Gjerdrum frem til levering i mars 2022 er på 2 milliarder kroner.

Innbyggernes sikkerhet er en av statens viktigste oppgaver. Huseierne mener myndighetene må prioritere større ressurser for å forhindre slike katastrofer, og ikke vente til neste tragedie. Vi er derfor glade for at NOU 2022:3 inneholder en konkret handlingsplan for å forbedre sikkerheten for norske boligeiere.

### Bakgrunn

Gjerdrumsutvalgets mandat var å vurdere tiltak og endringer som kan bidra til å forebygge ødeleggende kvikkleireskred. Disse er samlet i NOU 2022:3.

Huseierne ble bedt om å levere innspill til utvalget, og gjorde dette i brev av 10. august 2021<sup>1</sup>.

### Oppsummert var hovedpunktene til Huseierne disse:

- Kartlegging av bekker og elveløp og vurdering av mulig erosjon i nærheten av bebygde områder, eller i områder til utbygging

---

<sup>1</sup> <https://www.huseierne.no/globalassets/horinger/2021/huseierne---innspill-til-gjerdrumutvalget.pdf>

- Krav om koordinering i håndtering av alle arbeider i soner med kvikkleire
- Strengt krav til prosedyrer for samarbeid og koordinering mellom etater om planlagt utbygging (mindre tillitsbasert)
- Strengt krav til økt geologisk kompetanse i kommunene, for eksempel som et interkommunalt samarbeid mellom flere kommuner
- Strengt krav til kommuner om at advarsler fra geologiske undersøkelser tas på alvor, og innføring av en rapporteringsplikt for innmelding av kvikkleire-rapportering og andre rapporter om naturfare
- Begrensning av tillitsbaserte avgjørelser for utbygger i utbygging av soner

Utvalget anbefaler i NOU 2022:3 en nasjonal handlingsplan som inneholder blant annet følgende punkter:

**Ansvar:** Aktørenes ansvar skal bli tydeligere.

**Kartlegging:** Kart og datagrunnlag skal forbedres. Sikkerhetsnivået i kjente kvikkleiresoner skal bli avklart.

**Fysisk sikring av eksisterende bebyggelse:** Bevilgningen til sikringstiltak skal økes kraftig. Nødvendig vedlikehold skal bli ivaretatt.

**Ny utbygging:** Det skal sikres at utbygging skjer i tråd med kravene til sikkerhet, både i planfase og anleggsfase, samt at sikkerheten opprettholdes over tid.

**Overvåking av erosjon og andre terrengendringer:** Endringer som følge av erosjon eller uheldige inngrep skal identifiseres som grunnlag for oppfølging i form av detaljkartlegging og sikring.

**Kunnskap og kompetanse:** Alle aktører med ansvar for forebygging skal ha nødvendig kjennskap til faren for kvikkleireskred. Kunnskapsgrunnlaget for forebygging av kvikkleireskred skal forbedres, inkludert læring av hendelser.

**Hovedmomentene i denne handlingsplanen svarer etter Huseiernes mening godt på innspillene vi hadde til Gjerdrumsutvalget. Vi støtter derfor både at det blir en nasjonal handlingsplan og momentene i den.**

Vi vil i det følgende gi noen kommentarer til de ulike delene av handlingsplanen og ytterligere forbedringer i det som er foreslått.

### Økt kartlegging er en forutsetning og bør skje umiddelbart

Kartlegging er et av hovedpunktene i handlingsplanen, og er etter Huseiernes oppfatning området som må ha høyest prioritet.

I utredningens punkt 1.1 slås det fast at

*I prioriteringer av større tiltak bør det gjennomføres samfunnsøkonomiske analyser av nytte- og kostnadsvirkninger. Tiltak som har størst potensial for å unngå store skader i forhold til tiltakskostnadene bør prioriteres først.*

Huseierne støtter dette punktet, men vil understreke følgende: Kartlegging av risikosoner er en grunnleggende forutsetning for å komme videre i arbeidet.

Huseierne mener derfor at kartlegging må ha førsteprioritet. Det er ikke nødvendig med ytterligere utredninger og samfunnsøkonomiske analyser for å konkludere at dette er viktig. Derfor må økt kartlegging starte umiddelbart.

Huseierne støtter utvalget når de påpeker at kartlegging er viktig for både å forbedre informasjon i dagens faresoner og for å forbedre aktsomhetskartene. Regjeringen må derfor gjennom budsjettarbeidet sørge for å sette av tilstrekkelige midler til å gjennomføre denne kartleggingen raskt.

## Forslaget om nullvisjon

Utvalget legger frem et forslag om «nullvisjon». De skriver i høringens punkt 1.1:

«Utvalget legger til grunn at det er svært lav aksept for slike ødeleggende skred der liv går tapt. Utvalget mener at dagens risikobilde innebærer en større risiko enn det som kan aksepteres.»

Dette er et syn Huseierne støtter. Som vi pekte på i innledningen er innbyggernes sikkerhet er en av statens viktigste oppgaver.

Vi støtter derfor utvalgets flertall som går inn for en nullvisjon for å peke ut retningen for det videre arbeidet med å redusere kvikkleirerisiko.

Samtidig er det viktig at regelverket ellers forbedres, og at disse forbedringene følges opp. En nullvisjon må ikke føre til risikoaversjon i forvaltningen og hos grunneiere. Arbeidet med økt kunnskap og kunnskapsdeling er her særlig viktig fordi økt kunnskap vil gi riktige og kunnskapsbaserte avgjørelser.

## Ny natursikringslov – må utredes bedre

Utvalget leverer også forslag til en ny natursikringslov. Vi i Huseierne mener dette er en god tanke, men vi vil påpeke at denne loven må bearbeides videre. Ansvar for grunneier og bruker er ikke tydelig, ei heller hva ansvaret innebærer og hvilke konsekvenser ansvaret har.

Det er viktig at loven får til så gode og tydelige avklaringer av ansvar som mulig. Derfor må loven bearbeides. Dette i tråd med høringsuttalelsen fra Regelrådet:

### Regelrådet:

*«...utredningen er mangelfull når det kommer til beskrivelsen av praktiske og administrative forhold, herunder berørt næringsliv. Det fremstår uklart hvilke kostnader grunneiere i fremtiden vil kunne få som følge av en økning i kartleggings- og sikringstiltak. Spørsmål knyttet til hvordan ansvar skal plasseres i fremtiden uten at enkelte bedrifter/grunneiere blir sittende igjen med en uforholdsmessig stor kostnad burde vært nærmere utredet. Det samme gjelder ordningen med naturskadeforsikring i kombinasjon med ordinær forsikring og hvordan man kan innrette den så den gir bedre insentiver til sikring mot kvikkleireskred i fremtiden.»*

### Nye kompetansekrav

Utvalget foreslår at det innføres en ny sertifiseringsordning for firmaer som skal sikre kompetanse på geotekniske vurderinger, eller at geotekniker bør bli et lovregulert yrke dersom sentral godkjenning avvikles.

Huseierne støtter dette forslaget. Samtidig må vi erkjenne at det pr i dag er mangel på fagfolk. Derfor bør det være en overgangsperiode knyttet til denne bestemmelsen. Dette for å kunne opprettholde saksbehandlingstid og motvirke prispress.

Gitt en slik overgangsperiode mener Huseierne det er viktig at kompetansekravet innføres for å ha et klart mål for hvor vi ønsker å være.

### Endringer i plan- og bygningsloven

Utvalget foreslår noen endringer i plan- og bygningsloven. Blant annet ved å flytte frem noen bestemmelser og med tillegg i byggesaksforskriften.

Huseierne støtter disse endringene. I tråd med at vi ønsker klare og tydelige ansvarsregler, mener vi det er viktig at de er forankret i lov og forskrift. Det gir et ekstra tydelig signal om alvorligheten.

Vi ser at reglene kan presenteres for eksempel som en interaktiv kartbasert veiviser. Men dette må komme i tillegg til forbedrede lov- og forskriftshjemler. Ikke i stedet for.

### Opprydding/harmonisering av regelverk støttes

Utvalget foreslår et samordningsprosjekt mellom berørte etater og fagmiljøer hvor det ryddes i regelverk om begreper, klassifiseringer, veiledere og standarder. Huseierne støtter forslaget.

Vi vil samtidig poengtere at formidling og kommunisering av resultatet av arbeidet også må inngå i dette prosjektet. Det er viktig at kunnskapen kommer ut til de som skal gjennomføre tiltakene.

Huseierne bidrar gjerne med ytterligere kommentarer og innspill.

Oslo, 18. august 2022

Med vennlig hilsen

Morten Andreas Meyer, generalsekretær /sign

Carsten Henrik Pihl, forbruker- og kommunikasjonssjef/sign