



Sunndal kommune

Vågagrenda boligfelt

Vurdering av sikkerhet mot naturfarer

Sunndal kommune 15.12.2025

Respekt • Omsorg • Ansvar

Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan for Vågagrenda boloigfelt planid. 19890620 ble vedtatt 20.06.1989.

Forholdet til landbruk, utnyttelse, lek, vegadkomst, sikt, kommunaltekniske anlegg etc. ble vurdert i utarbeidelse av denne reguleringsplanen. Det ligger ikke en ROS-analyse i disse plandokumentene. Det meste av feltet er nå bebyggt. Kommunen har imidlertid to gjenstående tomter til salgs. Det er kommet nye krav til utredninger etter at planen er vedtatt, blant annet er det kommet et nytt aktsomhetskart for kvikkleireskred. Kommunen har derfor utarbeidet en ROS-analyse av naturfarer basert NVEs kartbaserte veiledning for reguleringsplaner.

Sikkerhet mot flom, erosjon, skred og overvann

Overvann

Ifølge NVEs tilrådning og kommunens hovedplan for vann skal tretrinnsstrategien brukes.

Tretrinnsstrategien er et verktøy for å håndtere nedbør og overvann, hovedsakelig på terrengoverflaten. Den inneholder følgende trinn: Små regn ivaretas i trinn 1 gjennom infiltrasjon og fordamping. Når avrenningen øker og/eller nedbøren øker, vil trinn 2 sikre fordrøyning, infiltrasjon til grunnen og forsinket avrenning. Når vannmengder og/eller intensitet overstiger kapasiteten til trinn 2, håndteres overvannet i trinn 3 i planlagte flomveier. Et viktig prinsipp i tretrinnsstrategien er å bidra til så "naturlig" overvannshåndtering som mulig. Åpne løsninger er bedre enn lukkede løsninger.

Kommunen var på befaring og så på forholdene i feltet den 11.12.2025. På befaringen snakket vi med huseiere i den nedre boligrekka. De har utfordringer med vannsig fra skråningen ovenfor. Noen har laget en avskjærende grøft i overkant av tomta (nr. 23 og 25). Dybden ned til berg varierer. Vågavegen 27 har ikke pukksatt grøft for der var det vanskelig å få til pga at berggrunnen går opp.

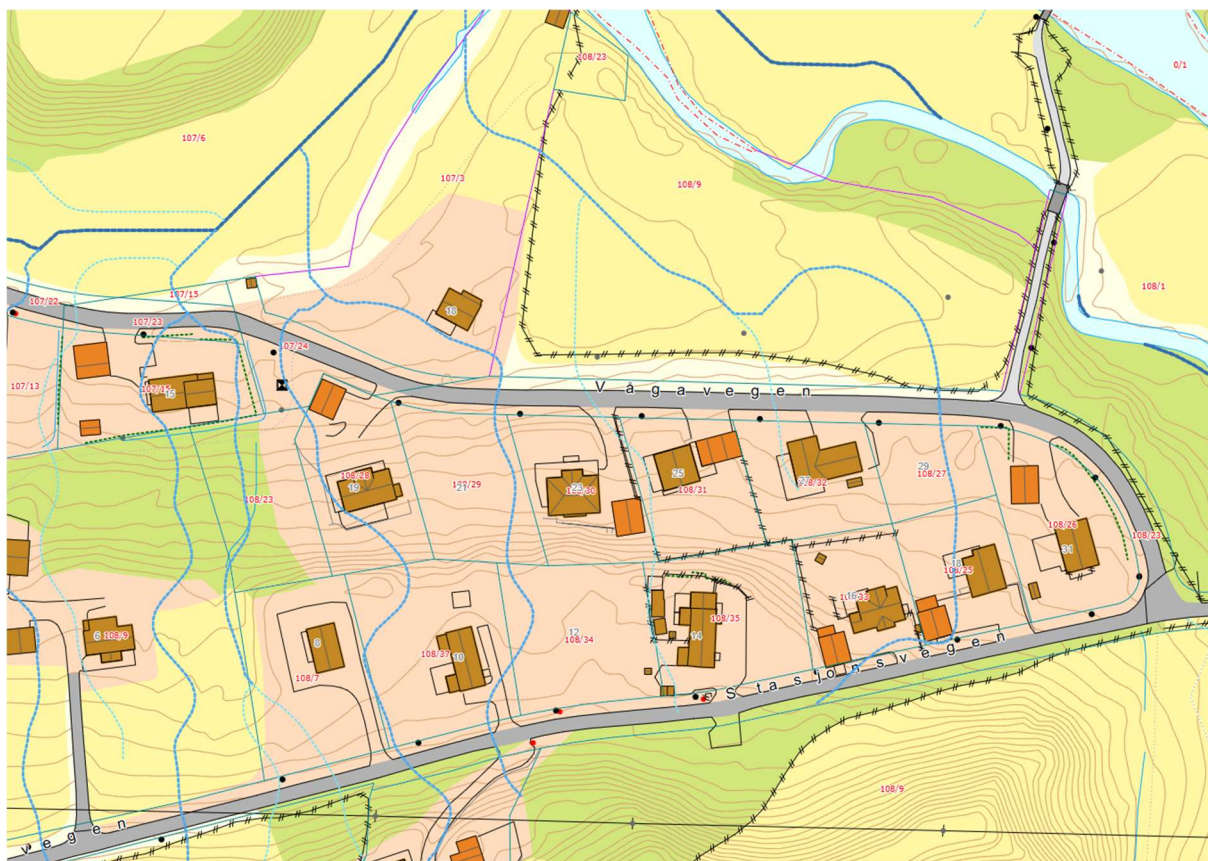
Vågavegen 21 og 29

De ubebygde tomtene 21 og 29 har ulikt terrengforhold. Nr. 21 er forholdsvis bratt med skråning både i øver og nerkant. Det var anlagt noen avskjæringsgrøfter på området. Ved utbygging av denne tomta kreves det større terrengarbeider, og håndtering av overvann må planlegges i forbindelse med det i henhold til tretrinnsstrategien.

Nr. 21 er forholdsvis flat og ligger lavt i terrenget. Det sto en del vann i terrenget på tomta.

Prøvegraving i ett punkt viste et lag med matjord på ca 30 cm tykkelse med grus/stein/morenemasser under. Hullet fylte seg noe med vann. Ved utbygging av denne tomta må det påregnes utskifting av masser, nivåheving for husplassering, og håndtering av overvann må planlegges i forbindelse med det, i henhold til tretrinnsstrategien.

Tretrinnsstrategien innebærer å legge til rette for infiltrasjon av overvann på tomta. Det må også påregnes å etablere avskjæring og infiltrasjon av overvannsig mot skråningen ovenfor. Trinn 1 og 2 er tiltak på tomta. Trinn 3 planlagt flomveg er avledning av vann ved store nedbørsmengder. Dette vil være mot nord. Mellom tomt 29 og Vågavegen er det en veggrøft. Naboene nr. 23, 25 og 27 har imidlertid anlagt avkjørsel over denne veggrøfta. Ifølge kart over dreneringslinjer ledes vann fra området over Vågavegen og ut i laveliggende terreng mot elva.



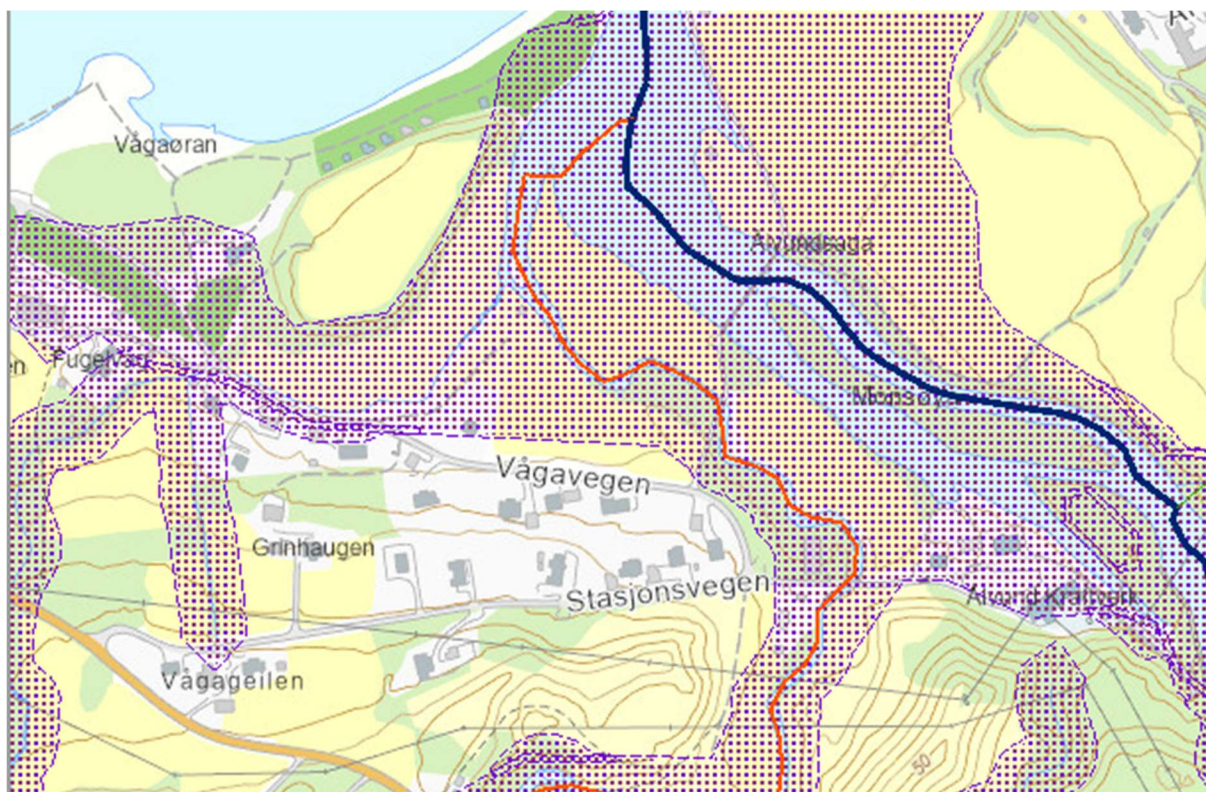
Figur 1 Kart Dreneringslinjer fra kommunens kartinnsynsløsning



Figur 2 Kart fra GisLink over viktige dreneringslinjer i området

Flom aktsomhetsområder

Kommunen har ikke flomsonekart over Ålvundelva.
Boligfeltet i Vågagrenda ligger utenfor aktsomhetsområde for flom.



Figur 3 Utsnitt fra aktsomhetsområde for flom fra NVE

Flom og erosjon

Boligfeltet ligger på kote 8 – 18 moh. Avstanden fra Vågavegen 31 til Ålvundelva er ca 84 meter med en høydeforskjell på ca 7 meter.

Ålvundelva regulert og det er bygd en kraftstasjon ved elva ca 170 meter oppstrøms fra boligfeltet.

Vågagrenda boligfelt ligger tilbaketrukket fra elveløpet og kraftverksområdet. Elva har et bredt fritt løp i området og ligger svært nært utløpet til fjorden og havnivået. Det vil derfor ikke være noen betydelig elvestrøm i dette området som vil medføre erosjonsfare mot boligfeltet. Sidebekken Ålvåa ligger i bunnen av skråningen øst for Vågavegen. Denne har også fritt løp nede på flata mot elva og vurderes ikke å være til fare for Boligfeltet.

Skred i bratt terreng

Området er ikke skredfarekartlagt. Aktsomhetskart for skred gjennomgås. Vågagrenda boligfelt ligger utenfor aktsomhetsområde S2 uten skogeffekt, utenfor aktsomhetsområde steinsprang og utenfor aktsomhetsområde jord- og flomskred.

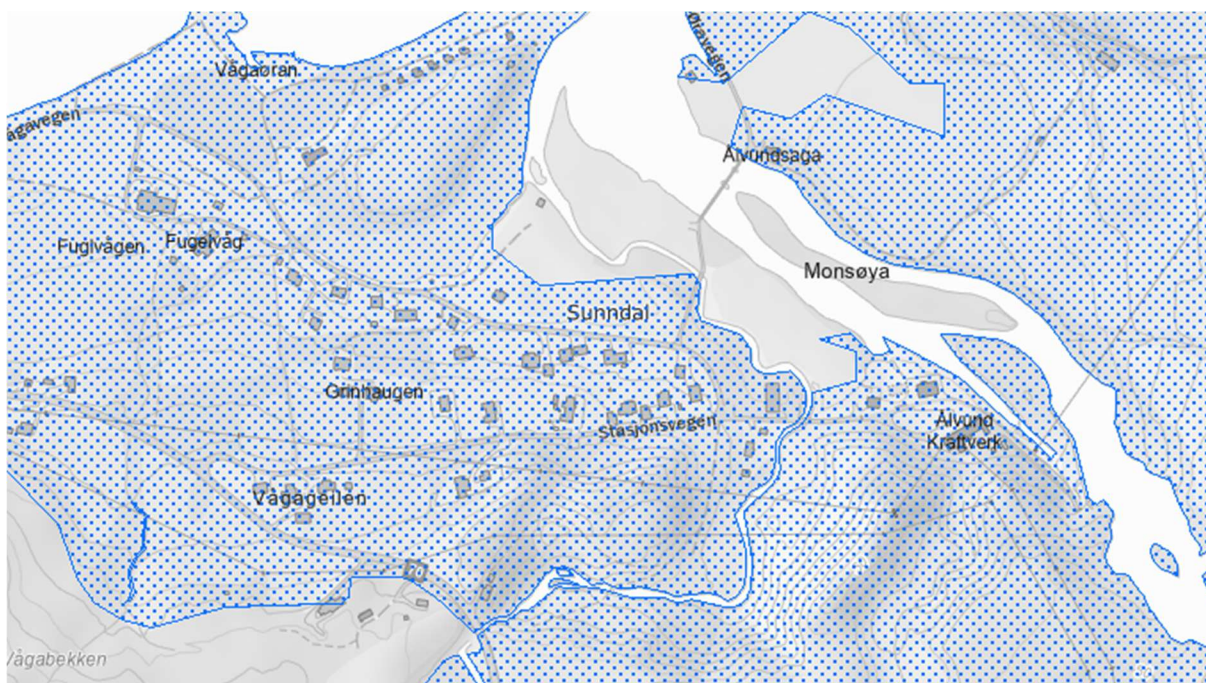


Figur 4 Utsnitt fra NVE Atlas med aktsomhetsområde S2 uten skogeffekt, steinsprang og jord- og flomskred avmerket

Ligger også utenfor områder med sekundærvirkninger av fjellskred.

Kvikkleireskred

Vågagrenda ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred



Figur 5 Utsnitt fra NVE med aktsomhetsområde for kvikkleireskred

Vurdering av lokale forhold som kan utelukke områdeskredfare

Ifølge veileder fra NVE kan det være lokale forhold som viser at det ikke er fare, selv om tiltaket er innenfor aktsomhetsområder: «Dersom det kan dokumenteres at det er grunt til berg (< 2m) eller

berg i dagen, som er representativt for hele byggeområdet/planområdet og områdene ovenfor, er det ikke fare for områdeskred.»

Kommunen foretok befaring og avklaringer av byggegrunn for de bebygde husene i området den 11.12.2025. På befaringen ble det registrert oppstikkende berg i området. Dette gjelder tomt 27 og tomt 23. Vi snakket med de som har bygd i området og vi fikk informasjon om at nabobebyggelsen står på trygg byggegrunn. Vågavegen 19 ble trauet ut til berg slik at huset står på trygg grunn. For Vågavegen 27 ble det både sprengt ut i berg og skiftet ut masser i byggegrunnen og huset står derfor solid fundamentert. Eiere av Vågavegen 31 bekrefter at deres hus også står på berg.

Ved opparbeidelse av Stasjonsvegen 16 ble var det imidlertid et tykt lag med torv og et leirelag under. Geolog ble da engasjert. Geoteknisk vurdering av tomtegraving ble utført av Geovest-Haugland, rapport 05.05.2011. Det ble foretatt tiltak med å traue ut massene, legge på fiberduk og fylle opp med sprengstein slik at huset står på trygg grunn uten fare for setninger og slik at Stasjonsvegen ble støttet opp. I denne forbindelsen ble også nabohuset Stasjonsvegen 18 vurdert, og det angis at garasjen på nr. 18 står på ikke setningsgivende masser og at boligen står på fjell.



Figur 6 Vågavegen 27. Vi ser berg i dagen ovenfor bolighuset



Figur 7 Vågavegen 23, Berg i dagen ved bolighus

Tomt Vågavegen 29

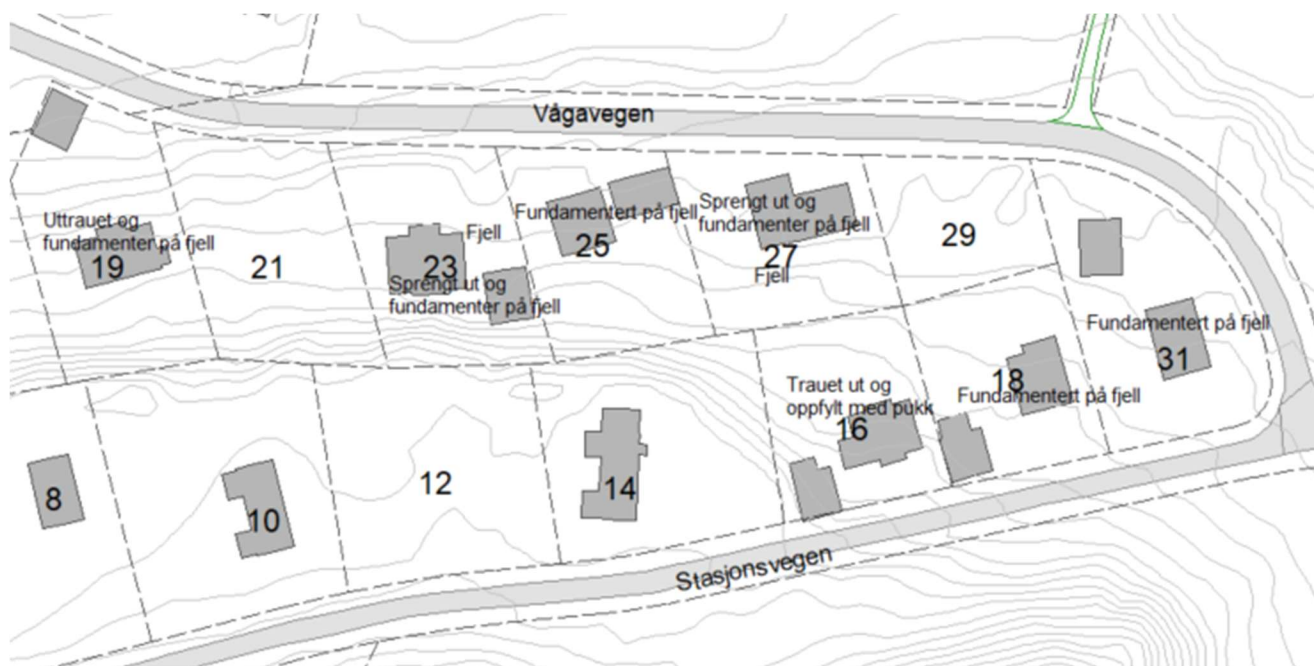
Pga oppstikkende berg i området og at nabobebyggelsen på begge sider og ovenfor er bygd på trygg byggegrunn og på fjell vurderes det at det ikke er noen områdeskredfare for utbygging av tomt nr. 29 i Vågagrenda boligfelt.

Observasjoner og informasjon fra de som har bygd i området tyder imidlertid på at berggrunnen går opp og ned i området, og at det mellom bergryggene kan ligge lommer med leirholdige masser. Dette gir ikke områdeskredfare, men utbygger må ta høyde for at de må foreta nødvendig masseutskifting av byggepropa for å få stabil byggegrunn uten fare for setninger.

Tomt Vågavegen 21

For ubebygd tomt nr. 21 tyder observasjon og informasjon om at man her har også fjell i grunnen og derfor kan oppnå trygg byggegrunn ved uttrauing av masser. Hvor dypt dette fjellet ligger er imidlertid usikkert. På tomt 19 oppgis det at de måtte skifte ut en god del leirholdige masser før de kom ned på fjellet. På andre nabotomta, tomt nr. 23 er det observert fjell i dagen.

Kommunen har ikke opplysninger om byggegrunnen for den ovenforliggende tomannsboligen i Stasjonsvegen 10. Den ble bygd før 1970. Det er en ganske bratt skråning bak nr. 21 opp til Stasjonsvegen 10. Siden vi ikke har noe informasjonen om byggegrunnen for Stasjonsvegen 10, og at terrenget heller en del, må dette undersøkes nærmere før tomt nr. 21 kan bebygges. Dette for å sikre at uttrauing og utbygging av nr. 21 ikke vil ha virkning for områdestabiliteten opp mot Stasjonsvegen 10.



Figur 8 Kartutsnitt med observasjoner og innhentede opplysninger