



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref. 16/03309-16	Saksbehandler Cathrine Sussane Torjussen	Dato 27.02.2019
-------------------	--------------------------------	--	---------------------------

Informasjon til grunneiere - dårlige grunnforhold ved Hølen sentrum sør, Øgården, Nordre Auerud, Rokker og Garder

Du mottar dette brevet som beboer/grunneier på adressen over. Hvis du mener at du ikke er riktig mottaker av dette brevet, er det viktig at du gir beskjed til Vestby kommune om dette. Du finner kontaktinformasjon nederst i dette brevet.

Bakgrunn

I løpet av den siste tiden er det gjennomført undersøkelser av grunnen i forbindelse med regional kvikkleirekartlegging i Ski, Ås, Vestby og Frogn kommuner. Det er Norges Geotekniske Institutt (NGI) som har gjennomført kartleggingen på oppdrag fra NVE.

Grunnundersøkelser

Undersøkelsene som er gjort viser at det er områder i Vestby kommune hvor det er kvikkleire i grunnen. Kartleggingen har omfattet kartanalyser, befaringer i felt og grunnundersøkelser. Kvikkleirekartleggingen er i denne fasen å anse som en aktsomhetskartlegging, der sonene som er kartlagt representerer områder der det må vises spesiell aktsomhet.

I Vestby kommune er det fem områder hvor det er påvist kvikkleire:

- Garder – risikoklasse 2
- Rokker – risikoklasse 2
- Nordre Auerud – risikoklasse 2
- Øgården – risikoklasse 4
- Hølen sentrum sør – risikoklasse 4

Vurderingen av risikoklasse er basert på faregrad og konsekvens. Ved Øgården og Hølen sentrum sør, som er vurdert med risikoklasse 4, anbefaler NGI at det utføres supplerende grunnundersøkelser og vurderinger. Kart over områdene ligger vedlagt dette brevet.

I området rundt Øgården er det allerede gjennomført flere grunnundersøkelser, i forbindelse med en masseutglidning mot Hølelva/Såna. Grunnundersøkelsene er gjennomført av Statens vegvesen. Det er tatt boreprøver på begge sider av elva, og det er påvist kvikkleire i området. Dette har medført at Statens vegvesen og Bane NOR planlegger rassikring med motfyllinger på begge sider av elva i dette området.

Link til NVEs kartlegging og Statens vegvesens undersøkelser ved Øgården finner du på kommunens nettsider.

Det gjøres oppmerksom på at oversiktskartleggingen ikke er en utfyllende kartlegging hvor alle områder med kvikkleire påvises. I områder under marin grense (det høyeste nivået havet hadde etter siste istid – angir det høyeste nivået for løsmasser som opprinnelig er avsatt i hav og fjord) vil det generelt kunne forekomme kvikkleire utenom kartlagte faresoner, i større områder eller i avgrensede lommer. Oversiktskartleggingen har dessuten tatt utgangspunkt i en forutgående kartanalyse, hvilket innebærer at bare utvalgte områder er tatt med i kartleggingen. Dette gjelder i hovedsak de tetttest bebygde områdene.

Trygt å bo og ferdes

Det har vært en kjent sak at det kan være problematiske grunnforhold i områdene rundt Oslofjorden, på grunn av at store deler av området ligger under marin grense. Historisk har det vært små og store ras i regionen, og det har vært flere masseutglidninger/kvikkleireskred i Vestby kommune. Kombinasjonen av bløt leire og hellende terreng er en utfordring.

Kvikkleire/sprøbruddsleire har den egenskapen at den blir ustabil ved omrøring/forstyrrelser. Disse massene utgjør normalt ingen fare for å oppholde seg eller ferdes i området. Dette er landområder som gjennom hundrevis av år ikke har vært utsatt for ras tross dårlige grunnforhold. Det er heller ikke uvanlig at det bor mennesker i slike områder. Mer enn 100.000 nordmenn bor i hus i kvikkleireområder som under spesielle forhold kan innebære en risiko for skred, ifølge NGI.

Det er først når et område blir overbelastet at det kan oppstå ras. En slik overbelastning kan skje på flere måter:

1. Gjennom naturlige årsaker ved store regnmengder eller overfylte bekker og elver.
2. Gjennom menneskelige tiltak som graving, utfylling, drenering eller andre terrengbelastninger.

Du må søke kommunen

Det er altså endringer i terrenget som fører til økt rasfare. I enkelte områder skal det ikke nødvendigvis store endringer til før rasfaren øker. Når Vestby kommune nå er gjort kjent med resultatene av de siste undersøkelsene, plikter kommunen å gjøre det vi kan for å hindre at rasfaren øker.

Dette betyr at du må søke Vestby kommune om alle inngrep på eiendommen. Slike inngrep kan for eksempel være:

- Graving
- Drenering
- Påfylling eller flytting av masser som jord, stein grus og sand
- Bygging eller endring av vei, hage, gjerde eller platting
- Påbygg eller andre endringer av eksisterende bygninger som fører til grunnarbeider
- Nybygg

Plan- og bygningsloven gir normalt en grunneier muligheter til å gjøre ganske store endringer på tomt, hage og hus uten å søke kommunen. **For deg som har eiendom i det utsatte området, må du imidlertid forelegge/få godkjenning av Vestby kommune for alle former for slikt arbeid.**

Har du behov for å få slik godkjenning, eller har du andre spørsmål, finner du kontaktinformasjon nederst i dette brevet.

Sender du kommunen en søknad vil vi vurdere om arbeidene du ønsker å gjøre kan øke rasfaren. Du vil normalt få tillatelse til å gjøre slik arbeider hvis det er god nok stabilitet i grunnen, men det kan hende du må få gjennomført undersøkelser som gir opplysninger om grunnforholdene på din eiendom. Slike undersøkelser må gjennomføres av fagfolk på rasfare eller geoteknikk.

På grunn av sakens spesielle forhold vil henvendelser fra dere som er berørt ha høy prioritet. Søknader er i utgangspunktet gebyrbelagt, men det skal legges frem forslag om gebyrfrihet for søknader som ikke hadde vært søknadspliktige i en normal situasjon (med referanse til plan- og bygningsloven). Spørsmål og generelle henvendelser er ikke gebyrbelagt.

Hva med tidligere vedtak?

Har du tidligere fått godkjenning fra kommunen til å utføre arbeider på din tomt, hage eller hus, men ennå ikke gjort de endringene du har fått tillatelse til? Da må du ta

kontakt med Vestby kommune før du starter arbeidene. Det kan hende du må søke på nytt. Det samme gjelder for iverksetting av vedtatte reguleringsplaner i området.

Varsling

Du har plikt til å orientere andre aktuelle personer om innholdet i dette brevet. Det kan for eksempel være om du leier ut eiendommen din eller om du selger den til andre.

Hvis du ser at noen i de berørte områdene starter opp med arbeid som kan påvirke rasfaren, bør du ta kontakt med dem for å være sikker på at de har tillatelsene i orden. I slike tilfeller kan du også varsle kommunen.

Kontakt

Vestby kommune har ansatte som kan gi deg gode råd eller mer informasjon. Lurer du på noe kan du kontakte Vestby kommune:

post@vestby.kommune.no

Telefon: 64 98 01 00

RO-lederne på Plan, bygg og geodata (PBG) og Kommunalteknikk kan svare på henvendelser.

Med hilsen

Jack Hatlen
RO-leder PBG

Cathrine Sussane Torjussen
plan- og miljøvernrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:
Utsnitt Auerud
Utsnitt Garder
Utsnitt Hølen sentrum sør og Øgården
Utsnitt Rokker

Mottaker:
AKERSHUS
FYLKESKOMMUNE
ANTONSEN GEIR
ARNE

Postboks 1200 0107 OSLO
Sentrum
KNAPSTADVEIEN 1550 HØLEN
99

BANE NOR SF	Postboks 4350	2308 HAMAR
BENDIXEN	STORE	1550 HØLEN
CAMILLA	STRANDGATE 16	
BONGARD	NORDBERGVEIEN	0875 OSLO
MADELEINE	37	
REFVEM		
BONGARD	BERGKRYSTALLEN	1155 OSLO
VERONICA	5	
REFVEM		
BYBERG	ROKKERVEIEN 194	1540 VESTBY
JOHANNES		
DIAS SIMAO	DBO V/MARIA	1550 HØLEN
	EUSTAQUIA	
	REMETINA	
EME EIENDOM AS	c/o Anne Grethe	1555 SON
	Klæboe	
ENGEDAHL ROY	STORE	1550 HØLEN
WERNER	STRANDGATE 8	
FÆRGESTAD	HOVUMVEIEN 17	1540 VESTBY
JØRN DIDRIK		
GARDER OLE	BRANDSTADVEIEN	1540 VESTBY
EINAR	520	
GEVING OLE	KNAPSTADVEIEN 1	1550 HØLEN
MORTEN		
HAFSLUND NETT	Postboks 990	0247 OSLO
AS	Skøyen	
HAGLERØD	STORE	1550 HØLEN
THORIL	STRANDGATE 31	
HAUGEN HENRIK	GARDERVEIEN 548	1540 VESTBY
HAUGEN STINE	GARDERVEIEN 548	1540 VESTBY
MARIE		
HEDUM BENTE	KLEIVA 16	1555 SON
HELLAND	STORE	1550 HØLEN
ANNETTE	STRANDGATE 27	
SAUGESTAD		
HETLE ANNE	STORE	1550 HØLEN
OLAUG	STRANDGATE 18	
HJERPAASEN	ROKSTIVEIEN 90	1540 VESTBY
LINN AUTHÉN		
HJERPAASEN	ROKSTIVEIEN 90	1540 VESTBY
THOMAS		
HOFF MARIANNE	TOPPERVEIEN 27	1540 VESTBY
HUITFELDT		0000
HYNNE EVA	VALKYRIEVEIEN 14	1400 SKI
JABE EIENDOM AS	Postboks 105	3441 RØYKEN
KARENDRER		0000
GABRIEL		
LANGLI BJØRN	GJØLSTADVEIEN	1550 HØLEN
HENRIK	145	
MATHISEN HÅKON	ROKSTIVEIEN 58	1540 VESTBY

NICKELSEN NIELS	POSTBOKS 4	1550 HØLEN
NYMOEN LAILA	STORE	1550 HØLEN
IREN	STRANDGATE 8	
NÆSS SVEN	TOPPERVEIEN 27	1540 VESTBY
ERLING		
ORVIK PERRY	STORE	1550 HØLEN
	STRANDGATE 8	
PETERSON AS	Postboks 203	1501 MOSS
PETTERSEN ANNE	OLE REISTADS	2067 JESSHEIM
METTE	VEG 7 E	
PETTERSEN	KNAPSTADVEIEN 7	1550 HØLEN
BJØRN INGE		
PETTERSEN NILS	KNAPSTADVEIEN 5	1550 HØLEN
EINAR		
RANDEM	GRORUD	1550 HØLEN
JOHANNES		
RAVNESTAD	STORE	1550 HØLEN
BJØRN ØIVIND	STRANDGATE 18	
REFVEM HILDE	NORDBERGVEIEN	0875 OSLO
	37	
REFVEM OLAV	FILERVEIEN 4	0684 OSLO
REISS DANIEL	STORE	1550 HØLEN
	STRANDGATE 16	
REITAN DAVID	SNIPPEN 21 G	0566 OSLO
ROWE ELANA	BRUERVEIEN 63	1550 HØLEN
TOVAH WILSON		
ROWE LARS ERIK	BRUERVEIEN 63	1550 HØLEN
RØED ESPEN	VESTRE	1540 VESTBY
ANDREAS	KJÆRSTAD	
SANDBÆK ERIK	STORE	1550 HØLEN
	STRANDGATE 12	
SANDBÆK	STORE	1550 HØLEN
WENCHE	STRANDGATE 12	
HALLAND		
SCHÄFFER	KNAPSTADVEIEN 5	1550 HØLEN
CHRISTINE M		
SKAS KJELL ARILD	STORE	1550 HØLEN
	STRANDGATE 20	
SKAUG OLE	BRUERBAKKEN 7	1550 HØLEN
MARTIN		
SKØIEN LINE	KONGEVEIEN 69	1550 HØLEN
BORGERUD		
SKØIEN SOLVEIG	GAMLE HOBØLVEI	1550 HØLEN
IRENE	24	
SLETTEN FRODE	STORE	1550 HØLEN
	STRANDGATE 10	
SLETTEN JOHAN	ELVERHØYVEIEN 4	1550 HØLEN
STATENS	Postboks 8142 Dep	0033 OSLO
VEGVESEN		

STATENS	Postboks 1010	2605
VEGVESEN		LILLEHAMMER
REGION ØST		
SUNDBY ANITA	STORE	1550 HØLEN
THERESE	STRANDGATE 14	
SØRBYE HALVOR	MIDTÅSEN 35 B	1166 OSLO
THORSNES STEIN	BRANDSTADVEIEN	1550 HØLEN
GUNNAR	4	
TRANDEM KÅRE	GARDERVEIEN 621	1540 VESTBY
ØYVIND		
VALVIK HELGE	STORE	1550 HØLEN
	STRANDGATE 27	
VALVIK SVERRE	REVESANDVEIEN	4818 FÆRVIK
	251	
VESTBY	Postboks 144	1541 VESTBY
KOMMUNE		
VOLLAN HANS	MAGNOLIENPARK	0000
KRISTIAN MOEN	1	
WERGELAND	GARDERVEIEN 560	1540 VESTBY
KARSTEN K		
WOLLEBÆK GRO	HOVUMVEIEN 8	1540 VESTBY
ØSTERUD TORVIL	GAMLE HOBØLVEI	1550 HØLEN
	30	
AANERØD TORE	GAMLE HOBØLVEI	1550 HØLEN
	36	

Kopi til:
 Follo Landbrukskontor, Postboks 183
 , 1431 ÅS