



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

<b>Deres ref.</b>	<b>Vår ref.</b> 16/03309-16	<b>Saksbehandler</b> Cathrine Sussane Torjussen	<b>Dato</b> 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](mailto: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