

Anne Moen

Reppevegen 71
7054 Ranheim

Deres ref.

Vår ref.
17059/2020/79/14/PETROD

Dato
23.10.2020

VURDERING AV BYGGESAK PÅ 79/14, OG LØSMASSESKRED PÅ OG VED EIENDOMMEN

Vi viser til tidligere dialog om byggesak og løsmasseskred på og ved din eiendom ved Koet gnr. 79 bnr. 14.

Faktisk og juridisk utgangspunkt:

Byggetillatelse fra 2015

Vi legger foreløpig til grunn at byggetillatelse fra 2015 er delvis bortfalt på grunn av medgått tid jf. plan- og bygningsloven § 21-9 første ledd som blant annet slår fast at tillatelser bortfaller dersom tiltaket innstilles i mer enn to år.

Gammel hytte

Tidligere hytte er revet i 2015. Vi har ved befaringsundersøkelse etterspurt hvem som har revet hytta og hva som er gjort med rivingsmaterialene. Dette har vi pr. dato ikke fått svar på. Vi ber på nytt om å få opplyst hvordan avfallet ble håndtert.

Byggestans

Det ble nedlagt øyeblikkelig byggestans på og ved tomta 29.04.2020. Dette gjelder fortsatt.

Terrengarbeider

Det er på og ved din hyttetomt gjennomført terrengarbeider uten at dette har vært omsøkt. Vi kan heller ikke se at du eller andre personer har fått tillatelse til disse terrengarbeidene på annet grunnlag. Vi legger til grunn at du som eier av tomta er ansvarlig for disse arbeidene.

Uthuset

Restene av ditt uthus ligger nå i Koet.

Geoteknings vurdering

Vi har mottatt en stabilitetsvurdering fra Multiconsult AS, se kopi av rapporten som følger vedlagt.

Multiconsult legger til grunn at fyllingen på/ved tomta lå stabil i 7-8 måneder før skredet ble utløst, og at fyllingen ikke *direkte* er utløsende årsak. Utløsende årsak vurderes å være erosjon fra bølger eller et undersjøisk initialskred i kombinasjon med høy grunnvannstand. De antar likevel at tilleggslasten fra massene i fyllingen har redusert stabiliteten i området.

Multiconsult vurderer at det er lite sannsynlig at det kan gå nye skred i området.

Multiconsult vurderer at fyllinga i strandkanten og skredkanten har for lav beregningsmessig sikkerhet dersom det skal bygges hytte og/eller uthus på tomta. Før bygging må det iverksettes stabiliserende tiltak ved å slake ned fyllingsfot og skredkant til helning 1:3. De anbefaler også at fyllingsfoten erosjonssikres med for eksempel to lag med ordnede steinblokker og at bygg på tomta ikke bør plasseres nærmere enn 5 meter bak topp nedslaket fyllingsfot/skredkant.

Vegen videre:

Ansvarsvurdering

Det legges til grunn at dine terrengarbeider kan ha vært medvirkende årsak til løsmasseskredet. Det er imidlertid noe usikkert om skredet ville ha skjedd uavhengig av terrengarbeidene. På denne bakgrunn vil vi ikke kreve at du skal dekke kostnader til det arbeidet som er gjennomført med kartlegging/vurdering.

Det legges uansett til grunn at du som eiere av uthuset og hyttetomta har ansvar for å fjerne rester av egen terrengfylling på og ved tomta og rydde opp i strandsona. Du må også fjerne restene av uthuset fra Koet.

Dersom du fortsatt ønsker å bygge på tomta må du også gjennomføre stabiliserende tiltak jf. geoteknisk vurdering, og på nytt søke om tillatelse til tiltak for selve hyttebyggingen.

Opprydding/retting

I første omgang er det størst hast med å få fjernet restene av uthuset fra Koet, da dette medfører risiko for forurensing og skade på båter og installasjoner i Koet dersom det forflytter seg og/eller brytes ned i enkeltelementer.

I neste omgang må det gjennomføres terrengarbeider på og ved hyttetomta, omfanget av disse avhenger i stor grad om du fortsatt ønsker å bygge på tomta.

Oppryddingsarbeidet er søknadspliktig jf. plan- og bygningsloven § 20-2. Byggeforbudet som er vedtatt gjelder fortsatt, og vil først bli opphevet når vi konkret kjenner deres planer og/eller skal behandle en konkret søknad om tillatelse til tiltak. Vi kan *vurdere* å unnta oppryddingsarbeidet i Koet (dvs. fjerning av uthus) fra søknadsplikten, dersom dette medfører hurtig opprydding. Men dette forutsetter at vi på forhånd blir informert om hvem som skal gjøre dette, hvordan det skal gjøres og når dette vil være gjennomført. Vi må i tilfelle også få opplysninger om hvordan avfallet vil bli håndtert etter at det er fjernet fra Koet.

Fremdriftsplan

Vi ber om søknad om tillatelse til tiltak som omfatter opprydding innen 16.11.2020. Dersom det ikke er mulig å få på plass all prosjektering/ansvarsrett m.v. innen denne datoen, ber vi om å få en konkret fremdriftsplan fra ansvarlig søker som viser hvor langt du er kommet med planleggingen og når vi kan påregne å motta en fullverdig søknad.

Dersom vi ikke mottar en tilfredsstillende tilbakemelding fra dere innen 16.11.2020, vil vi vurdere om vi må starte ulovlighetsoppfølging for å få fortgang i saken.

Vi har mottatt henvendelser fra deres forsikringsselskap ved dennes innleide konsulent, der de etterspør fremdrift og geoteknisk vurdering. De er orientert, ved kopi av dette brevet.

Tilsyn

Tilsynet vil bli avsluttet med tilsynsrapport, når alle spørsmål knyttet til tidligere byggesak, og byggesak for oppryddingsarbeidene er endelig avklart.

Ta kontakt om noe er uklart.

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes

Enhetsleder

Vedlegg

1 10219152-RIG-RAP-002_rev00_-_Skred Vallersund-Stabilitetsvurdering

Kopi til:

Bjørn Roald Moen	Reppevegen 71	7054	Ranheim
NORCONSULT AS	Postboks 626	1303	SANDVIKA