

Spørsmål 250 (2024) fra Ana Maria Silva-Harper (V): Spørsmål til sak 114/24 i formannskapet 26.11.24 – risiko ved spunting

Til: Kommunedirektøren
Fra: Ana Maria Silva-Harper (V)

Dato: 21.11.2024
Saksnr: 24/00101-251
Deres ref:

Gjelder sak 114/24 Detaljregulering for Treschows gate, Tollbugata, Tordenskiolds gate, sluttbehandling, vedtak av plan.

Området som er omfattet av detaljreguleringen ligger tett opptil kulturminner av høy verdi og et av Norges mest særegne områder med bygg fra 1500, 1600 og 1700-tallet. Grunnforholdene i området er i ROS-analysen beskrevet som generelt dårlige. I forbindelse med bygging av garasje i kjeller så fremgår det av sakspapirene at det er nødvending med spunting. Dette medfører som kjent vibrasjoner i grunnen, som kan spres og påvirke bygg og infrastruktur i nærheten. Det fremgår ikke av saksfremlegget eller ROS-analysen om det er gjort noen vurdering av i hvor stor grad spuntingen kan påvirke eller skade tilliggende verneverdige bygg. Eventuelle skader på tilliggende verneverdige bygg vil ha en uforholdsmessig stor negativ konsekvens for et område som er unikt i Norge.

- Er det gjort noen vurdering av i hvor stor grad spuntingen kan påvirke eller skade verneverdige bygg?
- Hvor stor anses risikoen for at spuntingen kan medføre skade på verneverdige bygg?
- Hvilke tiltak kan eventuelt gjøres for å redusere risikoen for skade på verneverdige bygg til et akseptabelt nivå, eller aller helst eliminere risikoen helt?

Svar

Det er som en del av planforslaget utført vurderinger av områdestabilitet i henhold til NVE veileder 1/2019. Som en del av disse vurderingene er det gjennomført grunnundersøkelser. Undersøkelsene viser overordnet masser bestående av friksjonsmasser/sand på cirka 25 meter, derunder sannsynligvis noe leire med økende motstand mot nedpressing, og en dybde til fjell på cirka 75 meter. Ut fra en helhetsvurdering av topografi og resultater fra utførte grunnundersøkelser er det ikke identifisert et mulig løснеområde for skred som kan true planområdet. Eiendommen ligger ikke innenfor et aktsomhetsområde eller faresone, og det er vurdert at områdestabiliteten er tilfredsstillende.

Det er i planens bestemmelser § 4.1.2 sikret at: «Før det kan gis rammetillatelse skal det gjennomføres grunnundersøkelser og redegjøres for fundamenteringsløsning og sikringstiltak, som dokumenterer at byggegrunnen vil bli midlertidig og varig sikret mot ras/utglidning av planområdet».

Kommunedirektør

Politisk sekretariat

Organisasjonsnummer
921234554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Det er videre krav i TEK17 og Saksbehandlingsforskriften til uavhengig kontroll av geotekniske vurderinger og fundamenteringsløsninger. Ved påvist dårlige grunnforhold skal det også gjøres vurderinger av områdene utenfor tiltaksområdet.

Sikringstiltak og kontroll med tilstand for tilliggende vernet bebyggelse vil vurderes og dokumenteres ifm byggesaken.

Kommunens ansvar for byggegrunnen på dette stadiet er å påse at nødvendig dokumentasjon av grunnforhold i saken er ivaretatt gjennom de tiltakene som allerede er beskrevet over. Byggegrunnen er undersøkt og vurdert å være tilfredsstillende, og det er i tillegg satt inn et rekkefølgekrav i planen før det kan gis rammetillatelse. Det vil si at reguleringsplanen allerede legger opp til ekstra undersøkelser av byggegrunnen, samt krever dokumentasjon på hvordan tiltaket konkret kan gjennomføres – herunder fundamenteringsløsning og sikringstiltak – for å forhindre skader.

Kommunen vil i byggesaken ha ansvaret for å påse at nødvendig dokumentasjon legges frem av ansvarlige foretak, jf. rekkefølgekravet og blant annet også plan- og bygningsloven § 28-1. Ansvaret utover dette er lagt hos byggherren i tråd med ansvarssystemet i plan- og bygningsloven, jf. blant annet Høyesteretts dom inntatt i Rt.2006.1012.

Det legges til at det er et strengt naboansvar ved setningsskader, og i HR-2023-2420-A konkluderer Høyesterett med at det er et rent objektivt ansvar for den som står bak tiltaket.