



Norges Vassdrags- og Energidirektorat
(nve)
Postboks 5091 Majorstua
0301 OSLO

Deres ref.:

Vår ref.: 20/918-42- MADA

Dato: 17.07.2020

Innsigelser imøtekommes - for Bråtengata 64 1/830 og 66 1/832 - detaljregulering

Moss kommune viser til mottatt innsigelser til Detaljregulering for Bråtengata 64 1/830 og 66 1/832 - detaljregulering og planident 406. i brev datert 2.4.2020, 13.5.2020 og 25.6.2020.

Bakgrunn:

Saken gjelder planforslag for Bråtengata 64 og 66 i Moss kommune. NVE ga innsigelse til saken. Fagkyndig plankonsulent og Moss kommune har besvart innsigelsen i e-post og brev, og anmodet om at innsigelsen trekkes. I tilbakemeldinger av 13.5 og 29.5.2020 fremkommer det at deler av innsigelsen kan anses besvart og imøtekommet. Det vises til tidligere korrespondanse.

Fortsatt innsigelse:

I NVEs brev datert 25.6.2020 sier NVE at dere ikke kan se at bestemmelsene sikrer avbøtende tiltak som er nødvendige for at områdestabiliteten ikke blir påvirket. Dere ber kommunen oversende utkast til ny bestemmelse før NVE kan trekke sin innsigelse.

FØLGENDE BESTEMMELSER ER GITT I PLANFORSLAGET:

3.1 d): Geoteknisk prosjektering må være ferdig før rammetillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

7.2 Hensynssone H310 omfatter område der det er registrert kvikkleire. Terrenginngrep innenfor hensynssonen skal gis en geoteknisk vurdering som vedlegges byggesøknad, jf. pbl §§ 12-6, og 11-8, 3. ledd bokstav a.

Som følge av at man i faregradevalueringen har lagt til grunn at Bråtengata er planlagt bygget på en slik måte at områdestabiliteten ikke blir påvirket, for eksempel med peler, kalksementstabilisering eller kompensert fundamentering, ber NVE kommunen om å vurdere en mer presis bestemmelse som sikrer gjennomføring av eventuelle nødvendige tiltak for at stabiliteten ikke forverres. Dette er forsøkt ivaretatt i bestemmelsene som nå foreslås.

FORSLAGSSTILLER GIR FØLGENDE TILLEGGSOPPLYSNINGER OM DET PLANLAGTE PROSJEKTET:

TERRENGINNGREP:

«Ved realiseringen av det nye prosjektet skal vi benytte eksisterende byggegrop og gulv. Det er derfor ikke behov for omfattende gravearbeider. Det legges opp til to innkjøringer til prosjektet.

Begge disse vil ligge i plan med dagens veinivå, og det er hverken behov for utgraving eller oppfylling. Uterommene er allerede utgravd.

Det er behov for noen terrengarbeider i forbindelse med nedgravd renovasjon og framføring av teknisk infrastruktur. Med unntak av det østligste renovasjonsanlegget vil disse gravearbeidene gjøres på vestsiden av området der vann og avløp vil tilknyttes. Her er det ikke registrert kvikkleire. Dette arealet ligger utenfor løснеområdet /fareområdet som er kartlagt.»

OMBRUK AV KJELLER:

«Gjenbruk av byggegrop og kjeller har vært en bærende ide for prosjektet, både fra et økonomisk og et bærekraftmessig perspektiv. Mulighetene for gjenbruk er derfor utredet. Eksisterende anlegg står bra og gir gode muligheter for å gjenbruke vegger mot nord og selve gulvet. Med tanke på endret bygningsutforming og fordeling av last, vil vi måtte legge inn ny fundamentering til fjell for nybyggene.»

VIL NY LAST PÅVIRKE STABILITETEN?:

«Nye laster skal ikke påføres grunn, men peles til fjell med stålkjernerperer. Lasten påvirker dermed ikke stabiliteten.»

Kommunen foreslår følgende nye, og justerte bestemmelser:

REKKEFØLGEKRAV:

§ 3.1 **Justert**

- d) Geoteknisk utredning som redegjør for valg av fundamenteringsløsning og stabiliserende tiltak må være ferdig før rammetillatelse kan gis, j.f., §4.5 a). Av utredningen skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden, jf. § 3.2, c)

§ 3.2 **NY**

- c) Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak skal eventuelle geoteknisk stabiliserende tiltak være gjennomført, jf. § 3.1, d).

FELLESBESTEMMELSER:

§ 4.5. Grunnforhold **NY**

- a) Arbeider før og under bygge- og anleggsfasen skal utføres på en måte som ikke endrer områdestabiliteten i negativ retning. Avbøtende stabiliserende tiltak kan være for eksempel peler til fjell, kalksementstabilisering eller kompensert fundamentering, j. f. geotekniske notatet (dokumentkode: 10204011-RIG-RAP-002) datert 08.06.2020, som er vedlagt planen. Valg av løsning skal framgå av rammesøknad, j. f § 3.1, bokstav d).
- b) Det tillates ikke nye terrengmessige tiltak etter gjennomføring, herunder uttak og deponering av masser, planering, grøfting eller oppføring av bygninger uten fagkyndig vurdering av områdestabilitet.

HENSYNSSONER:

§ 7.2 Rasfare (310) **justert**

Hensynssone H310 omfatter område der det er registrert kvikkleire. Terrenginngrep innenfor hensynssonen skal gis en geoteknisk vurdering som vedlegges byggesøknad, jf. pbl §§ 12-6, og 11-8, 3. ledd bokstav a.

Konklusjon

Basert på ovenstående vurdering, mener Moss kommune at reiste innsigelser er imøtekommet. Vi anmoder NVE om å vurdere om det nå er grunnlag for å trekke innsigelsen. Vi ber sekundært om hjelp til å finne en presisering som setter riktig sikkerhetsnivå for saken, dersom vårt forslag oppfattes å ikke gjøre det.

Med hilsen
Mariann Dalseth
Rådgiver tlf 47487705

Dokumenter vedlagt saken	Dok.nummer	Dato
Tittel	115843	17.07.2020
BestemmelserKOMMREV__Detaljregulering Bråtengata 17 07 2020_2_gang		

Mottakere:			
Norges Vassdrags- og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO

Kopi til:			
Anja Fagereng			
Bjørn Arild Fredriksen			
Frelsesarmeens Eiendommer AS	Postboks 6866 St Olavspl	0130	OSLO
Jon Rongen			
Stenseth Grimsrud Arkitekter AS	Postboks 91	1751	HALDEN