

AKERSELVAS KULVERT – SENTRALE MERKNADER OM AVSTAND, FLOM OG GJENÅPNING

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE i brev av 24. september 2017 ved offentlig ettersyn (PBE-sak 201602045, dok. 114):

Utbyggingen av Gullhaug Torg 2A slik den nå er planlagt strider mot Oslo kommunes egne bestemmelser i kommuneplan i forhold til avstandskrav mot vassdrag. Et grunnleggende prinsipp i forhold til sikkerhet mot flom er å gi vassdragene tilstrekkelig rom ved å holde nybygg i god avstand fra vassdraget. NVE mener at det er uheldig at det legges opp til ny utbygging så nært opp mot Akerselva. At det allerede ligger bebyggelse over eksisterende kulvert (eks. Riksteatret) forsvarer ikke det faktum at en fortsetter å bygge på en måte som bidrar til å legge hindringer både for en eventuell utbedring/kapasitetsøkning av kulverten, eller en gjenåpning av vassdraget. [...]

NVEs konklusjon: NVE fraråder at det legges opp til ny utbygging som vanskeliggjør eventuell gjenåpning eller utskifting/utbedring av kulvert i Akerselva. Dersom kommunen likevel velger å tillate utbygging mener NVE at det er flere spørsmål som må avklares før endelig reguleringsplan kan vedtas: [...]

- Det må vurderes nærmere hvordan utbyggingen kan utføres for å tilrettelegge for eventuell framtidig gjenåpning av vassdraget eller ombygging/kapasitetsøkning av Akerselvakulverten. Dette bør inkludere en nærmere vurdering av flomvannstander i elva, og det bør skisseres aktuelle løsninger for kulvertutbedring/elveåpning. Dersom dette ikke utredes nå har en heller ingen garanti for at dette er mulig.

NVE i brev av 25. oktober 2017 (dok. 134):

Vi registrerer at den flomsikringen som nå er planlagt ikke tar høyde for kommende klimaframskrivninger. NVE mener dette er svært uheldig. [...] Utbygger ønsker etter det vi forstår å bygge ut fra dagens klima. Dersom det bygges ut fra dagens klima mener NVE at det bør dokumenteres at det er mulig å gjøre endringer for å tilpasse bygget til et endret klima. NVE mener at det for Gullhaug Torg 2A ikke foreligger tilstrekkelig dokumentasjon på at dette er mulig. [...]

NVE påpeker at flomsikringen slik den nå er planlagt trolig vil føre til økt hastighet på vannet gjennom kulverten. Økt hastighet vil også kunne føre til økt belastning på kulverten. Tilstanden til kulverten og hvilken belastning denne vil kunne tåle er ikke dokumentert. [...]

Det planlagte nybygget vil ikke være i kontakt med eksisterende kulvertkonstruksjon. Det er likevel planlagt å ligge svært nær. Deler av nybygget vil ligge over den østligste av de fire kulvertene som Akerselva går i under planområdet. I tillegg framgår det av planbeskrivelsen at avstanden fra kjellerens yttervegg til elvekulverten blir ca. 1 meter. Ved å plassere bygninger så tett opp mot og over kulverten vil mulighetene for utvidelse av kapasiteten innskrenkes betraktelig. Vi kan ikke se at det er gjort noen vurdering av plassbehov for eventuell ombygging/kapasitetsøkning av kulverten. [...]

NVE mener at framtidige løsninger for å øke kapasiteten i kulverten til å kunne ta unna en 200-års flom inkl. klimapåslag bør utredes nå, og fraråder at det gis tillatelse til utbygging før muligheten for slike løsninger er dokumentert. Dersom en ikke allerede nå utreder aktuelle løsninger har en heller ingen garanti for at dette er mulig.

NVE i brev av 23. november 2017 (dok. 163):

NVE har gitt utfyllende tilbakemelding og merknader til detaljreguleringsplan for Gullhaug Torg 2A både i brev datert 24.09.2017 og i brev datert 25.10.2017 (vår ref.: 201604393-10/12). Vi kan ikke se at det har kommet nye opplysninger i saken som gir grunn til å endre/supplere våre merknader i nevnte brev, og viser til at kommunen nå selv må ta ansvar for de vurderinger som gjøres og de vedtak som fattes i saken.

NVE i brev av 29. juni 2018 ved begrenset høring (dok. 238):

Vårt syn er fortsatt at konsekvenser for framtidig ombygging/kapasitetsøkning på kulverten bør utredes før det eventuelt gis tillatelse til å bygge så nær kulverten.

Vann- og avløpsetaten (VAV):

VAV i brev av 1. september 2016 til oppstartsmøte (dok. 31):

Det ser ut til at deler av planlagt ny bebyggelse vil ligge over kulvert for Akerselva. Dette vil umuliggjøre en eventuell framtidig gjenåpning av elva på denne strekningen. Videre er dette i strid med kommuneplanens bestemmelser om avstand til vassdrag. Lukkede vassdrag må betraktes på samme måte som åpne vassdrag med hensyn til avstand. Erfaringsvis er områdene over lukkede vassdrag flomutsatt og vi vil også av denne grunn fraråde bygging her.

VAV i brev av 20. juni 2017 ved offentlig ettersyn (dok. 95):

Vi mener imidlertid fremdeles, slik vi ga uttrykk for i vår uttalelse til varsel om igangsatt detaljregulering, at bebyggelse ikke burde tillates å ligge over Akerselva kulverten både av hensyn til flom og framtidige klimaendringer og en mulig framtidig gjenåpning.

VAV i referat av 25. oktober 2017 fra møte 5. oktober 2017 med PBE (dok. 120):

Reguleringen for Gullhaug Torg 2 A bør sikre en mulig gjenåpning av vassdraget Akerselva forbi planområdet [...]. Kommunedelplanen Akerselva miljøpark, KDP-4 viser en gjenåpnet elv gjennom Nydalen. [...] Selv om man ikke skulle se for seg riving av Riksteatrets bygg i «overskuelig framtid» så bør man vel med støtte i KDP-4 allikevel tilrettelegge for åpning gjennom andre tomter?

VAV i brev av 17. november 2017 (dok. 154):

VAV foreslår å påby å utvide kulverten nå, ikke sende regningen inn i framtiden, eller helst legge til rette for gjenåpning av elva.

VAV i brev av 9. juli 2018 ved begrenset høring (dok. 248):

VAV støtter NVE som fraråder at det legges opp til ny utbygging som vanskeliggjør gjenåpning eller utskifting/utbedring av kulvert i Akerselva.

VAV er bekymret for at planforslaget vil blokkere framtidig kapasitetsutvidelse av Akerselva.

[...] Vann- og avløpsetaten ønsker at vilkåret om byggfri sone langs Akerselva følges for Gullhaug torg 2A.

VAV kan ikke se hvordan en fremtidig breddeutvidelse av Akerselva vil være mulig når avstanden fra bygget til kulverten kun er 1 meter. I notat fra PBE datert 19.6.2018 sies det på side 9: «Etaten vil likevel sikre at det avsettes arealer til at elven kan utvides i bredden en gang i fremtiden. Det er større mulighet for å sikre en bredere elv når avstand fra kulvert til bygget er på 6 meter, enn ved 1 meter.» VAV støtter PBE i at det er behov for bredde til elven.

Forslaget til planbestemmelse 6.2. (hensynssone 190_2) tillater derfor ikke tiltak «som kan medføre fare for skade på kulvertanlegget eller være til hinder for en eventuell utbedring/kapasitetsøkning av kulverten innenfor planområdet». Siden hensynssonen knapt er bredere enn selve dagens kulvert og den tillates delvis overbygget, kan ikke VAV se hvordan bestemmelse 6.2 klarer å oppfylle PBEs ønske om å avsette arealer slik at elven kan utvides i bredden.

Ut fra snittegningen for kulverten i notat fra Skanska (datert 4.1.2018) som viser kjelleren og overdekningen vil tilgang til kulverten bli hindret, noe som kan vise seg svært uheldig når det kommer til vedlikehold eller kapasitetsutvidelse av kulverten. PBE slår fast at «det foreslåtte bygget krager ca. 4 meter over elvekulverten. Dersom vi hadde visst disse tingene ved offentlig ettersyn, hadde ikke Plan- og bygningsetaten anbefalt planforslaget:»

I samme notat er det utført beregninger for frigraving av kulverten. Beregningene konkluderer med at det kan gjøres uten fare for kulverten kun fordi friksjonskapasiteten (117 kN/m) er større enn horisontallast (113 kN/m). VAV stiller seg undrende til om dette er tilfredsstillende. [...]

Byggegrensen bør trekkes ut slik at det er tilstrekkelig rom for gjenåpning av Akerselva eller utskifting/utbedring av kulvert. Det bør ikke tillates bygging over Akerselva og kulverten. Forslagene som foreligger hindrer tilgang for vedlikehold og mulighet for kapasitetsutvidelse av kulverten. [...]

VAV er prinsipielt fornøyd med at det planlegges og bygges åpne flomveier. Planene for en åpen flomvei oppstrøms og inn i planområdet bidrar til dette, men åpning av Akerselva vil være mer effektivt for håndtering av flom.

VAV i e-post av 5. desember 2018 (dok. 303):

Det vi er mer bekymret for gjelder Akerselva. Slik det tidligere har kommet frem, mener vi at det ikke blir tatt tilstrekkelig hensyn til Akerselva, elvekulverten og mulighetene for gjenåpning.

Bymiljøetaten (BYM):

BYM i brev av 10. juli 2018 ved begrenset høring (dok. 250):

Basert på de siste innkomne rapporter og tegninger fra forslagsstiller er avstanden mellom det foreslåtte byggets kjeller og Akerselvakulverten oppgitt til å være kun 1 meter. Videre viser de nye detaljerte snittene av februar 2018 at det foreslåtte bygget krager ca. 4 meter over elvekulverten. Dette er svært uheldig og samsvarer ikke med retningslinjene i kommuneplanen. En eventuell fremtidig gjenåpning av Akerselva på dette strekket vil vanskeligjøres. Det samme gjelder vedlikeholdsarbeider på eksisterende kulvert, deriblant

utvidelse dersom man ser at tverrsnittet er for lite for økte nedbørsmengder grunnet klimaendringer.

Bymiljøetaten støtter NVEs uttalelse datert 25.10.2017, der de fraråder bygging så nær kulverten. Gjennom flere år har man bygd for nærmere elver og bekker, noe som har resultert i utfordringer med oversvømmelser og flom. I nye utbyggingsprosjekter bør man derfor holde seg til gjeldende kommuneplans retningslinjer.

BYM i brev av 14. september 2018 (dok. 272):

Hovedproblemet med denne utbyggingen er likevel at det planlegges å bygges kun et par meter fra kulverten, og etter hva vi kan se rett over Akerselvas historiske løp. [...]

Det argumenteres for at utbyggingen vil gjøre overvannshåndteringen bedre enn dagens situasjon. Bymiljøetaten mener derimot at dersom man bygger på denne tomten, så vil det gjøre situasjonen dårligere, bl.a. fordi man vanskeliggjør en gjenåpning av Akerselva / evt. en utvidelse av kulverten. Området består i dag av unaturlige elvekanter, vandringsbarriere for fisk og lite overhengende kantvegetasjon. Utbygging på dette arealet vil vanskeliggjøre tiltak for å bedre vannmiljøet, jf. vannforskriften.

I gjeldende Kommuneplan av 23.09.2015 er det omtalt retningslinjer om byggefrie belter langs vassdragene, nærmere bestemt 20 meter langs hovedløpene og 12 meter langs sideløp. Det står også at «Der tiltak berører lukkede vassdrag bør gjenåpning derfor alltid vurderes.» Et byggeprosjekt som beskrevet for Gullhaug torg 2A vil etter Bymiljøetatens vurdering gjøre det enda vanskeligere å gjenåpne Akerselva langs dette strekket.

BYM i brev av 4. oktober 2018 (dok. 287):

I tilsendt informasjon blir det oppgitt at en utbygging ikke vil hindre en fremtidig gjenåpning. Bymiljøetaten ser at et eventuelt fremtidig bekkeåpningsprosjekt her allerede vil være utfordrende ettersom det eksisterende Riksteateret er fundamentert på Akerselva-kulverten, men foreslått utbygging vil etter vår vurdering ytterligere vanskeliggjøre en fremtidig gjenåpning. Vi gjør oppmerksom på at det i Kommuneplanen av 23.09.2015 er angitt retningslinjer om byggefrie belter på hhv. 20 meter fra hovedvassdragene og 12 meter fra sidebekker. Akerselva er et hovedvassdrag.

Bymiljøetaten fraråder foreslått utbygging både fordi det planlegges å bygge svært nærme Akerselva, og videre fordi det søkes om påslipp av store mengder overvann til elva.

BYM i brev av 14. februar 2019 (dok. 318):

Bymiljøetaten fastholder sitt standpunkt om at det ikke bør bygges kjeller, spesielt pga. nærheten til Akerselva. Bygging av kjeller vil vanskeliggjøre en gjenåpning av Akerselva / evt. en utvidelse av kulverten. [...]

En utbygging på Gullhaug torg 2A vil vanskeliggjøre en fremtidig gjenåpning av Akerselva eller en utvidelse av kulverten, i tillegg til at det strider mot kommuneplanens retningslinjer om byggefrie belter på 20 meter langs hovedvassdrag.

Byantikvaren (BYA):

BYA i e-post av 22. februar 2016 til oppstartsmøtet (dok. 3):

Akerselva er et viktig kulturhistorisk element i området. Forslag om å bebygge eller anlegge plassdannelser over deler av elva, slik vist i foreliggende planforslag, vurderes å være i konflikt med elvas høye kulturhistoriske verdi.

BYA i brev av 5. september 2016 ved varsel om oppstart (dok. 34):

Forslag om å bebygge eller anlegge plassdannelser over deler av elva, som vist i foreliggende planforslag, vurderes å være i konflikt med Akerselvas høye kulturhistoriske verdi. Byantikvaren fraråder eventuell tildekking av elveløpet.

BYA i e-post av 27. juni 2018 ved begrenset høring (dok. 237):

Byantikvaren har uttalt seg til det opprinnelige planforslaget, og har blant annet frarådet tildekking av elveløpet.

Bydel Nordre Aker (BNA):

BNA i brev av 4. april 2016 til oppstartsmøte (dok. 5):

Gullhaug Torg var ment å være et torg og en møteplass sentralt plassert ved T-bane og buss i Nydalen. Det inneværende nye planforslaget for Gullhaug Torg åpner for en nedbygging av det arealet som skulle være en åpen og tilgjengelig møteplass for alle. [...] Bydelsutvalget vil prioritere torg – og fellesarealene i Nydalen og ber om at gjeldende regulering for Gullhaug Torg fra 2010 legges til grunn. Bydelsutvalget avviser på dette grunnlaget foreliggende utbyggingsforslag.

BNA i brev av 16. juni 2017 ved offentlig ettersyn (dok. 93):

Bydelen viser til tidligere vedtak hvor man ønsket utbygging etter reguleringsplanen fra 2010, begrunnet i at dette prosjektet hadde mindre fotavtrykk og avsatt større areal til felles torg. [...] Bydelsutvalget er også kritisk til at forslaget avviker fra retningslinjene som setter krav til en avstand på 20 m fra bygg til hovedveløp.

BNA i brev av 30. juli 2018 ved begrenset høring (dok. 256):

Det har tidligere vært påpekt at tiltakets nærhet til Akerselva er svært uheldig. Nærheten til kulverten beskrives også av PBE som et hinder for framtidige muligheter for å skape et bredere elveløp eller en utvidelse av kulverten, noe som ville gitt større vannkapasitet enn dagens kulvert. Selv om det aldri har foreligget noen konkrete planer om åpning av elven i området legger Kommunedelplan for Akerselva miljøpark (KDP 17) også føringer for gjenåpning av denne delen av Akerselva.

Foreliggende forslag synes å erkjenne at dette tiltaket vil legge sterke begrensninger på handlingsrommet for videre åpning av Akerselva eller senere utvidelser av eksisterende kulvert. Selv om foreslåtte løsning ivaretar håndtering av ekstrem flom gjennom tilrettelegging av flomveier ville et større handlingsrom med sikte på utvidelse/åpning av elveløpet være langt å foretrekke. Fremtidig handlingsrom bør beskrives nøye.

Bydel Sagene (BSA):

BSA i brev av 6. juli 2018 ved begrenset høring (dok. 247):

Bydelsadministrasjonen mener at bygningens plassering i forhold til Akerselvakulverten er svært uheldig. Plasseringen som framkommer i høringsbrevet tilsidesetter i ytterligere grad retningslinjen til kommuneplanens (KP2015) § 13.3 som sier at det innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkanten for hovedløp ikke bør oppføres ny bebyggelse. PBE beskriver plasseringen som et hinder for framtidige muligheter for å skape et bredere elveløp eller en utvidelse av kulverten, noe som ville gitt større vannkapasitet enn dagens kulvert. Både KP2015 (i retningslinjene til § 13.3) og Kommunedelplan for Akerselva miljøpark [...] legger føringer om gjenåpning av denne delen av Akerselva.

På bakgrunn av det overnevnte mener bydelsadministrasjonen at det er viktig å belyse hvilke handlingsrom reguleringsplanen gir for åpning av Akerselva, for eksempel i form av utredning av aktuelle løsninger for kulvertutbedring/elveåpning slik det etterspørres av Norges vassdrags- og energidirektorat.