Plan- og bygningsetaten
postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Deres ref.: 2025/09492 Oslo, 23. august 2026

MERKNADER TIL BYRÅDETS FORSLAG TIL NY AREALDEL AV KOMMUNEPLANEN FOR OSLO

Oslo Elveforum har en rekke merknader til byrådets forslag til kommuneplanens arealdel (KPA), og da særlig til punkt 10.1 Vassdrag i forslaget til bestemmelser og til det juridisk bindende temakartet T4 Naturmiljø og vassdrag:

- **Det er svært gledelig at det i punkt 10.1.1 b foreslås en bestemmelse om at det langs åpne vassdrag i byggesonen ikke tillates nye tiltak i en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedvassdrag og dammer, og minimum 12 meter fra vannkant for sidevassdrag.**
- **Vi er samtidig sterkt bekymret for at bestemmelsen som foreslås i punkt 10.1.1 c om at tiltak nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 (1) bokstav b, c, e og f kan tillates innenfor sonen for kantvegetasjon, i praksis vil føre til flere uheldige tiltak innenfor sonene på 20 meter og 12 meter. Vi er særlig urolige for praktiseringen av deler av § 20-1 (1) bokstav b og anmoder om at punkt 10.1.1 c endres og tydeliggjøres.**
- **Vi anbefaler at punkt 10.1.1 c får følgende ordlyd: «Nødvendige flom- og erosjonssikrings-anlegg, etablering av turveier i byggesonen, fasadeendring, oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, og riving eller vesentlig reparasjon av tiltak nevnt i pbl. § 20-1 (1) bokstav a, kan tillates innenfor sonen for kantvegetasjon. Eventuell negativ påvirkning på kantsonens økologiske funksjon skal veie tungt.»**
- **Siste setning i punkt 10.1.1 b bør få en tilføyelse om reetablering av naturlig vegetasjon, eksempelvis slik som formulert på s. 45 i byrådets planbeskrivelse. Siste setning vil da lyde: «I denne sonen skal naturlig vegetasjon bevares, og det skal tilrettelegges for reetablering av naturlig vegetasjon der dette kan gjøres samtidig som vesentlige kulturmiljøverdier og øvrige stedskvaliteter ivaretas.» Ordlyden blir i så fall identisk med Byantikvarens forslag ved offentlig høring av det forrige byrådets forslag til ny KPA.**
- **Retningslinjen om hvordan vannkanten fastlegges, bør endres til en bestemmelse og gjøres klarere. Ikke bare vannkantene, men også grenselinjene for sonene bør legges inn på temakart T4. Jf. departementets veileder til kommuneplanens arealdel (2022), s. 123.**
- **Dagens retningslinje i KPA 2015 om byggefrie belter på minimum 20 meter og 12 meter gjelder ikke bare for åpne vassdrag, men også for lukkede vassdrag. Byrådets forslag om at sonene på 20 og 12 meter heretter kun skal gjelde for åpne vassdrag, vil være et stort tilbakeslag for arbeidet med å gjenåpne lukkede vassdrag. Alnaelva fra Kværnerbyen til Middelaldervannspeilet, Akerselva fra Vaterlandsparken til nordsiden av sporområdet på Oslo S og Frognerelva fra kulvertåpningen ved Ingar Nilsens vei 7 til Frognerkilen vil eksempelvis ikke lenger være tilgodesett med en retningslinje om byggefrie belter på minimum 20 meter. For disse strekningene av Alna, Akerselva og Frognerelva stilles det ikke lenger krav om noe byggefritt belte langs elvene.**
- **Bestemmelsen som byrådet foreslår for lukkede vassdrag i punkt 10.1.2, er altfor svak og har et altfor begrenset virkeområde. Jf. at den kun gjelder for planforslag og kun for**

strekninger som er angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4, og kun stiller krav om at plassering av tiltak ikke skal være til hinder for gjenåpning i fremtiden.

- **Byrådets forslag til bestemmelse for lukkede vassdrag bør erstattes av tre bestemmelser:**
  a. For vassdragsstrekninger i byggesonen som på temakart T4 er angitt med potensial for gjenåpning, tillates ikke nye tiltak i en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedvassdrag, og minimum 12 meter fra vannkant for sidevassdrag.
  b. Gjenåpning og etablering av turveier i byggesonen, fasadeendring, oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, og riving eller vesentlig reparasjon av tiltak nevnt i pbl. § 20-1 (1) bokstav a, kan tillates innenfor sonen.
  c. For lukkede vassdragsstrekninger skal vannkanten fastlegges med utgangspunkt i vannkanten for de åpne strekningene av samme vassdrag oppstrøms og nedstrøms den lukkede strekningen. For sidevassdrag som i sin helhet er lukket, eller som det av andre grunner er vanskelig å fastlegge vannkanten for, skal vannkanten anses å ligge 3 meter fra vassdragets midtlinje.
- **Vi anbefaler at punkt 10.1.2 Lukkede vassdrag får to retningslinjer:**
  1) Der tiltak berører lukkede vassdrag, bør gjenåpning alltid vurderes. Der forholdene ligger til rette for det, bør elv/bekk i størst mulig grad gjenåpnes i sine historiske bekkeløp.
  2) For lukkede vassdragsstrekninger i byggesonen som ikke er angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4, bør det innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedvassdrag, og minimum 12 meter fra vannkant for sidevassdrag, ikke oppføres ny bebyggelse, nye anlegg eller gjøres vesentlige terrenginngrep.
- **For lukkede vassdrag angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag, bør vannkantene og grenselinjene for sonene legges inn på temakartet.**
- **Vi anbefaler at temakart T4 oppdateres basert på kriteriet om at alle ledninger med dimensjon 600 mm eller mer, helst 450 mm eller mer, skal vises på temakartet.**
- **Vi anbefaler at betydelig flere lukkede vassdragsstrekninger angis med potensial for gjenåpning på temakart T4, herunder Hovinbekken fra Klosterenga til Oslo gate og Torshovbekken fra øverst i Torshovdalen til nederst i Sofienbergparken.**
- **Det bør tas inn en målsetting i den nye KPA-en om å gjenåpne i snitt minst 1 km lukkede vassdrag årlig, derav 15 km innen år 2040 og i alt 50 km innen år 2075.**
- **Kartlaget for historiske bekkeløp bør legges inn på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag.**
- **Rørene som vannet fra de historiske bekkene er lagt i, i hovedsak AF-ledninger, bør også legges inn på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag. Det bør tydeliggjøres hvilke deler av de sammenhengende bekkestrekningene som eventuelt er åpne, eller går i OV-ledninger.**
- **Torshovbekken bør bli et pilotprosjekt for separering og gjenåpning av lukkede vassdrag. Byrådsavdeling for miljø og samferdsel (MOS) bør bestille en KVU for gjenåpning av Torshovbekken fra øverst i Torshovdalen til nederst i Sofienbergparken.**
- **Termen «vassdrag» bør benyttes på samme måte som i lov om vassdrag og grunnvann.**
  I planbeskrivelsen står det (s. 5): «Alle *vassdrag i byggesonen* er nå kartfestet på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag, og den byggefrie sonen for kantvegetasjon er endret fra retningslinjer til bestemmelser.» Påstanden om at alle vassdrag i byggesonen er kartfestet på temakart T4, er ikke korrekt. I arbeidet med temakart T4 har en definert «vassdrag» i strid med lov om vassdrag og grunnvann. Elver og bekker som er blitt lagt i AF-ledning, regnes etter loven fortsatt som vassdrag, selv om byens kloakk slippes ut i vassdraget.
- **Byrådserklæringen bør følges opp ved å legge inn park på plankartet for hele østsiden av Hoffselvas utløp i Bestumkilen.**

Våre merknader til byrådets forslag til ny arealdel av kommuneplanen utdypes og begrunnes under.

Bestemmelsene i punkt 10.1.1 om åpne vassdrag

§ 13.3 Vassdrag i KPA 2015 har følgende retningslinje om byggefritt belte langs vassdrag:

> Innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedløp og minimum 12 meter fra vannkant for sideløp bør det ikke oppføres ny bebyggelse, nye anlegg eller gjøres vesentlige terrenginngrep. Etablering av turveier samt nødvendige endringer for bruk og aktivisering av eksisterende bygninger, anlegg og landskap som tjener allmennheten kan tillates. […]

I 2023 foreslo det forrige byrådet i punkt 17.1 c i sitt forslag til ny KPA å endre retningslinjen til en bestemmelse, riktignok kun for åpne vassdrag:

> Langs vassdrag i byggesonen tillates ikke nye tiltak i en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedvassdrag og dammer, og minimum 12 meter fra vannkant for sidevassdrag. […]

Første punktum i forslaget fra 2023 til punkt 17.1 c er videreført med nøyaktig samme ordlyd i det nåværende byrådets forslag til bestemmelse for åpne vassdrag i punkt 10.1.1 b.

Det forrige byrådet åpnet i en retningslinje til punkt 17.1 Åpne vassdrag for en relativt vid adgang til å avvike fra avstandskravet i punkt 17.1 c:

> For tiltak hvor avvik fra avstandskravet er aktuelt, kan det i vurderingen legges vekt på det berørte områdets karakter i og langs vassdraget, blant annet mangel på naturlig vegetasjon.

Ved offentlig ettersyn i 2023 kommenterte flere bestemmelsen om tiltaksfrie soner, herunder blant andre Byantikvaren, Bydel Sagene og Oslo Elveforum. Retningslinjen om avvik fra avstandskravet kommenterte Miljøforeningen Akerselvas Venner slik (PBE-sak 201904656-989/2, s. 2):

> Retningslinjen til pkt. 17.1 som åpner for «avvik fra avstandskravet», dvs. for at nye bygninger og andre nye tiltak skal kunne plasseres nærmere vannkanten for vassdrag enn bestemmelsen om tiltaksfrie soner langs vassdrag tillater, vil vanskeligjøre praktiseringen av bestemmelsen. Dersom kommuneplanens arealdel får en slik retningslinje, vil den bli forsøkt utnyttet av utbyggere for alt den er verdt, og vil kunne underminere den nye bestemmelsens minimumskrav til bredden på tiltaksfrie soner langs byens vassdrag. Retningslinjen bør fjernes. Den er verken omtalt i arealdelens planbeskrivelse eller i veiledningen til bestemmelsene, og er åpenbart mangelfullt utredet. Bystyret vil i særlige tilfeller like fullt kunne tillate «avvik fra avstandskravet» gjennom planvedtak.

Oslo Elveforum setter pris på at 2023-forslagets retningslinje som åpner for avvik fra avstandskravet, ikke er blitt videreført i det nåværende byrådets forslag til ny KPA. Vi antar at Byantikvarens uttalelse ved offentlig ettersyn også har medvirket til at avviksproblematikken nå håndteres annerledes. BYA skrev blant annet følgende i sin uttalelse om punkt 17.1 c i 2023 (PBE-sak 201904656-975/2, s. 11):

> Når planforslaget har tatt inn en bestemmelse som angir et generelt forbud mot «nye tiltak» innen sonen på henholdsvis 12 eller 20 meter, og bestemmelser i kommune[plane]n ved motstrid gjelder foran gjeldende reguleringsplaner, forstår vi det som dette forbudet ikke bare rammer alle urealiserte nybygg, men også alle øvrige tiltak i PBL § 1-6 jf. § 20-1 m.fl., som påbygg, tilbygg, reparasjon, bruksendring, fasadeendringer, riving, hovedombygging etc. Vi antar det ikke har vært intensjonen å inkludere riving eller terrengendring/naturrestaurering i forbudet, siden det vil være i strid med bestemmelsens formål, men er også spørrende

> til om de øvrige tiltakene er ment inkludert? Vi anbefaler at i hvert fall reparasjon, eventuell bruksendring og nødvendig tilpasning av eksisterende bevaringsverdig bebyggelse unntas fra dette forbudet.

Retningslinjen i 2023-forslaget er i det nåværende byrådets forslag til ny KPA erstattet av følgende bestemmelse i punkt 10.1.1 c:

> Nødvendige flom- og erosjonssikringsanlegg, etablering av turveier i byggesonen og tiltak nevnt i pbl. § 20-1 (1) bokstav b, c, e og f kan tillates innenfor sonen for kantvegetasjon. Eventuell negativ påvirkning på kantsonens økologiske funksjon skal veie tungt.

De relevante bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 20-1 (1) gjengis under:

> Følgende tiltak omfattes av byggesaksbestemmelsene i denne lov:
> a. oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg
> b. vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a
> c. fasadeendring
> e. riving av tiltak som nevnt i bokstav a
> f. oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner

Oslo Elveforum er enige i at det bør gjøres unntak for nødvendige flom- og erosjonssikringstiltak for eksisterende bygg/anlegg og for etablering av turveier, men forutsetter at flom- og erosjonssikrings-tiltak utformes på en god måte, og at nye bygg/anlegg ikke planlegges med sikringstiltak innenfor sonen for kantvegetasjon. Flomvoller og flommurer bør så vidt mulig unngås som flomsikringstiltak, og bør eventuelt plasseres langt fra vannkanten.

Vi er videre enige i at tiltak nevnt i pbl. § 20-1 (1) bokstav c, e og f bør kunne tillates innenfor sonen for kantvegetasjon. Det samme gjelder for siste del av bokstav b: «vesentlig reparasjon» av tiltak som nevnt under bokstav a. For første del av bokstav b, «vesentlig endring» av tiltak som nevnt under bokstav a, stiller saken seg annerledes. En vesentlig endring av plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg kan være svært problematisk, og spesielt om tiltaket plasseres nærmere vannkanten. Det er uklart for oss, og sikkert også for utbyggere, hva «vesentlig endring» av et bygg, tilbygg eller påbygg er ment å kunne inkludere av tiltak. Det er viktig at dette ikke åpner for nye tilbygg til eller påbygg av bygninger innenfor sonen for kantvegetasjon. Vi er usikre på hva byrådets intensjon er.

Oslo Elveforum anbefaler at bestemmelsen i punkt 10.1.1 c får følgende ordlyd:

> **Nødvendige flom- og erosjonssikringsanlegg, etablering av turveier i byggesonen, fasadeendring, oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, og riving eller vesentlig reparasjon av tiltak nevnt i pbl. § 20-1 (1) bokstav a, kan tillates innenfor sonen for kantvegetasjon. Eventuell negativ påvirkning på kantsonens økologiske funksjon skal veie tungt.»**

Retningslinjen til punkt 10.1.1 Åpne vassdrag om at «Vannkanten måles fra vannstand ved den høyeste flom som erfaringsmessig kan påregnes i gjennomsnitt hvert tiende år pluss et klimapåslag på 20 %», bør endres til en bestemmelse. Retningslinjens uheldige formulering om at «Vannkanten måles fra vannstand …», bør samtidig endres. Ikke bare vannkantene, men også grenselinjene for de 20 og 12 meter brede sonene bør legges inn på temakart T4. Ved elvesletter og elvemunninger bør innleggingen av vannkantene vies særskilt oppmerksomhet for å sikre at avstanden mellom vannkantene ikke blir mindre enn bestemmelsen i virkeligheten tilsier.

Oslo Elveforum anbefaler at punkt 10.1.1 Åpne vassdrag får en ny bestemmelse:

> **d. Vannkantens plassering fastlegges ut ifra vannstanden ved den høyeste flom som erfaringsmessig kan påregnes i gjennomsnitt hvert tiende år pluss et klimapåslag på 20 %.**

Grensene for de i utgangspunktet tiltaksfrie sonene bør entydig angis i form av en bestemmelse, og legges inn på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag. Med en retningslinje er faren overhengende for at innholdet i retningslinjen vil bli utfordret både i plansaker og byggesaker, og resultere i ulik praksis.

Ja, grensene *skal* angis på en entydig måte. Jf. Kommunal- og distriktsdepartementets veileder til kommuneplanens arealdel av 18. mars 2022, *4.5.7.4.5 Byggegrense langs vassdrag (nr. 5)*, s. 123:

> Bestemmelsene må angi entydig hvilke vassdrag forbudet skal gjelde, hvor langt forbudet gjelder inn på land (inntil 100 meter), og hvilke bygge- og anleggstiltak som skal være forbudt. […] Byggegrensen fastsettes i plankartet som KpJuridiskLinjeType – forbudsgrense vassdrag. Dersom kommunen ønsker å vise områder der det er tillatt med konkret opplistet tiltak innen forbudssonen, kan bestemmelsesområde eventuelt brukes.

Departementet er her tydelige på at ikke bare sonens bredde, men også hvilke tiltak som er forbudt i sonen, og hvilke vassdrag forbudet skal gjelde for, skal angis entydig i bestemmelser, og at sonens grenser skal legges inn på kommuneplanens plankart i form av linjer (forbudsgrense vassdrag).

Byrådet har muligens valgt retningslinje i stedet for bestemmelse fordi definisjonen av vassdrag i lov om vassdrag og grunnvann § 2, jf. § 3 bokstav c og d, ikke inneholder tillegget «pluss et klimapåslag på 20 %».

Siden lov om vassdrag og grunnvann ble vedtatt i år 2000, har været blitt stadig mer ekstremt, med langvarige regnværs- og tørkeperioder, styrtregn og kraftig flom. Det gir et stadig større etterslep for de hydrologiske dataene (de lange tidsseriene) som benyttes ved beregningen av 10-årsflommen, 20-årsflommen, 30-årsflommen, 50-årsflommen, 100-årsflommen osv. Behovet er derfor stort for å legge inn et klimapåslag når «høyeste vanlig flomvannstand» skal defineres.

En bestemmelse om et klimapåslag på 20 % sammenholdt med definisjonen i lov om vassdrag og grunnvann må i dag anses som uproblematisk, som en helt nødvendig tilpasning av lovens bestemmelse til dagens klimavirkelighet.

Spørsmålet er snarere om 10-årsflommen burde fått et klimapåslag på 40 % i stedet for 20 %, slik blant andre Lysakervassdragets venner foreslo ved den offentlige høringen av det forrige byrådets forslag til ny KPA i 2023. Et klimapåslag på 20 % er imidlertid en god begynnelse.

Allerede for nesten tretti år siden, da forslaget til lov om vassdrag og grunnvann var på høring, anbefalte for øvrig fem av de seks tunge høringsinstansene som uttalte seg om spørsmålet, herunder NVE, å legge 30-årsflommen, og ikke 10-årsflommen, til grunn for definisjonen av «høyeste vanlige flomavstand».

<u>Bestemmelsen i punkt 10.1.2 om lukkede vassdrag</u>

Dagens retningslinje i KPA 2015 om byggefrie belter på minimum 20 meter og 12 meter gjelder ikke bare for åpne vassdrag, men også for alle lukkede vassdrag som er angitt på temakart T7 Blågrønn struktur som elver og bekker som bør åpnes («fremtidig elv/bekk – prinsipptrasé»).

Vi kan ikke se at retningslinjen i gjeldende KPA kan tolkes snevrere enn dette. Jf. bestemmelsen i § 13.3 om at temakart T7 blågrønn struktur skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen, og fraværet av noe skille mellom åpne og lukkede vassdrag i de to første retningslinjene til § 13.3 og i den juridisk bindende arealdelens kapittel 11.1 Vassdrag hvor det blant annet står (s. 58 og 60, våre kursiveringer):

> Områder inntil elver og bekker sikres gjennom retningslinjer for byggefritt belte på hver side av *alle* vassdrag på minimum 20 meter langs *alle* hovedløp og 12 meter langs *alle* sidebekker. […] *Utpekte lukkede elvestrekninger og sidebekker som bør gjenåpnes er angitt på temakart for blågrønn struktur.*

En videre tolkning som også omfatter vassdrag som ikke er vist på temakart T7 som elver og bekker som bør åpnes, dvs. som inkluderer også lukkede strekninger av hovedløp og sidebekker som ikke er vist på temakart T7, er da langt rimeligere, og har da også vært lagt til grunn av PBE siden gjeldende KPA ble vedtatt i 2015.

I reguleringssaker har PBE vist til retningslinjen i § 13.3 Vassdrag i KPA 2015 både for lukkede vassdrag som er angitt på temakart T7 Blågrønn struktur som elver og bekker som bør åpnes, og for lukkede vassdrag som ikke er angitt på temakart T7 som elver og bekker som bør åpnes.

Et eksempel på det første er planforslaget for Biskop Gunnerus' gate 14 B, hvor PBE skrev følgende ved oversendelse til politisk behandling høsten 2025 (PBE-sak 201015299-405/1, s. 30):

> For å sikre en ca. 85 meter bred Akerselvallmenning og minimum 20 meter byggefritt belte fra gjenåpnet elv i tråd med § 13.3 i KP2015, bør foreslått høyhus plasseres minimum 20 meter lenger vestover for å ikke beslaglegge de deler av lavblokka som ligger nærme Akerselva.

Et eksempelvis på det siste er PBEs omtale under av den lukkede strekningen av Akerselva i Nydalen.

Byrådets forslag om at sonene på 20 meter og 12 meter heretter kun skal gjelde for åpne vassdrag, vil være et stort tilbakeslag for arbeidet med å gjenåpne lukkede vassdrag.

Når lukkede strekninger av hovedløp og sidebekker som det er enighet om at bør åpnes, ikke lenger har en retningslinje om byggefrie belter, reduseres mulighetsrommet for gjenåpning betraktelig.

Byrådets forslag til bestemmelse i punkt 10.1.2 Lukkede vassdrag har følgende ordlyd:

> I planforslag som omfatter strekninger som på temakart T4 er angitt med potensial for gjenåpning, skal plassering av tiltak ikke være til hinder for gjenåpning av strekningen i fremtiden.

Bestemmelsen om lukkede vassdrag er altfor svak og har et altfor begrenset virkeområde. Jf. at den kun gjelder for planforslag og kun for strekninger som er angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag, og kun stiller krav om at plassering av tiltak ikke skal være til hinder for fremtidig gjenåpning av strekningen.

Bestemmelsen bør også omfatte tiltak i og utenfor byggesak. Dette er ekstra viktig ettersom byrådets forslag til ny KPA åpner for unntak fra plankrav i en rekke tilfeller. Jf. spesielt bestemmelsene i punkt 3.2.2 og punkt 3.2.3 om unntak fra plankrav i utviklingsområdene U2, U3, U4, U5 og U6. Unntaket i punkt 3.2.2 bokstav a fra plankrav for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-5 kan potensielt være

svært problematisk, jf. at § 20-5 bokstav a og b gjelder oppføring, uten å måtte søke om tillatelse, av både små og store frittliggende bygninger som ikke kan/skal brukes til beboelse.

Kriteriet «ikke være til hinder for gjenåpning av strekningen i fremtiden» har allerede vist seg å være uegnet. Det kan vris og vrenges etter forgodtbefinnende.

Da planforslaget for Gullhaug Torg 2A ble vedtatt i 2020, kunne Avantor bygge kjelleren til høyhuset «Vertikal Nydalen» ute i Akerselvas historiske løp, og med bygget kraget ut (helt nede på bakkeplan) over to av de fire smale kulvertene som elva i 1956 ble presset inn i. Dette gjør det umulig å gjenåpne Akerselva i elvas historiske løp uten å rive Avantors høyhus, selv om Avantor i planprosessen hevdet at «en eventuell fremtidig åpning av Akerselva vil kunne bli slik elva var før lukking med kulvert». Da planforslaget ble oversendt til politisk behandling i 2018, hadde Avantor moderert påstanden og sett på mulighetene for å utvide elvekulverten mot vest. Ved oversendelse til politisk behandling påpekte PBE at kjelleren oppføres kun 1 meter fra elvekulverten, og skrev (PBE-sak 201602045-282/1, s. 114):

> Å bygge så nært Akerselva vil være en vesentlig ulempe som følge av tiltaket og tilsidesetter således også den byggefrie sonen på 20 meter fra vassdrag, som gitt i retningslinjene til bestemmelse § 13.3 i kommuneplanen. Retningslinjen sier også at *Der forholdene ligger til rette for det bør elv/bekk i størst mulig grad gjenåpnes i sine historiske bekkeløp*. Denne retningslinjen vil ikke kunne bli fulgt om det skal åpnes for bebyggelse på Gullhaug Torg 2A. […] Avslutningsvis er det et viktig premiss for vår anbefaling av planforslaget at det ikke innebærer noen hinder for en fremtidig åpning av elveløpet eller utvidelse av kulverten. Forslagsstiller opplyser i sine reviderte rapporter at oppføring av den foreslåtte bebyggelsen ikke er til hinder for å utvide kulverten i vest og å gjenåpne Akerselva. PBE legger forslagsstillers reviderte rapport som redegjør for dette handlingsrommet til grunn og anser forholdet som avklart.

At en eventuell fremtidig gjenåpning av Akerselva vil måtte skje i en trang korridor ved Gullhaug torg, og forutsetter riving av Christiania Spigerverks bevaringsverdige adjustasjehall fra 1957, dvs. bygget i nåværende Gullhaug torg 2B (Riksteatret), alternativt riving av betydelige deler av Redskapsfabrikken fra 1877 (regulert til hensynssone – bevaring av kulturmiljø H570) i Nydalsveien 32B, utgjorde med andre ord ikke noe «hinder» verken for PBE eller bystyrets flertall.

Underjordiske anlegg tett på vassdrag ødelegger for øvrig også vassdragenes mulighet for å erodere.

Den drøyt 100 meter lange strekningen av Akerselva som ligger i kulvertene oppstrøms Gullhaug bru i Nydalen, er ikke angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag. Som et minimum bør denne elvestrekningen, og andre lukkede strekninger av hovedvassdrag og sidevassdrag som ikke er angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag, fortsatt ha en retningslinje tilsvarende retningslinjen om byggefrie belter i KPA 2015.

Oslo Elveforum anbefaler at byrådets forslag til bestemmelse for lukkede vassdrag i punkt 10.1.2 erstattes av flere bestemmelser:

> **a. For vassdragsstrekninger i byggesonen som på temakart T4 er angitt med potensial for gjenåpning, tillates ikke nye tiltak i en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedvassdrag, og minimum 12 meter fra vannkant for sidevassdrag.**
>
> **b. Gjenåpning og etablering av turveier i byggesonen, fasadeendring, oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner, og riving eller vesentlig reparasjon av tiltak nevnt i pbl. § 20-1 (1) bokstav a, kan tillates innenfor sonen.**

Det er helt nødvendig med en bestemmelse om tiltaksfrie soner også for lukkede strekninger som er angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4. I motsatt fall er faren stor for at gjenåpning av slike strekninger vanskeliggjøres eller umuliggjøres fordi det i perioden fram til gjenåpning blir aktuelt tillates uheldige og i praksis irreversible tiltak innenfor sonene.

Samme argumentasjon vil også gjelde for lukkede strekninger som ikke er angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4, om enn med noe mindre styrke ettersom det er usikkert i hvilket omfang disse lukkede strekningene vil være aktuelle for gjenåpning i fremtiden. Vi minner imidlertid her om følgende omtale av problematikken i kapittel 11.1 Vassdrag i gjeldende juridisk bindende arealdel av kommuneplanen (s. 58 og 60, våre kursiveringer):

> Utpekte lukkede elvestrekninger og sidebekker som bør gjenåpnes er angitt på temakart for blågrønn struktur. Dette er strekninger som anses viktige å gjenåpne for å utvikle byens blågrønne struktur, enten fordi de er en del av en eksisterende overordnet grøntkorridor eller fordi de kan danne en fremtidig blågrønn korridor. *Utover strekningene angitt på temakartet* vil det være andre lukkede bekker som kan være aktuelle for gjenåpning som ledd i bedring av vannkvalitet, overvannshåndtering, biologisk mangfold eller som lokalt miljøopprustingsprosjekt. I tillegg vil mulighetene for gjenåpning kunne endre seg over tid ved at nye områder blir aktuelle for transformasjon. *Der tiltak berører lukkede vassdrag bør gjenåpning derfor alltid vurderes.*

Oslo Elveforum anbefaler at punkt 10.1.2 Lukkede vassdrag får to retningslinjer:

> **1) Der tiltak berører lukkede vassdrag, bør gjenåpning alltid vurderes. Der forholdene ligger til rette for det, bør elv/bekk i størst mulig grad gjenåpnes i sine historiske bekkeløp.**

Denne retningslinjen er en ren videreføring av formuleringen på s. 60 i kapittel 11.1 Vassdrag i den juridiske arealdelen av KPA 2015, og gjeldende retningslinje til § 13.3 Vassdrag i KPA 2015.

> **2) For lukkede vassdragsstrekninger i byggesonen som ikke er angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4, bør det innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedvassdrag, og minimum 12 meter fra vannkant for sidevassdrag, ikke oppføres ny bebyggelse, nye anlegg eller gjøres vesentlige terrenginngrep.**

Det er også behov for en bestemmelse som tydeliggjør hvordan vannkanten for lukkede vassdrag skal fastlegges. Dette er spesielt viktig for lukkede vassdragsstrekninger som er angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4.

Oslo Elveforum anbefaler at punkt 10.1.2 Lukkede vassdrag får følgende bestemmelse:

> **c. For lukkede vassdragsstrekninger skal vannkanten fastlegges med utgangspunkt i vannkanten for de åpne strekningene av samme vassdrag oppstrøms og nedstrøms den lukkede strekningen. For sidevassdrag som i sin helhet er lukket, eller som det av andre grunner er vanskelig å fastlegge vannkanten for, skal vannkanten anses å ligge 3 meter fra vassdragets midtlinje.**

Vi viser her igjen til Kommunal- og distriktsdepartementets veileder til kommuneplanens arealdel av 18. mars 2022, *4.5.7.4.5 Byggegrense langs vassdrag (nr. 5)*, s. 123:

> Bestemmelsene må angi entydig hvilke vassdrag forbudet skal gjelde, hvor langt forbudet gjelder inn på land (inntil 100 meter), og hvilke bygge- og anleggstiltak som skal være

> forbudt. […] Byggegrensen fastsettes i plankartet som KpJuridiskLinjeType – forbudsgrense vassdrag. Dersom kommunen ønsker å vise områder der det er tillatt med konkret opplistet tiltak innen forbudssonen, kan bestemmelsesområde eventuelt brukes.

For lukkede vassdrag angitt med potensial for gjenåpning på temakart T4, bør vannkantene og grenselinjene for sonene følgelig også legges inn på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag.

<u>Utarbeidelsen av vassdragskartet til temakart T4 Naturmiljø og vassdrag</u>

I kommunens styringsdokument *Gjenåpning av elver og bekker i Oslo* (2022) vises det (s. 12) til at «mange mindre og større vassdrag [er] blitt en del av avløpssystemet, og kan ikke lenger regnes som vassdrag». Etter Oslo Elveforums vurdering definerer etatene PBE, VAV, BYM, EBY og KLI her «vassdrag» i strid med lov om vassdrag og grunnvann. Denne feilaktige definisjonen av «vassdrag» ble lagt til grunn da PBE og VAV samarbeidet om å utvikle vassdragskartet til temakart T4 Naturmiljø og vassdrag i det forrige byrådets forslag til KPA som var på høring i 2023.

Arbeidet med vassdragskartet ble i 2023-forslaget til ny KPA omtalt på følgende måte i avsnittet Vassdrag i kapittel 9 i planbeskrivelsen:

> Utgangspunktet for kartleggingen er de naturlige vannveiene som inngår [i] det offentlige kartgrunnlaget, og hvor Vann- og avløpsetatens database for ledninger og inn- og utløpsrister er lagt til. Resultatet av dette er et kart over sammenhengende bekkeløp med riktige plasseringer både over og under bakken.
>
> De sammenhengende bekkestrekningene er angitt på T4 som hovedvassdrag og sidevassdrag. […] Innsjø og naturlige dammer er også angitt som hovedvassdrag på bakgrunn av vannressurslovens føringer om stillestående vann. Alle andre sammenhengende bekkeløp er angitt som sidevassdrag. Kunstige og private dammer og de naturlige vannveiene i byggesonen som ikke er sammenkoblet via ledningsnettet er angitt på T4 som øvrige bekker og dammer. […]
>
> Vassdrag med potensiale for gjenåpning er også angitt på temakart T4. Dette er strekninger som er vurdert aktuelle å gjenåpne, enten for å utvikle byens blågrønne struktur, som ledd i bedring av vannkvalitet, eller for å forsterke kommunens overvannshåndtering og flomsikring.

I kapittel 3.4 i planbeskrivelsen ble det i 2023 påstått at «Alle vassdrag er nå kartfestet». Ikke et ord ble sagt om bekkeløp i AF-ledning, selv om alle vassdrag som opp gjennom historien er blitt lagt i AF-ledning, allerede helt i oppstarten av arbeidet med temakart T4 ble utelukket fra å komme med på temakartet ettersom ingen AF-ledninger ble lagt inn på det kartlaget en startet med.

Metodikken ved utviklingen av kartlaget ble beskrevet mer i detalj i VAVs brev til PBE av 20. januar 2022 (PBE-sak 201904656-311/1):

> Det er tatt utgangspunkt i FKB data for vannlinje og vannflate samt et kartlag som VAV har utviklet for å skille mellom overvannsledninger og bekkekulverter. […] Vannflate i FKB data ble omdannet til en midtlinje og strek mellom åpne vannflater ble fjernet (lukkede strekninger). Basert på dreneringslinjer og ledningsdatabasen til VAV ble forbindelsestraseer mellom de usammenhengende åpne bekkestrekningene tegnet inn. Dette gir et betydelig mere sikkert datagrunnlag for å bestemme bekkeløpets plassering i grunnen enn FKB data alene.

Bekkestrekningene er inndelt i klasser, hovedbekk, sidebekk til hovedbekk (1. ordens sidebekker) og sidebekk til andre resipienter (2. ordens sidebekker). Resultatet er et «fullstendig» bekkenettverk som omfatter alle FKB elve- og bekkelinjer. Det er fjernet noen strekninger basert på skjønn:

a) Noen svært korte åpne strekninger rett i nærheten av større elver og bekker
b) Noen lengre strekninger med liten andel åpent vann, i øvre del av nedbørfeltene og med ledningsdimensjon mindre enn 800 mm. Dette tilsier at disse strekningene vil ha liten sannsynlighet for vannføring gjennom hele året.

Det er lagt inn traseer for mulige gjenåpningsprosjekter fra kommuneplanen i tillegg til strekninger som er gjenåpnet.

Slik vi tolker den korte omtalen av vassdragskartet og utviklingen av dette i planbeskrivelsen (s. 45) til det nåværende byrådets forslag til ny KPA, er metodikken ved utviklingen av kartlaget ikke blitt endret siden det forrige byrådet la fram sitt forslag til ny KPA i 2023. Temakart T4 Naturmiljø og vassdrag er imidlertid blitt lettere oppdatert med hensyn til hvilke lukkede vassdrag som anses å ha gjenåpningspotensial, og hvilke vassdrag som er blitt åpnet i mellomtiden. Et utsnitt av det reviderte temakartet gjengis under.

Utsnitt av temakart T4 Naturmiljø og vassdrag med åpne og lukkede vassdrag

Blå strek: Åpne vassdrag *Fiolett stipling: Lukkede vassdrag med åpningspotensial* *Blå stipling: Lukkede vassdrag uten åpningspotensial*

<u>Langt flere vassdragsstrekninger bør legges inn på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag</u>

Som en ser, er det relativt glissent med sidevassdrag på temakartet. Operasjonaliseringen av kriteriet om årssikker vannføring er etter vårt syn i strengeste laget. Når en velger å bruke ledningsdimensjon og ikke eksempelvis størrelsen på tidligere eller nåværende nedbørfelt som kriterium, anbefaler vi at ledningsdimensjonen 600 mm, eller helst 450 mm, benyttes i stedet for 800 mm for alle vassdrag på temakartet. Det vil samtidig øke nytten av temakartet betraktelig.

Vi viser her til BYMs fyldige brev til PBE av 25. mai 2022 (PBE-sak 202203968-12) med høringsinnspill til kartgrunnlaget over vassdrag i byggesonen, der BYM anbefalte at en rekke 600 mm OV-ledninger legges inn på kartet, blant annet for sidevassdrag til Mærradalsbekken, Hoffselva og Akerselva. BYM ba også om at sidebekker til Akerselva, Ljanselva og Alnaelva med henholdsvis 450 mm, 400 mm og 300 mm OV-ledning legges inn på kartet.

Jf. også at det innenfor byggesonen finnes åpne bekkestrekninger som i henhold til § 2 i lov om vassdrag og grunnvann er definert som vassdrag, selv om bekkevannet ledes videre i ledninger som ikke engang har større dimensjon enn 300 mm. Vi kommer tilbake med et eksempel på dette under. Et rør med dimensjon 300 mm har bare ¼ av kapasiteten til et rør med dimensjon 600 mm, og kun 14 % av kapasiteten til et rør med dimensjon 800 mm.

Oslo Elveforum anbefaler at temakart T4 Naturmiljø og vassdrag oppdateres basert på kriteriet om at alle ledninger med dimensjon 600 mm eller mer, helst 450 mm eller mer, skal vises på kartet.

Det som vi i tegnforklaringen til temakart T4 har kalt «Lukkede vassdrag uten åpningspotensial», er strekninger som etatene har vurdert som uaktuelle å gjenåpne, og strekninger som etatene så langt ikke har vurdert gjenåpningspotensialet for.

Flere av disse lukkede strekningene har gjenåpningspotensial, eksempelvis den lukkede strekningen av Hovinbekken fra Klosterenga til Oslo gate. Jf. det forstørrede utsnittet av temakart T4 under, der vi også har tatt med prinsipptraseen for et fremtidig hovedturdrag (grønn farge) fra Oslo gate i retning Akerselva, lagt i Bordtomtgata og gatas forlengelse. Turdraget er hentet fra temakart T3 Nabolag.

På gjeldende temakart T7 Blågrønn struktur i KPA 2015 ligger denne delen av Hovinbekken inne med potensial for gjenåpning på Klosterenga fra den åpne delen av bekken helt til høyre på kartutsnittet (av temakart T4 Naturmiljø og vassdrag) og vestover omtrent i traseen for det lukkede partiet av Hovinbekken fram til Schweigaards gate 56, men ligger deretter langs den sortprikkede gangveien fram til Grønlandsleiret.

Det er ikke lenger aktuelt å åpne Hovinbekken på strekningen fra Schweigaards gate 56 nordvestover til Grønlandsleiret. Gjenåpningen kommer til å skje enten i kulverttraseen mellom Schweigaards gate 54 og 56 eller mellom Schweigaards gate 56 og 58, i begge tilfeller med gjenåpning videre fram til Munkegata og ned Munkegata til Oslo gate.

Hovinbekken bør legges inn med potensial for gjenåpning på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag fra den åpne delen av bekken på Klosterenga, via Munkegata ned til Oslo gate, hvor Hovinbekken allerede er lagt inn med potensial for gjenåpning videre over Schweigaards gate 43-51.

I planforslaget for Schweigaards 43-51 som ligger til behandling hos byrådet, er det viktig at byrådet legger inn et rekkefølgekrav om at Hovinbekken skal være gjenåpnet over eiendommen før det gis midlertidig brukstillatelse for ny bebyggelse. I den vestre delen av planområdet er det ikke avsatt

areal til noe turdrag i planforslaget, selv om byrådet på temakart T3 Nabolag her har foreslått et hovedturdrag. Byrådet bør i det minste sikre en gangforbindelse vestover, herunder trapp østfra opp til Nordenga bru.

Prosjektet Blå Liste kartla i 2004 byens åpne og lukkede vassdrag basert på en rekke ulike kartkilder, ikke minst historiske kart. Prosjektet var et samarbeid mellom Oslo Elveforum, VAV, PBE og FRI (nå BYM). Kartleggingen dannet grunnlag for arbeidet med revisjonen av Grøntplan for Oslo i 2010, og for dagens kartlag over historiske bekkeløp i kommunens kartsystemer.

I 2016 tok Oslo Elveforum initiativ til å oppdatere Blå Liste i samarbeid med VAV, noe som førte til en mer presis innlegging av de sentrumsnære delene av løpene for Alna, Hovinbekken, Torshovbekken og Akersbekken, basert på Næsers kartblad fra 1860 med målestokk 1 : 1 000 og ekvidistanse 3 fot. Dessverre ble arbeidet ikke videreført ettersom VAV ikke kunne sette av flere ressurser til oppgaven.

I 2013 utarbeidet Bymiljøetaten en oversikt som viste at 51 km av hovedvassdragene i byggesonen var åpne, mens 19 km var lukket, og at 67 km av småbekker/sideløp i byggesonen var åpne, mens 217 km var lukket.

Siden arbeidet med gjenåpning av lukkede vassdrag startet i år 2000 med gjenåpning av 180 meter av Akerselva i Nydalen, er det gjennomført i alt 19 gjenåpningsprosjekter, dvs. fire av prosjektene pågår fortsatt. Når det siste av disse prosjektene etter planen er fullført i 2028, vil totalt 5 975 meter av byens vassdrag ha blitt åpnet i perioden 2000–2028, dvs. i gjennomsnitt ca. 200 meter pr. år.

Mer enn 230 km av Oslos elver og bekker er fortsatt lukkede. Med samme fart i gjenåpningsarbeidet som hittil vil det ta ca. 1150 år å åpne alle disse strekningene. Det er imidlertid urealistisk å gjenåpne mer enn 20–25 % av disse lukkede elve- og bekkestrekningene, og flere delstrekninger er heller ikke vassdrag i lovens forstand. Skrus tempoet opp til gjenåpning av minst 1 km lukkede vassdrag årlig, vil gjenåpningsarbeidet ta 50–60 år. Kommunen bør sette seg dette som mål.

Det bør tas inn en målsetting i den nye KPA-en om å gjenåpne i snitt minst 1 km lukkede vassdrag årlig, derav 15 km innen år 2040 og i alt 50 km innen år 2075.

Kartet over historiske bekker og elver ligger på planinnsyn hos PBE, som temakart vann, bekker og elver. Under gjengir vi et utsnitt av kartet.

Rød stipling: Historiske bekkeløp

Kartlaget for historiske bekkeløp bør legges inn på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag.

Mange bekker har endret løp opp gjennom historien. Kartet over historiske bekkeløp viser den omtrentlige plasseringen av bekkeløpene, og i all hovedsak traseen for bekkene de siste tiårene før lukking. I forbindelse med lukkingen av bekkestrekninger ble bekkevannet dels lagt i rør i selve bekkeløpet, dels flyttet til rør som gjerne ble lagt 10–20 m fra det historiske bekkeløpet, og kun unntaksvei og på korte strekninger mer enn 50 m fra det gamle bekkeløpet.

Når en skal vurdere hvor det er gunstigst å åpne en historisk bekk, er det derfor en stor fordel at rørene som bekken i dag renner i, vises på det samme kartet som viser det historiske bekkeløpet.

Også med henblikk på overvannsproblematikken, og akuttutslipp i hovedvassdrag, er det viktig at mest mulig vises i samme kartlag. Jf. BYMs høringsinnspill av 25. mai 2022 til kartgrunnlaget over vassdrag i byggesonen (PBE-sak 202203968-12/1, s. 1–2):

> Det bør ikke være flere lag i kartet som kan skrues av og på. Vi mener med andre ord at kartlagene for «åpne/lukka vassdrag», «vannveier», «Marka» og «historiske bekkeløp» bør vises hele tiden. Ved at man alltid ser historisk trasé sammen med de åpne/lukka vassdragene, vil man være mer observant på hvor det potensielt kan være overvanns-problemer (bl.a. der hvor historisk trasé og dreneringslinjer sammenfaller). Man vil da være mindre avhengig av at alle kjenner til alle kartlag. […] Sidevassdragene er svært viktige refugiestrekninger dersom det skulle komme akuttutslipp i et hovedvassdrag. Det er derfor viktig at også de små sidevassdragene er tegnet inn på kartet, slik at det er tydelig at disse er vassdrag i henhold til definisjonen i vannressursloven § 2. […] Hvordan blir hensynssoner rundt «lukket vassdrag» vs «historisk trasé»? Vi mener at dette tydeliggjør hvorfor begge kartlagene bør vises hele tiden.

Å ha alt i samme kartlag, slippe å måtte åpne og lukke ulike kartlag, er ikke bare viktig for etatene og for profesjonelle offentlige og private brukere av kommunens kartløsninger, men også for at folk flest lettere skal kunne forstå hvordan alt henger sammen, det være seg når de ønsker å uttale seg til et planforslag, opplever at hagen oversvømmes ved kraftig nedbør, eller plutselig får kloakk i kjelleren.

Selv en profesjonell aktør som Statnett sliter. Til glede for aksjonistene i gruppa «Bevar Lysejordet» og beboerne i området har Statnett nå droppet tanken om å legge den planlagte høyspentkabelen i tunnel under Lysejordet. En stor mengde infrastruktur – vann, avløp, strøm og optiske fiber – som binder boligområdene til omverdenen, blir forstyrret med denne traseen for kabeltunnelen. Til overmål ble det funnet et gammelt landbruksrør under bakken på Lysejordet. Det røret skal Statnett slippe å ta ansvaret for ikke å ha funnet i kommunens kartløsninger. Jordbuksrøret var ikke registrert noe sted, i likhet med mange små bekker som ble lukket som landbrukstiltak på 1950- og 1960-tallet.

Oslo Elveforum anbefaler at rørene som vannet fra de historiske bekkene er lagt i, i hovedsak AF-ledninger, også legges inn på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag. Det bør tydeliggjøres hvilke deler av de sammenhengende bekkestrekningene som eventuelt er åpne, eller går i OV-ledninger.

Så vidt vi vet, har verken Direktoratet for sivilt beredskap (DSB) eller noen annen offentlig myndighet gitt noe pålegg om at AF-ledninger ikke skal være offentlig tilgjengelige i kommunenes kartløsninger. Etter at Oslo kommune for ca. åtte år siden valgte å begrense tilgangen til kommunens VA-kart på underoslo.no til profesjonelle brukere og næringsaktører med klare behov for å kjenne plasseringen av VA-ledningene, har flere andre kommuner også valgt å skjerme sine VA-ledninger. Oslo Elveforum ser at det av sikkerhetshensyn kan være ønskelig å begrense tilgangen til den nøyaktige plasseringen

av hovedvannledninger, men kan ikke se at behovet for dette er like stort for avløpsledninger, med et mulig unntak for de aller største AF-ledningene, slik som Midgardsormen. Ved vurderingen av gjenåpningstrasé for lukkede elver og bekker er det å kjenne plasseringen av Midgardsormen mindre viktig. For Oslo Elveforums del er det følgelig ikke nødvendig at denne AF-ledningen legges inn på temakart T4 Naturmiljø og vassdrag, men mindre AF-ledninger enn Midgardsormen bør inn på kartet.

Å synliggjøre sammenhengende bekkestrekninger som hovedsakelig ligger i AF-ledninger, er ønskelig. Det gjør det lettere å vurdere om de bør åpnes helt eller delvis i forbindelse med separeringstiltak, bør tilrettelegges som overvanns- og flombekker, eller bør forbli lukket helt uten tiltak på overflaten.

Torshovbekken som pilotprosjekt for separering og gjenåpning

I *NOU 2015:16* konkluderes det med at det bør jobbes systematisk for separering av avløp og gjenåpning av lukkede vassdrag. Separering reduserer belastningen på avløpssystemet, mens gjenåpnede vassdrag gir bedre vannmiljø, økt biologisk mangfold og tiltrengt klimatilpasning. Dette er også et sentralt mål i kommunens styringsdokument *Gjenåpning av elver og bekker i Oslo*.

Så langt er det gjennomført 19 gjenåpningsprosjekter i Oslo, men ingen av gjenåpningene har vært reelle separeringsprosjekter. Det er på høy tid at det gjennomføres et pilotprosjekt for separering og gjenåpning av en større bekk i byggesonen.

Torshovbekken er en svært aktuell kandidat. Den har sine kilder i Grefsenåsen, ligger åpen innenfor byggesonen i et 65 meter langt parti oppstrøms Friggs vei 5 før bekken lukkes, og renner i AF-ledning via Tonsen kirke, Muselunden, Torshovdalen, Sofienbergparken og Schous plass på den 5 km lange strekningen ned til Torshovbekkens historiske utløp i Akerselva ved Nybrua.

Den åpne delen av Torshovbekken er lagt inn på temakart T4, selv om strekningen ikke har årssikker vannføring. Etter vannressursloven er denne strekningen et vassdrag siden vannløpet skiller seg tydelig fra omgivelsene. Lukkede bekker som er lagt i AF-ledning, regnes fortsatt som vassdrag etter loven. Den lukkede delen av Torshovbekken burde følgelig også vært lagt inn på temakart T4.

Det er et paradoks at den lille åpne strekningen er sikret med byggefrie soner i forslaget til ny KPA, mens den langt lengre lukkede strekningen av Torshovbekken – og lukkede strekninger av de store hovedvassdragene Alna, Akerselva og Frognerelva – ikke tilgodeses med byggefrie soner.

Fra øverst i Torshovdalen til nederst i Sofienbergparken renner Torshovbekken gjennom friområder, parkstrenger og parkområder, hvor det er mulig å gjenåpne bekken uten riving av bygninger eller omfattende grunnerverv. Pilotprosjektet bør omfatte denne strekningen, eventuelt også undersøke mulighetene for gjenåpning over Schous plass. Prosjektet vil gi bedre overvannshåndtering, styrke naturmangfoldet, skape et attraktivt grøntområde og gi økte muligheter for friluftsliv og folkehelse.

Reguleringsmessige føringer ligger til rette for et slikt pilotprosjekt. I planforslaget for Dælenenggata 37–39 åpnes det for å gjenåpne Torshovbekken. Detaljreguleringsplanen for Seilduksgata 30 tillater allerede gjenåpning av bekken. Muligheten for å etablere et sammenhengende parkdrag og gjenåpne Torshovbekken i Københavngata bør gripes.

Torshovbekken bør bli et pilotprosjekt for separering og gjenåpning av lukkede vassdrag. Byrådsavdeling for miljø og samferdsel (MOS) bør bestille en KVU for gjenåpning av Torshovbekken fra øverst i Torshovdalen til nederst i Sofienbergparken.

I et eget vedlegg til dette merknadsbrevet – «Torshovbekken som pilotprosjekt for separering og gjenåpning» – beskriver vi prosjektet nærmere.

Det lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) regner som vassdrag

Hva lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) regner som vassdrag og grunnvann, fremgår av § 2, som vi her gjengir første, andre og femte ledd av:

> Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Selv om et vassdrag på enkelte strekninger renner under jorden eller under isbreer, regnes det i sin helhet som vassdrag. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene.
>
> Lovens regler for vassdrag gjelder også for
> a) kunstige vannløp med årssikker vannføring unntatt ledninger og tunneler;
> b) kunstige vannmagasiner som står i direkte samband med grunnvannet eller et vassdrag.
>
> Med grunnvann forstås vann i den mettede sonen i grunnen.

Av forarbeidene til § 2 andre ledd fremgår det at «Lukking av en elv eller bekk medfører ikke at den heretter betraktes som et kunstig vannløp» (NOU 1994:12 Lov om vassdrag og grunnvann, s. 496).

Samme formulering benyttes i Olje- og energidepartementets «Merknader til § 2 (hva loven regner som vassdrag og grunnvann)» i kapittel 26 i Ot.prp. nr. 39 (1998-99) Lov om vassdrag og grunnvann.

En elv eller bekk som er blitt lukket, skal følgelig fortsatt regnes som et vassdrag.

Selv om det i forarbeidene til § 2 andre ledd tydeliggjøres at «Avløpsledninger – til forskjell fra overvannsledninger – faller helt utenfor lovens virkefelt» (NOU 1994:12, s. 496 og Ot.prp. nr. 39 (1998-99), kapittel 26, s. 322), så gjelder dette ikke for elver og bekker som i forbindelse med lukkingen er blitt lagt i AF-ledning, dvs. i fellesledning for kloakk og overvann.

Jf. at § 2 andre ledd bokstav a kun gjelder for kunstige vannløp, samtidig som det eksplisitt fremgår at lukking av en elv eller bekk ikke medfører at den heretter betraktes som et kunstig vannløp.

Utvalgets vurdering i NOU 2015:16 Overvann i byer og tettsteder «om at ledninger som fører sanitært og industrielt avløpsvann ikke regnes som vassdrag» (s. 168), er ikke gyldig fra punktet hvor avløpsvannet i stikkledningen ledes inn i samme ledning som vannet fra vassdraget ligger i.

At et vassdrag forurenses, det være seg ved at det tilføres nitrogen, fosfor eller kloakk, endrer ikke dets status. Det regnes etter loven fortsatt som et vassdrag, og det uavhengig av om vassdraget renner åpent eller er blitt overdekket, lagt i tunnel, kulvert eller ledning.

I motsatt fall ville det også vært altfor enkelt å unndra seg vassdragsregimet i vannressursloven.

Elver og bekker som er blitt lagt i AF-ledning, regnes fortsatt som vassdrag, selv om byens kloakk slippes ut i vassdraget.

***

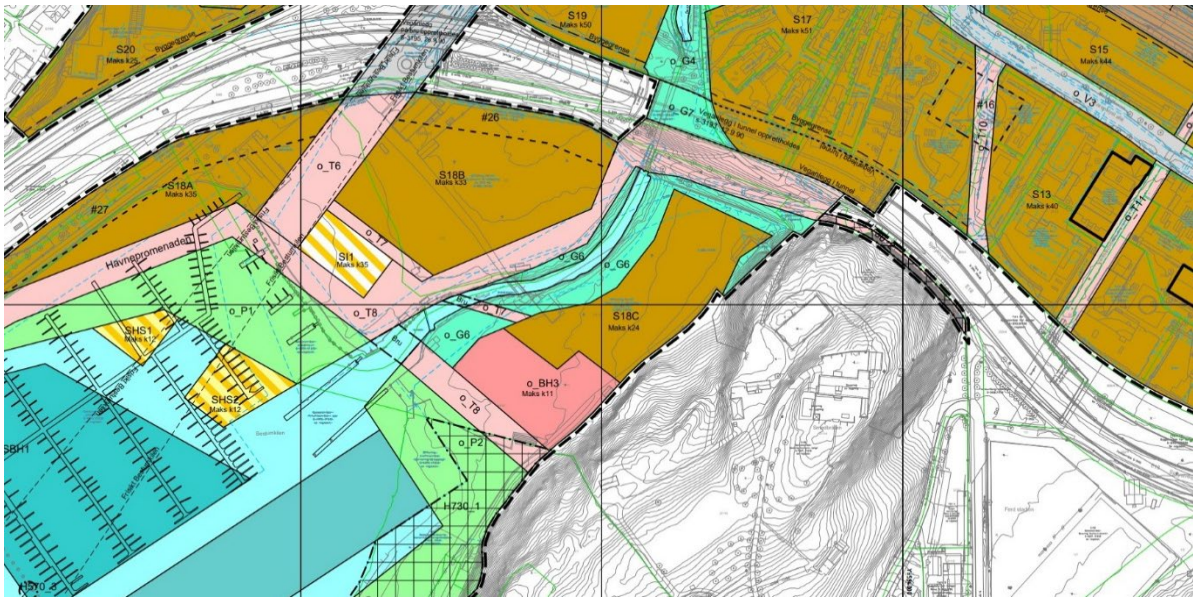
Som nevnt innledningsvis har Oslo Elveforum valgt å fokusere på punkt 10.1 Vassdrag og temakart T4 Naturmiljø og vassdrag i dette merknadsbrevet, selv om en rekke andre forhold i byrådets forslag til ny KPA også burde ha vært kommentert. Under omtaler vi to slike tematikker.

Park i Bestumkilen ved Hoffselvas utløp

Da bystyret 27. september 2023 behandlet forslaget til områderegulering for Skøyen, vedtok bystyret som punkt 18 følgende om park langs sørøstsiden av Hoffselvas utløp:

> Park på felt S18C
> I forbindelse med detaljreguleringen av Sjølyst, skal det utarbeides to alternativer for felt S18C: det ene med boliger i henhold til reguleringsbestemmelsene i planen, og det andre et alternativ som innebærer at hele feltet reguleres til park.

Et utsnitt av områdereguleringens plankart som viser plasseringen av felt S18C, gjengis under:



Hammersborgerklæringen sier uttrykkelig at byrådet vil prioritere park i Bestumkilen på felt S18C (Byrådserklæringen, s. 24). Dette bør tydeliggjøres også i byrådets forslag til ny kommuneplan.

Oslo Elveforum anmoder byrådet om å legge inn park i felt S18C på plankartet i forslaget til ny KPA.

Områdeutnyttelse og feltutnyttelse

Ettersom byrådet eksplisitt har bedt om innspill til bruken av begrepet «feltutnyttelse», vil vi sterkt advare mot å åpne for en feltutnyttelse på 200 % BRA der bolig utgjør hele formålet i U2-områder og U3-områder, og 630 % og 450 % BRA der næring utgjør hele formålet i henholdsvis U2-områder og U3-områder. Dette vil gjøre det ekstremt vanskelig å sikre at områdeutnyttelsen i U2-områder og U3-områder begrenses til henholdsvis 125 % og 100 %. Jf. retningslinjene om områdeutnyttelse og feltutnyttelse i punkt 12.1.2 og punkt 12.1.3 i byrådets forslag til ny KPA.

Selv med dagens KPA, som ikke har noen retningslinjer om feltutnyttelse, har det vist seg vanskelig å sikre at områdeutnyttelsen i utviklingsområder i Ytre by begrenses til gjeldende 125 % og 100 %

i KPA 2015. U-området Frysja er godt egnet til å illustrere problematikken ettersom U-området har samme areal (104 412 m^2) og samme områdeutnyttelse (100 %) i forslaget til ny KPA som i KPA 2015.

I 2017 vedtok bystyret å tillate 89 200 m^2 BRA innenfor de 49 260 m^2 av eiendommene Frysjaveien 40, 42 og Kjelsåsveien 172 som ligger i U-området Frysja, m.a.o. en områdeutnyttelse på 181 % for denne delen av utviklingsområdet, dvs. litt lavere enn byrådets KPA-forslag om en feltutnyttelse på 200 % BRA der bolig utgjør hele formålet. For at samlet områdeutnyttelse ikke skal overstige 100 %, kan feltutnyttelsen i de resterende 55 152 m^2 av U-området Frysja ikke være høyere enn 27,6 %.

Med en retningslinje som åpner for en feltutnyttelse på 200 % BRA, og mer enn det hvis formålet ikke bare er boliger, vil det i praksis være umulig å begrense samlet områdeutnyttelse til 100 %. Selv i dagens situasjon, dvs. uten byrådets forslag til retningslinje om feltutnyttelse, forventer utbyggere tilnærmet samme utnyttelse i de resterende delene av U-området Frysja som for de eiendommene som har fått en utnyttelse på 181 %. Og det til tross for at hele 41 376 m^2 av de resterende delene av U-området Frysja ligger øst for Frysjaveien, dvs. ut mot Akerselva hvor det både i KDP Akerselva miljøpark og i VPOR Frysja er forutsatt at byggehøydene skal holdes nede.

Det problematiske ved byrådets forslag til feltutnyttelse for U2-områder og U3-områder kan også illustreres med et tenkt eksempel for et U2-område med områdeutnyttelse 125 %. Dersom 8 % av U2-området får en feltutnyttelse på 630 % BRA grunnet næringsformål, vil de resterende 92 % av U2-området bare kunne få en gjennomsnittlig feltutnyttelse på 81 % BRA. I praksis vil det være umulig å klare å holde feltutnyttelsen nede på 81 % når retningslinjen åpner for en feltutnyttelse på 200 % BRA selv med boligformål.

Områdeutnyttelsen for U2-områder og U3-områder må fungere som en bindende samlet ramme, ikke bare som en veiledende størrelse som kan tilsidesettes ved å fastsette en høy feltutnyttelse for enkelteiendommer i reguleringsplaner.

Retningslinjene om områdeutnyttelse på 125 % og 100 % i punkt 12.1.2 og 12.1.3 bør endres til bestemmelser. Retningslinjene om feltutnyttelse bør fjernes med mindre feltutnyttelsen reduseres vesentlig.

Vennlig hilsen
Oslo Elveforum

Helén Svensson (sign.)
leder

Vedlegg: Torshovbekken som pilotprosjekt for separering og gjenåpning