

Til: Gjerdrums vei 1-5 AS
v/ Vidar Stokkeland

Kopi: Prodecon AS v/ Rune Hauglin

Fra: GrunnTeknikk AS

Dato: 08.10.2025
Dokumentnr.: 118024n2
Prosjektnr.: 114808
Utarbeidet av: Eivor Linga
Kontrollert av: Knut Erik Lier

Oslo. Gjerdrums vei 1-5
Områdestabilitet, notat iht. NVE Veileder nr. 1/2019 «Sikkerhet om kvikkleireskred»

Sammendrag:

GrunnTeknikk AS er engasjert av Gjerdrums vei 5 AS v/ Vidar Stokkeland til å vurdere områdestabiliteten i Gjerdrums vei 1-5 i Nydalen i Oslo. Vår kontaktperson i prosjektet er prosjektleder Rune Hauglin i Prodecon AS.

Vurderingene i foreliggende notat er begrenset til vurdering av områdestabilitet/ras i sprøbruddmasser (herunder kvikkleire) for prosjektet.

Grunnundersøkelser viser at det ikke er sprøbruddmateriale på området, men faste og lite sensitive leirmasser. I slike masser kan det ikke utløses kvikkleireskred.

Sikkerheten mot områdeskred for det aktuelle tiltaket er dermed tilfredsstillende iht. NVE Veileder nr. 1/2019.

Alle vurderinger av områdestabilitet etter 01.01.2025 meldes inn til NVE. Det er ikke krav til uavhengig kontroll fra eksternt firma.

Detaljer kommer frem i notatet.

Innholdsfortegnelse

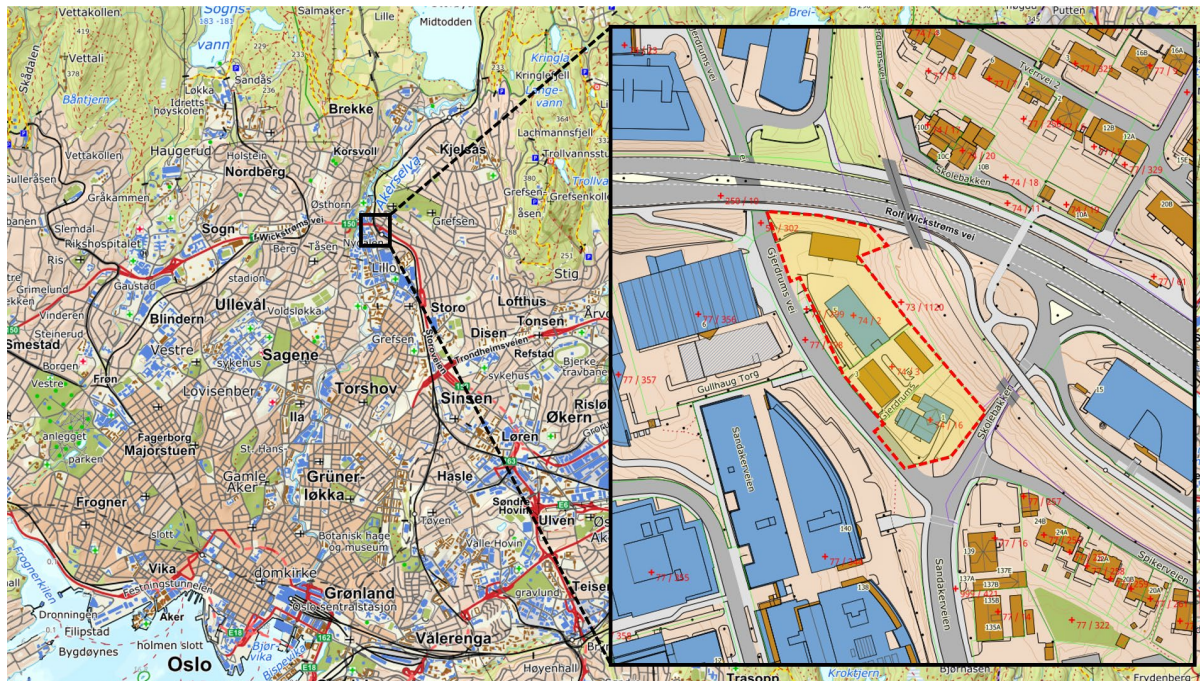
1	Innledning	3
2	Planer	3
3	Terreng og grunnforhold	4
3.1	Terreng	4
3.2	Grunnforhold	4
4	Områdestabilitet	7
4.1	NVEs temakart Kvikkleireskredfare	7
4.2	Gjennomgang av prosedyre	8
4.3	Krav til uavhengig kontroll	9
5	Konklusjon	9

Referanser

- [1] GrunnTeknikk. Rapport 119304r1 – Oslo. Gjerdrums vei 1-5 – Grunnundersøkelser, datert 26.09.2025
- [2] NVE. Veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred, datert 12.2020
- [3] NVE. Retningslinjer 2/2011 – Flaum- og skredfare i arealplanar, datert 22.05.2014
- [4] NVE. Spørsmål og svar om kvikkleireveilederen. Hentet fra <https://www.nve.no/om-nve/spoer-nve/om-kvikkleire/spoersmaal-og-svar-om-kvikkleireveilederen/>, datert 27.06.2025

1 Innledning

GrunnTeknikk AS er engasjert av Gjerdrums vei 5 AS v/ Vidar Stokkeland til å vurdere områdestabiliteten i Gjerdrums vei 1-5 i Nydalen i Oslo. Vår kontaktperson i prosjektet er prosjektleder Rune Hauglin i Prodecon AS. Planområdet er markert i oversiktskart i Figur 1.

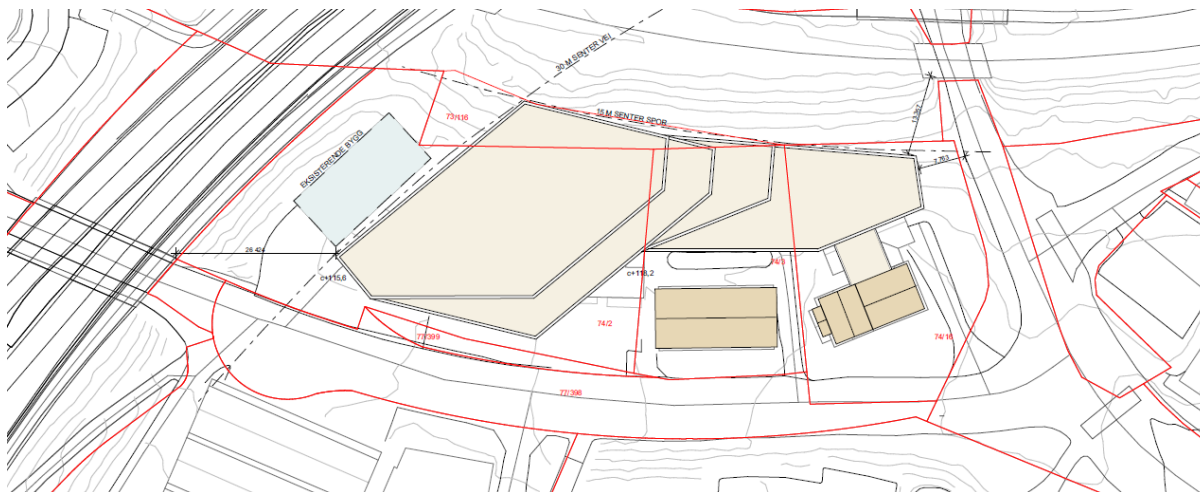


Figur 1. Oversiktskart med planområdet markert med rødt og gult. Utklipp fra norgeskart.no.

Vurderingene i foreliggende notat er begrenset til vurdering av områdestabilitet/ras i sprøbruddmasser (herunder kvikkleire) for prosjektet.

2 Planer

Det planlegges et næringsbygg i seks etasjer samt en kjelleretasje. Figur 2 viser foreløpig situasjonsplan, datert 31.01.2025.



Figur 2. Utklipp fra foreløpig situasjonsplan, datert 31.01.2025

3 Terreng og grunnforhold

3.1 Terreng

Planområdet er avgrenset av Rv. 150, Rolf Wickstrøms vei i nord, Gjerdrums vei i vest, Skolebakken i sørøst og jernbanelinjen i øst. Planområdet brukes i dag til næringsbygg, leilighetsbygg og samfunnshus.

Terrenget i Gjerdrums vei 1 og 3 stiger fra Gjerdrums vei mot jernbanefyllingen i nordøst med gjennomsnittlig helning på 1:5. Gjerdrums vei 5 har en flat asfaltert parkeringsplass på ca. kote +119 med støttemur opp mot Gjerdrums vei 3 i sør og jernbanefyllingen i øst. Terrenget på hele planområdet ligger mellom kote +115 og +124 ifølge høydedata.

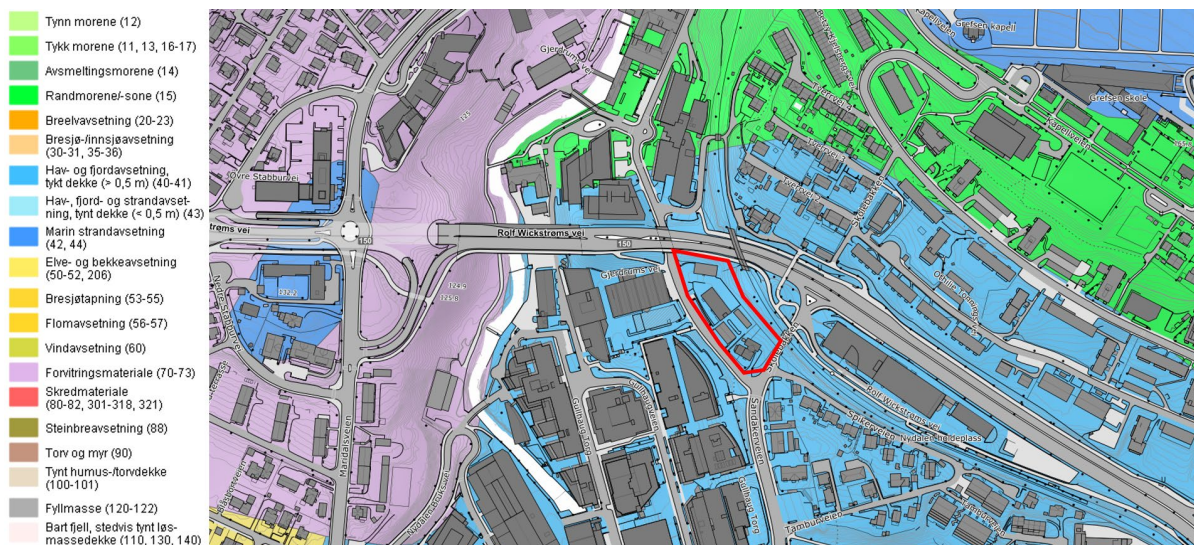
Historiske flyfoto indikerer at jernbanefyllingen og byggene i sør har stått i minst 88 år. Figur 3 viser flyfoto fra 1937 og 2024.



Figur 3. Flyfoto fra hhv. 1937 og 2024. Utklipp fra norgebilder.no.

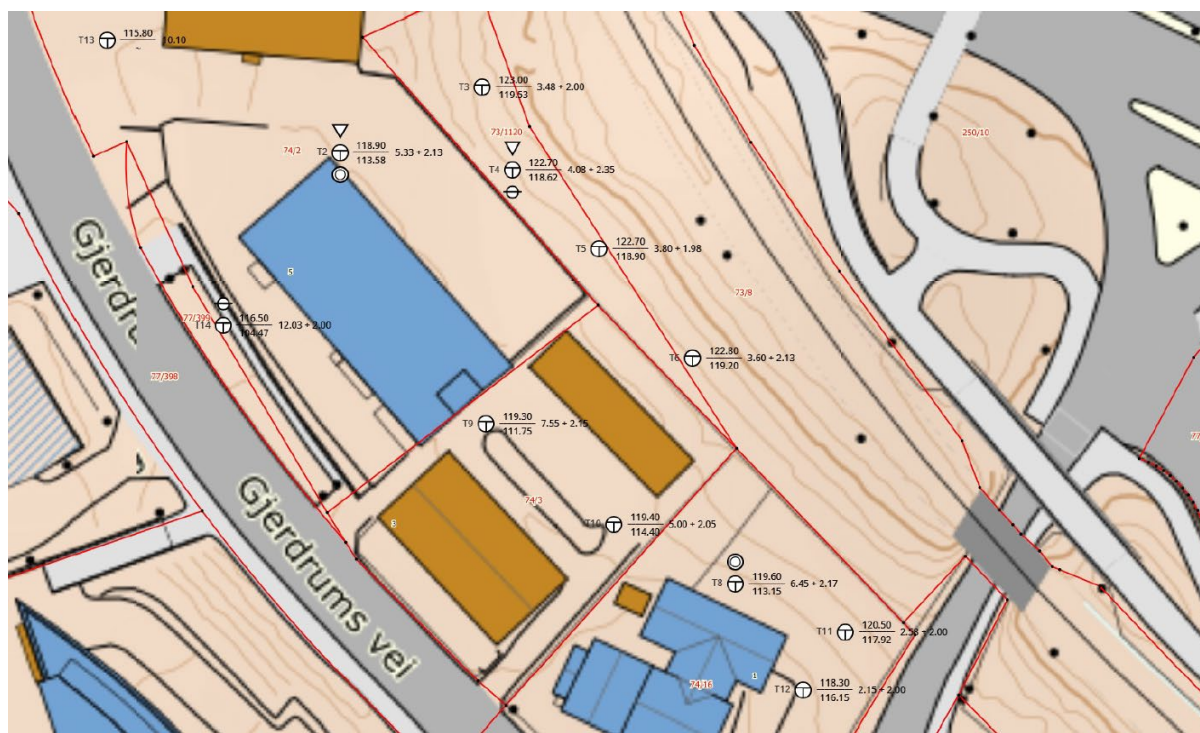
3.2 Grunnforhold

NGUs kvartærgeologiske løsmassekart viser at forventede løsmasser på planområdet er hav- og fjordavsetning i sammenhengende dekke og av stedvis stor mektighet, vist med blå farge i Figur 4. Slike avsetninger består typisk av finkornige masser av silt og leire. Nord for planområdet er det markert en randmorenesone (grønn) og vest for planområdet, på andre siden av Akerselva, er markert som forvittringsmateriale (lilla).



Figur 4. Utklipp fra NGUs kvartærgeologiske løsmassekart, med planområdet markert med rødt.

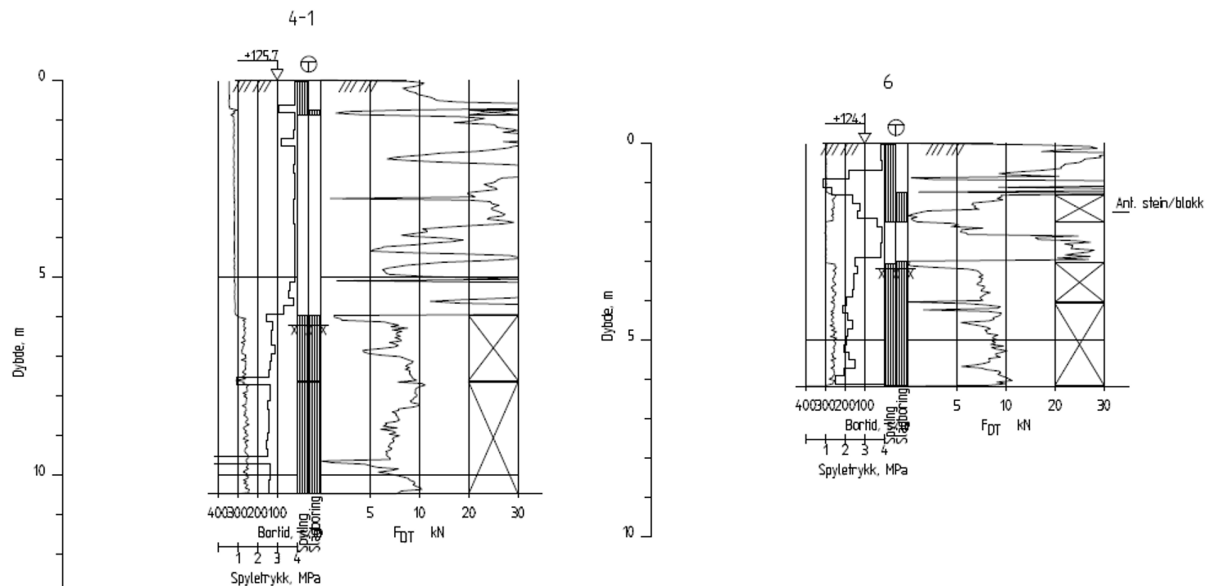
GrunnTeknikk har ifm. prosjektet utført geotekniske grunnundersøkelser på tomten, ref. [1]. Figur 5 viser utklipp fra borplan. Undersøkelsene viser generelt et topplag av fyllmasser og tørrskorpeleire over fast sandig leire til berg. Dybden til berg er mellom 2,2 og 12,0 m og er størst i lavere terreng.



Figur 5. Utklipp fra borplan, ref. [1].

Fra ca. 3-4 m dybde er det registrert konstant/avtagende bormotstand i T2, T8 og T9 samt stedvis ved dypere lag i T13 og T14. Dette kan være en indikasjon på kvikkleire eller sprøbruddmateriale. Opptatte prøveserier i borpunkt T2 og T8 viser imidlertid at det *ikke* er kvikkleire eller sprøbruddmateriale i opptatte prøver, men derimot lite sensitiv leire med høy omrørt skjærstyrke. Da nevnte totalsonderinger viser tilsvarende masser er det ikke sannsynlig at det er kvikkleire/sprøbruddmateriale forekommer på planområdet.

På NADAG ligger det tilgjengelige grunnundersøkelser fra fyllingsfoten på nordsiden av jernbanefyllingen. Antatt berg er registrert ca. 2-6 m under terreng. Det er benyttet spyling, slag og økt rotasjon hele bordybden for seks av åtte totalsonderinger, trolig pga. høy fasthet i massene. Boringene med mindre bruk av spyling/slag/rotasjonsøkning viser høy motstand i antatte fyllmasser eller morenemasser, vist i Figur 6. Det er ingen indikasjon på kvikkleire eller sprøbruddoppsørsel i nevnte grunnundersøkelser



Figur 6. Totalsonderinger nord for jernbanefyllingen, utklipp fra NADAG.

Figur 7. Utklipp fra NVEs temakart Kvikkleireskredfare. Planområdet er markert med rød ring.

4.2 Gjennomgang av prosedyre

I NVEs veileder 1/2019 kap. 3.2 er det angitt prosedyre for identifisering og avgrensning av sprøbrudd/kvikkleireområder, ref. [2]. En oppsummering av resultatene presenteres i Tabell 1.

Tabell 1: Utredning av områdestabiliteten med utgangspunkt i prosedyre i NVE Veileder 1/2019 [4].

	Punkt	Overskrift	Vurdering	Status
Del 1: Aktsomhetsområder	1	<i>Undersøk om det finnes registrerte faresoner i området</i>	Det finnes faresoner 1-2 km unna aktuell tomt i nordlig og sørlig retning. Faresonene er registrert med lav til høy faregrad.	Utført.
	2	<i>Avgrens områder med mulig marin leire</i>	NVEs aktsomhetsområder for kvikkleireskred kan brukes til å vurdere pkt. 2 og 3 da inndelingen er basert på mulig forekomst av marin leire og terrengkriterier for områdeskred. Tomten ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleireskred, se Figur 6.	Utført.
	3	<i>Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred</i>		
Del 2: Utredning av faresoner	4	<i>Bestem tiltakskategori</i>	Det planlegges et næringsbygg i seks etasjer samt én kjelleretasje. Tiltaket medfører større personopphold og plasseres derfor i tiltakskategori K4. <i>Videre utredning fortsetter.</i>	Utført.
	5	<i>Gjennomgang av grunnlag - identifikasjon av kritiske skråninger og mulig løsneområde</i>	Terrenget på hele planområdet faller fra jernbanefyllingen mot sørvest med gjennomsnittlig helning på ca. 1:5. Helning brattere enn 1:15 kvalifiserer som et mulig løsneområde iht. veilederen.	Utført.
	6	<i>Befaring</i>	Det er utført befaring på planområdet 09.04.25. Det er ikke registrert berg i dagen.	Utført.
	7	<i>Gjennomfør grunnundersøkelser</i>	Utførte grunnundersøkelser er beskrevet i datarapport 119304r1, ref. [1]. Opptatte prøveserier i punkter med størst indikasjon på kvikkleire viser faste og lite sensitive leirmasser. Det er dermed vurdert usannsynlig at kvikkleire/sprøbruddmateriale forekommer på planområdet. Det kan dermed ikke utløses områdeskred i stedlige masser ettersom de ikke har sprøbruddegenskaper. Områdestabiliteten vurderes dermed som tilfredsstillende iht. NVE Veileder nr. 1/2019.	Utført.
	8-10		<i>Videre utredning er ikke nødvendig.</i>	Ikke utført.
	11	<i>Meld inn faresoner og grunnundersøkelser</i>	Grunnundersøkelser er meldt inn til NADAG og områdestabilitetsvurdering meldes inn til NVE av oss.	Utført/ Utføres.

4.3 Krav til uavhengig kontroll

Det er ikke krav om uavhengig kontroll fra et eksternt firma av denne vurderingen, ettersom det ikke er blitt utredet en ny faresone, ref. [2] og [4].

5 Konklusjon

Vurderingene i foreliggende notat er begrenset til vurdering av områdestabilitet/ras i sprøbruddmasser (herunder kvikkleire) for prosjektet.

Grunnundersøkelser viser at det ikke er sprøbruddmateriale på området, men faste og lite sensitive leirmasser. I slike masser kan det ikke utløses kvikkleireskred.

Sikkerheten mot områdeskred for det aktuelle tiltaket er dermed tilfredsstillende iht. NVE Veileder nr. 1/2019.

Det er ikke krav til uavhengig kontroll fra eksternt firma.

Kontrollside

Dokument	
Dokumenttittel: Oslo. Gjerdrums vei 1-5 - Områdestabilitet, notat iht. NVE Veileder nr. 1/2019 «Sikkerhet om kvikkleireskred»	Dokumentnr.: 118024n2
Oppdragsgiver: Gjerdrums vei 1-5 AS	Dato: 08.10.2025
Emne/Tema: Områdestabilitet	

Sted		
Land og fylke: Norge, Oslo	Kommune: Oslo	
Sted: Gjerdrums vei 1-5		
UTM sone:	Nord:	Øst:

Kvalitetssikring og dokumentkontroll				
Rev.	Revisjonsgrunnlag	Egenkontroll:	Intern systematisk kontroll:	Godkjent:
00	Originaldokument	03.10.2025 Eivor Linga	07.10.2025 Knut Erik Lier	07.10.2025 Knut Erik Lier