



Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Til flere mottakere

Deres ref.: Vår ref.: Saksbeh: Dato: 28.02.2012
09/1159-227 Wenche Moe, 99357025 Arkivkode:
12/5179 (Oppgis ved henv.) 512

Grønmo - regulering - PBE(200804068)
Planskisse til forhåndsuttalelse

Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten arbeider med en reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning for Grønmo. Det samarbeides med Renovasjonsetaten om å finne nye løsninger og tilrettelegge for ny bruk av arealene til nytte og glede for byens borgere når deponiet avvikles.

Reguleringsplanarbeidet baserer seg på "Planprogram for Grønmo-området". Programmet lå ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 17.02.2009 til 02.04. 2009 og ble fastsatt av Oslo bystyre i januar 2010.

Det arbeides med 3 alternative forslag til regulering av området:

1. Tilbakeføring til Marka
2. Golf og gjenvinningsanlegg
3. Flerbrukspark og gjenvinningsanlegg

Rambøll AS er etatens konsulent. Arbeidet har nå kommet til en viktig milepæl når forslag til planskisser sendes ut på begrenset høring til lokale lag, foreninger, naboer og andre berørte parter. Planbeskrivelse, reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser og illustrasjoner finnes på vedlagte CD. Ta evt. kontakt med vår saksbehandler, Wenche Moe, dersom dokumentene ønskes i papirformat.

Vi ber om at merknader oversendes **innen 20.mars 2012** til:

Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Postboks 491 Sentrum
0105 Oslo

Eller e-post: postmottak@eby.oslo.kommune.no

Konvolutten eller e-posten merkes: GRØNMO REGULERING

Spørsmål under høring kan rettes til Rambøll AS v/ Jostein Øverby , tel. 41531420 eller e-post: jostein.overby@ramboll.no. Innkomne høringsuttalelser vil bli oppsummert og lagt ved planskissen som sendes til Plan- og bygningsetaten for videre behandling

Med vennlig hilsen
Planseksjonen

Hanne Løvbrøtte
seksjonsleder

Wenche Moe
overarkitekt

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.



Eiendoms- og
byfornyelsesetaten

Besoksadresse:
Christian Krohgs gate 16
Postadresse:
Postboks 491 Sentrum
0105 OSLO

Fakturaadresse:
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Oslo kommune, Fakturasentral
Postboks 6532 Etterstad
0606 OSLO

Telefon: 02 180
Telefaks: 22 17 33 16

Org.nr.: 874 780 782
Giro: 1315.01.01160

E-post: postmottak@eby.oslo.kommune.no
www.eby.oslo.kommune.no

Vedlegg:

- 1 00 Planbeskrivelse.pdf
- 2 01 Alt.1 forslag reguleringsplankart.pdf
- 3 02 Alt.1 forslag reguleringsbestemmelser.pdf
- 4 03 Alt.1 forslag illustrasjonskart.pdf
- 5 04 Alt.2 forslag reguleringsplankart.pdf
- 6 05 Alt.2 forslag reguleringsbestemmelser.pdf
- 7 06 Alt.2 forslag illustrasjonskart.pdf
- 8 07 Alt.3 forslag reguleringsplankart.pdf
- 9 08 Alt.3 forslag reguleringsbestemmelser.pdf
- 10 09 Alt.3 forslag illustrasjonskart.pdf
- 11 10 ORDLISTE.pdf

Forslagsstillers planbeskrivelse

Sørliveien, Grønmo-området

Planskisse til prosjektavklaring

Reguleringsplan med konsekvensutredning

Utarbeidet av: Rambøll Norge AS for Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Innhold

INNLEDNING.....	3
SAMMENDRAG.....	4
1. FORENKLET ILLUSTRASJON.....	6
1.1 Skisse – eksisterende situasjon.....	6
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon – Alternativ1: Tilbake til Marka	6
1.3 Skisse - mulig fremtidig situasjon – Alternativ2: Golf og gjenvinningsanlegg	7
1.3 Skisse - mulig fremtidig situasjon – Alternativ3: Flerbrukspark og gjenvinning.....	7
2. BAKGRUNN.....	8
2.1 Sakens forhistorie.....	8
2.2 Hensikten med planforslaget.....	12
3. EKSISTERENDE FORHOLD.....	14
3.1 Lokalisering og bruk	15
3.2 Planområdet og forholdet til tiliggende arealer	16
4. PLANSTATUS	23
4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus.....	23
4.2 Mulig utnyttelse i henhold til gjeldende regulering.....	25
5. MEDVIRKNING	27
5.1 Innspill ved kommunalt samråd	27
5.2 Forhåndsuttalelser	29
5.3 Charrette (idédugnad).....	36
5.4 Grønmo i arkitektkonkurransen European 11	36
5.5 Grønmo som elevoppgave på Bjørnholt skole	36
5.6 Informasjonsmøte i forkant av begrenset høring.....	37
6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	38
6.1 Eierforhold, forvaltning og drift.....	38
6.2 Planens detaljeringsgrad.....	38
6.3 Etappevis utvikling.....	38
6.4 Randsonerområde	38
6.5 Renovasjonsetatens arealbehov	39
6.6 De 3 planalternativene.....	41
6.7 Vurdering av alternativene	46
6.8 Anbefaling av alternativ	47
7. PLANSKISSEN.....	49
7.1 Alternativ 1: Tilbakeføring til Marka.....	49
7.2 Alternativ 2: Golf og gjenvinningsanlegg	52

7.3 Alternativ 3: Flerbrukspark og gjenvinningsanlegg	56
8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET	61
8.1 Alternativ 1: Tilbakeføring til Marka	61
8.2 Alternativ 2: Golf og gjenvinninggjenvinningsanlegg	65
8.3 Alternativ 3: Flerbrukspark og gjenvinningsanlegg	70
9. ILLUSTRASJONER.....	75
10. TIDLIGERE POLITISKE VEDTAK	75
11. TILGJENGELIGE DOKUMENTER	75

INNLEDNING

Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten arbeider med en reguleringsplan for Grønmo. Grønmo har fungert som Oslos hoveddeponi for avfall siden 1969. Deponiene lukkes nå etter 40 års drift, og arealene skal omreguleres til nye formål. Planområdet er på ca. 520 dekar, og ligger i sin helhet innenfor markagrensen. Området inneholder mange miljøtekniske utfordringer med hensyn til fremtidig bruk og etterdrift.

Bakgrunnen for planarbeidet er bystyrets vedtak i sak 444/04 om full nedleggelse av deponianlegget innen 2012 med omdisponering av arealene som deponiet i dag omfatter, og sak 245/08 om kompostering av hage- og parkavfall i Oslo. (Lokalisering av behandlingsanlegg og mottak av avfall fra næring). Det er også fattet andre vedtak, som ikke er direkte utløsende for planarbeidet, men som har relevans for utviklingen av området. (For nærmere informasjon, se avsnitt 2.2 om premisser lagt av Oslo bystyre)

Eiendoms- og byfornyelsesetaten samarbeider med Renovasjonsetaten om å finne nye løsninger og tilrettelegge for ny bruk av arealene til nytte og glede for byens borgere.

Reguleringsplanarbeidet baserer seg på "Planprogram for Grønmo-området". Programmet lå ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 17.02.2009 til 02.04. 2009 og ble fastsatt av Oslo bystyre i januar 2010.

Det arbeides med 3 alternative forslag til regulering av området:

1. Tilbakeføring til Marka
2. Golf og gjenvinningsanlegg
3. Flerbrukspark og gjenvinningsanlegg

Planskiseforslagene sendes nå ut på begrenset forhåndshøring til lokale lag, foreninger, naboer og andre berørte parter. Hensikten er å innhente synspunkter på de foreliggende utkastene. Vi oppfordrer alle til å benytte muligheten til å uttale seg, da det bl.a. er viktig å belyse ulike aspekter så tidlig som mulig i prosessen. Dette vil igjen bidra til å gi et best mulig grunnlag for kommende politiske behandlinger av alle de 3 planforslagene.

Frist for tilbakemelding er satt til 20. mars. 2012

Etter fristens utløp vil de innkomne merknadene oppsummeres og oversendes som vedlegg til plandokumentene for videre behandling i Plan- og bygningsetaten

Når Plan- og bygningsetaten har vurdert og behandlet de innsendte planskissene og kommentarene til disse, vil dokumentene sendes tilbake til Eiendoms- og byfornyelsesetaten for nye runder med bearbeiding av planmaterialet.

Med bakgrunn i dette, vil det bli utarbeidet et revidert planforslag. Endelig planforslag legges deretter ut for offentlig høring, og alle interessenter får ny mulighet til å uttale seg til planene. Lag, foreninger, naboer og andre berørte parter blir da varslet pr. brev og høringen vil bli kunngjort i aviser. Det vil også avholdes et åpent informasjonsmøte i forbindelse med offentlig høring.

SAMMENDRAG

Eiendoms- og byfornyelsesetatens anbefaling

Eiendoms og byfornyelsesetaten anbefaler alternativ 3 Flerbrukspark og gjenvinningsanlegg. Alternativet vil bidra til at Grønmo blir et attraktivt rekreasjonsområde for ulike typer bruk, samtidig som Renovasjonsetaten kan videreutvikle sin aktivitet og ivareta fremtidige krav til ombruk, gjenvinning og kompostering.

Planområdet er så stort at det er rom for flere arealformål og etappevis utvikling. Grønmo ligger i Markas randsone og er en viktig innfallspport til Østmarka. Reguleringen må sees i sammenheng med en større strategisk byutvikling for Oslo, med fokus på offentlig tilgjengelighet, idretts- og friluftsliv. Bydel Søndre Nordstrand er Oslos største bydel med over 30 000 innbyggere. Dette er også den bydelen i Oslo med størst andel innvandrere (ca. 40%), og hvor andelen barn og unge utgjør 40%. Samtidig er det en bydel med et utdanningsnivå som er lavere enn gjennomsnittet for Oslo og det er betydelig arbeidsledighet. Disse forholdene stiller bydelen overfor særlige utfordringer med hensyn til områdeutvikling, integrering og sosialt likeverd. Et stort, åpent landskapsrom som Grønmo kan tilby mange aktiviteter for ulike brukergrupper, og vil være et bidrag til en positiv og mangfoldig byutvikling med varierte rekreasjonsmuligheter og tumleplasser for alle.

Alternativ 3 sikrer at Renovasjonsetatens aktiviteter kan videreutvikles og tilpasses det omkringliggende rekreasjonslandskapet. Dette alternativet ivaretar denne delen av byens fremtidige arealkrav til ombruk, gjenvinning og kompostering. Nye bygninger og anlegg knyttet til Renovasjonsetatens virksomhet må ha en arkitektonisk utforming og kvalitet som beriker området. Renovasjonsetaten kan drive informasjonsarbeid og derved synliggjøre områdets historie, bl.a. ved at det tilrettelegges for en universelt utformet «læringssti» hvor skoler, barnehager og andre interesserte kan komme og lære om miljø og avfallshåndtering.

Planforslagene

Planområdet

Grønmo ligger i Bydel Søndre Nordstrand ca. 12 km sørøst for Oslo sentrum, i nær tilknytning til E6 og riksvei 155. Planområdet er avgrenset av Sørliveien i vest. I nord er det avgrenset av Grønmo golf, en 9-hulls golfbane anlagt på 1990-tallet på en avsluttet del av avfallsdeponiet. I sør, øst og delvis i nord grenser området mot Marka; dvs. skogsområder med et urørt preg. Planområdet omfatter også Sørliveien og Grønmoveien.

Planforslaget

Generelt for alle de 3 alternative forslagene:

Det vil ikke være mulig å gjenskape Marka / naturlandskapet slik det var før deponiet ble anlagt. Overflaten vil kreve skjøtsel i en eller annen form i minimum 30 år. Planutformingen tar utgangspunkt i en gradvis avtagende tilrettelegging innover i planområdet mot Marka (fra vest mot øst). Arealer som er nødvendige for etterdriften av deponiet ivaretas i alle forslagene, herunder arealer for sigevannsanlegg og "teknisk" bekk for overvann, driftsveier med mer. Det foreslås at både Sørliveien og Grønmoveien blir opparbeidet med ensidig bredt fortau for å ivareta myke trafikanter. I alternativ 1 opprettholdes Sørliveien i dagens trasé, i alternativ 2 og 3 endres traseéen noe. Planforslagene viser ikke detaljutforming innenfor formålene.

Alternativ 1, Tilbakeføring til Marka,

tar utgangspunkt i at planområdet ligger innenfor markagrensen og i sin helhet skal disponeres til markarelaterte aktiviteter. Alternativet omfatter idrettsformål i vest; dette kan f. eks. være anlegg for skiskyting eller annen arealkrevende idrettsanlegg med regionalt nedslagsfelt. Videre foreslås friområde/rekreasjon sentralt i området (for eksempel plass til cricket) som gradvis går over til mindre tilrettelagt friluftsområde mot øst. Dette alternativet innebærer at Renovasjonsetaten må trekke seg ut av området og at aktivitetene knyttet til gjenvinning og kompostering må søkes lokalisert andre steder i byggesonen.

Alternativ 2, Golf og gjenvinningsanlegg,

tar utgangspunkt i at planområdet har et menneskeskapt landskap og i sin helhet skal disponeres til aktiviteter som ikke er markarelatert. Det innebærer at Renovasjonsetaten kun viderefører dagens funksjoner innen gjenvinning og kompostering, og at utbygger av golfanlegget får ansvaret for å sikre allmennheten tilgjengelighet gjennom å videreutvikle og forvalte området på samme måte som dagens 9-hulls golfbane nord for planområdet. Golf har vist seg å være en aktivitet som lar seg kombinere med etterdrift av avfallsdeponiene og de tekniske anleggene. Formålet åpner for markarelatert vinterbruk av golfbanen.

Alternativ 3, Flerbrukspark og gjenvinningsanlegg,

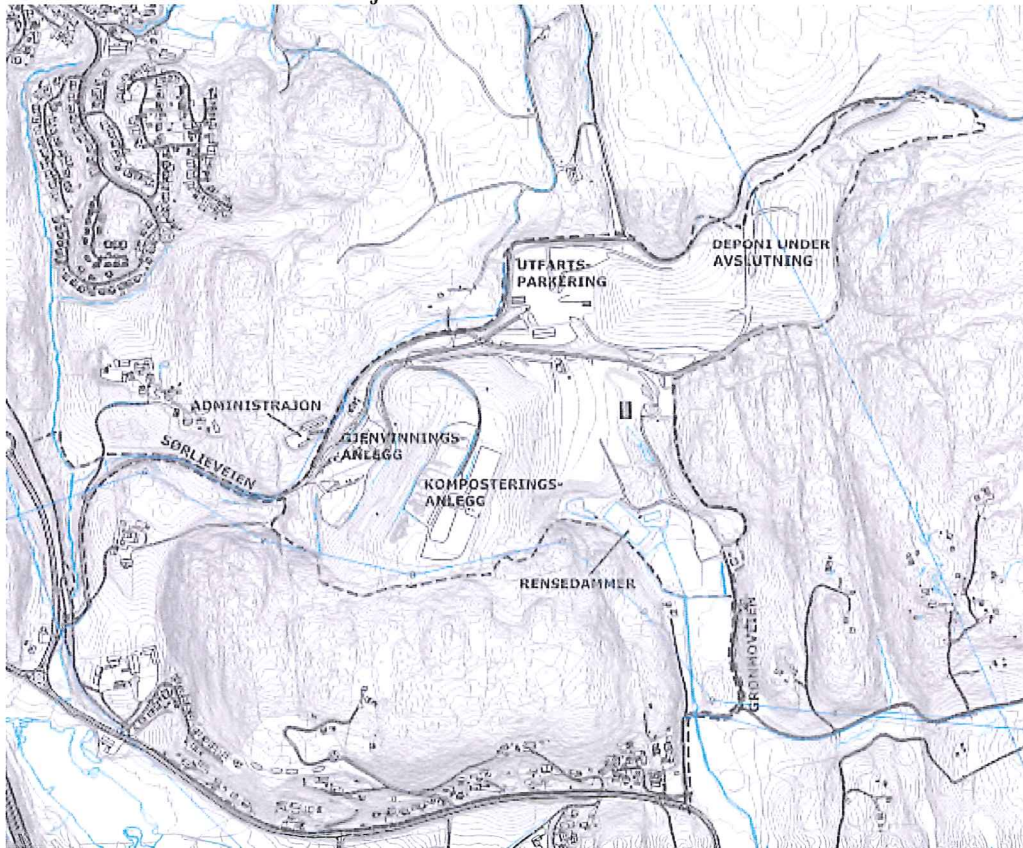
tar utgangspunkt i at Grønmo har en helt spesiell historie og er lokalisert innenfor markagrensen. Planområdet skal disponeres til aktiviteter som kan kombinere og utnytte dette for å tilføre området attraktivitet og ny identitet. Det innebærer at Renovasjonsetaten viderefører og videreutvikler sine funksjoner innen ombruk, gjenvinning, kompostering og informasjon og kunnskapsformidling om avfall og avfallshåndtering. Dette skal skje på en måte som ikke er til sjenanse for omgivelsene, men som tilfører området opplevelseskvaliteter. Arealer som ikke inngår i Renovasjonsetatens anlegg utvikles til et parklandskap innenfor avslutningsplanens og markalovens rammer. Målet er et parklignende landskap med aktiviteter som supplerer de tradisjonelle markaaktivitetene som finner sted i naturområdene i randsonen.

Kvalitetsprogram

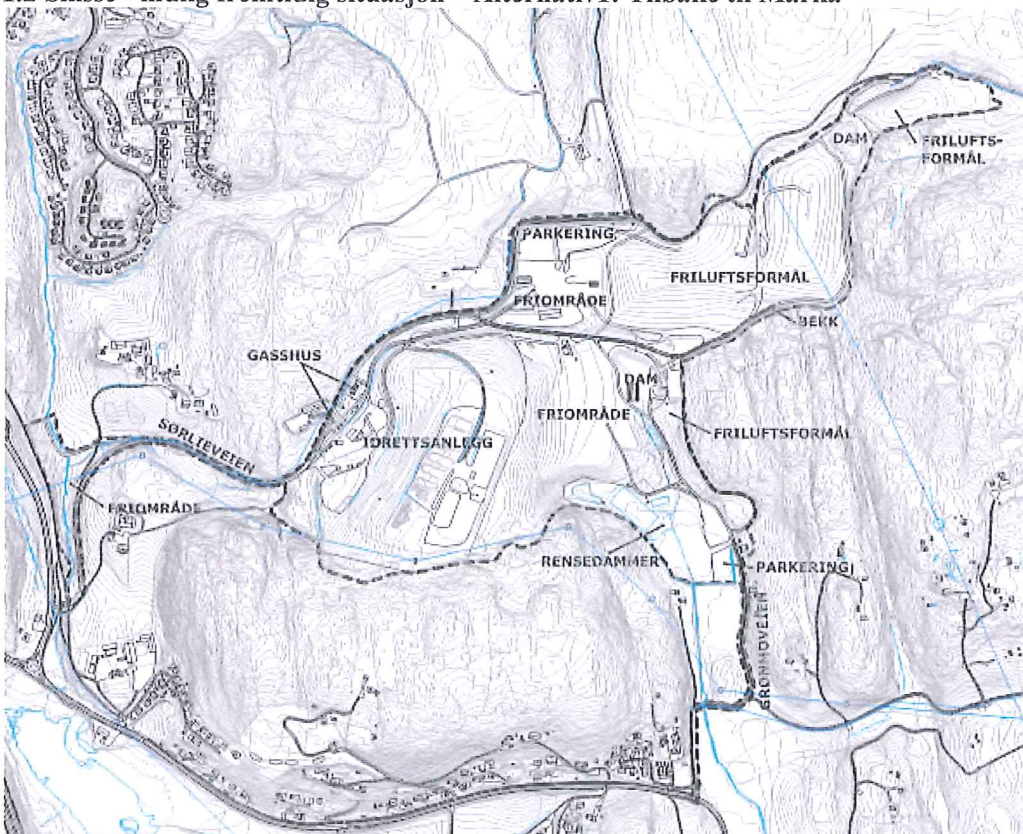
Det skal utarbeides et kvalitetsprogram som vedlegg til reguleringen. Kvalitetsprogrammet vil angi en miljø- og kvalitetsstandard og ha fokus på arkitektoniske kvaliteter, universell utforming og terreng- og landskapstilpasning. Kvalitetsprogrammets normer og tiltak skal være retningsgivende og innholdet skal legges til grunn for søknader om tillatelser.

1. FORENKLET ILLUSTRASJON

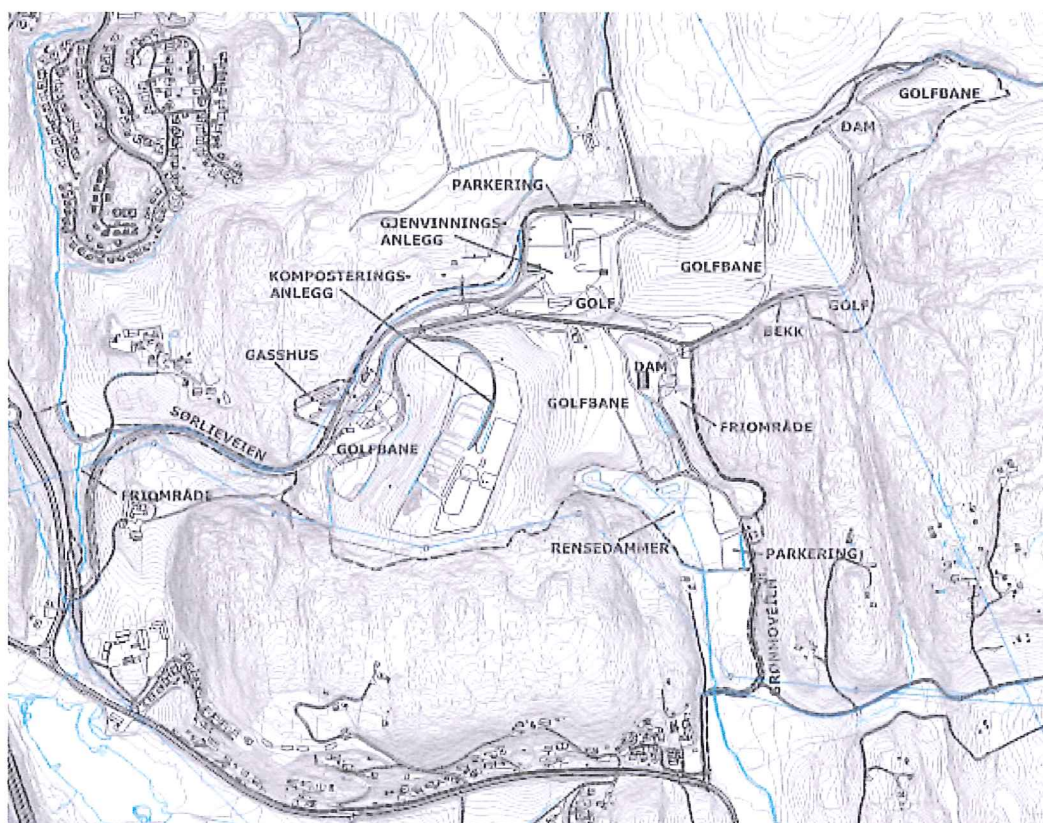
1.1 Skisse – eksisterende situasjon



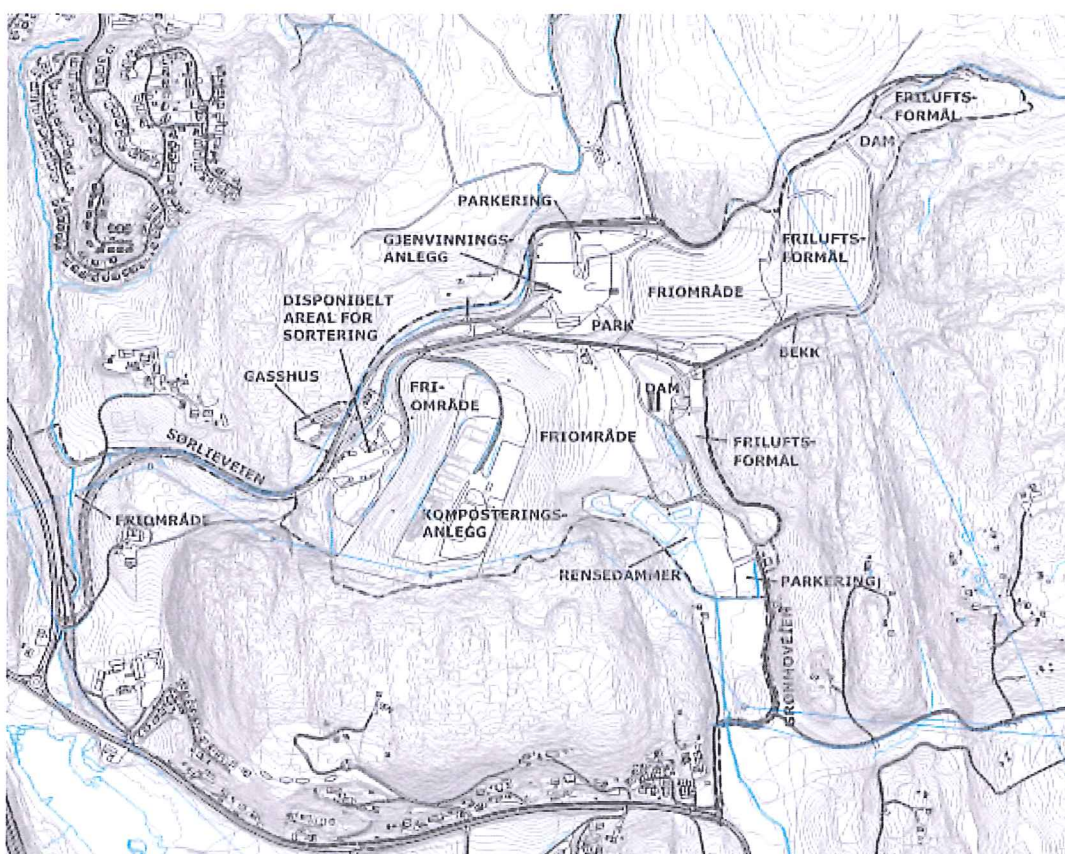
1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon – Alternativ1: Tilbake til Marka



1.3 Skisse - mulig fremtidig situasjon – Alternativ2: Golf og gjenvinningsanlegg



1.3 Skisse - mulig fremtidig situasjon – Alternativ3: Flerbrukspark og gjenvinning



2. BAKGRUNN

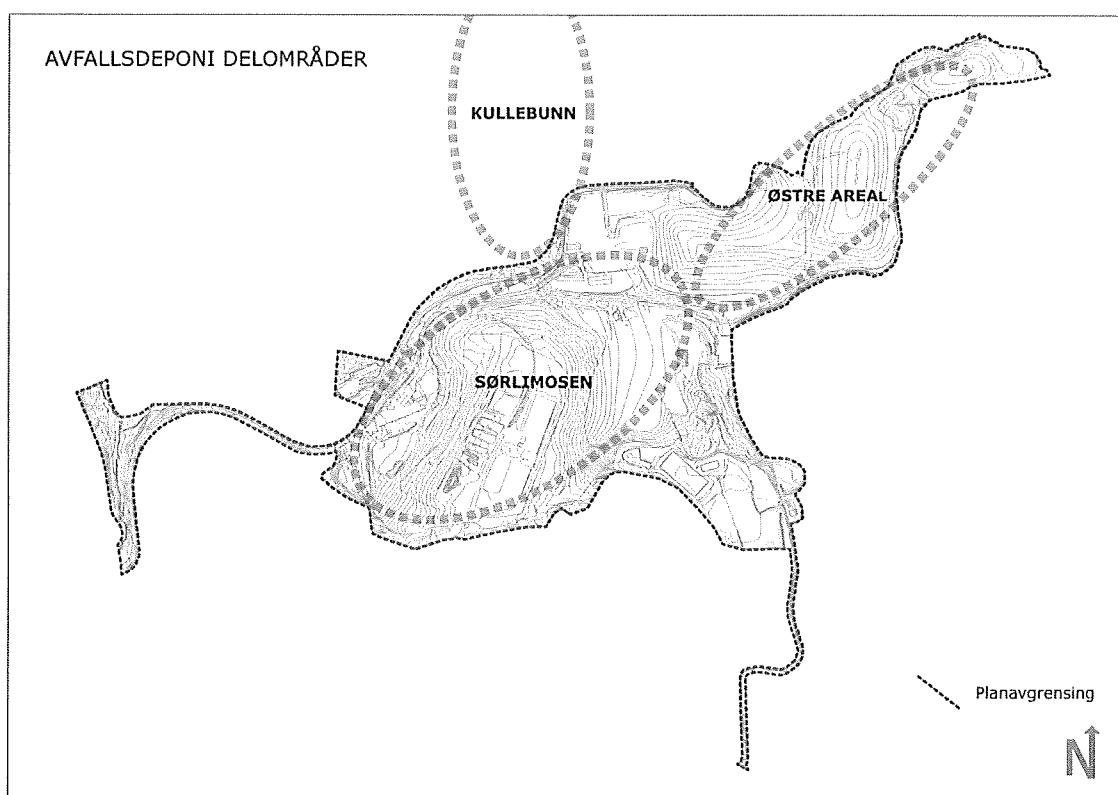
2.1 Sakens forhistorie

Store deler av Grønmo har siden 1969 fungert som hoveddeponi for avfall i Oslo kommune. Avfallsdeponiet har til tider vært en belastning for lokalmiljøet, og bystyret vedtok i 2000 å avvikle deponivirksomheten.

Deponiet består av 3 delområder, hvorav 2 ligger innenfor planområdet:

1. Kullebunntmyr
Ligger nord for Sørlikeveien, omfatter 190 daa og rommer 2,15 millioner m³ avfall - i hovedsak husholdningsavfall, næringsavfall og noe industriavfall.
Deponiet var i drift i perioden 1969-78. På 1990-tallet ble Grønmo golf etablert, og deponiet ble omregulert til golfbane og friområde i 1998.
2. Sørlimosen
Ligger sør for Sørlikeveien, omfatter 194 daa og rommer 3 millioner m³ avfall – blant annet hydroksidslam som defineres som farlig avfall.
Deponiet var i drift i perioden 1978-90. I dag er gjenbruksstasjonen og komposteringsanlegget lokalisert her.
3. Østre areal
Ligger omkranset av Marka, omfatter 156 daa og rommer 2,1 millioner m³ avfall – husholdningsavfall, næringsavfall og lettere forurensede masser. Området omfatter og så to områder med farlig avfall Asasbestdeponiet og flygeaskedeponiet. Deponiet var i drift i perioden 1990-2009. Det er nå lukket og i ferd med å avsluttes og klargjøres for ny arealbruk.

Deponiene er under avslutning og vil tilrettelegges for fremtidig bruk.



Figur 1: Illustrasjonen viser en omtrentlig angivelse av de tre delområdene som utgjør avfallsdeponiet på Grønmo.

For å følge opp byrådssakene om nedleggelse av deponiaktiviteten (sak 211/00 og sak 444/04) og tilbakeføring av arealene til Marka har Renovasjonsetaten og Eiendoms- og byfornyelsesetaten

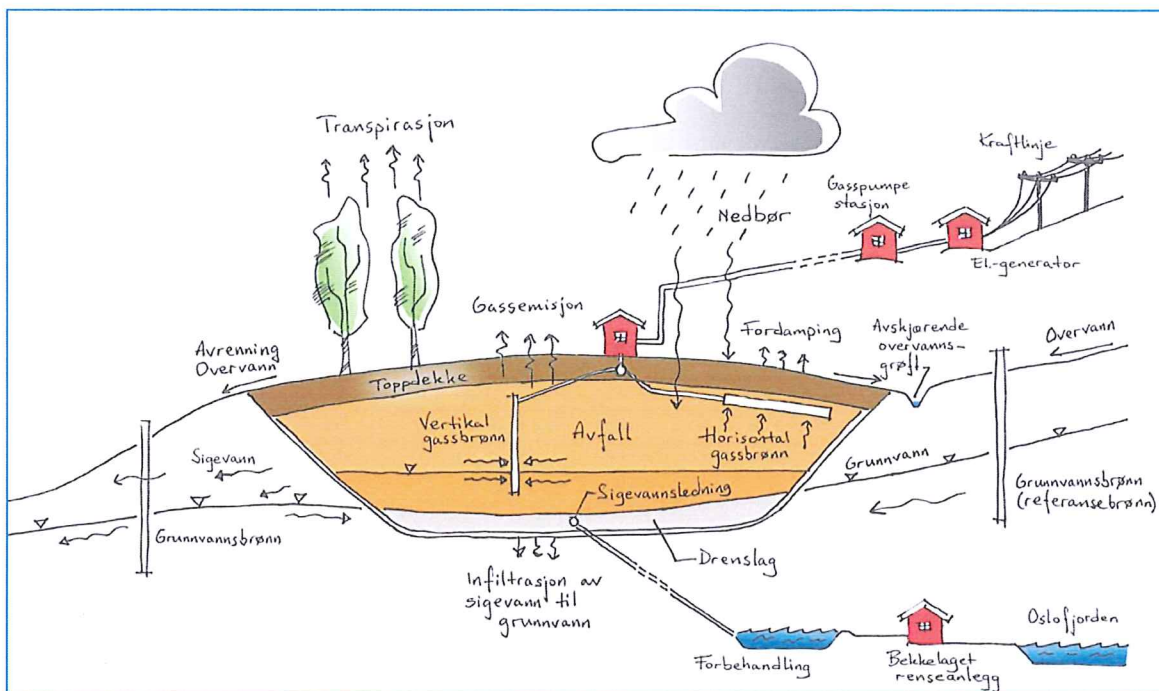
igangsatt reguleringsplanarbeid på Grønmo. Planinitiativ med to alternative forslag til ny arealbruk (tilbakeføring til Marka eller kommunalteknisk anlegg og golf) ble sendt inn til PBE for behandling i april 2008 og det ble avholdt oppstartsmøte med PBE i november 2008. Plan- og bygningsetatens tilbakemelding medførte at det før fastsettelse av planprogram ble avholdt en charette med potensielle brukere av området. Hensikten var å undersøke mulighetene for å utvikle et tredje planalternativ, hvor avfallsbehandlingens kretsløp ble synliggjort for allmenheten og brukt aktivt til undervisning og opplæring – et såkalt ”miljøstrategisk og avfallspolitisk plangrep” for området med ”et djervt og tydelig landskapsgrep”. Charetten ble gjennomført i april 2009 og planprogrammet vedtatt i januar 2010.

Planprogrammet sier at reguleringsplanen skal drøfte 3 ulike planalternativer i forhold til et 0-alternativ. 0-alternativet er i reguleringsplansammenheng en videreføring av dagens arealbruk, og er ment å være referansealternativet de ulike utviklingsalternativene skal vurderes i forhold til. I dette planarbeidet er imidlertid 0-alternativet ikke et reelt alternativ, verken juridisk eller funksjonelt. Juridisk fordi markaloven som trådte i kraft 01.09.09 opphever gjeldende regulering og endrer områdets juridiske status fra kommunalteknisk anlegg til uregulert LNF-område. Funksjonelt fordi deponivirkssomheten er avvirket og det ikke lenger er behov for at alt areal innenfor plangrensen er avsatt til kommunalteknisk formål. Det er derfor ikke et reelt alternativ å ”opprettholde” 0-alternativet og dagens arealbruk, og 0-alternativet som referanse vil derfor ha begrenset relevans i dette planarbeidet og i den videre planbeskrivelsen. I konsekvensutredningen er 0-alternativet definert som et uregulert areal i Marka, hvor Renovasjonsetatens aktiviteter videreføres, de avsluttede deponiområdene tilsåes med gress og arealene forblir inngjerdet og utilgjengelige for allmenheten.

Planforutsetninger

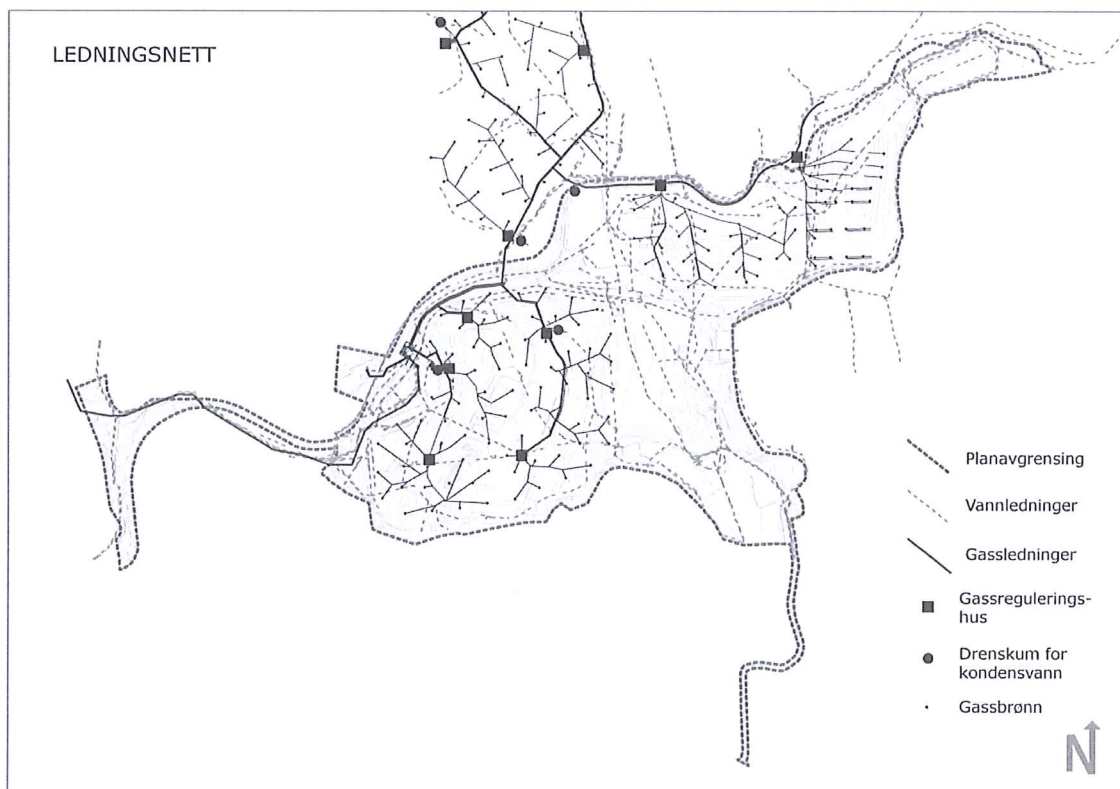
Forurensningsloven og avfallsforskriften pålegger alle deponieiere i Norge etterdrift av deponiet i minimum 30 år etter at det er avsluttet, lukket og tildekket. Det er for å ivareta og håndtere den biologiske/kjemiske/fysiske aktiviteten som finner sted i deponiet etter at deponivirkssomheten har opphørt.

Når avfallet brytes ned produseres det bl.a metangass (som ikke har lukt, men er svært eksplosiv) og hydrogensulfid- gass (som ikke er eksplosiv, men har vond lukt). Gassene samles opp via et ledningsnett og suges ut av fyllingen på en forsvarlig måte. Vann er nødvendig for å sette i gang og vedlikeholde denne nedbrytningsprosessen. Tilsiget av rent vann må imidlertid være kontrollert og tilpasset kapasiteten i rensedammene og ledningsnettet som skal fange opp det forurensete vannet i bunnen av fyllingen (se fig. 2). Det stiller strenge krav til overdekningens oppbygning og terrengform.



Figur 2: Forenklet fremstilling av prosessene i det avsluttede deponiet.

Etterdriften skal sikre at nedbrytningen av det deponerte avfallet finner sted uten overhengende fare for eksplosjoner og utslipp av forurenset sivevann. Det vil være behov for å kontrollere, føre tilsyn med og vedlikeholde gass- og sivevannsanleggene, samt å etterfylle setninger for å opprettholde de overordnede terrengformene. Gasshus, gassbrønner, gassfakkel, inngjerdede rensedammer og interne driftsveier er de synlige ”bevisene” på de kjemisk/biologiske prosessene som finner sted under den rene overflaten. Det kan ikke etableres nye anlegg på overflaten som hindrer tilgang til eller er i konflikt med disse anleggene. Det kan heller ikke gjøres inngrep som endrer de overordnede terrengformene og påvirker avrenning av rent vann.



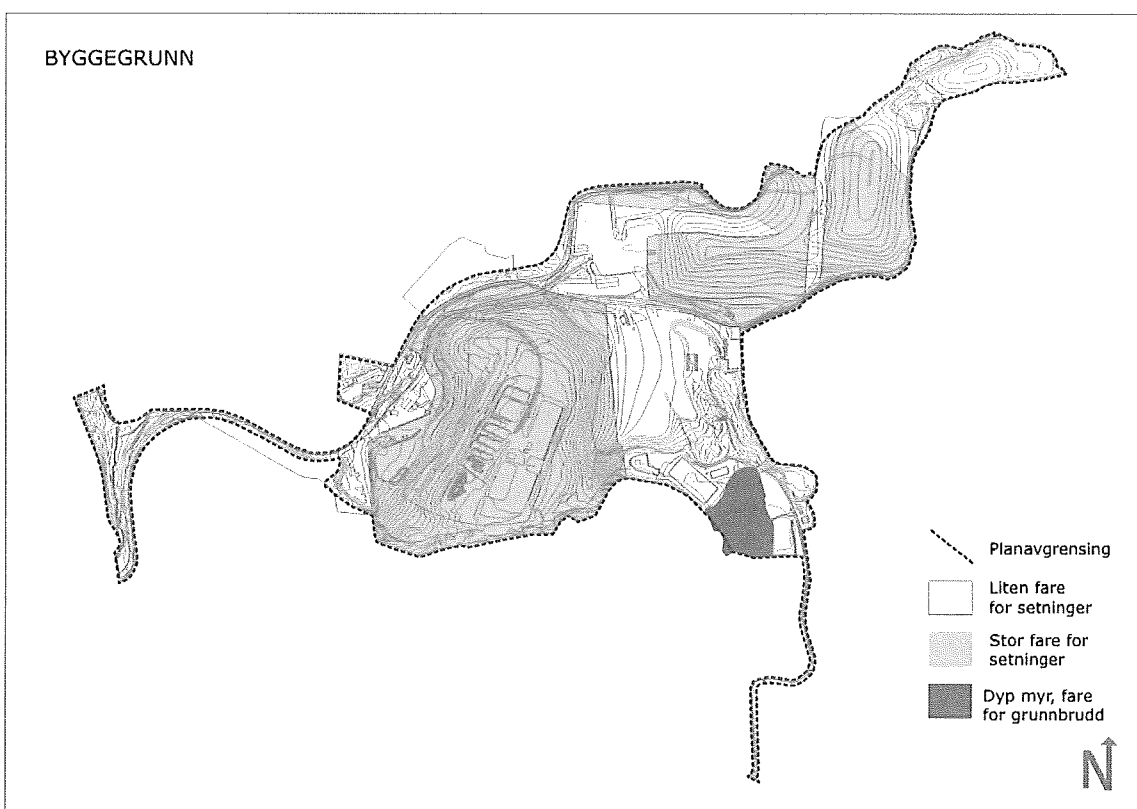
Figur 3: Forenklet fremstilling av den tekniske infrastrukturen i det avsluttede deponiet.

Erfaringer fra blant annet avfallsdeponiet på Rommen tilsier at nedbrytningsprosessen tar betydelig lenger tid enn 30 år og at etterdriftsfasen strekker seg ut over lovens minimum - alt etter fyllingens mektighet og sammensetning.. Etterdriftsfasen er definert som tiden fra deponiet er godkjent avsluttet til forurensningsmyndighetene vurderer at det ikke lenger er fare for forurensning fra deponiet; dvs når det ikke lenger er fare for gassutslipp og utslipp av forurenset sigevann.

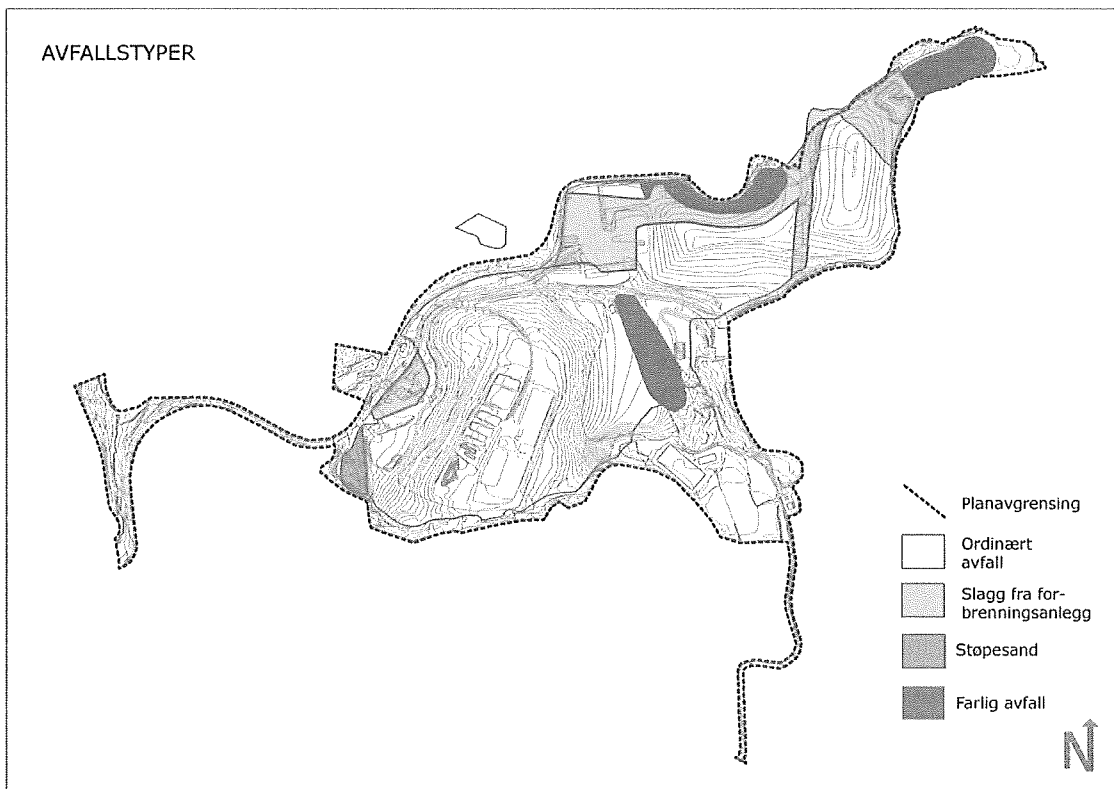
For å tilfredsstille kravene i forurensningsloven og avfallsforskriften er det utarbeidet en plan for avslutning og etterdrift av deponiet, omtalt som avslutningsplanen. Planen definerer hvordan deponiet rent fysisk skal lukkes og tildekket, samt hvordan kontroll- og overvåkningsprogrammet og driften av anlegg og tekniske installasjoner skal ivareta en nedbrytningsprosess uten utilsiktede miljøkonsekvenser. Planen er godkjent av Fylkesmannen i Oslo og Akershus og er i prinsippet 0-alternativet i dette planarbeidet. Avslutningsplanen gir føringer for hvilke terrengformer; dvs hvilket landskap de tre planalternativene må ta utgangspunkt i, og den gir indirekte føringer for hvilke aktiviteter det kan legges til rette for innenfor planområdet. Forenklet sagt er utgangspunktet for planarbeidet et kupert og "statisk" landskap som ikke kan endres så lenge nedbrytningsprosessen foregår (40-100 år). Et djervt og tydelig landskapsgrep kan derfor ikke forstås som store terrengendringer og ny terrengforming, men som et plangrep som best utnytter avslutningsplanens landskap til å gi området nytt innhold og ny identitet.

Deponiene vil ikke være stabil byggegrunn så lenge nedbrytningsprosessen pågår, og det kan forventes setninger på opptil 4 cm i året i denne perioden. Se illustrasjon 4 og 5.

Renovasjonsetaten har hatt hovedansvaret for driften av deponiene og har ansvar for avslutning av deponiene. Ansvar for etterdriftsfasen overføres imidlertid fra Renovasjonsetaten til Eiendoms- og byfornyelsesetaten iht avtale om arbeidsdeling i Oslo kommune.



Figur 4: Forenklet fremstilling av setningsfare og stabil byggegrunn innenfor planområdet.



Figur 5: Forenklet fremstilling av de ulike avfallstypene innenfor planområdet.

2.2 Hensikten med planforslaget

Deponivirksomheten på Grønmo har til tider vært en belastning for lokalmiljøet, og lukt, støy, måkeskrik og forsøpling har gitt området et negativt stempel. Det er nå et avsluttet kapittel. Deponivirksomheten er historie og det siste delområdet er lukket og tildekket med rene masser. Det åpner for nye muligheter.

Hensikten med reguleringsplanarbeidet er å trekke opp rammene for hvordan Grønmo skal videreutvikles og omdisponeres til nye formål. Planarbeidet skal bidra til å endre områdets image, ved å fjerne de negative assosiasjonene knyttet til avfallsdeponiet og gjøre Grønmo mer tilgjengelig for allmennheten. Planarbeidet skal avklare Renovasjonsetatens tilstedeværelse og videreutvikling, og gi føringer for hvilke aktiviteter som kan være aktuelle gitt de overordnede målsettingene og lokaliseringen innenfor markagrensen.

Planarbeidet er forankret i følgende bystyrevedtak:

- Sak 211/00 Avfallsplan for Oslo 2000-2003
- Sak 444/04 Grønmos framtid – avvikling av deponiet
- Sak 225/07 Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger 2007-2015
- Sak 245/08 Kompostering av hage- og parkavfall i Oslo -
Lokalisering av behandlingsanlegg og mottak av avfall fra næring
- Sak 239/06: Avfallsplan for Oslo kommune 2006 – 2009
- Sak 411/06 Kretsløpsbasert avfallssystem, energigjenvinning og fjernvarme i Oslo kommune.
- Sak 52/11 Byøkologisk program (BØP) 2011-2026
- Sak 53/11 Fremtidens byer, handlingsprogram 2010-2014

Eiendoms- og byfornyelsesetaten er grunneier og vil være forvalter av de tekniske anleggene knyttet til etterdrift av avfallsdeponiene. Reguleringsplanen vil avklare ny arealbruk og overføre ansvaret for videre utvikling av ”overflatene” til andre kommunale etater og aktører. Videre utvikling må forholde seg til områdets spesielle planforutsetninger, og aktiviteter og anlegg kan ikke være til hinder for etterdriften.

Planområdet er stort – hele 520 daa, og det er mange aktører som har fått interesse for dette helt spesielle ”transformasjonsområdet” i Markas randsoner. Planarbeidet har derfor en bred tilnærming til framtidig bruk, og belyser tre utviklingsalternativ som alle vil gi allmennheten økt tilgjengelighet, men ulik oppfyllelse av Oslo kommunes miljømål på avfallsområdet. De ulike alternativene betinger ulik grad av kommunal innsats, både når det gjelder investering og drift. 0-alternativet er som nevnt en relevant referanse kun teoretisk. 0-alternativet vil ikke kunne godkjennes av Fylkesmannen. De tre alternativene skiller seg fra hverandre på følgende punkter:

Alternativ 1, Tilbakeføring til Marka, tar utgangspunkt i at planområdet ligger innenfor markagrensen og i sin helhet skal disponeres til markarelaterte aktiviteter. Det innebærer at Renovasjonsetaten må trekke seg ut av området og at aktivitetene knyttet til gjenvinning og kompostering må søkes lokalisert andre steder i byggesonen. Forvaltning av planområdet vil i sin helhet være Oslo kommunes ansvar; i hovedsak Bymiljøetaten, og alle tiltak må finansieres og gjennomføres i Bymiljøetatens regi. Gjennomføring vil kunne skje over flere år.

Alternativ 2, Golf og gjenvinningsanlegg, tar utgangspunkt i at planområdet har et menneskeskapt landskap og i sin helhet skal disponeres til aktiviteter som ikke er markarelatert. Det innebærer at Renovasjonsetaten kun viderefører dagens funksjoner innen gjenvinning og kompostering, og at Grønmo golf får ansvaret for å sikre allmennheten tilgjengelighet gjennom å videreutvikle og forvalte området på samme måte som dagens 9-hulls golfbane nord for planområdet. Golf har vist seg å være en aktivitet som lar seg kombinere med etterdrift av avfallsdeponiene og de tekniske anleggene og som også åpner for markarelatert vinterbruk av golfbanen. Forvaltning av planområdet vil da være fordelt mellom Oslo kommune og Grønmo Golf, som er en privat aktør, og tiltak finansieres og gjennomføres i både kommunal og privat regi. Gjennomføring av et nytt 9-hulls golfanlegget vil være ett tiltak innenfor et begrenset tidsrom.

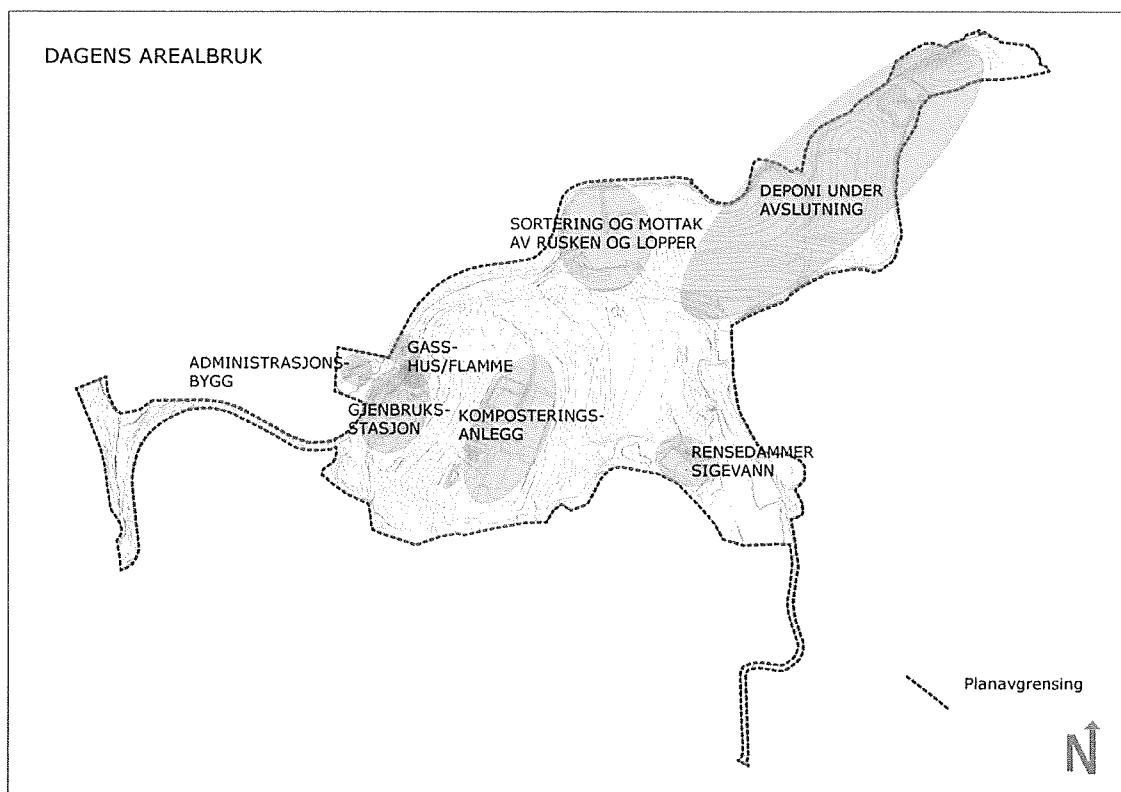
Alternativ 3, Flerbrukspark og gjenvinningsanlegg, tar utgangspunkt i at planområdet har en helt spesiell historie og er lokalisert innenfor markagrensen og skal disponeres til aktiviteter som kan kombinere og utnytte dette for å tilføre området attraktivitet og ny identitet. Det innebærer at Renovasjonsetaten videreutvikler sine funksjoner innen ombruk, gjenvinning, kompostering og informasjon om avfall og avfallshåndtering i samsvar med avfallspolitiske målsetninger. Dette skal skje på en måte som ikke er til sjenanse for omgivelsene, men som tilfører området opplevelseskvaliteter. Deponiet på østre areal og øvrige arealer som ikke inngår i Renovasjonsetatens anlegg utvikles til et parklandskap innenfor avslutningsplanens og markalovens rammer. Hovedformålet er fysisk aktivitet og rekreasjon i aktivt samspill med Renovasjonsetatens kunnskapsformidling og oppfyllelse av Oslo kommunes miljømål på avfallsområdet. Målet er et parklignende landskap med aktiviteter som supplerer de tradisjonelle markaaktivitetene som finner sted i naturområdene i randsonen. Forvaltning av planområdet vil i sin helhet være Oslo kommunes ansvar, og finansiering og gjennomføring av tiltak vil være fordelt mellom Renovasjonsetaten og Bymiljøetaten. Gjennomføring vil sannsynligvis skje over mange år.

Reguleringsplanen er utarbeidet av Rambøll Norge AS på oppdrag fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten. Plan- og bygningsetaten har i oppstartsmøtet besluttet at valgt planform er detaljregulering, ikke områderegulering.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet disponeres i dag av Renovasjonsetaten, og bærer preg av at det i 40 år har vært brukt til deponering av avfall. Deponiene er nå under avslutning. Planområdet er et menneskeskapt og åpent storskala-landskap, i kontrast til det omkringliggende småkuperte og skogkledde naturlandskapet.

Når vi ser bort fra arbeidene med avslutning av deponiet på østre areal og etterdriftsanleggene, er Renovasjonsetatens aktiviteter innenfor planområdet i hovedsak knyttet til gjenbruksstasjonen, komposteringsanlegget og mottak og sortering av avfall fra Rusken-aksjonen og rest-lopper.



Figur 6: Dagens arealbruk.

Planområdet ligger innenfor markagrensen. Det er en viktig innfallsport til Østmarka og turveisystemet og løypenettet som finnes der.



Figur 7: Grønmo dag. Deponiene til høyre i bildet (østre areal) er i ferd med å tildekkes og tilrettelegges for ny arealbruk..

3.1 Lokalisering og bruk

Planområdet ligger i bydel Søndre Nordstrand. Det er avgrenset av Sørliveien i vest. I nord er det avgrenset av Grønmo golf, en 9-hulls golfbane anlagt 1990-tallet på en avsluttet del av avfallsdeponiet. I sør, øst og delvis i nord grenser området mot Marka; dvs. skogsområder med et urørt preg.

Planområdet omfatter også Sørliveien og Grønmoveien. Sørliveien er atkomst fra riksvei 155 (Enebakkveien) til gjenbruksstasjonen, komposteringsanlegget, golfbanen og rekreasjonsområdene i Marka.

Som beskrevet innledningsvis er dagens bruk knyttet til gjenvinning og kompostering, ikke deponering av avfall som tidligere.

Området ligger ca 12 km sørøst for Oslo sentrum, i nær tilknytning til E6 og riksvei 155. Området er ikke lett tilgjengelig med kollektivtransport.

Planavgrensningen varierer noe i de ulike reguleringsalternativene. Forskjellene fremgår av de tre plankartene. Forskjellene er i hovedsak små og av teknisk art, det dreier det seg om trasé for Sørliveien, lokalisering av eksisterende administrasjonsbygning og avgrensning mot eksisterende LNF-område nord-øst i planområdet. En vesentlig ulikhet er at alternativ 2 har utvidet planavgrensning på 2 steder i sørøst for å få innpasset 9-hulls golfbane.

Størrelsen på planområdet varierer derfor noe i de 3 reguleringsalternativene:

- Alternativ 1: 483 daa
- Alternativ 2: 516 daa
- Alternativ 3: 498 daa

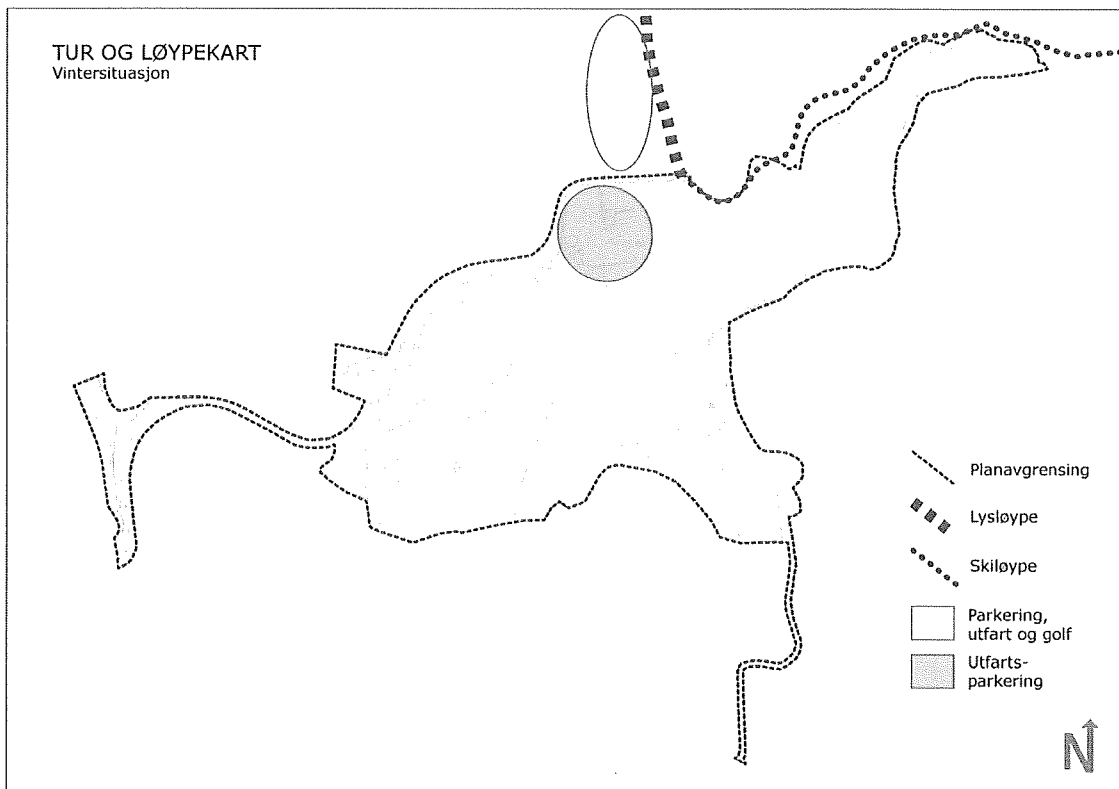
3.2 Planområdet og forholdet til tilliggende arealer

Natur- og ressursgrunnlaget

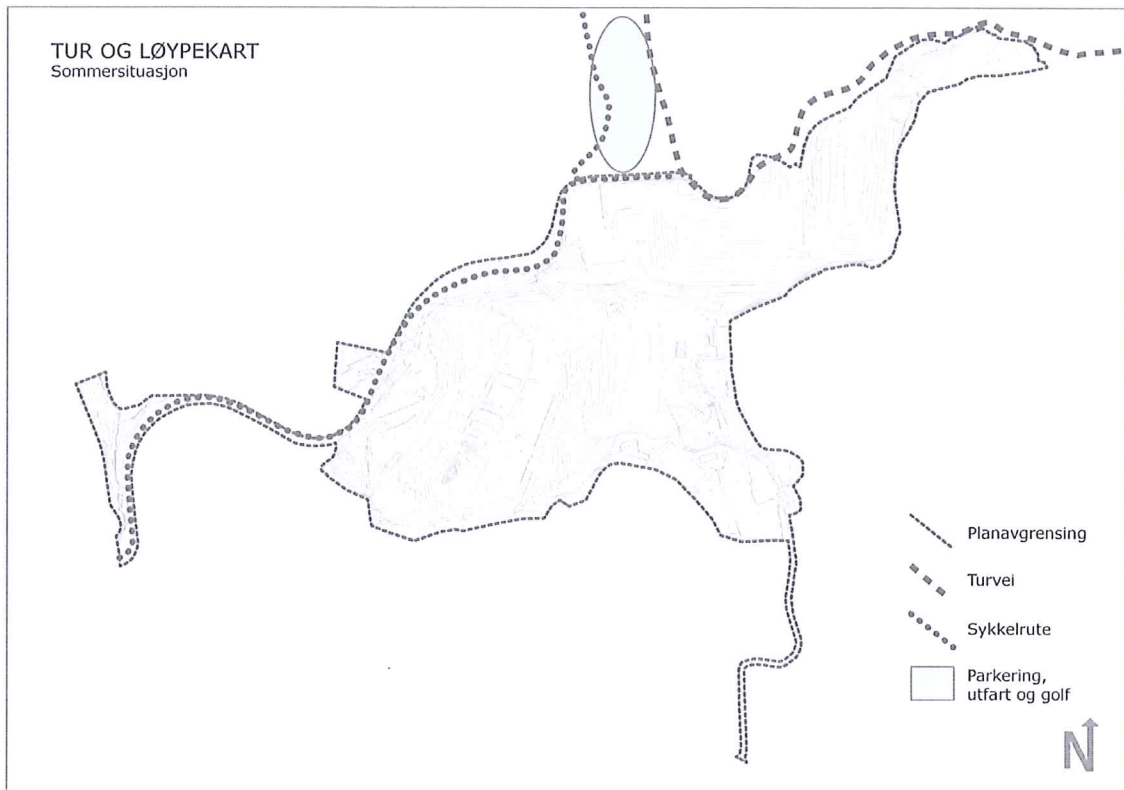
Det er ikke kjente naturressurser innenfor planområdet, utover gassen som produseres i deponiene i forbindelse med nedbrytingsprosessen.

Det er ikke kjente fiskeinteresser knyttet til bekker i området rundt deponiet.

Planområdet og sesongutfartsparkeringen i nord for planområdet er viktig for befolkningens mulighet til rekreasjon og fysisk aktivitet, både i Østmarka og på golfbanen som ligger nord for planområdet. Se illustrasjoner under.



Figur 8: Dagens situasjon tur og løypekart, vinter.



Figur 9: Dagens situasjon tur og løypekart, sommer.

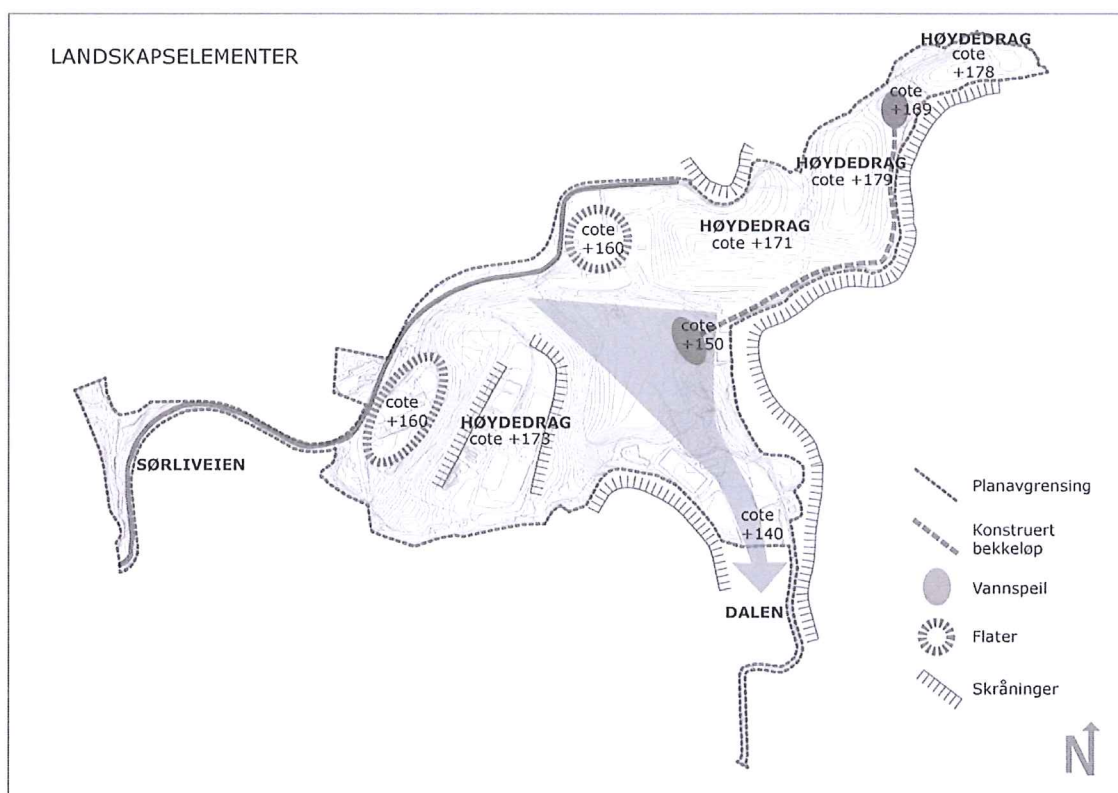
Landskap



Figur 10: Grønmo under avslutning og tildekking juni 2010. Sett fra Sørlimosen og mot øst.

Landskapet innenfor planområdet er resultatet av 40 års deponivirksomhet og avslutningsplanens krav til terrengform og stigningsforhold (minimum fall på overflaten 5%, d.v.s. 1:20) for å sikre et kontrollert tilsig av overflatevann ned i fyllingene. Landskapet er derfor alt annet enn naturlig, og det opprinnelige naturlandskapet er i liten grad lesbart. Det har vært ønskelig å hente fram eksisterende bekkeløp når deponiene avsluttes. Avslutningsplanen tar høyde for dette. Det åpne bekkeløpet som etableres gjennom område kan imidlertid ikke betraktes som gjenåpning av et vassdrag. Dette er en bygd konstruksjon, en tett betongrenne som ikke gir ukontrollert tilsig av rent vann ned i fylling, se fig. 11. Fyllinger med mektighet opp mot 40 meter gir helt andre terrengformer og en helt annen landskapskarakter enn det omkringliggende naturlandskapet, og tilbakeføring til Marka vil aldri kunne slette alle spor og viske ut dette skillet. De omkringliggende skogområdene må derfor betraktes som en grønn ramme, både visuelt og funksjonelt, i lang tid framover.

Planområdet framstår etter avslutning av deponiet på østre areal som en stor lysning i skogen - et gresskledd landskap med myke terrengformer, som ikke kan endres vesentlig før nedbrytningsprosessen er avsluttet. Et eventuelt djervet og tydelig landskapsgrep må ta utgangspunkt i avslutningsplanen og de terrengformene og interne høydeforskjellene som framgår av illustrasjon 11 nedenfor.



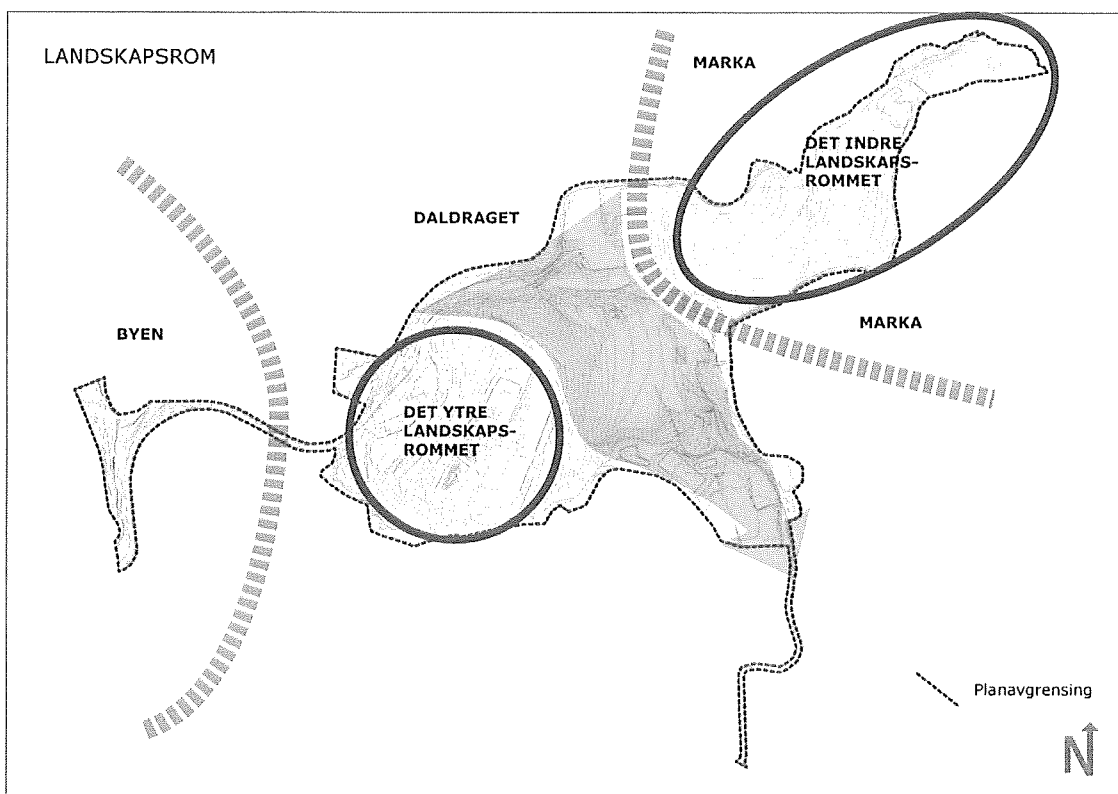
Figur 11: Forenklet fremstilling av avslutningsplanens landskap, inkl det konstruerte bekkeløpet og dammene.

Som illustrasjonen over viser består landskapet innenfor planområdet av følgende landskapselementer:

- høydedraget (Sørlimosen)
- det nord-sørgående daldraget
- det konstruerte bekkeløpet og vannspeilene
- kollene (østre areal)
- plataene (sorteringsplata og gjenbruksstasjonen)

Daldraget deler planområdet i to, både visuelt og funksjonelt, og gjør at planområdet kan underinndeles i to landskapsrom - det indre markanære landskapet og det ytre bynære landskapet. Det ytre området er funksjonelt sett en forlengelse av byggesonen, noe både Sørliveien og

gjennbrugsstasjonen bidrar til. Det indre området er omsluttet av Marka, og byen og byggesonen oppleves i større grad som fraværende. Se illustrasjon 12 nedenfor.



Figur 12: Forenklet fremstilling av avslutningsplanens landskap og de overordnede romdannelsene.

Verneinteresser

Det er ingen verneinteresser innenfor området.

Miljøfaglige forhold

Avslutningsplanen og krav fra Fylkesmannen ivaretar nedbrytningsprosessen og definerer hvordan forsvarlig etterdrift uten negative miljøkonsekvenser skal finne sted, jfr kap 2.1 Planforutsetninger. Avslutningsplanen er en premisse for planarbeidet, som alle de tre planalternativene må ta utgangspunkt i. Når det gjelder beskrivelser av gassproduksjon og forurenset sigevann ut over det som framgår av kap 2.1 Planforutsetninger, henvises det til avslutningsplanen og Fylkesmannens krav. Reguleringsplanen og planbeskrivelsen fokuserer på miljøtekniske forhold knyttet til arealbruk på overflaten, da det kun er aktiviteter på overflaten planarbeidet kan påvirke.

Det kontroll- og overvåkningsprogrammet som er del av avslutningsplanen, ivaretar reguleringsplanens krav til miljøoppfølgingsprogram. Eventuelle program for miljøoppfølging av nye anlegg på overflaten som følge av vedtatt regulering, må knyttes til konkret gjennomføring av anlegg på overflaten.

Oslo kommune har gjennom vedtatte planer for et bedre miljø og klima både lokalt og regionalt satt fokus på bl.a avfallshåndtering og transport. Kommunen er pålagt å samle inn alt husholdningsavfall og håndtere det høyest mulig i avfallshierarkiet, dvs mest mulig avfall til ombruk, gjenvinning og minst mulig til deponi. Hovedtyngden av avfallet hentes hjemme, mens en del må hver og en levere selv. Renovasjonstaten er derfor opptatt av at det skal være leveringssteder for avfall i nærheten av der folk bor for å redusere utslipp fra transport, slik at ressursene i avfallet kan hentes ut via ombruk og gjenvinning. Samtidig bør leveringstedene ikke være til sjenanse for boligområdene.

Støy- og luftforurensning

Deponivirksomhet har historisk vært forbundet med mye ubehag for omgivelsene, som sjenerende lukt, støy, støv og flygeavfall, samt rotter og måker. I dag er deponiet avsluttet og Renovasjonsetatens tilstedeværelse påvirker omgivelsene på en helt annen måte enn tidligere. Gjenvinningsanlegg og kompostering av hageavfall genererer ikke lukt på samme måte som et avfallsdeponi, men noe lukt kan allikevel forekomme fra komposteringsanlegget. Det er foretatt en utredning av lukt fra komposteringsanlegget, hvor relativ intensitet og spredning ble undersøkt. Kort oppsummert konkluderte utredningen med at komposteringsvirksomheten med sin nåværende plassering har god utlufting som hindrer vesentlig luktspredning ut av området.

Dagens aktiviteter på gjenvinnings- og komposteringsanlegget medfører støy i form av transport (persontrafikk og næringstrafikk) til og fra anleggene og maskinell håndtering/behandling av avfall og produksjon av kompost. Støyen er begrenset til gjenbruksstasjonens åpningstider, som er 07.30 til 19.30 på hverdager og 09.00 til 14.30 på lørdager. Det foreligger ikke støymålinger fra dagens aktiviteter, men støybelastningen antas å ikke være på et nivå som overstiger relevante grenseverdier knyttet til støy for boliger og utearealer.

I tørre perioder kan imidlertid virksomhetene støve, noe som kan oppfattes som sjenerende lokalt. Det samme gjelder flygeavfall. Dagens anlegg er imidlertid enkle og åpne. I en framtidig situasjon vil anleggene moderniseres og de lokale ulempene håndteres på en annen måte enn i dag.

Nå som deponiene er lukket er gassproduksjonen under kontroll, og etterdriften skal påse at det ikke lekker gass fra deponiene

Biologisk mangfold

Planområdet har ingen registrerte biologiske kvaliteter i dag, og det er derfor ingen spesielle kvaliteter det videre planarbeidet skal ivareta. Det er imidlertid biologiske kvaliteter i de omkringliggende naturområdene. I nord-østre del av planområdet er det observert Kløverblåvinge og Slåpetornsjertvinge, begge rødlistearter.

Når deponiet på østre areal er ferdig lukket og tilsådd med gress må det vedlikeholdes. Det kan få store negative konsekvenser hvis de nedlagte deponiområdene blir overlatt til seg selv, uten bevisst skjøtsel. Det vil blant annet kunne medføre innvandring og spredning av uønskede arter, spesielt Kjempebjørnekjeks. Åpne arealer som er sterkt påvirket av menneskelig aktivitet, eksempelvis bar jord, avfallsplasser, fyllinger osv er av Direktoratet for naturforvaltning trukket fram som aktuelle spredningsområder hvor Kjempebjørnekjeks og andre uønskede arter lett etablerer seg. Det videre planarbeidet må derfor sikre at området vedlikeholdes, slik at ikke uønskede arter får fritt spillerom.

Klima

Daldraget fra nord til syd gjennom planområdet drenerer kald luft fra Østmarka og ned mot Grønmoveien.

Arealene innenfor planområdet er (bortsett fra noen randsoner mot skogen) åpne og soleksponerte.

Trafikkforhold

Planområdet ligger nær E6, som er en av hovedgjennomfartsårene i Oslo sør.

Atkomst til Grønmo skjer fra Enebakkveien via Sørliveien til gjenvinningsanleggene vest i planområdet. Sørliveien er en tofelts vei uten tilhørende fortau eller gang- og sykkelvei. Veien har ikke tilfresstillende standard og trenger trafikkikkerhetsmessige forbedringer. Trafikken på Sørliveien varierer svært mye med årstiden, og Samferdselsetaten har anslått en ÅDT på 500 kjøretøy per døgn i (Samferdselsetatens ÅDT-base).

Det er også en kjøreatkomst til området fra Grønmoveien i sør, men veien har lav veistandard (grus, uklare veikanter, ingen separering). Denne veien benyttes i liten grad av driftstrafikk til virksomheten

på Grønmo. Den benyttes i hovedsak av beboerne i utkanten av planområdet i sør. Det finnes ikke trafikk tall for denne atkomst.

Brukerne av gjenbruksstasjonen, komposteringsanlegget og golfbanen samt trafikk til Marka står for majoriteten av trafikken til Grønmo-området. Denne trafikken varierer avhengig av årstider, og våren er den travleste perioden.

Parkering i forbindelse med aktiviteter i Marka og på golfbanen skjer i hovedsak på parkeringsplassen ved golfbanen. Vinteren 2010 ble det i tillegg åpnet en ny sesong utfartsparkering på Renovasjonsetatens sorteringsplate.

Buss stopper i Enebakkveien i sør og ved avkjøringen til E6 i vest. Avstanden fra busstopp til planområdet langs Grønmoveien eller Sørliveien er 6-900 meter.

Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur innenfor planområdet er i hovedsak knyttet til de nedlagte avfallsdeponiene og nødvendig etterdrift mens nedbrytningsprosessen finner sted jfr kap 2.1 Planforutsetninger og beskrivelsen av avslutningsplanen for deponiene.

Innenfor planområdet er det til sammen 130 gassbrønner som samler opp den gassen som produseres ved nedbryting av fyllingen. Gassen fraktes i et rørsystem under bakken til hovedgassledning langs Sørliveien og over til fjernvarmeanlegget på Klemetsrud, hvor den brukes til produksjon av elektrisitet. Gassfakkel som står ved gjenbruksstasjonen benyttes bare ved stans i el-produksjonen. Gassproduksjonen i de nedlagte deponiene er forbundet med risiko, og det er derfor etablert et system for kontroll og overvåking. De synlige ”sporene” etter dette kontrollprogrammet er flere små hus med målestasjoner ute på deponiet.

Innenfor planområdet er det også et sigevannsanlegg som samler opp forurenset sigevann fra deponiene. Sigevannet luftes i to fangdammer sør i planområdet, før det pumpes inn på det kommunale avløpsnett. Videre er det anlagt et system med overvannsdrenering og avskjærende grøfter på terrengoverflaten for å redusere vanntilførsel til deponiet. Deponiene, gassanlegget, sigevannsanlegget og overvannsdrenasjen representerer samlet sett et avansert teknisk miljøanlegg som ligger delvis over og under bakkenivå.

Gjenbruksstasjonen, komposteringsanlegget og områdene for mottak og sortering av restlopper og Rusken-aksjonen rommer noen bygde strukturer i metall og betong/stein og asfalterte/støpte flater. Administrasjonsbygg for gjenvinningsanleggene og overvåking av deponiet ligger på vestsiden av Sørliveien.

Det krysser en nord-sørgående høyspentledning over deponiområdets østre del. Langs Sørliveien og ved renselassene langs Grønmoveien er det mindre lavspente luftstrek.

For å sikre en rasjonell etterdrift er det etablert grusede driftsveier på deponiet i henhold til avslutningsplanen. Veiene har målestasjonene og damanleggene som målpunkter.

Estetikk og byggeskikk

Bebyggelsen innenfor planområdet kan karakteriseres som enkle driftsbygninger, noen av midlertidig karakter, med fokus på funksjon heller enn arkitektonisk utforming og lokal byggeskikk. Bebyggelsen har ikke estetiske kvaliteter av betydning, og det er derfor ingen spesielle bygningsmessige kvaliteter det videre planarbeidet skal ivareta.

Bygninger og konstruksjoner innenfor planområdet er Renovasjonsetatens administrasjonsbygg, verkstedsbygg, gjenbruksstasjon, bilvekt med vektbu, pumpehus for deponigass, fakkellinje for avbrenning av deponigass, reguleringsstasjoner for deponigass og pumpehus for sigevann. I tillegg finnes det fire dammer for rensing av sigevann, plathall for vasking av maskiner, fire lagringshaller i plast og et nedlagt rensanlegg (1985) for sigevann.

Bebyggelsen i nært tilgrensende områder begrenser seg til klubbhus og en brakkerigg for golfbanen i nord, gårdsbebyggelse i vest og et bolighus i sør.

Barns interesser

Planområdet ligger i Marka, og grenser verken til boligområder eller skoler. Området er ikke tilrettelagt for barn. Eneste tilbudet tilrettelagt for barn og unge er et informasjons- og undervisningstilbud for skoleklasser om avfall og avfallshåndtering i regi av Renovasjonsetaten.

Universell utforming

Området er ikke universelt utformet og tilrettelagt med tanke på tilgjengelighet for alle.

Juridiske forhold

Planområdet eies og forvaltes av Oslo kommune. Det ligger innenfor markagrensen, og grenser mot Østmarka og Grønmo golf.

Renovasjonsetaten har hatt hovedansvaret for driften av deponiene. Ansvar for etterdriftsfasen overføres imidlertid fra Renovasjonsetaten til Eiendoms- og byfornyelsesetaten etter at fylkesmannens miljøvernnavdeling har godkjent alle deponiene som lukket og etterdrift er etablert iht avtale om arbeidsdeling i Oslo kommune.

Interessemotsetninger

Alle involverte aktører ønsker å bidra til å endre områdets image og bedre allmenhetens tilgjengelighet. Deler av planarbeidets overordnede målsetting kan derfor sies å være ”omforent”. Når det gjelder spørsmålet om Renovasjonsetatens anlegg fortsatt skal være lokalisert på Grønmo eller flyttes ut av området, er det delte meninger blant bydelens befolkning.

Planprogrammet og de tre utviklingsalternativene illustrerer at reguleringsplanleggingen rommer ulike tilnæringsmåter til videre utvikling. Juridisk er dette Marka, og en første tilnærming er at videre utvikling må reflektere det. Praktisk og funksjonelt er dette alt annet enn urørt natur, og en annen tilnærming er at videre utvikling må ta det praktisk og funksjonelle som utgangspunkt. Hvis den juridiske tilnærmingen legges til grunn, betyr det at videre utvikling finner sted *uten* Renovasjonsetatens tilstedeværelse. Hvis en praktisk og funksjonell tilnærming legges til grunn, betyr det at videre utvikling kan finne sted *med* Renovasjonsetatens tilstedeværelse.

Den overordnede målsettingen med planarbeidet kan realiseres på ulike måter og ved ulik grad av kommunal innsats og kommunalt driftsansvar.

Når området gjøres tilgjengelig for allmenheten kan det velges ulik grad av tilrettelegging. LNF-områder har liten grad av tilrettelegging og ingen definerte brukergrupper. Idrettsanlegg, eksempelvis golf, har stor grad av tilrettelegging og er forbeholdt en definert brukergruppe. Alternativ 1 og 2 rendyrker hver sin tilnærming, mens det tredje søker å kombinere.

4. PLANSTATUS

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

- *Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og planlegging*
Hensikten er bla å synliggjøre barn og unge i all planlegging etter plan- og bygningsloven og gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn / interesser. Forskriften stiller krav til fysisk utforming av arealer, og blant forholdene som skal vies spesiell oppmerksomhet nevnes bla:
”Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot støy, trafikkfare og annen helsefare. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til de hensyn som nevnt ovenfor”.
- *Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for universell utforming*
Retningslinjene skal legges til grunn og bli ivaretatt i planleggingen av byggeområder, utearealer og transportinfrastruktur. Kommunene har ansvaret for at punktene 4 og 5 i retningslinjer for universell utforming blir ivaretatt. Punktene nevnt over stiller krav til den kommunale planprosessen og krav til fysisk utforming. Regjeringens handlingsplan for universell utforming legges også til grunn for planarbeidet.
- *Markalov for Osloområdet. Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven)*
Ny ”Markalov” trådte i kraft 1. september 2009. Markaloven lovfester markagrensen. Planområdet ligger i sin helhet innenfor vedtatt markagrense i Oslo kommune. Formålet med loven er å ”fremme og tilrettelegge for friluftsliv, naturopplevelse og idrett”. Den skal videre ”sikre Markas grenser og bevare et rikt og variert landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner”.

Innenfor lovens virkeområde innføres et generelt byggeforbud. Ingen bygge- og anleggstiltak kan gjennomføres i Marka uten tillatelse etter markaloven. Landbrukstiltak er unntatt fra bygge- og anleggsforbudet. Igangsetting av arbeid med arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven krever tillatelse fra Miljøverndepartementet. Kommunale planvedtak må stadfestes av departementet for å få rettsvirkning etter plan- og bygningsloven. Loven er videre tilpasset de særskilte utfordringer som gjør seg gjeldende for eksisterende bebyggelse og virksomhet i Marka, for eksempel etablerte lokalsamfunn og hytteområder.

§ 4 i loven befester markaområder som landbruks-, natur- og friluftsområder etter plan- og bygningsloven. Av § 5 framgår det at loven setter et generelt forbud mot bygge- og anleggstiltak.

Gjeldende overordnede planer

- *Kommuneplan 2008 – Oslo mot 2005, vedtatt juni 2008*
Mål 1 i kommuneplanen er definert som ”Oslo skal være en internasjonalt attraktiv by og en drivkraft i Oslo-regionen”, konkretiserer å ”befeste sin posisjon som en av Europas mest miljøvennlige og bærekraftige hovedsteder” som en av 10 strategier for å nå dette målet. Mål 2, ”Oslo skal være en trygg by med god livskvalitet for innbyggerne”, nevner ”tilrettelegge for økt friluftsliv, mosjon og naturopplevelser”
Mål 5, ”Oslo skal ha en bærekraftig utvikling”, nevner ”sikre arealer til barnehager, grunnskoler, ulike idrettsarenaer, friområder og møteplasser”.

I arealstrategikartet, som er et vedlegg til kommuneplanen, er majoriteten av planområdet definert som innenfor markgrensen. I nærliggende områder legger kommuneplanen opp til en kraftig utbygging av "Gjersrud – Stensrud – området med bla 5.000-7.000 boliger og baneforbindelse.

- *Avfallsplan for Oslo kommune, 2006-2009*

I avfallsplanen legges det til grunn at det skal være 3 gjenbruksstasjoner i Oslo, og disse er lokalisert i henholdsvis vest, øst / nord og sør , samt at andelen materialgjenvinning skal økes til 50 % fra dagens 33 %. Dette betinger tilstrekkelig arealer for å etablere og utvikle mottak (gjenbruksstasjoner) for ombruk og økt sortering av avfall for å oppnå rene fraksjoner som blir til nye råvarer. Det vises i planen til at det er foreslått å etablere en moderne gjenbruksstasjon i tilknytning til Klemetsrud-anlegget til erstatning for stasjonen på Grønmo. Pga arealbegrensninger og trafikkbelastning har en slik plassering vist seg uaktuell (bystyresak 411/06).

Renovasjonsetaten har vurdert flere alternative lokaliteter i Oslo syd for etablering av en ny gjenbruksstasjon. Mulige tilgjengelige arealer har enten vært for små eller har ikke passet grunnet trafikale eller miljømessige hensyn. Etaten har derfor fremmet forslag om at eksisterende gjenbruksstasjon på Grønmo bygges om til en mer moderne stasjon som tilfredsstillr dagens kundegrunnlag og krav.

- *Kommunedelplan for Oslos del av Marka, sist vedtatt juni 1992*

I KDP's kapittel 2 om "Kommunedelplanens hovedprinsipper og rettsvirkninger sies: "De reguleringsplaner som i dag ligger innenfor Marka vil som hovedprinsipp gjelde foran kommunedelplanen. Enkelte uaktuelle reguleringsplaner foreslås satt til side gjennom kommunedelplanen. Disse nevnes særskilt gjennom egen bestemmelse. Nyere reguleringsplaner vil gå foran kommunedelplanen".

Planen regulerer i sin helhet Oslomarka til landbruks-, natur- og friluftsområde, med noen spesielle unntak. I bestemmelsene angis at bygninger, bygge- og anleggsvirksomhet, som ikke er ledd i landbruksdrift eller friluftsliv tilknyttet Marka er i strid med planens formål.

I planbestemmelsene om "anlegg i randsonen" er Grønmo, og den tids planlagte utvidelse av fyllingen nevnt spesielt, som et forhold som skal avklares på reguleringsplannivå.

- *Kommunedelplan for Næringskorridor syd, vedtatt mai 1993*

I vest berøres en mindre del av planområdet av kommunedelplan for næringskorridor syd. I denne planen legges det til rette for gang- og sykkelvei langs deler av påkjøringsveien mellom Rv155 og påkjøringsrampe til E6. Gang- og sykkelveien var i sin tid tenkt som atkomstvei til Klemetsrud skole, men kan også fungere som en del av atkomsten til Marka via Sørliveien og Grønmo.

- *Byøkologisk program*

Byøkologisk program sier at det skal tilrettelegges for økt friluftsliv, mosjon og naturopplevelser. Videre at det er mål at Oslos materialkretsløp og avfallshåndtering skal fungere miljøeffektivt. Det er et mål at det skal forebygges at avfall oppstår gjennom å bidra til økt ombruk og ytterligere økt materialgjenvinning ved økt satsing på kompostering og utvikle gjenvinningsanlegg for økt ombruk av innlevert avfall og forbedret sortering for å oppnå rene fraksjoner som blir nye råvarer. Iverksette avfallsbegrensende tiltak knyttet til bygge- og anleggsvirksomhet. Klimagassutslipp fra transport skal reduseres med minst 50% innen 2030 (fra 1991).

- *Fremtidens byer, handlingsprogram 2010-2014*

Kommunen skal iverksette tiltak for å etablere nye ordninger for økt ombruk og reduserte avfallsmengder. Videre stimulere til økt gjenvinning og kildesortering og legge til rette for en effektiv innsamling.

- *Mål og retningslinjer for Oslo kommunes skoger, vedtatt bystyret 22.06.05*
Dokumentet legger en rekke mål og retningslinjer til grunn for drift og forvaltning av Oslo kommunes skogsområder. Det sies blant annet at ”Kommuneskogene skal forvaltes og drives i pakt med økologiske og bærekraftige prinsipper. Det biologiske mangfoldet skal bevares og videreutvikles. Forvaltningen skal ha friluftsliv- og verneinteressene som det bærende grunnlag og økonomiske hensyn skal underordnes disse”. I kapittel 5 beskrives retningslinjer for drift og forvaltning av Oslo kommunes skoger. Retningslinjene omfatter naturvern, kulturlandskap og kulturminnevern, vann og vassdrag, fiskestell og fiske, dyreliv, bestandsregulering og jakt, friluftsliv og idrett, skogsbehandling og skogsdrift, jordbruk, anlegg, vedlikehold og drift.

Gjeldende regulering

- *Reguleringsplan S-390, vedtatt 18. april 1950*, regulerer deler av eksisterende atkomstvei fra Enebakkveien i sør (Grønmoveien)
- *Reguleringsplan S-2382, vedtatt 26. februar 1979*, regulerer vestre del av Sørliveien. Planen omfatter kun offentlig trafikkareal.
- *Reguleringsplan S-2719, vedtatt 3. september 1984*, regulerer majoriteten av planområdet til spesialområde ”søppelfyllplass” og angir fyllingshøyder. Det er videre et fareområde-høyspenningsanlegg i nord-østre og i sørlig del av planområdet.
- *Reguleringsplan S-3229, vedtatt 6. mars 1991*, regulerer flere fareområder for elektrisitetsforsyning, samt kommunaltekniske anlegg for underjordisk elektrisitetsforsyning, sør i området.
- *Reguleringsplan S-3241, vedtatt 15. mai 1991*, regulerer spesialområde – kommunalteknisk anlegg (metangassanlegg, samt kontor- og garasjeanlegg) samt midtre del av Sørliveien.
- *Reguleringsplan S-3657, vedtatt 13. mai 1998*, regulerer to mindre områder inntil Sørliveien som ”søppelfyllplass”, samt østre del av Sørliveien til offentlig trafikkområde (vei og gangvei)

Pågående planarbeid

Sør for planområdet ligger området Gjersrud-Stensrud, det største ubebygde arealet innenfor Oslos grenser som er formelt planavklart til utbyggingsformål. Det pågår reguleringsplanarbeid for dette området.

Annet:

Avslutningsplanen, godkjent av Fylkesmannen i Oslo og Akershus 17.12.09 og Fylkesmannens krav til avslutning og etterdrift av deponiene i brev av 17.12.2009, 06.05.2010 og 18.05.2011, og de alltid gjeldende påslippskrav fra Vann- og avløpsetaten.

Planen og kravene definerer hvordan deponiet rent fysisk skal lukkes og tildekkes, samt hvordan kontroll- og overvåkningsprogrammet og driften av anlegg og tekniske installasjoner skal ivareta en nedbrytningsprosess uten utilsiktede miljøkonsekvenser. Avslutningsplanen gir føringer for hvilke terrengformer; dvs hvilket landskap de tre planalternativene må ta utgangspunkt i, og den gir indirekte føringer for hvilke aktiviteter det kan legges til rette for innenfor planområdet.

4.2 Mulig utnyttelse i henhold til gjeldende regulering

Området ligger innenfor Markagrensa. Det innebærer at området omfattes av markaloven, og at gjeldene regulering ble tilsidesatt da loven trådte i kraft 01.09.2009.

Planområdet var tidligere regulert til spesialområde ”søppelfyllplass” med angitte fyllingshøyder. I tillegg var det regulert inn fareområde - høyspenningsanlegg nord-øst og sør i planområdet. Juridisk status etter markalovens ikrafttredelse er uregulert LNF-område, noe som i praksis betyr at Renovasjonsetatens aktivitet enten kan fortsette i sin nåværende form eller avvikles, ikke videreutvikles for å realisere de overordnede målsettingene om en mer kretsloppsbasert avfallshåndtering i Oslo.

De 3 utviklingsalternativene vurderes opp mot et 0-alternativ med følgende innhold:

- Gjenbruksstasjon
- Komposteringsanlegg
- Område for mottak og sortering av restlopper og RUSKEN
- Avsluttet, tildekket, tilsådd og inngjerdet deponiområde
- Anlegg for gassoppsamling
- Gassfakkel
- Anlegg for overvåking av gassproduksjon i fyllingen.
- Anlegg for oppsamling og rensing av forurenset sigevann
- Nødvendige driftsveier
- Atkomstveier (Sørliveien og Grønmoveien)
- Administrasjonsbygg
- Vekstedsbygg og vekt

5. MEDVIRKNING

5.1 Innspill ved kommunalt samråd

Gjennom kommunalt samråd kan fagetater, bydelen og barnas representant i bydelen gi innspill til forslagsstillers i starten av planarbeidet i forbindelse med innsendelse av et planinitiativ.

Samrådsinnspillene følger som eget vedlegg.

Liste over samrådsinnspill

1. Bydel Søndre Nordstrand	14.05.2008
2. Friluftsetaten	06.05.2008
3. Trafikketaten	28.04.2008
4. Renovasjonsetaten	17.09.2008
5. Undervisningsbygg Oslo KF	08.05.2008
6. Hafslund Nett AS	28.04.2008
7. Vann- og avløpsetaten	30.04.2008
8. Samferdselsetaten	05.05.2008
9. Byantikvaren	05.05.2008
10. Gravferdsetaten	28.04.2008
11. Omsorgsbygg Oslo KF	24.04.2008
12. Ruter AS	30.04.2008
13. Fylkesmanne i Oslo og Akershus	06.08.2008

Sammendrag av samrådsinnspill

1. *Bydel Søndre Nordstrand*

Bydelsutvalget slutter seg til bydelsdirektørens forslag til vedtak. Bydelsutvalgets vedtak: Bydelsutvalget har følgende bemerkninger til vedtaket:

- Området må i størst mulig grad tilbakeføres til det opprinnelige samt at det må legges til rette for størst mulig grad av fri ferdsel.
- Ny eller endret kommunal teknisk virksomhet innenfor området er ikke ønsket.
- Bydelsutvalget understreker at de ønsker å spille en viktig rolle og bidra til gode løsninger for konkrete innspill når detaljene i planen skal utformes.
- Området er lite egnet til barnehageformål, både i forhold til beliggenhet og med hensyn på områdets tidligere bruk hvor det finnes store forurensninger i grunnen.

2. *Friluftsetaten*

FRI ber om at det vurderes en turveitrasé gjennom planområdet i nordsør-retning med tilknytning til lysløypenettet nord for planområdet. Det bør settes av tilstrekkelige grøntareal langs traseén. FRI anbefaler at områdene SP14 og SP2 tilbakeføres i sin helhet til Marka i forbindelse med reguleringsplanarbeidet, da området i dag er delvis skogkledd. FRI anbefaler at det innreguleres parkeringsplasser i området for å bedre tilgjengeligheten til Marka for allmennheten. FRI ber om at eksisterende vei inn mot Sølvdobla opprettholdes, da veien fungerer som skogsvei / turvei om sommeren og skiløype om vinteren. I forbindelse med utvikling av stadig flere flisfyringsanlegg, ber FRI om at det vurderes å avsette områder (ca 5 mål) til lagring av skogsvirke, flisvirke med mer, innenfor planområdet.

3. *Trafikketaten*

Trafikketaten ber om at parkeringsnormen for Oslo blir brukt i det videre planarbeidet.

4. *Renovasjonsetaten*

Renovasjonsetaten vil gjerne delta i planforum sammen med EBY. Renovasjonsetaten kommer videre med innspill om arealbehov for sine aktiviteter på Grønmo. Det vises til vedlagte kartillustrasjon som illustrerer Renovasjonsetatens arealbehov på Grønmo. Arealbruken som foreslås er en videreføring av dagens arealbruk, unntatt område A1 som er nytt og som vil tjene to funksjoner:

- Sikre eksisterende overføringsledning for metangass fra Grønmo til Klemetsrud
- Utnyttes til separat atkomst til eget komagasin til Renovasjonsetatens anlegg, for å unngå kø i Sørliveien

Renovasjonsetatens arealbehov på Grønmo:

- Areal for annen arealbruk: 26 daa
- Areal for kompostering av hageavfall: 57 daa
- Areal for gjenbruksstasjon: 74 daa
- Areal for etterdriftsanlegg deponi: 36 daa
- Areal for atkomst til RENs anlegg: 10 daa
- Areal for skjerming / grøntanlegg rundt anlegg: 23 daa

Det gir til sammen et arealbehov på 200 daa.

5. *Undervisningsbygg Oslo KF*
Ber planinitiativtager å utrede / vurdere tiltakets betydning for skolene i området.
6. *Hafslund Nett AS*
Hafslund Nett AS viser til at de har linje-/kabelanlegg og stasjonsanlegg i planområdet.
7. *Vann- og avløpsetaten*
VAV mener det er viktig å ha fokus på at avfallsanlegget vil ha etterdrift i mange tiår framover. Det vil komme sigevann (industriavløpsvann) ut av fyllingen og området vil ha avrenning av overflatevann. Sigevannet fra Grønmo avfallanlegg ledes per i dag til Bekkelaget renseanlegg. Miljøgiftene i avløpsvannet havner i slammet eller følger med utløpsvannet i Oslofjorden. VAV jobber aktivt for å redusere tilførslene av miljøgifter til avløpsnett. Det vil sannsynligvis komme et krav om rensning av sigevann fra Grønmo avfallsfylling. Rensingen kan bli arealkrevende, så det er viktig å sette av et areal for dette formålet. Det er sannsynlig at Fylkesmannen, som er konsesjonsmyndighet, også vil påpeke behovet for rensing.
8. *Samferdselsetaten*
SAM har følgende kommentarer:
 - Dersom Sørliveien skal være offentlig, må planforslaget ta med Sørliveien helt fram til utfartsparkeringen / golfbanen og veien avsluttes med en snuplass.
 - Det må vurderes å anlegge fortau på strekningen fra Enebakkveien til parkeringsplassen siden dette er et mye brukt utgangspunkt for turer i Marka.
 - Ved regulering av offentlig vei må lengde- og tverrprofil legges ved planforslaget. SAM må kontaktes for nærmere vurdering av utforming av veien, samt ved overtagelse til drift- og vedlikehold.
 - Grønmo fyllingen er vurdert som mulig framtidig område for snødeponi.
9. *Byantikvaren*
BYA har ikke kjennskap til at det er kulturminner fra nyere tid av interesse innenfor planområdet. De krever ikke arkeologisk registrering av planområdet.
10. *Gravferdsetaten*
Har ingen kommentarer.
11. *Omsorgsbygg Oslo KF*
Har ingen kommentarer.
12. *Ruter AS*
Har ingen kommentarer.
13. *Fylkesmannen i Oslo og Akershus*
Fylkesmannen vil ved offentlig ettersyn av planen vurdere om eksisterende golfbane kan aksepteres i en ny reguleringsplan. Det vil etter det fylkesmannen kan se, være lite aktuelt i forhold til intensjonene i ny markalov, å utvide banen eller etablere for eksempel fotball- eller cricket-bane på området, da dette er idretter som ikke naturlig hører hjemme i marka. Fylkesmannen ser det som problematisk å godta nybygg som for eksempel klubbhus eller tekniske anlegg innenfor planområdet. Et 0-alternativ i KU skal beskrive dagens situasjon dersom det planlagte tiltaket ikke iverksettes. Et forslag om tilbakeføring til Marka er aktuelt som et utredningsalternativ. Fylkesmannen minner tilslutt om at planprogram for planer eller tiltak som kan komme i konflikt med viktige nasjonale eller regionale hensyn, skal forelegges Miljøverndepartementet før fastsetting, slik at departementet kan uttale seg.

Forslagsstillers kommentarer til samrådsinnspill

1 Bydel Søndre Nordstrand

Planområdet kan aldri tilbakeføres til det opprinnelige. Planarbeidet viser imidlertid hvordan planområdet funksjonelt sett kan tilbakeføres til Marka og markarelaterte aktiviteter.

Planarbeidet tar som utgangspunkt at Renovasjonsetatens virksomhet skal videreutvikles, ikke at det skal etableres nye og til nå ukjente aktiviteter i området. Videreutvikling kan imidlertid bety at virksomheten endre noe og at tilbudet til publikum blir utvidet. Bydelen er deltaker i tverretatlige reguleringsgruppemøter. Planarbeidet legger til grunn at området ikke er bolignært og derfor ikke egnet til barnehageformål.

2 Friluftsetaten

Turveitraseer gjennom området og tilknytning til det overordnede sti og løypenettet i Marka har vært en viktig føring for utforming av planalternativene. Graden av urørt natur varierer i planalternativene, men alle har turveitraseer i grønne områder. Planarbeidet regulerer inn nye innfartsparkeringer både ved Sørliveien og ved Grønmoveien, og planforslagene er ikke til hinder for at eksisterende vei inn til Sølvdobla kan opprettholdes. Områder til lagring av skogsvirke, flisvirke med mer innenfor planområde er ivaretatt i alternativ 3, i forbindelse med Renovasjonsetatens arealer.

3 Trafikketaten

Det er ingen parkeringsnorm for de aktiviteter som det tilrettelegges for på Grønmo. I parkeringsnorm for næring og offentlige formål, vedtatt 17.03.04 er det sagt at lokaler til idrett og kultur har ingen eller meget lav minimumsnorm både i den tett og åpne byen. Unntatt er idretts- og kulturanlegg med tribuner. Slike planlegges ikke på Grønmo.

4 Renovasjonsetaten

Renovasjonsetaten har tatt aktivt del i planarbeidet, og deres innspill er tillagt vekt ved utforming av planforslagene.

5 Undervisningsbygg Oslo KF

Området ligger i Marka, og videre utvikling i tråd med de tre planalternativene er vurdert å ikke ha direkte betydning for skolene i området.

6 Hafslund Nett AS

Planarbeidet påvirker ikke linje-/kabelanleggene og stasjonsanlegget til Hafslund Nett AS.

7 Vann- og avløpsetaten

Planarbeidet forholder seg til avslutningsplanen og Fylkesmannens krav til en forsvarlig nedbrytningsprosess. Det er etablert et program for kontroll og overvåkning, som blant annet skal sikre at forurenset sigevann ikke lekker ut i bekker og vassdrag.

8 Samferdselsetaten

Sørliveien er tatt med i planarbeidet. Den er regulert i lik bredde, med fortau og snuplass. Tverrprofil er vist i planforslaget, ikke lengdeprofil. På grunn av avslutningsplanen og den nedbrytningsprosessen som må finne sted på de nedlagte deponiene er Grønmo vurdert som ikke egnet til snødeponi, jfr kap 2.

13 Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Fylkesmannens innspill er tillagt vekt og planforslagene er utarbeidet med hensyn til dette.

5.2 Forhåndsuttalelser

Uttalelser i forbindelse med kunngjøring og varsel om oppstart av planarbeid og utlegging av forslag til planprogram til offentlig ettersyn.

Innkommne forhåndsuttalelser følger som eget vedlegg.

Liste over forhåndsuttalelser

1. Bydel Søndre Nordstrand	24.04.09
2. Helse- og velferdsetaten	27.03.09
3. Idrettsetaten	30.03.09
4. Vann- og avløpsetaten	02.04.09
5. Byantikvaren	14.04.09
6. Friluftsetaten	14.04.09

7. Statnett	05.03.09
8. Statens vegvesen	17.03.09
9. Fylkesmannen i Oslo og Akershus	23.04.09
10. Hafslund Nett AS	20.02.09
11. Norsk Svhäferhund klubbavd. Oslo	06.03.09
12. Grønmo-aksjonen	01.04.09
13. Bækkelaget SK, Skiskytegruppa	01.04.09
14. Oslo idrettskrets	01.04.09
15. Oslo og Omland Friluftsråd	02.04.09
16. Østmarkas Venner	02.04.09
17. Grønmo Golfklubb	02.04.09
18. Norsk botanisk forening	07.06.09
19. Clairs AS	19.02.09
20. Jan Bjørneby, eier av gnr./bnr.170/1	03.03.09
21. Eirik Lorentsen	15.04.09
22. Odd Ketil Sæbø	26.04.09

Sammendrag av forhåndsuttalelsene

1. *Bydel Søndre Nordstrand*

Bydelsutvalget i Bydel Søndre Nordstrand ber om at EBY og REN retter seg etter bystyrets tidligere vedtak om nedleggelse av Grønmo og opphører all tidligere virksomhet fra juni 2009 med unntak av sluttarrondering fram til 2012.

2. *Helse- og velferdsetaten*

Helse- og velferdsetaten ber om at man i planarbeidet ser på Oslos behov for deponier for snø og forurensede masser og gjenbruksanlegg (som komposteringsanlegg).

3. *Idrettsetaten*

Idrettsetaten ønsker å presisere viktigheten i at eventuelle anlegg for idrett på Grønmo-området dekker byomfattende behov og ikke planlegges utelukkende med utgangspunkt i bydel Søndre Nordstrand sine behov for idrettsanlegg. Etaten påpeker at cricket, golf og skiskyting alle er anleggskategorier som med fordel kan innpasses i en grønn ramme og være en del av grønnstrukturen. Begrunnelse for valg og utbyggingsbehov for de respektive anleggene forklares nærmere.

4. *Vann- og avløpsetaten*

Vann- og avløpsetaten bemerker at vann- og avløpsledningene inn til området har begrenset kapasitet, men at ingen av alternativene synes å legge til rette for utbygging som krever mer kapasitet. Det varsles også at planlagt ny overføringsledning fra Skullerud til Ski kan få tunnelåpning ca. 200 meter vest for eksisterende administrasjonsbrakker for Renovasjonsetaten og det bes i den forbindelse om at det ikke legges opp til arealbruk rundt tunnelåpningen som kan vanskeliggjøre framtidig fremføring av ledningen.

5. *Byantikvaren*

Byantikvaren opplyser om at det ikke er registrert kulturminneinteresser fra nyere tid innenfor planområdet men kommenterer verdien av dagens kulturlandskap utenfor planområdet, herunder gårdene Nordli (Lille Li) og Sørlie (Li Store). Byantikvaren krever ikke arkeologisk registrering av planområdet.

6. *Friluftsetaten*

Friluftsetaten bemerker at mulighetene og begrensninger for etablering av ny grønnstruktur i området bør synliggjøres og landskapsbilde utredes. Friluftsetaten mener den foreløpige drøftningen av de ulike alternativene i kapittel 4.2 i forslag til planprogram viser en mangelfull integrering av temaet friluftsliv, og det bes om at dette revideres. Det bes videre om at mulighetene for gjenåpning av bekkeløp vurderes i konsekvensutredningen. Etaten henviser til håndbok for innarbeiding av temaet friluftsliv i konsekvensutredninger. Kombinerte drifts- og turveier bør komme i tillegg til eget turveysystem og gjennomgående turvei fra nord til sør bør ikke fungere som driftsvei. Det bes om at "Mål og retningslinjer for Oslo kommunes skoger" nevnes og beskrives under kapittel 3.2. Videre bemerker Friluftsetaten at golfanlegget bør planlegges innenfor områder som allerede er berørt av inngrep, at området som i foreløpig illustrasjon for alternativ 1 er avsatt til hundedressur og korthulls golfbane tilbakeføres til Marka, at det sikres en turvei med belysning gjennom

planområdet som møter lysløypa i nord og at Sørlibekken og et bekkedrag langs denne sikres innenfor planområdet. Avslutningsvis bes det om at man i planarbeidet vurderer muligheten for å innarbeide krav for å redusere spredning av kjempebjørnekjeks, som er lokalisert i planområdet.

7. *Statnett*

Statnett opplyser om at de har en høyspentlinje (420 kV Frogner-Follo) som går fra øst til vest, sør i planområdet og at det eksisterer et klausulert byggeforbudsbelte på 38 meter i tilknytning til denne. De ber om å bli kontaktet dersom det skal gjøres endring av terreng, kryssing av vei, med mer, byggeforbudsbeltet og hvis det skal benyttes anleggsmaskiner nærmere enn 30 meter fra linjens ytterste faseliner.

8. *Statens vegvesen*

Statens vegvesen uttaler at det må gjøres en trafikkanalyse som beskriver dagens situasjon og konsekvensene av de ulike alternativene. I tillegg må det gjennomføres en kapasitetsvurdering av krysset Sørliveien – Rv. 155 Enebakkveien.

9. *Fylkesmannen i Oslo og Akershus*

Fylkesmannen i Oslo og Akershus viser til Forskrift om rikspolitisk bestemmelse om midlertidig markagrense for naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka) og minner om at Grønmo i sin helhet ligger innenfor Marka. Ny markalov forventes og tre i kraft 01. september 2009. Fylkesmannen har ingen ytterligere kommentarer til program for utredning. Fylkesmannen er opptatt av at området gjøres tilgjengelig for allmennheten og at det ikke etableres faste installasjoner som hindrer fri ferdsel og bemerker at de vil måtte vurdere innsigelse til planen dersom den medfører at det etableres aktiviteter som er arealkrevende og gir etablering av større faste installasjoner, men det påpekes også at Grønmo er i en særstilling på grunn av deponiene og de hensyn som må tas i forhold til etterdrift. Fylkesmannen har ingen innvendinger til at eksisterende gjenbruksstasjon og komposteringsanlegg videreføres.

10. *Hafslund Nett AS*

Hafslund Nett AS opplyser i sin uttalelse at de har linje-, kabel-, og stasjonsanlegg innenfor planområdet. Det bes om at dette hensyntas i det videre planarbeidet. Det uttales at det ikke må iverksettes tiltak som reduserer tilgjengelighet til anlegg tilhørende netteier, ei heller som reduserer overdekning av kabler, eller reduserer vertikal avstand til luftledninger. Det angis minimumsavstander til nærmeste bygningsdel. Videre gis det standardiserte kommentarer til støy fra nettstasjon, kostnader ved omlegging av nett, kapasitet på eksisterende strømmett, nye strømforsyningsanlegg og anleggsbidrag. Planer for veibelysning skal oversendes Hafslund for godkjenning.

11. *Norsk Schäferhund klubbavd. Oslo*

Norsk Schäferhund Klub avd. Oslo uttaler at alternativ 1 i forslag til planprogram gjerne kan inneholde en plan gresslette på 100 x 100 meter (som er arealet klubben ønsker til etablering av hundedressurbane), dersom det viser seg at dette alternativet vil bli vedtatt. Klubben påpeker at alternativ 2 er det som står frem som mest hensiktsmessig og i tråd med bystyrets vedtak. Klubben mener derimot at foreløpig plassering av hundedressurbane ikke er gunstig og har foreslått ny plassering nord i planområdet, rett sør for Sørliveien. Avslutningsvis mener klubben at det også i alternativ 3 i forslag til planprogram kan finnes rom til arealer til hundedressurbane.

12. *Grønmo-aksjone*

Grønmo-aksjonen, som representerer en rekke velforeninger i nrområdet til Grønmo, krever at det i forslag til planprogram innarbeides et nytt alternativt planforslag, som baseres på at områder for gjenbruksstasjon/kompostering og etterdrift minimeres til henholdsvis 40 og 30 daa. Bakgrunnen for dette kravet er at Grønmo-aksjonen kun anser nåværende alternativ 2 og 3 som gjennomførbare og at disse vil være i strid med intensjonene i tidligere bystyrevedtak av 5. april 2000 og 13. oktober 2004.

13. *Bækkelaget SK, Skiskyttergruppa*

Skiskyttergruppa i Bækkelaget SK fremmer forslag om etablering av skiskytteranlegg innenfor planområdet. Bakgrunnen for forslaget er mangelen på treningsanlegg i nrområdet i dagens situasjon. Det påpekes at anlegget også kan benyttes til andre aktiviteter, som rulleski, hundedressur og –utstilling, og at støy vil være et lite problem ved tilrettelegging.

Bækkelaget SK vedlegger anbefalingsbrev fra Norges Skiskytterforbund, hvor det gjentas at det er stor mangel på treningsanlegg. Gratis bistand til planlegging tilbys.

14. *Oslo Idrettskrets*

Oslo Idrettskrets mener at en videreføring og utvidelse av gjenbruksstasjonen er i strid med bystyrets vedtak om avvikling av deponiet på Grønmo (bystyresak 444/04). Det bes om at nytt alternativ tas inn i planprogrammet, hvor områder for etterdrift og kompostering minimeres til fordel for anlegg for idretts- og friluftslivsformål. Oslo Idrettskrets mener det er av stor betydning å sikre området til fremtidige idrettsaktiviteter og friluftsliv. Det vises til at nærmiljøets behov for idrett, rekreasjon og møteplasser bør veie tungt i planarbeidet og at dette er i overrennstemmelse med bystyrets sak 245/08.

15. *Oslo og Omland Friluftsråd*

Oslo og Omland Friluftsråd (OOF) ønsker i utgangspunktet at hele planområdet tilbakeføres til Marka, som foreslått i alternativ 1 i forslag til planprogram. Det påpekes at det er lagt for lite arbeid i å finne alternative plassering for ”renovasjonsanlegg”. OOF mener anleggelse av golfbane basert på utvidelse av eksisterende reguleringsavgrensning er i strid med Rikspolitisk bestemmelse om midlertidig markagrense. OOF mener alternativ 3 kan representere et brukbart alternativ i en ”overgangsperiode”, dersom alternativ 1 ikke lar seg realisere. Området bør uansett være tilgjengelig og tilrettelegges for friluftsliv og naturopplevelser. Det bør etableres tilstrekkelig og stedegen vegetasjon. OOF stiller seg positive til forbedring av tilgjengeligheten i området gjennom etablering av tur- og gang- og sykkelveier, samt til fokus på miljørelatert informasjonsformidling.

16. *Østmarkas Venner*

Østmarkas Venner uttaler at de er av den oppfatning av området må tilbakeføres til Marka når driften opphører, men erkjenner at områdets fysiske egenskaper i stor grad vanskeliggjør dette, blant annet ettersom det vil være store begrensninger på etablering av ny vegetasjon. Østmarkas Venner er i mot videreføring av funksjoner knyttet til avfallsbehandling på området. Det uttales at man i alternativ 3 ser en mulighet ”til å utvikle området til et variert park/parkskogområde med ulike fritidsaktiviteter til glede for flest mulig”, men at man går sterkt i mot alternativ 2, blant annet fordi komposteringsanlegget for hageavfall bør lokaliseres til Klemetsrud som følge av endret lokalisering av framtidig biogassanlegg i regi av Energigjenvinningssetaten.

17. *Grønmo Golfklubb*

Grønmo Golfklubb henviser innledningsvis til ”Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger”, der det anføres at golf og etterdrift av deponianlegg har fungert bra. Det vises videre til kommuneplanen og et notat for høring av kommunal plan for idrett og friluftsliv (2009 – 2012), hvor det påpekes at idretts- og friluftsliv er viktige helsetiltak. Det argumenteres med at knøttegolfanlegg og korthullsbane vil være positive tiltak, blant annet for unge i nærmiljøet, og golfklubben har sett seg ut spesifikke områder for etablering av disse tilbudene, nemlig mellom Renovasjonsetatens eksisterende administrasjonslokaler og eksisterende golfbane. Det påpekes at det ikke er riktig at utvidelse av golfbane ikke har noe beslutningsgrunnlag utover mulighetsstudien til MIK. Det vises til høringssak for ”Flerbruksplan for Oslo kommunes skoger”, datert 15. september 2006. Det vises videre til samarbeid med Norges Golfforbund. Det foreslås at det etableres et bygg som skal fungere som et kombinert parkeringshus, klubbhus for golfklubben og ”Markastue”. Grønmo golfklubb spesifiserer at etablering av en 9-hulls golfbane ikke nødvendigvis trenger å berøre eksisterende skogområder, men at mindre justeringer av dagens grense vil sikre den mest fordelaktige banen i et golf-perspektiv. Golfhall med driving-range er ikke en del av golfklubbens innspill. Etablering av snødeponi og mellomlager for avfall frarådes, mens det savnes beskrivelse av ridestier. Golfklubben spør videre hvorfor ikke alternativ 3 kan inneholde en golfbane. Det påpekes at golf er en aktivitet som erfaringsmessig fungerer godt sammen med Renovasjonsetatens anlegg. Når det gjelder risiko- og sårbarhetsanalyser bemerkes det at det forventes høy risikograd knyttet til etablering av golfbane, men at klubben jobber godt med sikkerhet gjennom ulike tiltak og at det gjerne bidras med innspill til analyser som berører golfklubbens områder. Avslutningsvis understreker Grønmo golfklubb at de gjerne samarbeider med forslagsstiller om videre utvikling av området.

18. *Norsk botanisk forening*

Norsk Botanisk Forening gjør i sitt innspill oppmerksom på eventuelle uønskede konsekvenser av en ”ukontrollert” tilbakeføring til Marka, hvor enkelte innførte, invasive arter kan benytte området til formering og legge grunnlag for videre spredning. Det anbefales at en eventuell tilbakeføring skjer kontrollert og ved bruk av stedegne, viltvoksende arter.

19. *Clairs AS*

Clairs AS fra Skien kommer med en rekke detaljerte spørsmål vedrørende lukt- og gassproblematikk på Grønmo og tar utgangspunkt i kommentarer i planprogrammet. Generelt anser Clairs AS at det er lagt for liten vekt på lukt og farlig gass i planprogrammet, og de tilbyr sine tjenester.

20. *Jan Bjørneby, eier av gnr./bnr.170/1*

Jan Bjørneby fremmer ikke skriftlig uttalelse, men har deltatt på møte med forslagsstillers konsulent. På møtet argumenterte han for at eksisterende atkomstvei til gnr./bnr. 170/1 og 170/4, som til sammen betjener 4 husstander og ca. 12 mennesker, reguleres. Lokalisering av gang- og sykkelvei fra Sørliveien til eksisterende gang- og sykkelvei langs påkjøringsrampe til E6 foreslås lagt annerledes. Det ble i tillegg fremsatt ønske om at gnr./bnr. 170/1 ble utelukket fra planområdet, om mulig.

21. *Eirik Lorentsen*

Lorentsen ønsker videreføring og ekspansjon av eksisterende gjenbruksstasjon, opprettelse av en større parkeringsplass for tur- og skigåere, samt at det etableres et areal for bruk til elektrisk modellfly-aktivitet. Lorentsen antyder at det i alternativ 2 kan være mer hensiktsmessig å benytte arealer til flere og mer varierte aktiviteter enn kun golf, som alene vil beslaglegge vesentlige arealer.

22. *Odd Ketil Sæbø*

Sæbø påpeker at inngrep i den nord-østre del av planområdet (langs skogsbilveien) kan true biologisk mangfold og ber om at det tas hensyn til dette ved planlegging av området. Det fremheves at det er observert Kløverblåvinge og Slåpetornsjertvinge, begge rødlistearter, og Alexis innenfor den delen av planområdet.

Forslagsstillers kommentarer til forhåndsuttalelsene

1. *Bydel Søndre Nordstrand*

Alternativ 1 i forslag til planprogram medfører opphør av all aktivitet som er knyttet til Renovasjonsetaten med unntak av lovpålagt etterdrift av deponiet og er således i tråd med bydelsutvalgets ønske. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av bydelsutvalgets innspill, da deres ønsker er ivaretatt i alternativ 1.

2. *Helse- og velferdsetaten*

Alternativ 2 og 3 innebærer videreføring av eksisterende gjenbruksstasjon, komposteringsanlegg for hageavfall og arealer for restlopper, ”Rusken”-aksjonen og ombruksartikler. Renovasjonsetaten vil spille inn sine arealbehov som vil vurderes i et helhetlig planperspektiv. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Helse- og velferdsetatens innspill, da deres ønsker er ivaretatt i alternativ 0, 2 og 3.

3. *Idrettsetaten*

Konsekvenser og muligheter for organisert idrett er et eget utredningstema som vil omfatte nevnte idretter. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Idrettsetatens innspill, da innspillet omfattes av planprogrammet.

4. *Vann- og avløpsetaten*

Av Vann- og avløpsetatens illustrasjon ser det ut til at deres planlagte tunnelåpning sydvest for dagens administrasjonsbygg vil berøre den planlagte gang- og sykkelveien langs Sørliveien. Likeledes vil videre ledningstrasé krysse den planlagte nye atkomsten til en eventuell gjenbruksstasjon. Forslagsstiller ser ikke at ledningstrasé og tunnelåpning kommer i konflikt med planlagt regulering, men vil imidlertid be om å bli holdt orientert om VAV sin planlegging, slik at tiltaket kan innarbeides i planforslaget om det skulle bli aktuelt. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Vann- og avløpsetatens innspill.

5. *Byantikvaren*

Uttalelsen tas til etterretning. Ivaretagelse av kulturlandskap i områder nært tilgrensende

planområdet anses å falle inn under utredning av det overordnede plangrepet, hvor landskap er et tema som spesifiseres. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Byantikvarens innspill, da innspillet omfattes av planprogrammet.

6. *Friluftsetaten*

Forslag til planprogram beskriver overordnet plangrep som eget utredningstema. Overordnet plangrep vil inkludere grønnstruktur og landskapsbilde, som også må sees i sammenheng med blant annet utredning av biologisk mangfold og muligheter og konsekvenser for organisert idrett og friluftsliv. Foreløpig drøfting av de ulike alternativene i forslag til planprogram er av svært begrenset karakter. Forslagsstiller anser friluftsliv som et sentralt punkt i planarbeidet, men samtlige plantema kan ikke drøftes i en slik begrenset gjennomgang. Muligheter og konsekvenser for friluftsliv, inkludert tilgjengelighet, er beskrevet som et eget utredningstema i forslag til planprogram. Forslagsstiller foreslår at muligheter og konsekvenser for gjenåpning av bekker tas inn i planprogram som et eget utredningstema, at beskrivelse av overordnede planer utvides til å inkludere ”Mål og retningslinjer for Oslo kommunes skoger” og at utredningstemaet ”biologisk mangfold” omfatter problemstillinger rundt ”Kjempebjørnekjeks”.

Avslutningsplanen viser hvordan rekonstruksjon av bekkeløp og etablering av dammer kan gjennomføres, og dette planarbeidet må forholde seg til de traseene og de tekniske løsningene som er beskrevet i avslutningsplanen. Bekkeløpet og dammene er tette konstruksjoner, som sikrer at rent vann ikke trenger ned i fyllingen og forstyrrer nedbrytningsprosessen og systemet for oppsamling av forurenset overflatevann. Temaet er derfor ikke nærmere beskrevet i dette planarbeidet.

Når det gjelder biologisk mangfold og problemstillinger rundt Kjempebjørnekjeks er fokus i dette planarbeidet å sikre at de avsluttede deponiområdene er sikret et skjøtelsnivå som hindrer innvandring og spredning av uønskede arter som Kjempebjørnekjeks. Temaet er derfor ikke utredet spesielt, men har vært avgjørende for den arealbruken som er foreslått.

7. *Statnett*

Dagens byggeforbudssone i tilknytning til høyspentlinjer forutsettes videreført. Forslagsstiller vil rådføre seg med Statnett dersom planlagte tiltak vil berøre deres anlegg. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Statnetts innspill, da innspillet er forutsatt ivaretatt i planprogrammet.

8. *Statens vegvesen*

Trafikk er beskrevet som et eget utredningstema i forslag til planprogram, hvor dagens trafikksituasjon og konsekvenser av endringer som de ulike alternativene legger til rette for. Dette temaet utvides til også å gjelde kapasitetsvurdering for krysset Sørliveien – Rv. 155 Enebakkveien. Forslagsstiller utvider utredningstemaet trafikk i forslag til planprogram som følge av Statens vegvesens innspill.

9. *Fylkesmannen i Oslo og Akershus*

Forholdet til overordnede planer og retningslinjer er et eget utredningstema i forslag til planprogram. Eventuelle avvik fra, og begrunnelse for avvik, vil redegjøres for i planforslagets planbeskrivelse. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Fylkesmannen i Oslo og Akershus' innspill, da forholdene som påpekes anses ivaretatt i planprogrammet.

10. *Hafslund Nett AS*

Dagens byggeforbudssone i tilknytning til høyspentlinjer forutsettes videreført. Forslagsstiller vil rådføre seg med Hafslund Nett AS dersom planlagte tiltak vil berøre deres anlegg. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Hafslund Nett AS' innspill, da innspillet er forutsatt ivaretatt i planprogrammet.

11. *Norsk Schäferhund Klub avd. Oslo*

Konsekvenser og muligheter for friluftsliv er et eget utredningstema i forslag til planprogram. Arealer for hundedressur omfattes av denne utredningen. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Norsk Schäferhund Klub, avd. Oslo sitt innspill, da innspillet omfattes av utredninger beskrevet i planprogrammet.

12. *Grønmo-aksjonen*

Videreføring av gjenbruksstasjonen er et innspill fra Renovasjonsetaten, som følge av manglende alternative plasseringer av en nødvendig samfunnsfunksjon. Muligheter og konsekvenser for flytting av gjenbruksstasjon og komposteringsanlegg inngår i planprogram. Bystyret vil på ny ta stilling til forslag om arealbruk gjennom vedtak eller avvisning av planforslag. Det anses ikke som nødvendig å utrede et nytt alternativt planforslag hvor Renovasjonsetatens arealbehov minimeres. Renovasjonsetaten vil utrede og spille inn arealbehov som vil legges til grunn for videre planarbeid. Forslagsstiller vil så vurdere plassering og størrelse i forbindelse med utredning av overordnet plangrep. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Grønmo aksjonens innspill.

13. *Bækkelaget SK, Skiskyttegruppa*

Konsekvenser og muligheter for organisert idrett er et eget utredningstema i forslag til planprogram. Skiskytingsanlegg vil utredes sammen med en rekke andre aktiviteter i forbindelse med utarbeidelsen av planforslaget. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Bækkelaget SK, Skiskyttergruppa sitt innspill, da innspillet omfattes av utredninger beskrevet i planprogrammet.

14. *Oslo idrettskrets*

Videreføring av gjenbruksstasjonen er et innspill fra Renovasjonsetaten, som følge av manglende alternative plasseringer av en nødvendig samfunnsfunksjon. Muligheter og konsekvenser for flytting av gjenbruksstasjon og komposteringsanlegg inngår i planprogram 1. Bystyret vil på ny ta stilling til forslag om arealbruk gjennom vedtak eller avvisning av planforslag. Det anses ikke som nødvendig å utrede et nytt alternativt planforslag hvor Renovasjonsetatens arealbehov minimeres. Renovasjonsetaten vil utrede og spille inn arealbehov, lokalisering og utforming som vil legges til grunn for videre planarbeid. Forslagsstiller vil så vurdere arealbehov, lokalisering og utforming på bakgrunn av Renovasjonsetatens behov i forbindelse med utredning av overordnet plangrep. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Oslo Idrettskrets' innspill.

15. *Oslo- og Omland Friluftsråd*

Forholdet til overordnede planer og retningslinjer, herunder eventuelle avvik fra disse, vil redegjøres for i planforslagets planbeskrivelse. Muligheter og konsekvenser for friluftsliv er definert som et eget utredningstema i forslag til planprogram. I tillegg vil biologisk mangfold være et eget utredningstema i planarbeidet. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Oslo og Omland Friluftsråds innspill, da forholdene som tas opp i innspillet anses ivaretatt i planprogrammet.

16. *Østmarkas Venner*

Muligheter og konsekvenser for flytting av gjenbruksstasjon og komposteringsanlegg vil utredes i planarbeidet i forbindelse med alternativ 1. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Østmarkas Venners innspill, da innspillet omfattes av planprogrammet.

17. *Grønmo Golfklubb*

Endelig plassering av en eventuell 9-hullsbane vil utredes i forbindelse med planarbeidet og da spesielt under utredningstemaet "overordnet plangrep", som må sees i sammenheng med blant annet utredningstemaene "muligheter og konsekvenser for organisert idrett", "muligheter og konsekvenser for friluftsliv, inkludert tilgjengelighet", "interessemotsetninger", "forholdet til overordnede planer og retningslinjer", etc. Manglende inkludering av golfbane i alternativ 3 er en premiss fra planmyndigheten. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Grønmo Golfklubbs innspill.

18. *Norsk Botanisk forening*

Biologisk mangfold er i forslag til planprogram utpekt som eget utredningstema. Dette utredningstemaet foreslås utvidet til også å inneholde eventuelle tiltak for kontroll av spredning av "uønskede" og aggressive arter i forbindelse med en eventuell tilbakeføring til Marka. Forslagsstiller utvider/detaljerer utredningstemaet "biologisk mangfold" til også å omfatte innspill fra Norsk Botanisk Forening.

19. *Clairs AS*

Informasjon vedrørende gass og lukt i forslag til planprogram er basert på tidligere målinger og forslagsstillers konsultants erfaring fra miljørelatert arbeid på Renovasjonsetatens anlegg på Grønmo. Miljørelaterte konsekvenser, blant annet som følge av tidligere deponivirksomhet, og risiko- og sårbarhet i forhold til eksisterende og framtidige anlegg er

utpekt som egne utredningstemaer i forslag til planprogram. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Clairs AS' innspill, da innspillet anses å omhandle forhold som skal utredes i henhold til planprogrammet.

20. *Jan Bjørneby*

Det vil være naturlig å vurdere regulering av eksisterende atkomstvei i planarbeidet. Vurdering av lokalisering av ulike funksjoner innenfor planområdet, inkludert gang- og sykkelveier, vil være en del av utredningen som omfatter overordnet plangrep. Plassering illustrert i forslag til planprogram er ikke endelig. Bjørnebys eiendom vil kun inkluderes i planområdet i den grad det er nødvendig for å gjennomføre planen og inkludering er ikke en premiss for planarbeidet. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Jan Bjørnebys innspill, da forholdene som innspillet omhandler anses dekket i planprogrammet.

21. *Eirik Lorentsen*

Arealbehov for Renovasjonsetatens anlegg vil meldes av Renovasjonsetaten selv. Forslagsstiller vil så vurdere plassering og størrelse i forbindelse med utredning av overordnet plangrep. Muligheter og konsekvenser for etablering av en større parkeringsplass for utfartsparkering vil vurderes under utredningstemaet "trafikk". Areal for modellfly vil vurderes i forbindelse med utredningstemaet som omfatter konsekvenser og muligheter for friluftsliv. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Eirik Lorentsens innspill, da forholdene som innspillet omhandler anses dekket i planprogrammet.

22. *Odd Ketil Sæbø*

Biologisk mangfold er i forslag til planprogram utpekt som eget utredningstema. Dette utredningstemaet vil omfatte planforslagets konsekvenser for dyreliv, herunder observerte rødlistede arter. Forslagsstiller ser ikke behov for endringer i forslag til planprogram som følge av Odd Ketil Sæbøs innspill, da innspillet omfattes av utredninger beskrevet i planprogrammet.

5.3. Charrette (idédugnad)

Den 28 og 29. april 2009, ble det avholdt en idédugnad (charrette) med utvidet medvirkning. (Ref. Rapport med samlet dokumentasjon fra charretten for alternativ 3, datert 02.07.2009.) Charretten ble senere oppsummert og drøftet i et seminar om utviklingen av Grønmo den 11.09.2009, med deltakere fra flere kommunale etater, Miljøverndepartementet, Byutviklingsavdelingen og Bydel Søndre Nordstrand. (Ref. informasjonsheftet «Gjenvinn Grønmo», datert 11.09.2009)

5.4 Grønmo i arkitektkonkurransen European 11

Eiendoms- og byfornyelsesetaten stilte Grønmo til disposisjon for den internasjonale arkitektkonkurransen European. Unge arkitekter ble invitert til å gi verdifulle innspill til hvordan Grønmo avfallsdeponi kan forandres til noe positivt for byens befolkning. Blant de til sammen 33 arkitektteamenes innsendte visjoner for Grønmos fremtid var det forslaget «The gardens of Grønmo» som gikk av med seieren. Forslagets hovedidé er at det på det gamle avfallsdeponiet kan anlegges en rekke forskjellige typer hager; fra private kolonihager til offentlige undervisningshager. Forslaget er fleksibelt og tåler å bli blandet med andre typer programmer.

5.5 Grønmo som elevoppgave på Bjørnholt skole

Høsten 2011 arrangerte Bjørnholt skole en 2-dagers oppgave for 144 elever i 6. klasse. Oppdraget lød: Vær arkitekter. Lag et forslag til å bygge om Grønmo til et sted der folk i nærmiljøet kan: a) lære noe om miljøet og miljøvern, b) være i en park, c) være i aktivitet. Elevene som vant kalte forslaget sitt "Lærerik Tusenfryd" og foreslo mange ulike aktiviteter som svømming, gocart, riding, skatepark, skiløype og snøscooter. "Det skal bli Norges beste leirskole" sier elevene

5.6 Informasjonsmøte i forkant av begrenset høring

Lokale politikere, lag, foreninger og deltakere fra charretten i 2009 ble invitert til et informasjonsmøte i bydel Søndre Nordstrand 19. januar 2012, hvor det ble informert om arbeidet med planskissen og de tre planalternativene. Møtereferat ble sendt ut til deltakerne den 1.02.2012.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

Reguleringsplanen drøfter tre ulike utviklingsalternativer, som alle tar utgangspunkt i en felles forståelse av planområdets beliggenhet og tilgjengelighet.

6.1 Eierforhold, forvaltning og drift

Planområdet er stort og det har klare begrensninger når det gjelder utnyttelse. Hele området er offentlig eiendom og forvaltes idag av Renovasjonsetaten. Reguleringsplanen vil gi grunnlag for å overføre ansvaret for videre drift og utvikling til flere etater. Det er lagt vekt på at reguleringsplanen skal gi prinsipielle avklaringer vedr. ansvar for fremtidig drift og vedlikehold av området. Reguleringen blir et robust rammeverk med stor grad av fleksibilitet i forhold til framtidige behov og framtidig budsjettsituasjon. Planforslagene er derfor enklere og mer prinsipielle enn det som er vanlig ved detaljregulering.

6.2 Planens detaljeringsgrad

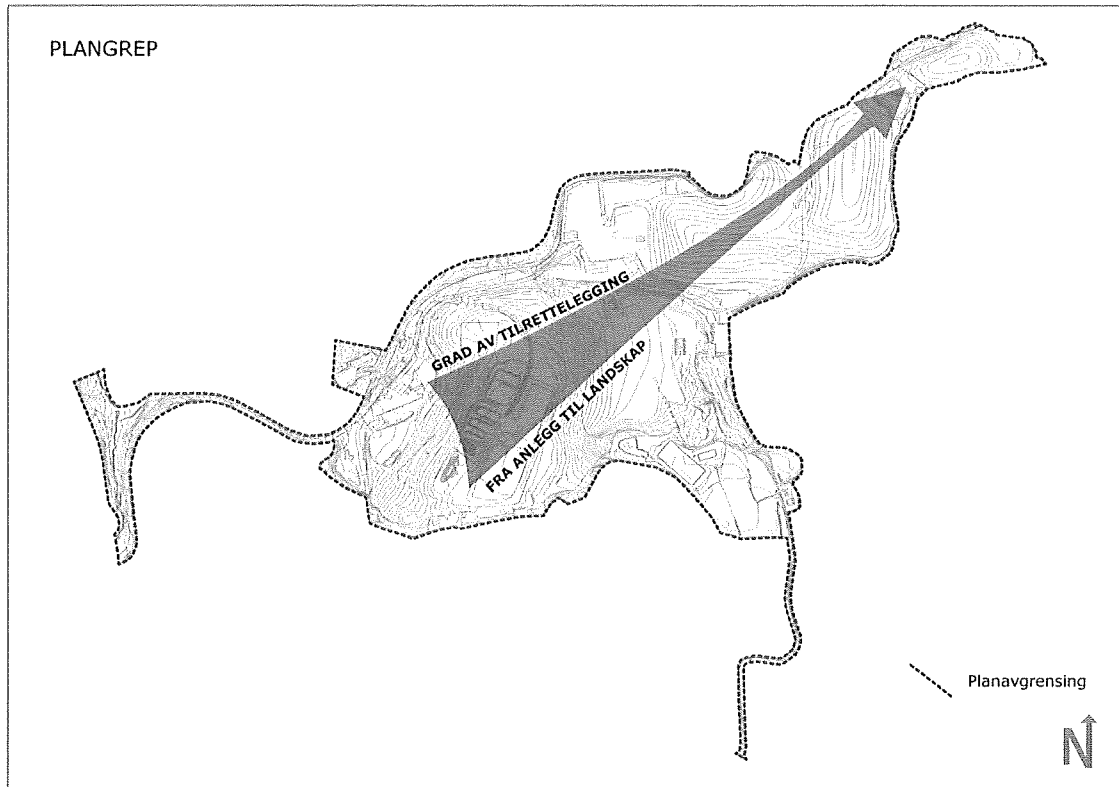
Detaljregulering som planform stiller ikke krav om oppfølgende planarbeid, og videre utvikling vil være basert på enkeltprosjekter som passer inn i den overordnede rammen. Det er her lagt vekt på at den juridiske rammen skal være klar og tydelig og gi grunnlag for å vurdere om enkeltprosjektene faktisk passer inn og vil bidra til å realisere de overordnede målsettingene for planarbeidet. Heller enn å gi konkrete bestemmelser om detaljer er det derfor lagt vekt på å trekke opp rammer for hvordan enkeltprosjekter må tilnærme seg området, og hvilke kvaliteter de framtidige prosjektene må dokumentere tilpasning til.

6.3 Etappevis utvikling

Utvikling av planområdet vil ta tid. Første etappe vil oppnås når toppdekke er tilsådd og avslutningen av deponiet er godkjent ihht krav fra Fylkesmannen og områdene er gjort tilgjengelige for allmenheten. Det å endre planområdets image vil nødvendigvis være et langsiktig og byovergripende prosjekt som strekker seg ut i tid. Planarbeidet har tatt utgangspunkt i at videre utvikling må se ut over Søndre Nordstrands lokale behov og finne løsninger som best imøtekommer byens ulike langsiktige behov. Når Gjersrud-Stensrud bygges ut vil planområdet få en helt annen posisjon enn i dag, både som bynært rekreasjonsområde i Markas randsone og som innfallsport til de mer urørte naturområdene i Marka. Det er lagt vekt på at planalternativene skal være fleksible og legge til rette for etappevis opparbeidelse og bruk, i påvente av finansiering og utforming av de ulike delprosjektene som skal bidra til endring og ny identitet.

6.4 Randsoneområde

Planområdet ligger i Markas randsone, og strekker seg fra byggesonen inn i urørt "Marka-natur". Overordnet plangrep i de tre alternativene tar derfor utgangspunkt i at grad av tilrettelegging avtar fra byggesonen og inn i Marka, dvs fra sørvest mot nordøst, se illustrasjon.



Figur 13: Forenklet fremstilling av felles plangrep; grad av tilrettelegging avtar fra byggesonen mot Marka.

6.5 Renovasjonsetatens arealbehov

Oslos befolkning vokser, byggesonen fortettes, kampen om arealene tilspisses og det er en betydelig utfordring å legge til rette for nødvendige arealkrevende gjenvinningsanlegg innenfor dagens bystruktur.

Oslo befolkningsvekst påvirker også avfallsmengdene fra husholdningene, selv om avfallsmengdene pr husholdning har vært svakt synkende i Oslo de siste årene, har effekten av befolkningsveksten medført at avfallsmengdene totalt sett har økt og fremskrivninger viser at avfallsmengden til RENs tjenestetilbud totalt sett kan bli fordoblet fram mot 2030.

Stortingsmelding om avfall og kommunens egen politikk er å følge avfallshirarkiet, dvs at det skal hindres at avfall oppstår gjennom avfallsforebygging og ombruk. Videre legge til rette for god sortering og rene fraksjoner for å sikre gode råstoff (gjenvinning) og rett håndtering av de ulike avfallstypene.

Renovasjonsetatens tjenestetilbud er ikke optimalt tilpasset dagens behov. Noen konsekvenser av dagens tjenestetilbud er at det etableres uønskede strømmer av avfall som villflyllinger, hensatt avfall i det offentlige rom, forsøpling og for mye gjenvinnbart avfall i restavfallsbeholderen.

Kildesortering i Oslo (KiO) har medført overgang til posebasert renovasjon og avfallskvaliteten i både posene og i avfallsbeholderen er viktig for gjenvinningsgraden. Innføring av KiO har medført at behovet for leveringstilbud for ”daglig” grovavfall og hageavfall har økt.

Avfallsanalyser av restavfallet (innholdet i avfallsbeholderne hjemme hos Oslos abonnenter) viser at det er et potensiale for å ta ut mer avfall til materialgjenvinning og farlig avfall til forsvarlig sluttbehandling. Dette avfallet er i stor grad ”daglig” grovavfall, hageavfall og farlig avfall som både er emballert og løst i avfallsbeholderen.

Avfall fra husholdninger blir stadig mer sammensatt. Nye kjemiske stoffer utvikles og tilsettes produktene vi bruker. Noen år senere kan disse være definert som miljøgifter og produktene må håndteres som farlig avfall. Det kan som følge av dette og økte krav om gjenvinning, komme krav om utsortering av andre avfallstyper enn det REN gjør i dag.

Volumene pr avfallstype kan endres, samt at det kan være mulig å samsortere enkelte avfallstyper for enklere betjening for kunder og for dem som mottar avfallet. En eventuell innføring av panteordninger på enkelte avfallstyper (f. eks elektronikk) vil kunne medføre at noen avfallstyper i hovedsak vil bli innlevert på andre steder enn til RENs tjenestetilbud.

Etter forurensningsloven (§30) har Oslo kommune ansvaret for innsamling av alt husholdningsavfall og alt avfall som produseres i husholdningene. På grunn av fremtidige endringer i avfallsmengde, -typer og -volumer og krav til kvalitet og håndteringsmåte, vil det være behov for å utvikle et fleksibelt tjenestetilbud framover. Grunnlaget for et tilfredsstillende /utvidet tjenestetilbud vil variere over tid. Samtidig er det nyanser i avfallsutviklingen som er svært vanskelige å forutse og planlegge for.

Økende avfallsmengder, befolkningsvekst, arealknapphet pga fortetting, samt erfaringer med at det er vanskelig å finne andre egnede tomter i Oslo syd er bakgrunnen for Renovasjonsetatens behov for å sikre kommunaltekniske areal innregulert på Grønmo. Med bakgrunn i dette har Renovasjonsetaten gjennomført ulike studier for å se på hvordan deler av de avfallsutfordringene som er identifisert kan løses ved hjelp av arealer avsatt til kommunalteknisk anlegg på Grønmo.

Følgende studier er gjennomført for å vurdere om areal avsatt til kommunaltekniske anlegg i fastsatt planprogram er tilpasset og hensiktsmessig for å dekke RENs arealbehov på kort og lang sikt:

- Funksjonsbeskrivelse og vurdering av arealbruk og logestikk på Grønmo, COWI, des 2009
- Logistikkanalyse av utgående transporter fra Grønmo gjenbruksstasjon, Ask Consulting, mars 2010
- Mulighetsstudie for ny og større gjenbruksstasjon inkl lopper og RUSKEN plassert der dagens gjenbruksstasjon ligger, Dyrvik arkitekter, mai 2011

Mulighetsstudiet viser at kommunaltekniske areal i fastsatt planprogram er for lite og uhensiktsmessig til Renovasjonsetatens funksjoner. Landskapsanalyse (Rambøll, 2010) tilsa videre at sorteringsplaten lengst nordvest i det striperegulerte området var egnet for kommunaltekniske anlegg, fordi arealet ligger godt skjermet og er skjermbar fra resten av arealet pga landskapets topografi.

Deretter ble følgende studier gjennomført:

- Mulighetsstudie for nye gjenbruksstasjon inkl lopper og RUSKEN på sorteringsplaten, Rambøll, feb 2011
- Tomtealternativvurdering mellom dagens plassering av ny større gjenbruksstasjon og plassering på sorteringsplaten, Longva arkitekter, juni 2011
- Mulighetsstudie for å flytte komposteringsanlegget fra Sørlimosen (dagens plassering) til der dagens gjenbruksstasjon ligger, inkl lukt-, areal og kostnadsstudie. EBY, okt 2011

De ulike kommunaltekniskeområdene vil benyttes til følgende funksjoner:

OMBRUK: ombruksanlegg,
GJENNVINNING: gjenbruksstasjonen med mottak og sortering av lopper/RUSKEN
KOMPOSTERING: all aktivitet ifm produksjon av Oslokompost.

Et ombruksanlegg vil innholde aktiviteter som fremmer ombruk gjennom bla mottak, reparasjon og videreformidling av bygningsmaterialer, møbler, sykler/sportsutstyr, tekstiler og nips, mv. Det er flere aktiviteter som kan være mulige. Mange av aktivitetene kan med fordel kombineres med arbeidsplasser tilrettelagt for arbeidstrening og frivillige organisasjoner.

6.6 De 3 planalternativene

Alternativ 1 Tilbakeføring til Marka

Planforslaget tar utgangspunkt i at planområdet ligger innenfor markagrensen og funksjonelt sett skal tilbakeføres til Marka. Det innebærer at Renovasjonsetaten trekker seg helt ut av området og at aktivitetene knyttet til gjenvinning og kompostering lokaliseres andre steder i byggesonen. Etterdriftsanlegg (rensedammer, gasshus, gassfakkel, all ledningsinfrastruktur, driftsveier, kontrollhus m.m.) må nødvendigvis bli igjen i området.

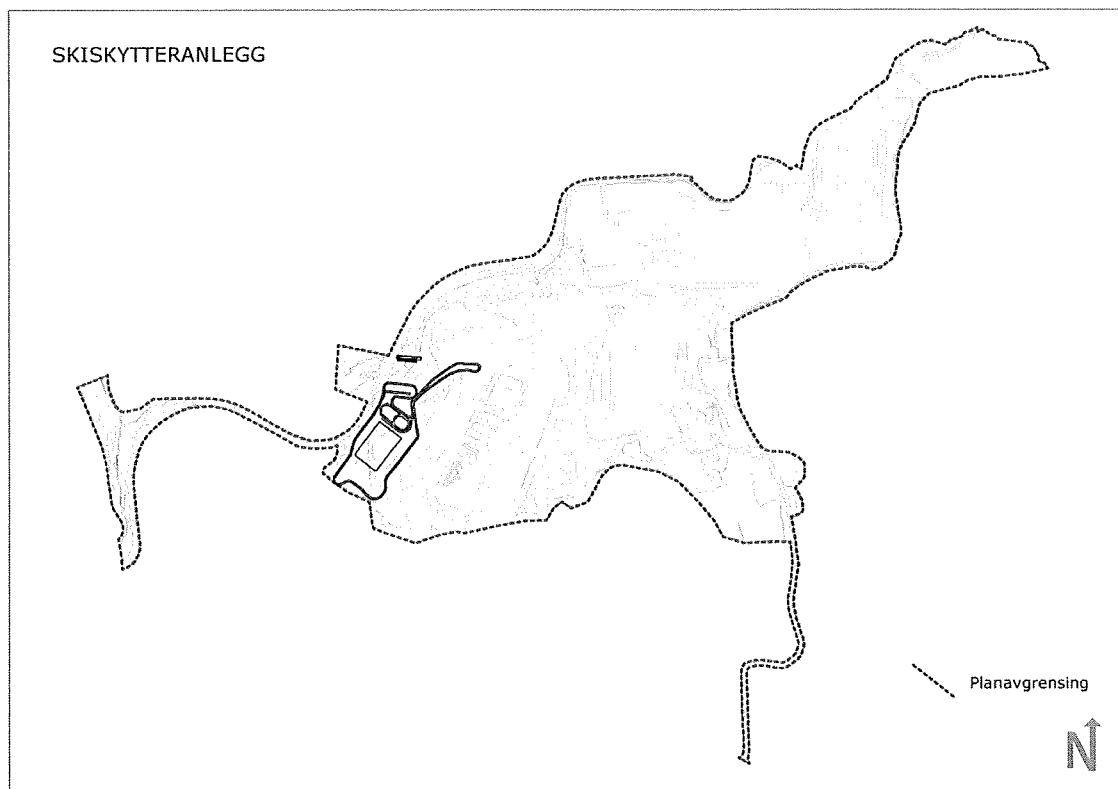
Med utgangspunkt i at Grønmo er et nedlagt deponi, er tilbakeføring til Marka definert som å tilrettelegge for rekreasjon og fysisk aktivitet. Etterdriftsfasen kan som omtalt i kap. 2 strekke seg 40-100 år fram i tid, og planområdet vil derfor i lang tid framover ha behov for skjøtsel og vedlikehold på et helt annet nivå enn de omkringliggende naturområdene. Et avsluttet avfallsdeponi kan ikke overlates til seg selv, og naturen kan ikke på egen hånd reparere og slette alle spor etter menneskelig aktivitet. Planforslaget viser derfor hvordan området kan programmeres og tilrettelegges for aktiv bruk, slik at det både realiserer de overordnede målsettingene for planarbeidet og hindrer en ukontrollert og uønsket spredning av fremmede arter.

Oslos befolkning vokser, byggesonen fortettes, kampen om arealene tilspisses og det er en betydelig utfordring å legge til rette for arealkrevende idretter innenfor dagens bystruktur. Planforslaget viser hvordan Grønmo - et ca. 500 daa stort "transformasjonsområde" i randsonen - kan imøtekomme idrettens anleggsbehov, uten at det går på bekostning av andre tradisjonelle natur- og friluftsinnteresser.

Oslo-idretten har generelt sett behov for anlegg, og det er underdekning både når det gjelder anlegg for uorganisert aktivitet i nærmiljøet og arealkrevende aktiviteter med et regionalt nedslagsfelt. Nye trender og en mer multikulturell befolkning gir i tillegg grunn for nye aktiviteter og nye anleggsbehov. Cricket er et eksempel på en slik aktivitet. Motorsport og skiskyting er andre aktiviteter som opplever stor vekst i medlemsmassen og som vil ha behov for nye anlegg.

Planområdets terrengform og grunnforhold gjør at det er begrensede muligheter for aktiviteter som krever store baneflater eller stabil byggegrunn. Planområdet er derfor i begrenset grad egnet til fotball, cricket og hall-idretter. Planområdet er imidlertid godt egnet for aktiviteter som "beveger seg i landskapet", dvs langs stier og løyper tilpasset den overordnede terrengformen, og hvor setninger og ustabil byggegrunn ikke er et problem. Ski, rulleski, rulleskøyter, løping, hundedressur, ridning, sykling og motorsport er eksempler på aktuelle aktiviteter. Det samme gjelder golf, hvor baneflaten ikke har formelle krav til stigningsforhold og utøverne beveger seg fritt i landskapet.

Planområdets beliggenhet og det faktum at verken boligområder eller skoler ligger i umiddelbar nærhet tilsier at det er en egnet lokalitet for idretter som oppfattes som tradisjonelle randsoneraktiviteter/Marka-aktiviteter. Golf er ikke en naturlig randsoneraktivitet, i den forstand at nærhet til Marka og det overordnede sti- og løypenettet ikke er vesentlig for utøvelse av idretten. På samme måte kan heller ikke cricket sies å være en naturlig randsoneraktivitet, da og sti- og løypenettet i Marka ikke er av betydning for utøvelse av idretten. Skiskyting er imidlertid en randsoneraktivitet som kan bidra til å styrke områdets identitet og funksjon som innfallsport til Marka. Et skiskytteranlegg vil være et nytt og attraktivt tilbud for de som allerede bruker det overordnede sti- og løypenettet i Marka, og brukerne av skiskytteranlegget vil ha stor nytte av nærhet til det overordnede sti- og løypenettet. Motorsport, terrengsykling, BMX og dirt-track er også aktuelle aktiviteter, hvis anleggssituasjon og nedslagsfelt legges til grunn. Motorsport genererer imidlertid støy, og utfordrer både rekreasjonsbegrepet og oppfatningen av hva som hører hjemme i Marka. Skiskyting er vurdert å være en av de arealkrevende aktivitetene med et regionalt nedslagsfelt som best kan bidra til å realisere de overordnede målsettingene for planarbeidet. Når det gjelder eventuelle støybelastning oppfattes ikke det som et stort problem i denne sammenheng. Det skytes med 22. kaliber, som er støysvak. Et skiskytteranlegg kan derfor ikke sammenlignes med et skytefelt. Planforslaget legger til rette for å etablere et helårs skiskytteranlegg på regionalt nivå; dvs et rekrutteringsanlegg tilpasset barn- og unges behov, og enkle arealstudier basert på tilsvarende anlegg andre steder i landet viser at det er mulig innenfor planområdet.



Figur 14: Forenklet fremstilling av skiskytteranleggets arealbehov.

Det overordede plangrepet foreslås utviklet med avtagende grad av tilrettelegging – i dette alternativet fra idrettsanlegg i sørvest, via områder for uorganisert aktivitet i midtre del, til kulturlandskap i nordøst. Plangrepet spiller bevisst på landskapet og de overordnede terrengformene, og bruker det som et virkemiddel for å utvikle delområder med ulike karakter, identitet og funksjon.

Det ytre landskapsrommet er derfor avsatt til Bebyggelse og anlegg; idrettsanlegg. Det åpner for å etablere et helårsanlegg for skiskyting med direkte adkomst fra Sørliveien. Adkomst fra Sørliveien er gunstig, og det vil ikke trekke eventuell biltrafikk som følge av aktiviteten unødvendig langt inn i Marka. I tillegg til å være et løft for en idrett med stor rekruttering og underdekning på anlegg vil skiskyting kunne bidra til å sette i gang den ønskede endringsprosessen på Grønmo.

Daldraget er avsatt til Grønnstruktur; friområde og turvei. Det åpner for å etablere et attraktivt og lett tilgjengelig utfartssted tilrettelagt for ulike former for rekreasjon og uorganisert fysisk aktivitet, som for eksempel terrengsykling og akebakker i skråningene, cricket-pitch og ballspill på flatene, picnic, utekonserter, og lignende. De uorganiserte aktivitetene vil være et supplement til de organiserte idrettsaktivitetene og de ikke tilrettelagte opplevelseskvalitetene som finnes i mMarka. Området vil være tilgjengelig både fra Sørliveien og Grønmoveien, og når Gjersrud - Stensrud er ferdig utbygd vil dette kunne bli den nye innfallsporten til Marka. Planforslaget åpner derfor for å etablere turveier og løyper som skaper forbindelser på tvers av området og knytter det funksjonelt sett til Marka og det overordnede sti- og løypenettet. Stige Ø utenfor København er et eksempel på et tilsvarende "kultivert friluftsområde" på et nedlagt avfallsdeponi, hvor landskapet er redefinert, forklart og tilrettelagt for aktivitet med enkle og uventede virkemidler. Planforslaget og reguleringsformål grønnstruktur åpner for en tilsvarende tilnærming på Grønmo.



Figur 15: Stige Ø Danmark, parklandskap på nedlagt avfallsdeponi.

Det indre landskapsrommet på østre deponiareal er avsatt til LNF-område (landbruks-, natur og friluftsområde). Planforslaget åpner med det for å etablere et rekreasjonslandskap med mindre grad av programmering og forhåndsdefinerte aktiviteter. Skjøtsel og landskapspleie for å holde vegetasjonen nede og hindre spredning av uønskede arter er den viktigste aktiviteten. Skjøtsel og pleie vil være helt avgjørende for å gi området funksjonelle og estetiske kvaliteter av betydning for de omkringliggende naturområdene. LNF-formålet vil bidra til å understreke at dette området funksjonelt sett er ”en lysning i skogen”, plantefelt, hagebruk og beitelandskapet kan være et typisk forbilde og referanse for videre utvikling. Beitende dyr vil gi området identitet og opplevelseskvaliteter, det vil berike turopplevelsen for ”Markabrukeren” og det vil ha klare driftsmessige fordeler. Planforslaget åpner derfor for å etablere et kulturlandskap med dyrkingsfelt, beitende dyr, samt turveier og løyper som skaper forbindelser på tvers av området og knytter det funksjonelt sett til mMarka og det overordnede sti- og løypenettet.

Alternativ 2 Golf og gjenvinningsanlegg

Planforslaget tar utgangspunkt i at planområdet har et menneskeskapt landskap som kan disponeres til aktiviteter som ikke er markarelatert. Det innebærer at Renovasjonsetaten viderefører dagens aktiviteter knyttet til gjenvinning og kompostering, og at golfbanen kan utvides til en fullverdig 18-hulls golfbane som forvaltes og gjøres tilgjengelig for allmenheten på samme måte som dagens anlegg nord for planområdet.

Planforslaget åpner for at Renovasjonsetaten kan videreføre og modernisere dagens funksjoner tilpasset de overordnede intensjoner om å endre områdets image og identitet. Men ikke for at de kan videreutvikle sin virksomhet. Planforslaget åpner derfor ikke for den nødvendige fleksibiliteten framtidig behov krever med større fokus på å få mer ombruk, og økt materialgjenvinning .

Renovasjonsetaten har god erfaring med eksisterende sambruk mellom golf og etterdrift av avfallsdeponiene.

Golf er en aktivitet som har opplevd stor vekst i medlemsmassen. Veksten ser imidlertid ut til å ha stagnert, og pågangen fra aktører som ønsker å etablere nye baner har avtatt veldig siste 5-6 år. Det kan tyde på at anleggsdekningen i Oslo-området er tilfredsstillende, og at det ikke er underdekning.

En fullverdig golfbane har 18 hull. Dagens bane på Grønmo har 9 hull, og er i realiteten en halv bane. Det har sine fordeler, og gjør blandt annet at banen er attraktiv også for de som ikke har tid til å gå en full runde. Det har også sine klare ulemper, og gjør at klubben ikke er aktuell som arrangør av mesterskap og turneringer. Det gjør at andre baner og andre klubber oppfattes som mer attraktive, ikke bare for arrangører men for de beste utøverne. Det er derfor i Grønmo golfs interesse å videreutvikle anlegget til en fullverdig 18-hulls bane. Det vil ikke isolert sett generere ny aktivitet eller et bedre tilbud til barn- og unge, men det vil bidra til å styrke Grønmo golfs posisjon og muligheter – noe som indirekte vil generere ny aktivitet.

Golf er ikke en aktivitet som naturlig hører hjemme i mMarkas randsone. Kombinasjonen golfbane og skianlegg er imidlertid vel etablert, og i snøfattige vintre er golfbanene mange steder den eneste muligheten for skileik, skiskole og andre ”Marka-aktiviteter”. Vinterstid kan derfor golfbanene funksjonelt sett være Marka. Studier av arealbehov tilsier at en fullverdig 18-hulls golfbane på Grønmo vil gå noe ut over det arealet som tidligere var regulert til kommunalteknisk anlegg. Det betyr i praksis en justering av reguleringsgrensen i sørøst. Hvis planområdet skal brukes til golf er dette en justering som er helt avgjørende for anleggets kvalitet og bruksverdi. En 18-hulls golfbane uten fullverdige mål er ikke interessant. Da er det like greit å gå to runder på dagen 9-hulls, som har fullverdige mål.

Planforslaget viser en planavgrensning som legger til rette for mulig utvidelse av eksisterende golfbane til en fullverdig 18-hulls bane.

Alternativ 3 Flerbrukspark og gjenvinningsanlegg

Planforslaget tar utgangspunkt i at planområdets historie og lokalisering tilsier at det skal disponeres til aktiviteter som kan utnytte de motsetningene som ligger i landskapet til å tilføre området attraktivitet og ny identitet. Det innebærer at Renovasjonsetaten viderefører dagens aktiviteter knyttet til ombruk, gjenvinning og kompostering og videreutvikler disse på en måte som tilfører området kvalitet og opplevelsesverdier, og at de omkringliggende områdene utvikles til et rekreasjonslandskap som utnytter og formidler historien.

Renovasjonsetaten driver aktivt informasjonsarbeid rettet mot barn og unge, det såkalte ”Skolestua-arbeidet”. Denne aktiviteten kan videreutvikles i takt med utvikling av gjenvinningsanleggene og det omkringliggende parklandskapet. Grønmo med sine avsluttede og tildekkede deponier side om side med en moderne og arealeffektiv gjenvinningsanlegg formidler konsekvensene av økt forbruk, og viser med all tydelighet behovet for økt gjenvinning og ombruk. Planforslaget legger derfor opp til at Renovasjonsetaten kan bygge et nytt og effektivt gjenvinningsanlegg med utvidet kapasitet til mottak og sortering av avfall, et komposteringsanlegg og et nytt administrasjonsbygg med informasjonsavdeling og publikumsrettet virksomhet, og et ombruksanlegg. Renovasjonsetaten får da en aktiv rolle, og blir en aktør i det nye parklandskapet.

Renovasjonsetaten ønsker ikke å trekke informasjonsvirksomheten inn på selve gjenvinningsanleggene, men ombruksanlegget vil være allment tilgjengelig. Levering av avfall og uttransportering av sortert avfall er bilbasert og lite fotgjengervennlig/publikumsvennlig. Den utadrettede informasjonsvirksomheten må derfor lokaliseres slik at det ikke oppstår konflikt med den daglige driften. Det er samtidig viktig med nærhet til gjenvinningsanleggene, slik at det vil være mulig å få et bilde av hva som foregår. Dersom det nedlagte deponiet på østre areal skal brukes aktivt til å formidle området historie og illustrere forskjellene på dagens aktivitet og den avsluttede deponivirksomheten, bør nytt administrasjonsbygg markere overgangen fra avfallshåndtering til rekreasjonslandskap og utformes som bindeleddet mellom de to aktivitetene. Planforslaget åpner for at et nytt administrasjonsbygg kan lokaliseres ved dagens utfartsparkering. Det åpner for en aktiv samhandling mellom de ulike aktivitetene og utvikling av et parklandskap med delområder med ulik grad av tilrettelegging og aktivitet.

Det ytre landskapsrommet er avsatt til Bebyggelse og anlegg; øvrige kommunaltekniske anlegg. Det åpner for å videreutvikle Renovasjonsetatens aktivitet i tråd med Byøkologisk program og ambisjonen om en mer bærekraftig avfallshåndtering.

Daldraget er avsatt til Grønnstruktur; friområde og turvei. Det vil åpne for å etablere et landskap tilrettelagt for rekreasjon og fysisk aktivitet som ramme om og i aktivt samspill med Renovasjonsetatens informasjonsaktivitet. Daldraget forbinder Renovasjonsetatens nye anlegg med etterdriftsanleggene, og ved en bevisst utforming kan det brukes aktivt til å illustrere konsekvensene av tidligere tiders aktivitet i området. Området kan brukes til å iscenesette aktiviteter relatert til gjenvinning og en kretsløpsbasert avfallshåndtering, og det kan være ramme om kunstprosjekter og temporære installasjoner som henter inspirasjon og materialer på ombruks- og gjenvinningsanleggene. Friområdet vil være tilgjengelig både fra Sørliveien og Grønmoveien, og når Gjersrud - Stensrud er ferdig utbygd vil dette kunne bli den nye innfallsporten til Marka. Planforslaget legger stor vekt på at det skal etableres turveier og løyper som skaper forbindelser på tvers av området og knytter det funksjonelt sett til mMarka og det overordnede sti- og løypenettet. Stige Ø utenfor Odense i Danmark er et eksempel på et tilsvarende stort og ”kultivert friluftsområde” på et nedlagt avfallsdeponi, hvor landskapet er redefinert, forklart og tilrettelagt for aktivitet med enkle og uventede virkemidler. Planforslaget og reguleringsformål grønnstruktur åpner for en tilsvarende tilnærming på Grønmo.



Figur 16: Stige Ø Danmark, landskap på nedlagt avfallsdeponi.

Det indre landskapsrommet på østre deponiareal er avsatt til LNF-område (landbruks-, natur og friluftsområde). Det signaliserer at dette området skal ha en mindre grad av programmering og tilrettelegging enn friområdet i daldraget. Skjøtsel og landskapspleie for å holde vegetasjonen nede og hindre spredning av uønskede arter vil være den viktigste aktiviteten. Reguleringsplanen åpner imidlertid for at det kan etableres en læringssti og et utkikkstårn, på nivå med de naturstiene og utkikkstjernene vi kjenner fra Marka. Læringsstien vil ha Renovasjonsetatens administrasjonsbygg som utgangspunkt, og gå langs det konstruerte bekkeløpet, forbi gasshus og gassbrønner og opp på

kollene på østre deponi. Skolehager og plantefelt for nye vekster vil også kunne bidra til at Grønmo blir et sted for læring og aktivitet. Et utkikkstårn lengst vest på deponiet vil være stiens endepunkt og gi utsikt utover landskapet og den aktiviteten som finner sted på gjenvinningsanleggene. Et høyt skjøtelsnivå vil være helt avgjørende for å gi området funksjonelle og estetiske kvaliteter av betydning for de omkringliggende naturområdene. LNF-formålet vil bidra til å understreke at dette området funksjonelt sett er "en lysning i skogen", plantefelt, hagebruk og beitelandskap kan være et typisk forbilde og referanse for videre utvikling. Beitende dyr vil gi området identitet og opplevelseskvaliteter, det vil berike turopplevelsen for "Markabrukeren" og det vil ha klare driftsmessige fordeler. Planforslaget åpner derfor for å etablere et kulturlandskap med hager, beitende dyr og turveier og løyper som skaper forbindelser på tvers av området og knytter det funksjonelt sett til Marka og det overordnede sti- og løypenettet.

6.7 Vurdering av alternativene

Alternativ 1 Tilbakeføring til Marka

Alternativ 1 vil åpne for at det kan etableres en attraktiv Markapark tilrettelagt for rekreasjon og fysisk aktivitet i tråd med intensjonene i planprogrammet. Både skiskyting og langrenn har utviklet seg til å bli helårsidretter, og rulleskiløyper og lysløyper er etterspurt. Det er gjerne i randsonen, i tilknytning til det øvrige sti- og løypenettet at dette ønskes etablert. Det er også et stort behov for å etablere nye arenaer for cricket, både små og større pitcher. Det er ikke konfliktfritt, og det utfordrer markalovens intensjoner om friluftsliv og rekreasjon i urørt natur. Grønmo er ikke urørt natur. Anlegg for skiskyting, langrenn og cricket kan bidra til å redusere konfliktnivået i områder hvor tilrettelegging for aktivitet vil gå på bekostning av eksisterende naturkvaliteter. I tillegg vil et nye anlegg, i et regionalt perspektiv, være et løft for idretter med stor rekruttering og underdekning på anlegg.

Alternativ 1 vil imidlertid medføre at Renovasjonsetatens virksomheter må lokaliseres et annet sted i byggesonen. Renovasjonsetaten og Eiendoms- og byfornyelsesetaten har i fellesskap vurdert aktuelle tomtealternativer, og konkludert med at det pr. i dag ikke foreligger et reelt alternativ til Grønmo. En alternativ lokalisering i byggesonen er konfliktfylt, og det vil få større negative konsekvenser for eksisterende boligbebyggelse enn tilfellet er på Grønmo. Alternativ 1 kan derfor være til hinder for å gjennomføre Oslo kommunes avfallsplan og realisere målsettingene om en mer bærekraftig avfallshåndtering.

Et skiskytteranlegg er et relativt beskjedent anlegg med stor fleksibilitet når det gjelder utforming av løypetraseer og oppvarmingsarealer. Avstanden fra standplass til skyteskive er definert, men antall skiver kan variere fra 5-20 alt etter behov og tilgjengelig areal. Skiskyting er en naturlig randsonaktivitet, og i et byovergripende perspektiv er det vurdert som enklere og mindre konfliktfylt å finne en alternativ lokalisering av et skiskytteranlegg enn gjenbruksstasjon og komposteringsanlegg.

Søndre Nordstrand er den bydelen i Oslo med størst minoritetsbefolkning i forhold til innbyggertallet. 41,2 % av innbyggerne i Søndre Nordstrand hadde en ikke-vestlig bakgrunn per 2008. Cricket har status i Norge som innvandrersport. Banen i cricket er rund eller oval, og er av gress. Den er som regel betydelig større enn en fotballbane, men det er etterspørsel etter baner helt ned til diameter 60m, noe som lett lar seg innpasse det flate sentrale området på Grønmo.

Planforslaget medfører at forvaltning av planområdet vil være Oslo kommunes ansvar, og alle tiltak vil måtte finansieres og gjennomføres i kommunal regi.

Alternativ 2 Golf og gjenvinningsanlegg

Alternativ 2 åpner for at Grønmo golf kan videreutvikle sitt anlegg til en fullverdig 18-hulls bane i tråd med føringene i planprogrammet. Det vil heve anleggets status og øke klubbens mulighet til å bli arrangør av store mesterskap. En utvidelse fra 9 til 18 hull vil imidlertid ikke generere ny aktivitet for barn og unge. Vinterstid er situasjonen en annen. En 18-hulls golfbane i Markas randson er et naturlig sted for skiskole og andre aktiviteter, og terrengformene på Grønmo gjør området attraktivt som akebakke.

Planforslaget åpner for at Renovasjonsetaten kan videreføre og modernisere dagens funksjoner, men ikke for at de kan videreutvikle sin virksomhet. . Planforslaget åpner derfor ikke for den nødvendige fleksibiliteten framtidig behov krever med større fokus på ombruk, og materialgjenvinning ..

Det er ikke tilstrekkelig areal på de tidligere deponiene til å etablere en fullverdig 18-hulls bane, og planområdet må utvides til å omfatte også noe av de omkringliggende naturområdene. Det er en liten utvidelse i forhold til planområdets størrelse, men utvidelsen er prinsipiell fordi den medfører inngrep i Marka.

Planforslaget medfører at framtidig forvaltning av planområdet vil være fordelt mellom Oslo kommune og Grønmo Golf, som er en privat aktør. Det betyr at Oslo kommune ikke får utgifter til verken investeringer eller drift og vedlikehold av de arealene som er regulert til golf. Planforslaget gir derfor de laveste offentlige utgiftene. Planforslaget medfører imidlertid at området blir forbeholdt én brukergruppe i sommerhalvåret, og at ferdsel i området da må tilpasses golfspillernes behov.

Alternativ 3 Flerbrukspark og gjenvinningsanlegg

Alternativ 3 åpner for at det kan etableres et rekreasjonslandskap på de nedlagte deponiene og at Renovasjonsetaten kan videreutvikle sin virksomhet både når det gjelder ombruk, gjenvinning, kompostering og kunnskapsformidling. Forslaget gir også muligheter for at det kan etableres sambruk av arealer og lokaler, som for eksempel sesongparkering på Renovasjonsetatens sorteringsplate, utleie av Renovasjonsetatens skolestue- og kantine lokaler til forskjellige former for kurs-, integrerings- og arbeidstreningssprosjekter, m.v.

Planforslaget gir mulighet til å utvikle et rekreasjonsområde i Markas randsone med andre kvaliteter enn det som vanligvis finnes i Marka. Det vil bidra til mangfold og variasjon, og det vil trekke flere og nye brukergrupper til Marka. Landskapet er brukt aktivt for å rendyrke variasjon, og områdets begrensninger er en integrert del av det videre utviklingsarbeidet.

Grønmo har et stort åpent landskap, og fleste av aktivitetene som er beskrevet i avsnittet om alternativ 1 vil kunne innpasses i alternativ 2. (Skiskyting, rulleskiløyper, mindre cricketarenaer, m.v.) Det parklignende arealet vil også være godt egnet for andre former for utedørsaktiviteter, tilrettelagt for ulike brukergrupper og interesser. (Hagebruk, forskningsprosjekter, læringsstier, universelt utformete stier, rasteplasser, utsiktstårn, lek, kulturarrangementer, og lignende)

Bymiljøetaten har den kompetansen som må til for å utvikle området til et helhetlig og attraktivt utfartssted – i samarbeid med andre kommunale etater.

Planforslaget medfører at forvaltning av planområdet i sin helhet vil være Oslo kommunes ansvar, og finansiering og gjennomføring av tiltak vil i hovedsak ligge hos Bymiljøetaten og Renovasjonsetaten.

6.8 Anbefaling av alternativ

Alternativ 3 er vurdert å være det alternativet som gir Oslo kommune best uttelling innenfor flere viktige innsatsområder, og det vurderes derfor som det mest hensiktsmessige planalternativet. En utvikling i tråd med føringene i dette forslaget vil bidra til å endre områdets image. Det vil sikre at Renovasjonsetatens aktivitet videreutvikles i samspill med det omkringliggende rekreasjonslandskapet og gir mulighet til å ivareta fremtidige krav til ombruk, gjenvinning og kompostering. Nye bygninger og anlegg knyttet til Renovasjonsetatens virksomhet må ha en arkitektonisk kvalitet som beriker området. Et modernisert anlegg vil bidra til en mer oversiktlig og ryddig trafikksituasjon enn i dag, og det vil redusere konfliktpotensialet i Sørliveien. Alternativet åpner for å videreutvikle Renovasjonsetatens informasjonsarbeid i et landskap som synliggjør viktigheten av moderne avfallshåndtering basert på ombruk og gjenvinning. Planforslaget forholder seg til at dette er Marka og legger til rette for at det kan utvikles nye aktiviteter i møte mellom Renovasjonsetatens informasjonsarbeid og Bymiljøetatens arbeid med å tilrettelegge for friluftsliv og fysisk aktivitet.

Planområdet er så stort at det er rom for flere arealformål og flere program med etappevis utvikling. Alternativet vil derfor bidra til at Grønmo blir en attraktiv innfallsport til Marka og at Renovasjonsetaten kan videreutvikle sin aktivitet og realisere de overordnede kommunale målsettingene innen avfallshåndtering.

Til videre utvikling av området bør det utarbeides en veileder for formgivning og estetikk som både bør legges til grunn for nye anlegg for Renovasjonsetatens formål og for de anlegg og tiltak som rettes mot almenheten og friluftsbuk.