



Frogn kommune
Postboks 10
1441 Drøbak

Drøbak, 15.mars 2015

Høringsuttalelse til Områdeplan Kolstad, Klommestein Skog og Odalen - Planprogram

1. En utbygging av Kolstad er i strid med mål og retningslinjer i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus

Under kapittel 3.2 i planprogrammet er det listet opp hvilke regionale og interkommunale planer som legges til grunn for planprogrammet. Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er ikke nevnt. Den regionale planen er forventet endelig vedtatt høsten 2015 og vil bli det viktigste arealpolitiske dokumentet for Oslo og Akershus. Frogn kommune har behandlet høringsforslaget og gir sin støtte til planen. Den bør derfor legges til grunn ved utarbeiding og vurdering av planprogrammet til områdeplanen.

Frognmarkas Venner synes en fornuftig utnyttelse av de områdene på Klommestein Skog som ligger mot Ekeveien/Ekebakken ligger innenfor rammen av det vi kan godta. Det samme gjelder en fornuftig utvidelse ved Orrelia. Begge deler vil kunne betjenes via eksisterende veinett.

En feltutbygging på Kolstad og en tverrvei langs Odalsbekken mener vi bryter med mål og retningslinjer i kommende Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Vi går imot Kolstad og Tverrveien.

Kolstad gir en vekst i Frogn kommune som er uforenelig med regionale mål *Befolkningsveksten i Frogn kommune må bringes i takt med offentlige prognoser og Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus retningslinje R2 Vekst i kommunen*

R2 Vekst i kommunen. Med utgangspunkt i forventet regional vekst og strategiene i regional plan for areal og transport, forventes det at kommunen utarbeider et dimensjoneringsgrunnlag for vekst i kommunen frem mot 2030. Kapasitet i det regionale kollektivtransporttilbudet bør tillegges vekt når fremtidig vekst fastsettes.

Tabell 1. gir en oversikt over forventet vekst i Frogn kommune ifølge Statistisk Sentralbyrå (SSB). I perioden 2014 – 2040 oppgir SSB at boligbehovet i Frogn kommune vil kunne bli 23 boliger pr. år med lav vekst, 50 med middels og 90 med høy vekst.

Tabell 1 Befolkningsvekst og boligbehov i Frogn kommune ifølge Statistisk Sentralbyrå (SSB)

Kilde: Statistisk sentralbyrå. 2015								
Frogns befolkningsvekst i perioden 2014-2040			Frogns befolkningsvekst pr. år 2014-2040			Frogns boligbehov pr.år 2014-2040 ved 2,5pers/bolig		
lav	middels	høy	lav	middels	høy	lav	middels	høy
1497	3220	5837	58	124	225	23	50	90
			0,4 %	0,8 %	1,4 %			

I følge Frogns vedtatte kommuneplan for 2013-2025 er boligbehovet oppgitt på følgende måte:

En målsetting om en befolkningsvekst på 1,5 % og boligbygging på ca. 100 boliger i gjennomsnitt per år, innebærer planlegging av 1200 boliger i løpet av planperioden.

Frogns vedtatte mål for befolkningsvekst ligger m.a.o. over de høyeste anslagene i Statistisk sentralbyrås oppdaterte prognoser for befolkningsvekst 2014-2040. I perioden 2014 – 2040 oppgir SSB at boligbehovet etter høyeste anslag er på 90 boliger pr. år, mens Frogn kommune opererer med et anslag på 100 boliger pr. år, riktignok innenfor en kortere tidshorisont.

Dette og det faktum at Frogn og Drøbak ligger utenfor den regionale planens foreslåtte bybånd tilknyttet tettstedsområdet rundt Oslo, og heller ikke ligger langs jernbanen, tilsier etter vår mening at Frogn må justere sine mål til middels vekst dvs. 0,8% pr år og 50 boliger pr. år. Vedtatt boligprogram i handlingsprogrammet for Frogn kommune 2015-2018 viser at Frogns boligpolitikk og befolkningsvekst nå er planlagt langt høyere enn 100 boliger pr år. Se tabell 2.

Tabell 2 Prognose for boligbygging i Frogn fra 2014 – 2018 i henhold til vedtatt Handlingsprogram Frogn kommune 2015 – 2018

Område	2014	2015	2016	2017	2018
Sum Drøbak og Nordre Frogn – Øvre anslag	95	109	177	290	392

På disse fem årene legger Frogn kommune opp til at det skal bygges til sammen 1063 boliger. Den planlagte boligbyggingen på Kolstad er den direkte årsaken til den alt for høye veksten. Kolstad bør derfor fjernes fra boligprogrammet og området bør forbli det verdifulle natur og friluftsområdet det er i dag.

Frogmarkas Venner mener Kolstad er et areal som bør tas ut av gjeldende kommuneplan i henhold til Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus R5:

Vurdering av områder i gjeldende kommuneplan. Det forventes at områder avsatt i gjeldende kommuneplaner til hovedformål bygg og anlegg, som ikke er regulert pr. vedtaksdato for den regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus, og som ikke er i tråd med mål, strategier og retningslinjer i den regionale planen, vurderes tatt ut ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Det forventes at en eventuell videreføring av slike arealer til utbyggingsformål i ny kommuneplan begrunnes.

Kolstad bør beholdes som friluftsområde utenfor langsiktig grønn grense
Frogn kommune må gjennomgå behov for samlet vekst og definere langsiktig grønn grense etter Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus: R8. Det er ikke behov for nye feltutbygginger som Kolstad.

Retningslinje R8:

Langsiktig grønn grense for prioriterte Vekstområder. I kommuneplanens arealdel forventes det at det defineres en langsiktig avgrensning av de prioriterte vekstområdene. Avgrensningen fremgår av plankart eller temakart, og defineres på grunnlag av ønsket langsiktig utvikling av stedet. Resultat og metode dokumenteres.

Innenfor avgrensningen av prioriterte vekstområder vektlegges utbyggingshensyn sterkere enn vern av jordbruksområder og regional grønnstruktur i et helhetlig samfunnsperspektiv.

Hvis utbyggingshensyn skal gå foran vern er det forutsatt at:

- *potensialet for fortetting og transformasjon i vekstområdet er planlagt utnyttet*
- *nye arealer som ønskes tatt i bruk til byggeområder har høy arealutnyttelse*
- *en utvidelse av byggesonen er nødvendig ut fra mål for bolig- og arbeidsplassvekst i prioriterte vekstområder*

Fra Fylkesmannens høringsuttalelse til regional plan:

Det er et stort potensiale for fortetting i regionen og det meste av den forventede veksten kan tas innenfor eksisterende byggesone. Avgrensning mot samferdselslinjer og verdifulle natur- og jordbruksarealer tilsier at grønn strek ikke kan fastsettes med en sjablongmessig sirkel omkring sentrum og viktige kollektivknutepunkt, men ut fra en konkret faglig vurdering for hvert enkelt sted. De langsiktige grensene som ligger inne i enkelte av dagens kommuneplaner, er i liten grad basert på grundige faglige vurderinger av utbyggingsbehov eller arealverdier. Fylkesmannen forutsetter at gamle «grønne streker» eller lignende, revurderes.

Fylkesmannen vil i samarbeid ved andre aktører i oppfølgingen av H1 og i sin senere behandling av kommuneplaner (H3) legge avgjørende vekt på at det planlegges for fortetting og transformasjon i eksisterende byggesone, og at grønn strek trekkes på en måte som bygger opp under alle planens mål, herunder jordvernmålet og i tråd med de foreslåtte kriteriene i R8.

Frogn kommune har areal nok innenfor eksisterende byggesone. Byutviklingsplanen for Seiersten, Ullerud og Dyløkke bør prioriteres

Byutviklingsplanen har et potensiale for nye boliger som samlet er større enn områdene som omfattes av områdeplanen for Kolstad, Klommestein skog og Odalen. Byutviklingsplanen er en plan i tråd med målene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Den vil gi boliger med gangavstand til skoler, idrettsanlegg og til bussknutepunkt. En utbygging på Kolstad vil gi en stor mengde boliger som vil konkurrere med en byutvikling innenfor eksisterende byggesone. Dette er ikke vurdert i planprogrammet for områdeplanen. Vi ber om at en vurdering av områdeplanen opp mot kommunens egen byutviklingsplan tas inn som et punkt i planprogrammet.

2. Arealene ble tatt inn i kommuneplanen i 2007 uten at lovpålagte konsekvensutredninger var utført

Det at området konsekvensutredes av utbygger i forbindelse med en planlagt utbygging reparerer ikke den feilen som ble gjort da området Kolstad ble tatt inn i kommuneplanens arealdel i 2007 som fremtidig utbyggingsområde for bolig. Kolstad ble tatt inn samtidig som Måna-Holt. Sivilombudsmannen og Fylkesmannen har slått fast at Måna-Holt ble tatt inn uten lovpålagte konsekvensutredninger og at dette var en saksbehandlingsfeil som måtte rettes.

Kolstad ble tatt inn i kommuneplanen på feil grunnlag. Senere har området vist seg å ha store verdier for kulturminner. Det vises til Akershus fylkeskommunes rapport fra arkeologiske kartlegginger. Dette er funn som vi vil anta kunne fått betydning for politikernes valg og overordnede myndigheters behandling av kommuneplanen. Områdets naturverdier er enda ikke tilstrekkelig utredet i følge Frogn kommune.

Frognmarkas Venner hevder på bakgrunn av dette at Kolstads planstatus som utbyggingsområde er beheftet med en alvorlig saksbehandlingsfeil. Konsekvensen av feilen må etter vår mening bli at vedtaket i 2007 om å definere Kolstad som utbyggingsområde for boliger må anses for ugyldig og at området har status som LNF-område. Vi ber om at alt planarbeid på Kolstad stanses.

3. Merknader til planprogrammets innhold

Planprogrammet er basert på utgått forskrift til konsekvensutredninger

Det ble vedtatt varsling av oppstart av planarbeid 26.januar 2015:

Hovedutvalget for miljø-, plan- og byggesakers vedtak 26.01.2015:

- 1. Hovedutvalg for miljø-, plan- og byggesaker slutter seg til vurderingene i saksframlegget. Kommunen varsler oppstart av planarbeid for Kolstad - Klommestein skog og Odalen*

I ny forskrift heter det:

§ 17. Ikrafttreden

Forskriften trer i kraft 1. januar 2015. Fra samme dag oppheves forskrift 26. juni 2009 nr. 855 om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven.

§ 18. Overgangsbestemmelser

Planer som ikke var omfattet av forskriften 29. juni 2009 nr. 855¹ kommer ikke inn under ny forskrift dersom saksbehandlingen for planen, jf. plan- og bygningsloven § 11-12 og § 12-8 var startet opp før denne forskriftens ikrafttreden.

For planer som er tatt opp til behandling etter tidligere forskrift skal øvrige bestemmelser i ny forskrift legges til grunn ved videre behandling av saken.

Etter vår forståelse av §17 og 18 må områdeplanen forholde seg til forskrift som trådte i kraft 1. januar 2015.

Endrede forutsetninger for en planlagt tverrvei

Skiphelle Fjordhotell Skiphelle Fjordhotell er skrinlagt som prosjekt. Tverrveien ble begrunnet med behov for en ny tilførselsvei til et planlagt storhotell på Skiphelle. På samme tid var det også foreslått stor utbygging av boliger på østsiden av Odalsbekken. Disse boligområdene er nå ikke lenger aktuelle. Etter det vi har grunn til å tro er planene om et storhotell også skrinlagt. Behovet for en tverrvei bør derfor revurderes i lys av dagens situasjon.

Utbygging av stor barnehage ved Klommestein Skog/Ekeveien vil gi uholdbar trafikksituasjon langs Ekeveien for beboere og skolebarn til Sogsti skole

Ekeveien er en trang og gammel vei i et etablert boområde. Veien ligger like inntil Sogsti barneskole og nær fotballplass tilknyttet skolen. Det kan være fristende å tro at en forespeilet drop-off plass på en planlagt tverrvei vil løse problemet men all erfaring tilsier noe annet.

merket stien fra Skorkeberg gjennom området til Røys som en del av traseen til Frogn på langs.

Vi har også skiltet og merket sti mot Haveråsen bygdeborg. Vi har ikke merket stien over John Øyvind Saxebøls eiendom Kolstad, da eier ikke ønsker avtale med Frognmarkas Venner. Vi har siden august 2014 arbeidet for hjelp fra Frogn kommune vedrørende adgang til rydding, merking og skilting av denne stien. Området langs åsryggen fra Øyerud og mot bygdeborgen er preget av store mengder vindfall. Vi gjentar vår henstilling om hjelp for adgang til stirydding, merking og skilting av denne viktige stien som også går forbi det fantastiske systemet med fangstgroper som er kartlagt av Akershus fylkeskommune.

Det er kartlagt viktig biotop på Frogn kommunes eiendom langs Odalsbekken. Biotopen er ikke rapportert inn til naturbase

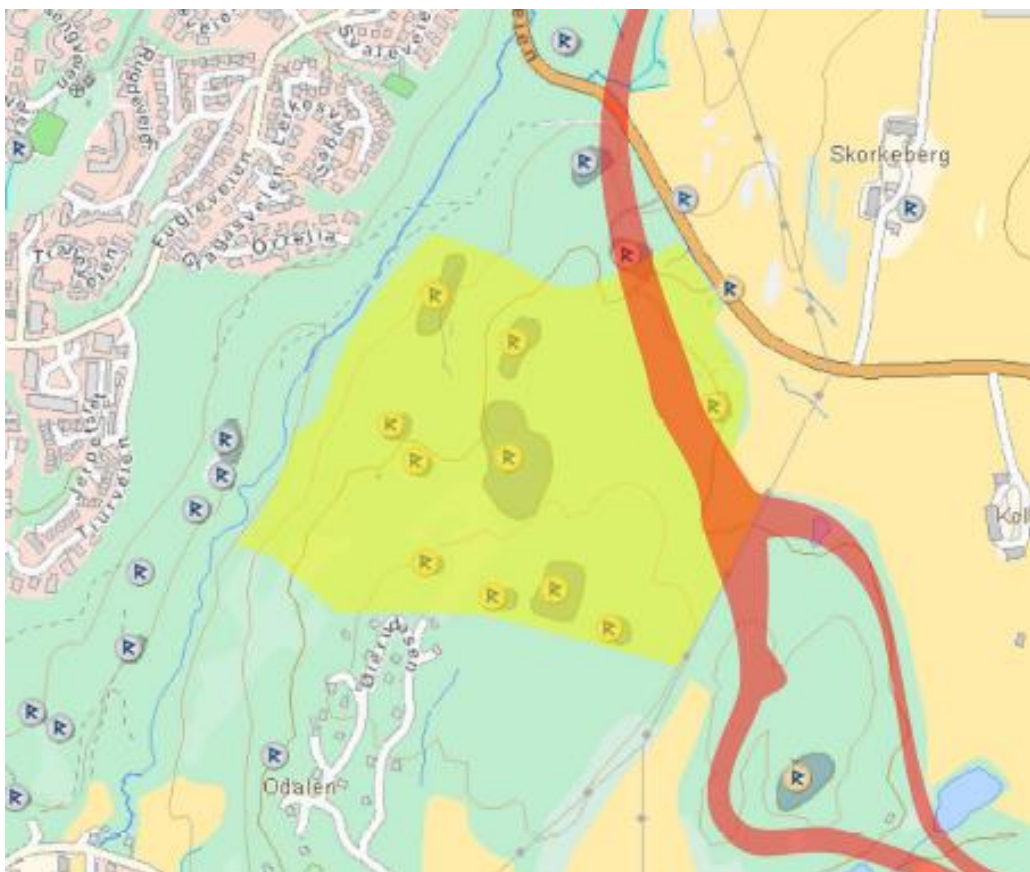
Vi ber om at opplysninger om når kartleggingen av denne biotopen ble utført og hvorfor den ikke har blitt rapportert inn, tas inn i planen. Det er avgrenset et område på side 21 i planprogrammet. Biologens tekst og vurdering mangler og må tas inn.

Ved at utført kartlegging ikke er lagt i Naturbase har vi og andre mistet muligheten til å sette oss inn i naturverdiene og argumenter ut i fra disse. Vi ber om at kartlegging utført av Asplan Viak i 2011 frigis for offentlig tilgang umiddelbart.

Vi registrerer at Frogn kommune mener det er behov for bedre kartlegging langs Odalsbekken og ber om at nye registreringer gjøres offentlig tilgjengelig straks de er utført.

En utbygging av Kolstad vil hindre det regionale vilttrekket gjennom Frogn kommune. Trekket er av regional viktighet

Dette omtales i planprogrammet. Vi har tidligere påpekt at trekket benytter deler av utbyggingsområdet. Vi etterlyser en kartfesting av trekket. Dette er en naturverdi Frogn plikter å ivareta.



Figur 1. Kartutsnittet viser vilttrekket for hjortevilt slik Frognmarkas Venner har observert det

Vandringshindre for sjøørreten må fjernes og Odalsbekkens vernegrense på minimum 50m må respekteres

I planen leser vi at Frogn kommune har gjort tiltak. Det er forsøkt å gjøre noe ved renseanlegget det er riktig. Frognmarkas Venner utførte kartlegging av fisk i Odalsbekken i 2013. Resultatet viste at ørreten ikke vandret forbi renseanlegget ved Skiphelle. Vandringshinder her må settes i en plan med budsjett og tidsplan for gjennomføring. Det er også et vandringshinder ved Vestbyveien. Her ligger et glatt plastrør 315 eller 400 mm som ørreten ikke kan forser. Dette ligger innenfor planområdet og en utbedring med kulvert el bro med naturlig bekkebredde og naturlig bekkebunn må tas inn i planprogrammet.

Fra Kjell Sandaas og Jørn Eneruds rapport fra 2013. *Vedlegg 1:*

Da renseanlegget ble bygget rundt 1980 ble anadrom fisk hindret fra å gå forbi anlegget. Kulverten som ble lagt ned den gang (oppgitt som vandringshinder i 1995 Enerud) er stadig et vandringshinder. Både denne kulverten og de 3 andre kryssningene mellom bekken og veier bør tilpasses oppvandring av fisk slik at hele den naturlige, anadrome gytestrekningen igjen kan tas i bruk av fisken. Odalsbekken er en viktig gyte- og oppvekst bekken for sjøørreten i indre Oslofjord.

Flere av veialternativene for tverrveien har partier hvor ny vei er lagt langs Odalsbekken innenfor 50m vernesone. Dette er ikke akseptabelt.

Odalsbekkens vannkvalitet er allerede i dag langt under akseptabelt nivå. Nye belastninger må unngås

Odalsbekken er en viktig sjøørretbekk men langt ifra en «frisk bekk». En stor utbygging i området og en vei som krysser bekken og ligger med nærhet til bekken har potensiale for å skade Odalsbekken betydelig. Følgende utdrag fra side 8 i rapporten fra kartleggingen i 2013 understreker alvorligheten i nåværende situasjon:

Vannprøver tatt 13.09.2013 viser at Odalsbekken mottar store mengder næringssalter, og spesielt nitrogen. Selv om produksjonen av fiskeunger er god og antall gytefisk er høyt, antar vi at den vil øke i en renere bekk. Elva må få mer oppmerksomhet og skånes mot ytterligere inngrep og forurensningstilførsler.

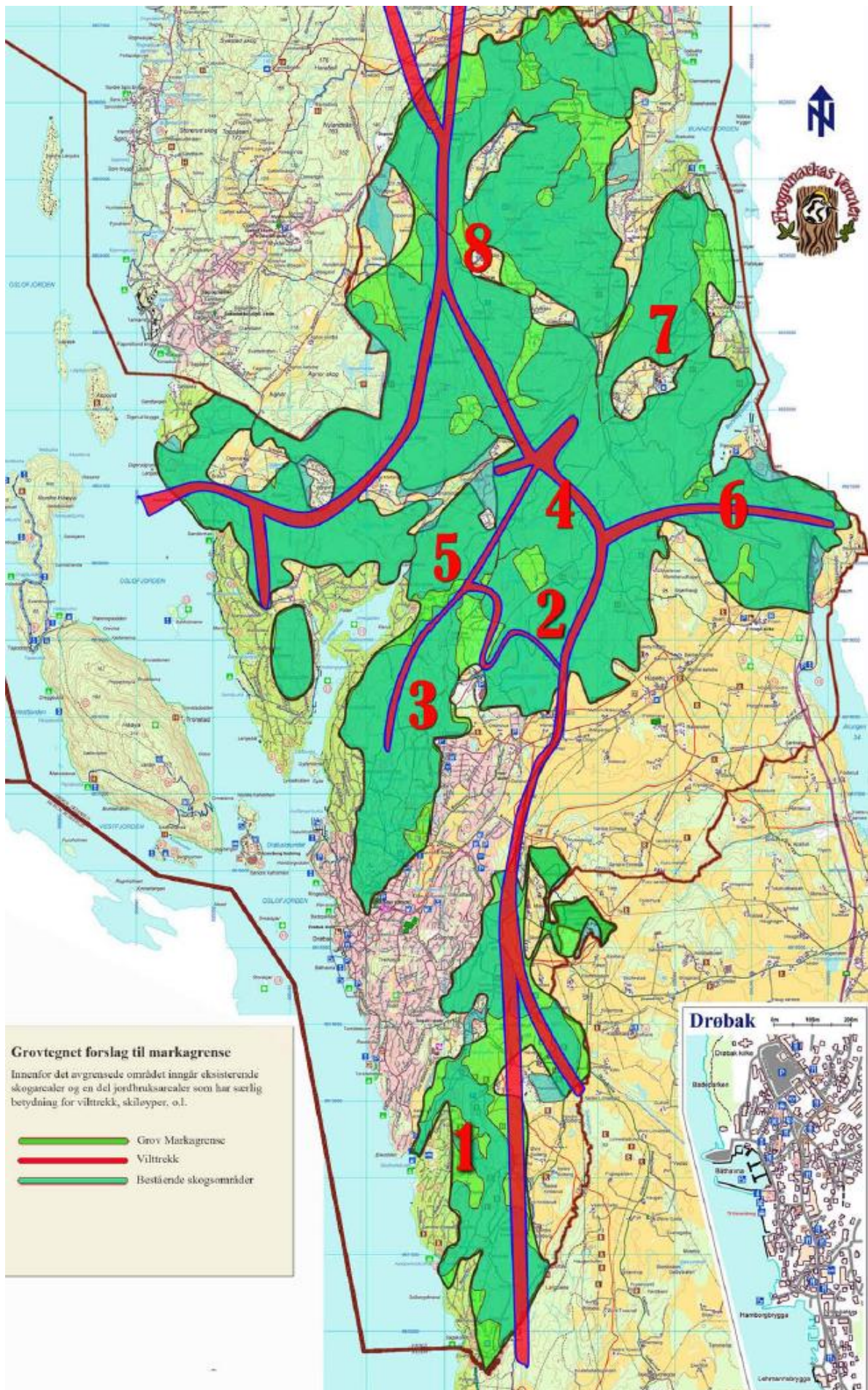
Kommunen overvåker selv vannkvaliteten og har målsetting om god vannkvalitet i forhold til vannforskriftens krav. Våre undersøkelser viser at det er et stykke igjen, og peker på aktuelle forhold.

Frognmarka – Forslag til Markaplan for Frogn: Kolstad bør forbli en del av Frognmarka

Frognmarkas Venner utarbeidet utkast til en egen «Markaplan for Frogn» i 2012, se *vedlegg nr.1: 2012 Frogn - markaplan1 og figur 2.*

De områder som etter vårt syn bør inngå i markaarealet, fremgår av vedlagte kart med et grovt inntegnet forslag til markagrense. Innenfor det avgrensede området inngår eksisterende skogarealer og en del jordbruksarealer som har særlig betydning for vilttrekk, skiløyper og lignende. Vi anser det som særlig viktig å ivareta hovedtrekkene i den overordnede regionale grøntstrukturen som strekker seg fra kommunegrensen mot Vestby i sør til kommunegrensen mot Nesodden i nord, samt grøntstrukturen vest-øst, som begge utgjør viktige trekkveier for vilt, og som gjør at vi har noen få lengre sammenhengende friluftsområder. Dessuten mener vi at det er spesielt viktig å ta vare på nærfriluftsområdene, siden lett tilgjengelighet betyr mye for de fleste og som før nevnt for folkehelse.

Den foreslåtte Markaplan for Frogn omfatter viktige områder for både friluftsliv, kulturminner, vilttrekk og biologisk mangfold.



Figur 2. Forslag til markagrense for Frogn kommune (Frognmarkas Venner, 2012)

Med hilsen for
Frogmarkas Venner



Øystein Giertsen
Leder

Sign.
Gudny Okkenhaug
Nestleder

Vedlegg:

1. Sjørret i Odalsbekken, Kjell Sandås, Jørn Enerud. 2013
2. Markaplan for Frogn, Frogmarkas Venner 2012

Kopi:
Akershus fylkeskommune
Fylkesmannen i Oslo og Akershus