



Frognmarkas Venner

Høringsuttalelse angående Forslag til Kommuneplan for Frogn 2012-2024.

Indeks

1. Sammendrag.....	side 1
2. Overordnede krav til kommuneplanen.....	2
3. Nasjonale forventninger vedtatt 24. juni 2011.....	3
4. Regionale retningslinjer og mål.....	4
5. Forholdet mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.....	4
6. Hvorfor Frogn bør bygge færre boliger.....	6
7. Markaplanen med tilhørende hensynssoner.....	7
8. Naturarealer og dyrket mark Frogn ikke kan miste.....	8
a. Dammengrenda/ Monsrud/ Skyssrud.....	8
b. Holtskogen med Holt park.....	8
c. Kolstad/Trolldalen/Odalen.....	9
d. Tverrvei Åsveien- Skiphelle.....	10
e. Åsveien til Vestbyveien.....	10
f. Vestbyveien til Skiphelle.....	10
g. Kykkelsrud Holter.....	10
h. Dalbanen Fuglesangåsen.....	11
i. Hallangen skog.....	11
9. Vern av biologisk mangfold.....	12
10. 100 meters byggeforbudssone langs vassdrag.....	12
11. Strandsonen i Frogn.....	13

Sammendrag

Frogn kommune kan utvikles uten å rasere Frognmarka

Vi støtter rådmannens grunntanke om tettstedsutvikling i Frogn:

En fornying og omforming med bedre arealutnyttelse i området Seiersten – Ullerud - Dyrløkke og boligbygging på Dal-Brevik vil kunne dekke boligbehovet for hele planperioden.

Kommuneplanens arealdel oppgir å være bygget på fire prinsipper:

- *Flerkjernet utvikling konsentrert til tettsteder med god kollektivdekning*
- *Arealeffektivt utbyggingsmønster*
- *Effektivt, miljøvennlig og tilgjengelig transportsystem – for alle*
- *Bevaring av overordnet grønnstruktur*

Frogmarkas Venner mener at planforslaget bryter samtlige prinsipper etter påplussingene av Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud, Kolstad, feltutbygging ved Brevik og utbygging på Kai og Slottet. Frogns politikere har foreslått en utbygging som tilsvarer tre til fire ganger boligtakten på 100 boliger per år.

Måna/Holt og Kolstad er fortsatt LNF-områder og ikke lovlig byggegrunn. Vi jobber derfor for å forhindre iverksetting av bygging i området kalt "Holt Park". På Kolstad kan det av samme grunner ikke fremmes utbyggingsplaner i et LNF-område.

En boligtakt på 50 boliger per år vil være mer i tråd med kommunens reelle behov og med regional areal- og transportplan. Vi trenger ingen nye feltutbygginger. Det politiske flertallet har valgt å se bort fra mål og prinsipper i rådmannens innstilling ved å foreslå en femdobling av arealene for feltutbygging av boliger uten å begrunne økningene. Mer hyttebygging i Hallangen skog i en kommune med 3000 hytter er ikke ønskelig.

Markaplanen må på plass først og tilfredsstillende målsettingen

Frogn kommunes målsetting er også Frogmarkas Venners målsetting. Den sier: *"Det er en målsetting at de store grønne strukturene i kommunen skal bestå som utmarksområder for fri bruk av viltet, enslige sopplukkere og milslukere og ikke minst av barnefamilier på tur i skog og mark."*(side 48 nest siste avsnitt).

Denne målsettingen er uforenlig med utbygging av Kolstad og tverrveien til Skiphelle. Da ødelegges dagens grøntkorridor sørfra via Skiphelle til Åsveien med forbindelse videre til Kykkelsrud. Likeledes er målsettingen uforenlig med utbyggingen av området Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud som ligger midt i grøntkorridoren fra Seiersten mot skogsområdene nord i Frogn.

Folkehelse er viktig.

Vi blir flere. Dette betyr økt behov for friluftsanser – ikke mindre behov. Friluftsliv gir den beste helseeffekt, og naturen er den viktigste forebyggingsarena vi har. Vi har ikke råd til å bygge ned nærskoger som Brunskogen eller sammenhengende grønne strukturer som nevnt over. Frogn kommune må i stedet oppmuntre og støtte tiltak for å øke tilgjengeligheten til skog og mark.

Raseringen av dyrket mark kan ikke fortsette. Verden trenger mat til sin voksende befolkning

Med nedbyggingen av blant annet Dammengrenda og jordene ved Kykkelsrud/Holter er det foreslått nedbygging av 240 mål dyrket mark. Dette tilsvarer jordbruksarealet på en gjennomsnittlig gård i Frogn.

Vern av vår historie

Vi er forskrekket over at de registrerte og automatisk fredede kulturminnene i Holtskogen og Trolldalen/Kolstad ikke er inntegnet på kommunens kartverk for hensynssoner. Dammengrenda kulturområde er inntegnet, men er likevel foreslått utbygd?

Overordnede krav til kommuneplanen

I plan- og bygningsloven står det:

§ 1-1. Lovens formål

Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Frognmarkas venner vil hevde at kommuneplanforslaget bryter med lovens formål, ved at det er tatt inn store arealer til boligbygging i tillegg til det planens samfunnsdel oppgir som nødvendig behov. Dette bryter med forutsetningen om at loven skal fremme en bærekraftig utvikling. Videre vil en utbygging av Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud og flere av de andre områdene bryte med uttalte statlige og regionale mål, kfr. 1.1, andre ledd. Se også våre merknader under punktet ”. Hvorfor bør Frogn bygge færre boliger enn planens mål, dvs. 100 boliger per år”.

§ 3-1. Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven

Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov:

- a) sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og regioner, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver og angi hvordan oppgavene kan løses*
- b) sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer*

Vi vil hevde at arealdelen slik den nå foreligger til høring, bryter med paragraf 3.1 på flere områder:

Til punkt a:

Samfunnsdelen har avklart Frogn's boligbehov til 1200 boliger i perioden, mens forslaget til kommuneplan gir rom for 3-4 ganger så mange boliger.

Til punkt b:

Vi mener at å foreslå nedbygging av 240 dekar dyrket mark ikke er å sikre jordressursene. Dammengrenda er klassifisert som verneverdig naturmiljø. (Se kommuneplanens vedlegg 4,4 Hensynssoner kultur), grenda er likevel foreslått utbygd.

Kommunen har som uttalt mål å opprettholde sammenhengende grønne strukturer. Frognmarkas Venner mener dette er uforenlig med utbygging av Kolstad med tverrvei, Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud og feltutbyggingen ved Dal/Brevik.

Nasjonale forventninger– vedtatt 24, juni 2011

For å fremme en bærekraftig utvikling har plan- og bygningsloven av 2008 fått nye bestemmelser (§ 6-1). Den sier at Regjeringen hvert fjerde år skal utarbeide et dokument med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. For første gang er nå et slikt dokument utarbeidet, og det forutsettes at dokumentet skal legges til grunn for arbeidet med rullering av kommuneplanene.

Regjeringen forventer blant annet at kommunene:

- legger boliger, handel og arbeidsplasser nær jernbanestasjoner og andre trafikknutepunkter, slik at behovet for biltransport blir mindre og vi får lavere utslipp av klimagasser.
- bidrar til å unngå nedbygging av viktige naturtyper, friluftsområder, kulturlandskap og dyrka mark, og at kommunene hindrer inngrep i viktige kulturminner og kulturmiljø.
- tar vare på og videreutvikler en sammenhengende grønnstruktur, grønne lunger og vannmiljø.

- legger statlige retningslinjer til grunn for forvaltning av strandsonen langs sjøen.
- legger til rette for fysisk aktivitet for hele befolkningen, blant annet ved å sikre grønne områder som er lett tilgjengelige og tilrettelagt for friluftsliv, idrett, lek og avkobling.

Etter Frognmarkas Venners syn er flere av forslagene i høringsutkastet til kommuneplanen i konflikt med de nasjonale forventningene som er nevnt ovenfor!

Regionale retningslinjer og mål

Planstrategien for areal og transport i Oslo og Akershus ble vedtatt 7. mai 2012. I tillegg til planstrategien skal det utarbeides en felles regional plan for areal og transport i Akershus og Oslo. Planen, som skal foreligge i 2013, skal inneholde et strategisk arealkart og skal avklare prinsipper for grenser mellom utbyggingsområder og landbruks-, natur- og friluftsområder. Videre skal den legge til rette for et utbyggingsmønster som sikrer arealeffektivitet og bevaring av overordnet grøntstruktur i regionen. Planen skal legges til grunn for kommunens arealplanlegging. Etter Frognmarkas Venners syn tilsier dette at Frogn kommune ikke vedtar omdisponering av større arealer, som eksempelvis Dammen/Monsrud/Skyssrud, nå like før den regionale planen foreligger.

Forholdet mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

I forordet til kommuneplanen heter det:

”Samfunnsdelen består av mål og strategier for ønsket samfunnsutvikling. Samfunnsdelen gir premisser for handlingsprogram og tjenesteyting. Arealkart og – bestemmelser skal være et resultat av samfunnsdelen.”

Kommuneplanens arealdel(side 43) oppgir å være bygget på følgende fire prinsipper:

- Flerkjernet utvikling konsentrert til tettsteder med god kollektivdekning
- Arealeffektivt utbyggingsmønster
- Effektivt, miljøvennlig og tilgjengelig transportsystem – for alle
- Bevaring av overordnet grønnstruktur

Som del av Osloregionen har Frogn sluttet seg til mål og hovedprinsipper som legges til grunn for plansamarbeid om areal og transport i Oslo og Akershus. Disse er i tråd med og ivaretar statens krav om samordnet og langsiktig areal og transportplanlegging.

Planen er ikke lenger i samsvar med disse målene. Det foreslåtte området Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud bryter med samtlige fire forutsetninger uten at forslagsstillerne har forsøkt på en nærmere forklaring eller begrunnelse. Bevaring av overordnet grøntstruktur er uforenlig med utbygging av Kolstad med tverrveien, Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud og feltutbyggingen ved Dal/Brevik.

Det er ikke satt krav til utnyttelsesgraden i områdene, og planen har ingen oversikt over hvor mange boliger det nå er foreslått arealer for. Når det gjelder grøntstrukturer, foreligger det ingen plan for opprettholdelse av de viktigste villtrekkene i kommunen. Arealplanen skal balansere forholdet mellom behovet for vekst og vern. Forslaget til kommuneplan for Frogn bryter med forutsetningen om at arealdelen skal være et resultat av samfunnsdelen.

Følgende behov er beskrevet i samfunnsdelen:

”Med boligprogram og videreføring av dette med bygging av gjennomsnittlig 100 boliger per år, vil Frogn vokse med omkring 3000 innbyggere i planperioden.” (side 11)

”En fornying og omforming med bedre arealutnyttelse i området Seiersten – Ullerud - Dyrørkke, og boligbygging på Dal-Brevik, vil kunne dekke boligbehovet for hele planperioden (12 år). Frogn kommune vil være godt skodd for å oppnå den ønskede veksten og boligpolitiske målsettinger” (side 47).

Frogmarkas Venner mener at det i tillegg til dette er forsvarlig med:

- Boligbygging på Elle Nord.
- En begrenset utvidelse av eksisterende bebyggelse ved Ekebakken på området kalt Klommestein.
- En begrenset utvidelse av eksisterende bebyggelse på Holter (uten bygging på dyrket mark).
- En begrenset utvidelse av eksisterende bebyggelse på platået over Oppegårdstjernet.
- En begrenset utvidelse av eksisterende bebyggelse flere steder i Nordre Frogn, som beskrevet i rådmannens opprinnelige forslag.

Hvor mange boliger er det nå foreslått arealer til? Vi har regnet en tetthet på to boliger per dekar. Dette er noe høyere enn det Skanska har foreslått på Kolstad. Grunnen er at vi har lagt til grunn kommuneplanens føringer om arealeffektiv boligbygging og ønske om en større andel leiligheter under 60 m². Videre har vi regnet 2,5 personer per bolig som kommuneplanen side 11.

Område	Areal dekar	Boliger	Befolkningsøkning
Vekst i henhold til kommuneplanen side 47		1200	3000
Kolstad	350	700	1750
Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud	1225	2450	6125
Dal/Brevik	100	200	500
Kai-Slottet	50	62,5	156
Slåttebråtan	30	37,5	94
Vekst for Frogn med nåværende arealdel:	1755	4650	11625

Frogns politiske flertall har foreslått en utbygging som tilsvarer tre til fire ganger boligtakten på 100 boliger per år.

Boligbygging og arealforvaltning henger sammen. For Frogmarkas Venner er dette derfor et viktig tema. Høringsutkastet baserer seg på at det bygges 100 boliger årlig i Frogn. Dette er det de fleste partiene har i sine programmer. Når vi har etterlyst begrunnelsen for at man opererer med akkurat dette tallet, synes vi ikke vi har fått spesielt gode svar. Det vanligste er at det argumenteres med at *”vi må ta vår del av utbyggingspresset i området”*.

Vi vil her ta for oss noen momenter som vi mener taler for en lavere boligbyggetakt i Frogn og dermed til et mindre arealforbruk enn det 100 boliger per. år krever:

Hvorfor Frogn bør bygge færre boliger enn planens mål - dvs 100 boliger per år

Planstrategi for areal og transport i Oslo og Akershus (vedtatt 7. mai 2012) opererer med tre langsiktige utviklingsmuligheter for regionen:

- Videreføre historisk utbyggingsmønster, konsentrert utvikling av byer og fortetting i utvalgte knutepunkter.
- Planstrategien slår utvetydig fast at en videreføring av historisk utbyggingsmønster er lite aktuelt, fordi dette vil innebære at dyrka mark og grønne arealer tas i bruk til utbyggingsformål. Det vil bety at biologisk mangfold reduseres, og økt biltrafikk vil gjøre det vanskeligere å nå målene om reduserte klimagassutslipp. Etter vårt syn er det nettopp en slik utvikling som eksponeres i høringsutkastet til ny kommuneplan, spesielt ved at områder som Dammen/Monsrud/Skyssrud og Kolstad.

Kolstad foreslås som utbyggingsområde.

Planstrategien peker på konsentrert utvikling av byer og fortetting i mange knutepunkter som de aktuelle langsiktige utviklingsstrategiene. Knutepunktene skal ligge langs transportnettet, i første rekke langs jernbanen som vil være ryggraden i det regionale transportsystemet. Frogn ligger ikke ved jernbane, og vi kan derfor med stor sikkerhet gå ut fra at vår kommune ikke vil være blant knutepunktene, der den største fremtidige vekst forutsettes. Dessuten vet vi at det samlede potensialet i alle knutepunktene i Akershus overstiger langt overstiger utbyggingsbehovet mot 2030 (Johansen og Barlindhaug 2010).

I Follo-regionen er stasjonsbyen Ski det mest aktuelle knutepunktet, og kommunen planlegger allerede nå for nesten dobbelt så mange boliger som antatt befolkningsvekst tilsier. Skis ordfører Anne Kristine Linnestad sier til Aftenposten (30. august 2012) at *"vi har fulgt signalene om å planlegge for stor vekst rundt kollektive knutepunkter. Med ny jernbanetrasé Ski-Oslo, antatt ferdigstilt i 2019-2020, vil det ta 11 minutter inn til Oslo S."*

Hvorfor skal Frogn da konkurrere med Ski når det gjelder boligvekst og økt antall pendlere?

Den godkjente regionale planstrategien skal legges til grunn for kommunens planarbeid for kommende periode. Det betyr etter Frognmarkas Venners syn at politikerne må nedjustere kraftig både det årlige antallet boliger og det foreslåtte utbyggingsarealet.

Hvem krever så høy byggetakt i Frogn?

Vi har ikke registrert noen andre enn våre egne politikere. Da politikerne ønsket boligbygging i Dammen/Skyssrud- området ved forrige planrullering, vendte Fylkesmannen tommelen ned (se eget avsnitt). Det samme gjorde Fylkesmannen da det gjaldt boligbygging i Kolstadskogen (se eget avsnitt).

I sitt innspill til planprogrammet (16.12.09) skriver Statens vegvesen: *"Det legges til grunn 100 boliger per år som oppfattes som et høyt antall."*

Vi kan altså ikke se at noen overordnet myndighet har klandret Frogn for å bygge for lite. Snarere tvert imot.

Markaplanen med tilhørende hensynssoner

Frognmarkas Venner mener at Frogn har knapphet på arealer til friluftsliv. Frogn har med sine drøyt 15.000 innbyggere begrensede friluftsarealer sammenliknet med de fleste andre kommuner. Arealmessig er den norske gjennomsnittskommunen på 751 km². Frogn er på 86 km², noe som betyr at kommunen er blant Norges minste kommuner. At vi har knapphet på arealer til friluftsliv, henger også sammen med at kommunen har ca. 3.000 hytter som legger beslag på dobbelt så stort areal (12 km²) som boligområdene (6 km²). I tillegg har Frogn båndlagt og bygd ut store deler av sine grøntarealer de senere år. Bare i Drøbak tettsted er grøntområdene mer enn halvert i løpet av de siste tretti årene, og praktisk talt alle de grønne korridorene som folk tidligere kunne benytte seg av for å komme fra sentrum og ut i marka, er borte. (Se Frogn kommunes grøntstrukturanalyse 1996, og BioFokus-rapport 2009-2010).

Dette har skjedd ved en bit for bit-utbygging. Problemet med denne politikken er at helhetsvurderinger ikke blir foretatt, og de enkelte bitene som hver for seg kan virke uskyldige, vil over tid og samlet sett innebære omfattende reduksjon av arealer og mangel på sammenhengende grøntstrukturer.

Frognmarkas Venner mener Frogn kommune nå har nådd en kritisk grense når det gjelder størrelsen på våre gjenværende natur- og skogsområder. Vi etterlyser derfor en mye mer aktiv politikk for å sikre og forvalte våre friluftslivsområder, herunder viktige landskapsverdier som kulturlandskap og kulturminner.

Med forslaget til en "Markaplan" som er vedlagt som plankart ved siden av arealkartet, har Frogn kommune kommet et viktig steg i retning av en mer helhetlig arealpolitikk. Frogn kommunes møte om marka i mars viste at vi har en lang vei å gå frem mot en markaplan for Frogn. Vi mener at den foreslåtte planen har alvorlige mangler, men det er viktig å understreke at planen er et utgangspunkt for å kunne diskutere hva Frogn må ta vare på av sine gjenværende naturområder.

Hvorfor er så små arealer foreslått innenfor markagrensen? En lokal markagrense må etter vår mening dekke de viktigste områdene for naturmiljø, dyre- og planteliv og menneskers behov for naturopplevelse og rekreasjon. Det virker som om de inntegnede områdene kun er gjort med bakgrunn i befolkningens bruk av disse. Viltkorridorer er for eksempel ikke tegnet inn på noen av kartgrunnlagene i kommuneplanen. De konfliktene som foreligger mellom viltets behov for trekkruiter og foreslåtte byggeområder, er derfor ikke synliggjort.

Eksempel på konflikt:

- Regionalt vilttrekk ved Tverrveien, Kolstad og Kykkelsrud.
- Holt Park og Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud ved at viltets trekkruiter internt i Frogn avsperrers.

Det er en forvirrende selvmotsigelse mellom Markaplanen og plankartet som viser nye byggeområder i området Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud. Deler av området er innenfor markagrensen, men det er likevel angitt som nytt areal for boligbygging. Markaplanen fra Seiersten og nordover mangler areal som knytter marka sammen på tvers av Holtskogen. Dette synliggjør hvor ødeleggende dagens plan for Holt Park er for opprettholdelse av en sammenhengende grønnstruktur fra Seiersten og ut i Frogn nordmark.

Planen viser en planlagt markagrense til og med Skanseåsen bygdeborg på høyde med Kolstad. Området er ikke inntegnet med adkomstkorridor mot

Skorkeberg/Drøbak. Ved områdene langs Odalsbekken er ikke 100 m vernesone tegnet inn. Planen angir at dette er en viktig grønn korridor, på tross av at dette er det ikke tegnet inn hensynssone for natur og ikke friluftsliv.

Ved Hallangen er vernesonen tegnet utenfor det foreslåtte hytteområdet. Området er viktig som naturområde. I området fra Sønderstø til Digerud er skråningen mot sjøen noe av Frogns villmark, og denne utgjør en viktig del av naturmiljøet mot fjorden, som ikke er preget av boliger eller hyttebygging. Dette må inn som hensynssone og som en del av markaplanen. Det samme gjelder det ubebygde arealet innerst ved Bunnefjorden på vestsiden.

Frogmarkas Venner mener markagrensene slik de er foreslått i planforslaget, blir som satellitter uten sammenhengende tilknytning.

Eksempel:

Kolstad har ifølge planen dårlig med kulturminner og er ikke et viktig turområde. Det er heller ikke lagt inn hensynssone for natur eller friluftsliv.

Realitet:

På Kolstad er det dokumentert store mengder automatisk fredede kulturminner. Det er også et viktig turområde, og det regionale vilttrekket går gjennom deler av området!

Frogmarkas Venner har utarbeidet et eget utkast til Markaplan. Denne følger vedlagt.

Naturarealer og dyrket mark Frogn ikke kan miste

Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud

Politikerne tok inn Dammengrenda/Monsrud/Skyssrud mot rådmannens anbefaling og på tross av de mange uheldige følgene som er dokumentert i konsekvensanalysen. Vi trenger ingen ny bilbasert drabantby i Frogn. Vi trenger å beholde en levende Frogmark fra Seiersten gjennom disse områdene og ut i Holtskogen med forbindelse helt til Nesodden. Her foreslås det avsatt 1225 mål til boligbygging. Ca 100 mål av dette er i dag dyrket mark, kornjorder vi ikke har råd til å miste.

Ved forrige planrullering vendte Fylkesmannen tommelen ned for boligbygging i dette området, fordi det ville bety et høyt konfliktnivå på en rekke områder som friluftsliv, jordvern, kulturlandskap, fornminner og biologisk mangfold. Å fremme dette utbyggingsforslaget er oppsiktsvekkende - ikke minst på bakgrunn av at man ved forrige planrullering omdisponerte 600 mål av Holtskogen. I dag er det statlig politikk at kommunene skal ta vare på sammenhengende grøntstrukturer, fordi disse er viktige for både friluftsliv og rekreasjon og for opprettholdelse av biologisk mangfold. Rådmannen anbefaler at det ikke etableres nye boliger i Dammen/Monsrud/Skyssrud, og den vedlagte konsekvensutredning understøtter ganske klart et slikt standpunkt.

Holtskogen med Holt Park

Området Måna/Holt ble tatt inn i Frogn kommunes arealplan som utbyggingsområde i 2007, uten at lovpålagte konsekvensutredninger ble foretatt i forkant.

Sivilombudsmannen ga Frogmarkas Venner medhold i at kommuneplanen 2005-2017 derfor ikke var gyldig for dette området. Feilen er ikke rettet. Dette har Sivilombudsmannen påpekt i brev av 6.januar i 2012. Virkningen av dette vil da bli at områdene fortsatt er LNF-område etter kommuneplan 2002-2012. En eventuell ny behandling av Måna/Holt må skje etter Plan- og bygningsloven av 2008.

Vårt syn er at som følge av dette må reguleringsvedtakene for Holt Park og Måna Nord/ Syd oppheves. Det er ikke anledning til å iverksette tiltak som strider mot arealbruken i gjeldende kommuneplan for området.

Holtskogen med Holt Park er et kjerneområde i Frognmarka. Dette friluftsområdet er, på linje med de øvrige større, sammenhengende grøntområder, av uvurderlig betydning for kommunens befolkning. Ved utbygging av ca. 600 mål til industriformål vil hovedforbindelsen til fots og på ski, samt vilttrekket bli brutt, og det meste av området bli sterkt redusert i verdi som følge av fjernvirkninger som støy og forurensninger. En smal korridor hvor det er mulig å ferdes, kan ikke erstatte de ødeleggelsene som vil følge av en utbygging.

Kolstad/Trolldalen/ Odalen

Området Kolstad ble i likhet med Måna/Holt tatt inn i Frogn kommunes arealplan som utbyggingsområde i 2007, uten at lovpålagte konsekvensutredninger ble foretatt i forkant. Kolstad er derfor fortsatt LNF-områder og ikke lovlig byggegrunn.

Akershus fylkeskommune har kartlagt en mengde automatisk fredede kulturminner i områdene. De fleste er boplasser fra eldre steinalder. Vi har nå en unik mulighet til å lage en merket kulturhistorisk vandringsled i området. Stinettet som går forbi funnområdene, er inntakt i dag, og med nødvendig skilting og enkle rasteplasser kan området bli en unik opplevelse for Frogn innbyggere og ikke minst skolebarn. Barnehager og skolebarn bruker allerede områdene i stor utstrekning, men de er neppe klar over hvilken betydning området har hatt fra tidlig steinalder og frem til i dag.

Akershus fylkeskommune har dokumentert i alt 16 områder med automatisk fredede kulturminner innenfor Kolstad og området for planlagt vei gjennom Trolldalen. (Alternativ trase på vestsiden av Odalsbekken.) De fleste av områdene er steinalderboplasser fra eldre steinalder periode 2. dvs. fra tidsperioden 8 300–6 500 år før Kr. Både antallet og utstrekningen på noen av boplassene er oppsiktsvekkende. Husmannsplassen Kolstad som i dag er merket av Frogn historielag, viser seg også å være bygget på en steinalderboplass. I tillegg er det kartlagt et større område med rydningsrøyser og rester av jordbruk fra sen middelalder.

Langs topplinjen i terrenget mot Øyrud har Frogn Historielag tidligere skiltet en fangstgrop. Rapporten dokumenterer et fantastisk fangstsystem i området med ikke mindre enn åtte fangstgroper fra jernalder/middelalder. Et utdrag av rapporten over registrering av kulturminner fra Akershus fylkeskommune er gitt i vedlegg 2.

Vilttrekket går den dag i dag gjennom Kolstad forbi det gamle fangstsystemet og er en viktig del av det regionale vilttrekket nord-syd gjennom Frogn kommune. Utbyggingen av Kolstad og østre alternativ for tverrvei avskjærer dette trekket.

Området langs Odalsbekken er en viktig grøntkorridor, og bekken er en av Frogn's få gjenværende gytebekker for sjørret. Frognmarkas Venner mener at det må tegnes inn korrekt vernesone på hver side av bekken dvs. 100 m på hver side. Området må markeres som hensynssone for natur og friluftsliv og innlemmes som en del av marka på markaplanen. Dette er ikke egnet byggeområde for en ny vei!

På Skorkebergensiden av Odalsbekken – ved området kalt Klommestein – er det foreslått å sette av et svært begrenset område ved gapahuken til Lindebakken og Trollberget barnehage. Adkomsten er, som skissert, svært trang. Dersom tverrveialternativet på vestsiden av bekken velges, er plassen tapt som lekeområde

for barn. Opplevelsen av fri natur vil være ødelagt. Hvem vil sende unger ut for å leke ved en gjennomfartsvei?

Tverrvei Åsveien-Skiphelle

Vi finner ikke faglig begrunnelse for tverrveien i kommuneplanen. I valgkampen ble det servert som en selvfølge at veien måtte bygges for å få ned trafikken på Sogstiveien. Det ble også påstått at veien måtte bygges før et eventuelt nytt hotell på Skiphelle kunne realiseres. Begge deler er i følge kommuneplanen feilaktige påstander.

Konsekvensanalysen for delen fra Åsveien til Vestbyveien sier følgende:

”Trafikkbelastningen på Vestbyveien vil øke vesentlig. Gang-og sykkelvei må etableres. Det kan bli noe reduksjon i trafikk på Sogstiveien, særlig i nordre del. Da økt fremkommelighet vanligvis medfører økt trafikk, må det påregnes en økning av dagens trafikk på Sogstiveien.” (vedlegg 6,14a side 2)

Vedrørende hotell på Skiphelle:

”Hotell med tilhørende hytter på Drøbak fjordhotell (Marienlyst, Skiphelle) kan ikke videreutvikles før Elleveien er oppgradert til tilfredsstillende standard eller det er etablert alternativ adkomst helt frem til eiendommen” (Kommuneplanen: Kapittel 6. planbestemmelser og retningslinjer side 84, nederst)

Frognmarkas Venner etterlyser en grunnleggende trafikkanalyse av hele området. Økt fremkommelighet gir helt riktig økt trafikk, og virkningene på det resterende veinettet fra Skiphelle mot Drøbak er ikke belyst. Trafikken kan øke i stedet for å minke.

Åsveien til Vestbyveien:

Vestre alternativ vil rasere Trolldalen/Odalen som natur og friluftsområde. Veien vil ligge innenfor 100 m sonen til Odalsbekken. Barnas lekeområde og befolkningens turområde blir da rasert stikk i strid med kommuneplanens intensjoner om å ta vare på områdene for nærturer.

Østre alternativ ligger ute i det vi kaller Frognmarka. Det er i konflikt med det regionale vilttrekket. Trekket krysser ledningstraseen mellom Bygdeborgen og Kolstad og går videre via østsiden av Kolstad eller følger jordekanten og går videre mot Hauer gård/Kykkelsrud. Veitraseen snirkler seg rundt Kolstad før den går bratt ned mot Vestbyveien. Veien blir nesten like bratt som den nåværende Vestbyveien. Utbygging av Kolstad med tverrvei gjør bygdeborgen vanskelig tilgjengelig.

Vestbyveien til Skiphelle

Dette er en vei det ikke er behov for og som vil medføre store ulemper for berørte i området.

Kykkelsrud/Holter

Vi er svært overrasket over at området Kykkelsrud næring er tatt inn i høringsforslaget. Det ligger midt i det regionale vilttrekket. I området går stier og skiløyper. Nesten halvparten av de 200 mål som er foreslått, er i dag kornåkre. Hvor er jordvernet i Frogn kommune? Frogn må ta sin del av ansvaret for matforsyningen i Norge. Jordene ved Kykkelsrud burde aldri vært foreslått til næring. For Holter bolig gjelder samme syn. Den delen som er dyrket mark, bør forbli dyrket mark. En begrenset utvidelse av eksisterende bebyggelse der det ikke er dyrket mark, ser vi ikke på som konfliktfylt.

Feltutbygging ved Dalbanen/Fuglesangåsen

Dal–Brevik er et av fem områder som kommunen har prioritert for videre områdeplanlegging. Planutkastet legger også opp til at Fuglesangåsen skal sikres for friluftsliv gjennom å etablere markagrense rundt sentrale deler av åsen. Begge deler er svært positive og gjør det mulig å planlegge utbygging og bevaring av natur- og friluftslivsområder på en god og helhetlig måte.

Dessverre foreslår planen også at et stort og jomfruelig område på til sammen 130 mål (100 mål nytt område kalt Brevik SV og 30 mål fra foregående plan) skal legges ut til boligformål i den vestvendte delen av denne åsen. Ved å legge ut et så stort jomfruelig område til boliger, bryter kommunen med egne mål om å bygge der det allerede er bebyggt. Dette har man muligheter til både i Dal og Brevik og i Dal skolekrets som helhet.

Fuglesangåsen inkludert de foreslåtte områdene for boligformål er av stor betydning for friluftslivet med mange populære stier, som bl.a. brukes av Skaubygda Idrettslag. Her finnes også en lysløypetrase, og langs traseen har SFO ved Dal skole sin lavvo og uteskoleplass. Terrengtet er bratt og vanskelig, og inngrep vil bli svært skjemmende. Bebyggelse her vil videre kunne øke avrenningen til Breviksletta, som allerede nå periodevis er plaget med flom. Veiutløsning vil også bli vanskelig.

Generelt ligger det inne i planutkastet langt større arealer til boligformål i Dal skolekrets enn det som er nødvendig for å bygge 10–15 boliger per år, totalt 180 på 12 år som er målet. Fuglesangåsen bør derfor holdes fri for utbygging i denne planperioden, og arealer her må ikke legges ut for utbygging før områdeplanarbeidet er gjennomført. I forbindelse med områdeplanleggingen bør det vurderes å utvide området som omfattes av markagrensen.

Hallangen skog (Hyttebygging i kommuneskogen)

I planprogrammet, som ble vedtatt 24.3.2010, står følgende: *"Det legges ikke opp til ny hyttebygging i Frogn kommune"*.

Planprogrammet er det første formelle dokumentet i arbeidet med kommuneplanen. Det har vært på høring, og det skal legges til grunn for det videre arbeid med kommuneplanen. Vi reagerer derfor på at det i planforslaget foreslås fritidsbebyggelse i kommuneskogen i Søndre Hallangen - et forslag som altså er stikk i strid med det vedtatte planprogrammet.

Dessuten kan vi uansett ikke se at det er gitt noen god begrunnelse for dette forslaget. Frogn kommune har ca. 3000 hytter, som legger beslag på et areal på ca. 12 km². Dette faktum alene burde tilsi at kommunen ikke åpner for ytterligere hyttebygging. Frogn har allerede ofret ca. 14 % av sitt totale areal til hyttebygging.

I forbindelse med forrige rullering av kommuneplanen uttalte Fylkesmannen blant annet:

"Når det gjelder utpregete hytteområder som ligger mer perifert i forhold til de større befolkningskonsentrasjonene i kommunen, og spesielt i hytteområdene langs kysten fra Skipshelle og sørover, fra Hallangspollen og nordover i kommunen, samt på øyene, er Fylkesmannen, ut fra nasjonale retningslinjer skeptisk, og mener det bør utvises stor forsiktighet både med hensyn til transformering til boliger og videre hytteutbygging i disse områdene."

Vern av biologisk mangfold

Et biologisk mangfold betinger et mangfold av biotoper. Den fremste trusselen mot mangfoldet er bortfall av biotoper.

Frogn kommune har et rikt artsmangfold, og dette kom tydelig fram i den forrige kommuneplanen. Både i områder rundt Brevik/Dal/Kjøya og på Slora/Glenne er det registrert A-områder for biologisk mangfold. I Digerudområdet er det også registrert områder av nasjonal interesse, f.eks. funn av spissnutet frosk i Digeruddammen. Temakart biologisk mangfold fra forrige kommuneplan viser trekkruter for hjortevilt og relativt store områder med verdifullt naturmangfold.

Vi mener det må en gjennomgang til for å sikre at områder som er kartlagt som viktige biotoper virkelig er gjengitt med relevant vern i forslaget til ny kommuneplan. Etter det vi kan se ut fra forrige plans temakart for biologisk mangfold, er for eksempel områdene langs fjorden fra Sønderstø til Digerud klassifisert som verdifull naturtype. Likeledes med området innerst i Bunnefjorden på vestsiden. Vi er usikre på om dette er ivarettatt i ny plan?

Det er i planen foreslått gjestehavn på Håøya. Håøya er et viktig friområde for blant annet rovfugler og er klassifisert som verdifull for det biologiske mangfoldet. Dette må det tas hensyn til når en eventuell gjestehavn vurderes.

100 meters byggeforbudssone langs vassdrag

I bestemmelsenes § 6, pkt.2, tabell 6.2 står følgende: "100 meters byggeforbudssone langs vassdrag, dvs. 50 meter på hver side av vassdraget ...". Her videreføres en gal lovforklaring fra planbestemmelsene til gjeldende kommuneplan. For å unngå at denne feilen ble gjentatt, gjorde vi oppmerksom på den i vår uttalelse til planprogrammet. Feilen er fortsatt ikke rettet opp.

100 meters byggeforbudssone langs vassdrag betyr 100 meter på hver side av vassdraget. Dette påpekte Fylkesmannen ved forrige planrullering. Fylkesmannen skrev den gang at *"Det er positivt at byggeforbudssonen langs vassdrag er synliggjort i kartet. Av plandokumentene synes det å gå fram at en ønsker å endre byggeforbudsbeltet på hver side av vassdraget fra 100 til 50 meter. Med 100-metersbeltet langs vassdrag menes 100 meter på hver side av vassdraget – ikke 50 meter, slik det presenteres i den foreslåtte kommuneplanen"*.

Frognmarkas Venner mener det er spesielt viktig å påpeke dette, siden ny plan- og bygningslov innskjerper nettopp byggeforbudssone langs vassdrag. Loven utvider bestemmelsen om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen til også å omhandle vassdrag. I § 1-8 står det at *"I 100 metersbeltet langs sjøen **og langs vassdrag** skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser."*

Vi kan ikke se at planforslaget begrunner nødvendigheten av å halvere byggeforbudssonen langs vassdrag (bekker), og vi tror ikke kommunen kan fastsette 50 meters byggeforbudssone som en generell kommuneplanbestemmelse for alle vassdrag (bekker). Bekker og andre vannforekomster gir økt opplevelseskvalitet og naturmangfold. De er en viktig del av grøntstrukturen, men er sårbare f.eks. for forurensning fra virksomhet i nedslagsfeltet.

Frognmarkas Venner ber om at den feiltolkning av loven vi har påpekt i planbestemmelsene, blir rettet opp. Samtidig henstiller vi til kommunestyret at en

også i eventuelle detaljplaner (reguleringsplaner) fastholder en byggeforbudssone på 100 meter langs vassdrag. Vi er spesielt opptatt av at det opprettholdes en kantsone på 100 meter på hver side av Odalsbekken, som er registrert både som viktig naturtype og viltområde og som viktig sjøørretbekk. (Jfr. Registrering av sjøørretvassdrag, Rapport nr.1-1999, Fylkesmannen i Oslo og Akershus).

Strandsonen i Frogn

Strandsonen i Frogn må gis bedre vern.

Kapittel 6; Planbestemmelser og retningslinjer, paragraf 6.3; 100-metersbeltet langs sjøen.

Vi viser til den innskjerping som er foretatt fra statens side i de følgende retningslinjene:

"Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2"

Disse retningslinjene må inn i kommuneplanen, slik punkt 3. tilsier.

"Offentlige myndigheters oppgaver og ansvar. Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og behandlingen av dispensasjonssøknader."

Vi vil foreslå at det tas inn henvisning til retningslinjene etter overskriften i paragraf 6.3 på lik linje med henvisningene til Plan- og bygningsloven.

Videre vil vi peke på kravet til gjennomgang av eldre planer i forbindelse med rulleringen av en kommuneplan, kfr. retningslinjene 5.2, fjerde kulepunkt.

5.2. fjerde kulepunkt:

"I kommuneplanarbeidet skal kommunene vurdere om tiltak som tidligere er godkjent i kommuneplan eller reguleringsplan, er i samsvar med disse retningslinjene. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, skal revideres eller oppheves. Vurdering og eventuell oppheving eller revidering av eldre planer skal inngå i den ordinære rulleringen av kommuneplanens arealdel."

Vi ønsker opplyst om kommunen har fulgt retningslinjene og foretatt en vurdering av tidligere godkjente planer.

Vi håper og tror at kommunen vil ta hensyn til våre kommentarer i det videre arbeidet av kommuneplanforslaget.

Drøbak 27.9.2012

For Frognmarkas Venner

Øystein Giertsen

Kjell Lorentzen

To vedlegg:

1. "Innspill til kommuneplanrullering og til arbeidet med markaplan." Frognmarkas venner, mars 2012.
2. Utdrag fra "Rapport fra registrering av automatisk fredete kulturminner i forbindelse med regulering av Klommestein, Kolstad og Tverrvei på gbnr. 11/14 og 12/4 m.fl. i Frogn kommune". Akershus fylkeskommune, januar 2011.