

Dato: 16.07.2012  
Arkivref: 2011/21316-3

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Fylkesutvalg	17.09.2012

## Frogn kommune - Kommuneplan for Frogn 2012 - 2024 - Offentlig ettersyn

### Innstilling

- Fylkesutvalget savner en helhetlig vurdering og prioriteringer mellom de ulike foreslåtte nye boligområdene i kommuneplanen. Boligområdene på Monsrud – Dammen - Skydsrud ligger usentralt i forhold til Drøbak tettsted og kollektivtilbudet i Frogn. Utbygging i dette området vil både være i strid med overordnede føringer i RPR for samordnet areal- og transportplanlegging og kommuneplanens strategi om å satse på utvikling av Drøbak tettsted. Fylkesutvalget fremmer på denne bakgrunn innsigelse til boligområdene på Monsrud – Dammen – Skydsrud.*
- Fylkesutvalget fremmer innsigelse til boligområdene Kai/Slottet og Flaggstangåsen. Boligfeltene er lokalisert langt fra handel, service og offentlige funksjoner. De har ingen tilbud for gående og syklende langs fylkesvegnettet og det er dårlig eller ingen kollektivdekning i området. Dette medfører at områdene blir rent bilbaserte og fører til økt trafikkbelastning på fylkesveiene i området.*
- Fylkesutvalget kan ikke se at det er framkommet vesentlige nye momenter siden Miljøverndepartementets vedtak, datert 13.november 2006, om å imøtekomme innsigelsen fra Statens vegvesen til reguleringsplan for Horgen. Fylkesutvalget vil anbefale at Horgen opprettholdes som LNF-område i kommuneplanen.*
- Det foreslåtte næringsområdet på Kykkelsrud berører dyrket mark og kulturlandskap. Fylkesutvalget vil ikke motsette seg en etablering av «tubing»-anlegget under forutsetning av at det vedtas planbestemmelse om tilbakeføring til landbruksformål.*
- Drøbak vurderes i kulturminnesammenheng å inneha regional og nasjonal verdi, og er med i Riksantikvarens register over byer med nasjonale kulturminneinteresser. Fylkesutvalget vil peke på at den planlagte kulturhistoriske stedsanalysen, DIVE-analysen, bør være gjennomført og ligge som et grunnlag, før man tar stilling til framtidige utviklingsmuligheter og føringer innenfor sentrum i Drøbak.*

## **Sammendrag**

Frogn kommuneplan er sendt på offentlig ettersyn med frist for uttalelse 15.9.2012. Kommuneplanens samfunnsdel framstår som et gjennomarbeidet dokument med klare føringer for utviklingen av Frogn-samfunnet. Frogn satser på at vekst og utvikling skal komme sentralt i Drøbak tettsted.

Fylkesrådmannens mener det er gjort et meget godt arbeid med kommuneplanens arealdel, bl.a. mht sikring av «Frognmarka» og planbestemmelser om bruk av områdeplanlegging. Den vesentligste innvending til planen er at kommunestyret ikke er konsekvente og følger opp føringene i kommuneplanens arealdel, men ubegrunnet og tilsynelatende vilkårlig, legger ut nye boligområder langt utover det arealbehovet som kommuneplanen legger opp til.

Fylkesrådmannen anbefaler at fylkesutvalget fremmer innsigelse til boliger på Monsrud – Dammen – Skydsrud, som vil bli usentralt i forhold Drøbak tettsted og er i strid med overordnede føringer for areal og transportplanlegging.

Fylkesrådmannen støtter en begrenset boligbygging på Dal for å opprettholde lokalsamfunnet og skolen, men anbefaler at fylkesutvalget fremmer innsigelse til boligområdene på Kai/Slottet og Flaggstangåsen, som ligger for seg selv og langt utenfor gangavstand til skolen på Dal. De har ingen tilbud for gående og syklende langs fylkesvegnettet og det er dårlig eller ingen kollektivdekning i området.

Fylkesrådmannen kan ikke se at det er kommet til nye vesentlige momenter i saken om Horgen siden Miljøverndepartementet avgjørelse i november 2006. Frogn kommunestyres vedtak om å ta Horgen inn som næringsområde framstår som en uheldig og unødvendig omkamp. På denne bakgrunn vil fylkesrådmannen sterkt anbefale at Horgen opprettholdes som LNF-område.

## **Saksutredning**

### **Bakgrunn og saksopplysninger**

Frogn kommune har lagt forslag til kommuneplan 2012 – 2024 på offentlig ettersyn med uttalefrist 15.9.2012. Fylkesrådmannen har fått utsatt frist for behandling i fylkesutvalget 17.9.2011.

Fylkesutvalget har gjennom behandlingene av planprogrammet, FU-sak 171/09 i møte og FU-sak 120/10 i møte 16.9.2010 (se vedlegg), hatt muligheten til å gi innspill til planprosessen og vurdere tema og mål i kommuneplanen. I denne saken blir det derfor lagt mest vekt på kommuneplanens arealdel, og hvordan arealplanen samsvarer med intensjonene i samfunnsdelen.

### **Beskrivelse av kommuneplanforslaget**

Opprinnelig var det lagt opp til en enkel rullering av kommuneplanen, men kommunestyret valgte gjennom vedtatt planprogram i 2010 å gjennomføre en større rullering, der det også ble åpnet for å komme med nye arealinnspill.

Kommuneplanen har fire satsningsområder:

- Klima og energi – redusere energiforbruk/utslipp av klimagasser
- Livskvalitet og folkehelse – gjennomgående i alle kommunens virksomheter
- Stedsutvikling med gode stedskvaliteter, bo- og nærmiljøer
- Næringsutvikling og verdiskaping

Samfunnsdelen består av mål og strategier for ønsket samfunnsutvikling og legger premissene for handlingsprogram og tjenesteyting i kommunen.

I tråd med planprogrammet er det i planprosessen jobbet med følgende tema:

- Drøbaks rolle i en regional sammenheng, øst-vest strategi.
- Stedutvikling Drøbak, herunder boligstruktur, infrastruktur, næring og offentlige funksjoner.
- Stedsutvikling Dal
- Planstatus for Gylteåsen
- Næringsutvikling
- Livskvalitet og folkehelse

Kommuneplanens arealdel og planbestemmelser skal være et resultat av samfunnsdelen. Planen har lokaliseringsprinsipper og retningslinjer for arealutviklingen i kommunen. De viktigste endringene i planforslaget som er på høring er:

Områder for utbygging og utvikling:

- Dal skolekrets – nye boligområder - områderegulering
- Seiersten – Ullerud – Dylrøkke – områderegulering for fornying og fortetting
- Holter – Kykkelsrud – bolig og næring - områderegulering
- Brunskogen – to nye boligområder – grøntområde
- Gylteåsen – tilbakeføring til hytteområde
- Kolstad – Øierud – Skipelle – tverrvei i flere alternativer – bolig og hotell
- Monsrud – Dammen – Skydsrud - boligområder
- Museumsskogen – tilbakeføres til grøntområde
- Horgen – næringsområde
- Kommuneskogen – deler legges ut til hytteområde
- Husvik og Håøya – småbåthavn

Markaplan – stort sammenhengende område med hensynsone grønnstruktur, omfatter Seierstenmarka, «Sørmarka», Fuglesangåsen samt viktige 100-metersskog, turdrag og stier.

Hele planen med konsekvensutredninger og underlagsdokumenter er lagt ut på hjemmesiden til Frogn kommune: <http://www.frogn.kommune.no/kommunen/forside/Kommende-kommuneplan/>

### **Overordnede føringer for areal- og transportplanlegging**

I planprogrammet for regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus slås det fast at *«(g)jennom planarbeidet skal en fremtidig senter- og knutepunktstruktur i Oslo og Akershus avklares, der de viktigste områder for forventet tettsteds-, bolig- og næringsvekst og utvikling av transportsystemet skal fremstå:*

- a. Se utbyggingsmønster i sammenheng med kapasitet i transportsystemet og potensialet for å unngå vekst i biltrafikken.*
- b. Det må søkes etter et utbyggingsmønster som legger til rette for at langt flere kan få dekket sine hverdagsgjøremål innenfor gang- og sykkelavstand eller med kollektivtransport i fremtiden.*
- c. Avklare prinsipper for avgrensning mellom områder for tettstedsutvikling og regionale LNFR-områder.»*

Det går videre frem at det skal utarbeides prinsipper for lokalisering av ulike typer virksomheter basert på senterstrukturen som defineres gjennom planen. Fylkesrådmannen viser også til det

igangsatte arbeidet med ny regional plan for handel, service og senterstruktur. Formålet med planarbeidet er blant annet å styrke eksisterende byer og tettsteder.

### **Tidligere behandling i fylkeskommunen**

Fylkesutvalget har gitt uttalelser til Frogn kommuneplan i to omganger, FU-sak 171/09 i møte 17.12.2009 og FU-sak 120/10 i møte 16.9.2010 (se vedlegg). I fylkesutvalgets uttalelse til planprogrammet, FU-sak 120/10 i møte 16.9.2010 heter det bl.a.: «*Fylkesutvalget har forståelse for at kommunen ønsker å utforme en øst-vest strategi basert på muligheten som ligger i transportaksen Ski – Ås – Drøbak og Rv23 under fjorden til Hurum og Drammen.*

*Hvorvidt dette er en fornuftig strategi, sett i et regionalt perspektiv må vurderes gjennom plansamarbeidet for areal og transport.»*

### **Fylkesrådmannens vurderinger og anbefalinger**

#### **Boligområder**

Generelt er planforslaget preget av at det er åpnet for veldig mange nye boligområder i kommuneplanen. I tillegg til de boligområdene som lå inne i rådmannens saksfremlegg har kommunestyret i sin sluttbehandling tatt inn mange nye boligområder i høringen. I forhold til kommuneplanens målsettinger for boligbygging og befolkningsvekst er det, slik fylkesrådmannen ser det, klart avsatt for mye boligareal i kommuneplanen. Fylkesrådmannen savner en helhetlig vurdering og kommunestyrets prioritering av de nye områdene.

#### Monsrud - Dammen - Skydsrud

Boligområdene på Monsrud - Dammen - Skydsrud er på til sammen mer enn 1200 dekar og kan gi rom for flere tusen nye boliger. De ligger usentralt i forhold til Drøbak tettsted og kollektivtilbudet i Frogn. Områdene ligger delvis inne i Seierstenmarka med viktige friluftslivsinteresser, og berører natur- og miljø- og kulturverninteresser. Utbygging i dette området vil både være i strid med overordnede føringer i RPR for samordnet areal og transportplanlegging og utbyggingsstrategien om å satse på utvikling av Drøbak tettsted som foreslås i kommuneplanen: *Satse på boligbygging tett på Drøbak sentrum og bygge opp under Drøbak by som et levende og bærekraftig sentrum.*

Det er ikke gitt noen begrunnelse for å ta inn forslagene om utbygging av disse områdene i kommuneplanen. Snarere tvert imot fremgår det av de vurderinger og utredninger som er gjort i planprosessen, slik fylkesrådmannen ser det, at det ikke er behov for å ta med disse boligområdene i kommuneplanen nå.

Fylkesrådmannen anbefaler på denne bakgrunn at fylkesutvalget fremmer innsigelse til boligområdene på Monsrud - Dammen - Skydsrud.

#### Dal Brevik

Fylkesrådmannen støtter en begrenset boligutbygging i områdene ved Dal for å opprettholde lokalsamfunnet og skolen, men mener det ikke bør åpnes for vesentlig større boligvekst enn gjeldende kommuneplan åpner for. Dal/Brevik vil med den struktur det ligger an til allikevel ikke kunne få god kollektivbetjening, og økt bosetting her vil være i strid med kommuneplanens målsettinger om et bærekraftig utbyggingsmønster.

Avgrensningen som er satt for områdeplanen går utover arealene avsatt til byggeområder i kommuneplanen, men fylkesrådmannen forutsetter at det ikke åpnes for nye utvidelser av byggeområdene i dette planarbeidet.

### Kai/Slottet og Flaggstangåsen

De foreslåtte nye boligområdene på Kai/Slottet og Flaggstangåsen ligger for seg selv og langt utenfor gangavstand til skolen på Dal. Boligfeltene er lokalisert langt fra handel, service og offentlige funksjoner. De har ingen tilbud for gående og syklende langs fylkesvegnettet og det er dårlig eller ingen kollektivdekning i området. Dette medfører at områdene blir rent bilbaserte. Boligutbygging i disse områdene er i strid med føringene som er lagt i kommuneplanen for utbygging i Dal skolekrets. Fylkesrådmannen anbefaler på denne bakgrunn at fylkesutvalget fremmer innsigelse til disse områdene.

### Gylteåsen

Ved forrige rullering ble Gylteåsen tatt inn som nytt boligområde – konvertering av hytteområde. Det har vært relativt liten interesse blant grunneiere og det har vist seg vanskelig å få kommet i gang med utbygging. Samtidig har det vært uheldige følger av byggeforbudet for dagens hyttebebyggelse. Kommunen foreslår nå en reversering og setter av området til fritidsformål med føringer om at det ikke skal godkjennes tiltak som hindrer utvidelse av vegnettet. Fylkesrådmannen mener det er en fornuftig avgjørelse.

### **Næringsområder**

Frogn har ca. 1460 dekar avsatt til næring i gjeldende kommuneplan. I tillegg kommer næringsvirksomheten i Drøbak sentrum. Det er gitt føringer for næringsutvikling, men det er ikke laget noen konkrete planbestemmelser for næringsområdene i kommuneplanen, som fastsetter hvilke type næringsformål som skal være hvor. Fylkesrådmannen forutsetter derfor at dette vil bli ivaretatt i senere reguleringsplanlegging, områdeplaner og detaljplaner. ABC-prinsippet om næringslokalisering «rett virksomhet på rett plass» er lagt til grunn i kommuneplanens prinsipper for utbygging. Det innebærer bl.a. at det ikke åpnes for detaljhandel, publikumsrettet service eller arbeidsplassintensive virksomheter utenom Drøbak sentrum og det andre handelssentrum Dylrøkke - Holter. Fylkesrådmannen forbeholder seg retten til å foreslå at fylkesutvalget fremmer innsigelser til senere reguleringsplaner dersom disse føringene ikke følges.

### Seiersten – Ullerudsletta - Dylrøkke – Holter

Fylkesrådmannen støtter forslagene om å utvikle og fortette i dette området, med utvikling av Dylrøkke – Holter som Drøbaks andre handelssentrum, som kan avlaste Drøbak sentrum. Fylkeskommunen vil være i dialog med kommunen i arbeidet med de ulike områdeplanene som skal utarbeides.

### Kykkelsrud

Fylkesrådmannen er noe skeptisk til det foreslåtte næringsområdet på Kykkelsrud. Hensikten er å etablere et anlegg for såkalt «tubing», skisport med aking og vintersport, kunstsne, heis. Området er LNF-område i dag. Dersom et område er vist i kommuneplanen som byggeområde er det erfaringsmessig vanskelig å få reversert dette, selv om det senere skulle vise seg at planlagte tiltaket ikke «er liv laga». Fylkesrådmannen vurderer det slik at tiltaket i utgangspunktet er positivt for reiseliv/næring. Fylkesutvalget bør ikke motsette seg etableringen, forutsatt at det lages planbestemmelse om tilbakeføring til landbruksformål.

### Horgen

Det gamle deponiområdet på Horgen har vært foreslått som næringsområde tidligere, men endelig avslått av Miljøverndepartementet, som tok Statens vegvesens innsigelse til følge. Miljøverndepartementets konklusjon, i brev datert 13. oktober 2006, var:  
*«Miljøverndepartementet tar innsigelsen fra Statens vegvesen Region øst til følge. Det er viktig å legge opp til en arealbruk som ikke fører til økt biltrafikk og som ikke er i strid med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging og Akershus fylkesplan*

*2004-2007. Departementet mener næringsområdet på Horgen vil framstå som en bilbasert «nærings satellitt» i et område som trafikalt sett er lite egnet, og som i gjeldende kommuneplan er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål. Reguleringsplanen for næringsområde Horgen stadfestes derfor ikke.»*

Næringsområdet på Horgen er foreslått tatt inn i kommuneplanen igjen etter flere vedtak i Frogn kommunestyre, senest 18.6.2012. I konsekvensutredningen er det oppsummert at dette området vil bli en satellitt. Det er varslet at lokalbussruten kan bli nedlagt, og da vil området bli ytterligere bilbasert enn i dag. Næringsutvikling opp mot E6 i Frogn bør skje andre steder enn på Horgen. Rådmannen i Frogn har anbefalt at området opprettholdes som LNF-område, men området er inntatt som fremtidig næringsområde i hht. kommunestyrets vedtak.

Plan- og bygningsloven har bestemmelser som skal hindre omkamper, bl.a. er det i § 5-5 fastsatt at det ikke er adgang til å fremme innsigelser til forhold: «-- som det tidligere har vært fremmet innsigelse mot, og som har blitt avgjort i løpet av de ti foregående år.» Det må etter fylkesrådmannens vurdering også innebære at planforslag som er endelig avvist i løpet av de ti foregående år, ved at innsigelsen er imøtekomet, ikke kan tas opp igjen påny. Fylkesrådmannen kan ikke se at det er kommet til nye vesentlige momenter i saken siden Miljøverndepartementets avgjørelse i november 2006. Vedtaket om å ta Horgen inn som næringsområde framstår som en uheldig og unødvendig omkamp. På denne bakgrunn vil fylkesrådmannen sterkt anbefale at Horgen opprettholdes som LNF-område.

#### Drøbak fjordhotell

Det er laget en rekkefølgebestemmelse med krav om opparbeiding av Søndre tverrveg før igangsettingstillatelse for Drøbak fjordhotell på Skipshelle. Det er i samsvar med fylkesutvalgets uttalelse til planprogrammet for reguleringsplanen i 2008, FU-sak 71/08 i møte 4.9.2008, der fylkesutvalget bl.a. ba om at: «*Trafikksituasjonen utredes ytterligere, og avbøtende tiltak trafikksikkerhet og kollektivløsninger skal vurderes.*»

#### Kommuneskogen – hytteområde

Frogn har ca 3000 hytter i dag. Planprogrammet for kommuneplanen sa at det ikke skulle etableres ny hyttebebyggelse i Frogn. Det foreslås nå allikevel lagt ut et område i kommuneskogen på 90 dekar til nytt hytteområde. Kommunen eier et relativt stort skogsområde på Hallangen grensende til de eksisterende, omfattende hytteområdene på Hallangen. Tiltaket er i seg selv lite konfliktfyllt, og vil på kort sikt gi kommunen kjærkomne salgsinntekter. Det er store utfordringer knyttet til deler av hytteområdene i forhold til bruksendring, konvertering til bolig, kommunale tjenestetilbud mv. Kommunen bør derfor nøye vurdere om det er ønskelig å åpne for nye hytter i kommuneskogen.

#### Andre arealbruksendringer

Kommunen har gjort en stor innsats i forhold til grøntstrukturen i Frogn for å sikre «Frognmarka», hundremeterskogene og de viktigste turdragene og adkomstene til grøntområdene. Det er vist som hensynssoner grøntstruktur og friluftsliv og gjennom «markagrense». Videre er det avsatt arealmål grøntstruktur – turdrag, - naturområde og -friområde.

Områdene som i gjeldende plan er vist som viktige landbruks, kulturlandskap, bevaring av kulturminner og båndlagte naturområder, er nå tatt inn i kommuneplanen som hensynssoner etter bestemmelsene i «ny» plan- og bygningslov. I tillegg er øyene Aspon og Lågøya tatt inn som nye hensynssoner for bevaring av kulturminner, pga sitt arkitektoniske særpreg. På Håøya er det avsatt ny gjestehavn og mulighet for rutebåt. Dette arbeidet med «Frognmarka»,

grøntstrukturen og kystsonen er antakelig det vesentligste bidraget i kommuneplanen for friluftsliv og folkehelse.

I gjeldende kommuneplan er det en «grønn strek», som var ment å være en strategisk, langsiktig grense mellom tettstedet og LNF-områder. I forslaget til kommuneplan 2012-2024 er den grønne streken foreslått tatt ut. Fylkesrådmannen støtter dette. Det er antakelig bedre å sikre de vesentligste grønne områdene gjennom hensynssoner som foreslått. I arbeidet med forrige rullering, og også i denne planprosessen, har det vært så mange justeringer og forskyvninger på «den grønne streken» at det ble en illusjon at det var en varig og fast avgrensning.

### **Samferdsel**

Det er viktig at Frogn utnytter sin gunstige lokalisering i forhold til Oslofjordforbindelsen som på sikt kan utvikles til å bli «Ring 4» syd for Oslo. Det kan i denne sammenheng vises til to saker som nylig har blitt behandlet i Akershus fylkeskommune som poengterer dette strategiske grepet når det gjelder utviklingen av hovedvegsystemet i denne regionen:

I sak om kommunedelplan for E18 i Ski og Ås, FU-sak 152/10 i møte 7.5.2012, ble bl.a. følgende vedtak fattet:

*«E18 er i dagen av de viktigste europavegene mellom Sverige og Norge og er stamvegen fra Stockholm til Stavanger via Oslo. Det bør vurderes nærmere om en forlengelse av Oslofjordforbindelsen til E18øst(Follo) og E18vest(Drammen) kan utgjøre endel av en trafikkavlastende«Ring4» syd for Oslo.  
Fylkesutvalget mener derfor at E18 bør knyttes til E6 ved Vassum.»*

Fylkestinget behandlet sak om forslag til NTP 2014-2023 i møte 18/6-12, og fattet bl.a. følgende vedtak:

*«Rv 23 Oslofjordforbindelsen foreslås utbedret til firefelts vei under Oslofjorden fra kryss med E6 i Frogn basert på forlenget bompengerelevning. Akershus fylkeskommune ber om at innkrevningen da også omfatter utbedring av to viktige tilførselsveger fra Frogn og Nesodden som bør tilpasses den nye veiløsning.  
Ny Røykenvei, i forbindelsen mellom E18 og Rv 23, må løses i denne sammenheng.»*

### Bussterminal

Kollektivbetjeningen med buss til Drøbak sentrum er i dag uoversiktlig og spesielt lite tilfredsstillende for reisende med de tverrgående bussrutene fra Ski/Ås, som i dag ender på Dyrsløkke bussterminal. De reisende må ta overgang til ny buss for å komme til Drøbak sentrum. Ruters forslag om å utbedre Dyrsløkke bussterminal bør derfor revurderes, som Frogn kommune foreslår. Man bør derfor undersøke muligheten for å trekke busstrafikken nærmere sentrum til en terminal i nærheten av Seiersten-Ullerudområdet. Dermed vil også ønskene fra Drøbak kommune om å redusere busstrafikken i Storgata innfris samtidig som reisende fra Ski/Ås regionen vil slippe en brysom bussovergang ved dagens Dyrsløkke bussterminal for å komme til Drøbak sentrum.

Kollektivbetjening til de andre områdene utenfor Drøbak tettsted, Dal og eventuell bosetting på Monsrud – Dammen – Skydsrud er meget utfordrende. Fylkesrådmannen vil generelt bemerke at det er bedre å bygge ut der hvor det er god kollektivbetjening enn å «håpe» at økt bosetting i spredtbygde områder som Dal gir grunnlag for bedret kollektivtilbud.

### Parkering

Det er foreslått nye parkeringsbestemmelser i kommuneplanen, med minimumskrav til opparbeiding av biloppstillingsplasser til ulike formål. Fylkeskommunen anbefaler generelt at kommunene skjerper inn parkeringsnormene og bruker maksimumskrav, mht hvor mange

parkeringsplasser som tillates opparbeidet. Dette er særlig viktig i sentrale områder for å stimulere til redusert bilbruk.

Kommunen har også åpnet for at det i stedet for parkering på egen grunn kan tilbys «frikjøp» som skal benyttes til opparbeiding av offentlige parkeringstilbud i Drøbak. Dermed blir det grunnlag for at *«hardt tiltrengte parkeringsplasser både for beboere og næringsdrivende i Drøbak faktisk blir etablert»*. Fylkesrådmannen er positiv til dette, men ser også utfordringer i denne måten å finansiere et offentlig parkeringstilbud. Det må være «rimelighet» i frikjøpet i forhold til parkeringsnormen som stilles.

### **Nyere tids kulturminner**

Drøbak vurderes i kulturminnesammenheng å inneha regional og nasjonal verdi, og er med i Riksantikvarens register over byer med nasjonale kulturminneinteresser (NB-registeret). Kommunen uttrykker i høringsutkastet til ny kommuneplan at man er svært klar over Drøbaks verdi, og vektlegger at tettstedet må bevare sine kvaliteter og verdier. Samtidig er det et hovedmål å styrke gamle Drøbak som et levende kommunesenter i Frogn. Drøbak har stor aktivitet om sommeren, og det er behov for å trekke til seg virksomhet og aktiviteter som gjør byen mer levende også resten av året. Fylkesrådmannen forstår dette. Det er også avgjørende at verneverdig bebyggelse og miljøer brukes.

Fylkesrådmannen vil imidlertid peke på at det vil være store utfordringer knyttet til å legge funksjoner / virksomheter som krever nye, store bygge- og anleggstiltak innenfor vernesonen i gamle Drøbak. Vernesonen er i stadig større grad utsatt for press, med nye byggetiltak som ikke er godt nok tilpasset miljøet, og hvor originale bygningsdetaljer på husene forsvinner. Denne utviklingen vil over tid kunne forringe stedets verdier.

De historiske sporene som den verneverdige bebyggelsen og miljøet i Drøbak representerer har betydning for identitet og trivsel, og er avgjørende for stedets attraksjon som besøksmål og i reiselivssammenheng. Etter fylkesrådmannens vurdering er det derfor behov for en innstramning i forhold til hva som kan tillates av fysiske endringer innenfor vernesonen. Videre bør det være en skjerping mht. nybygg, og det bør i større grad sikres at nybygg får god tilpasning.

Kommunen har satt i gang arbeid med kulturhistorisk stedsanalyse for gamle Drøbak, basert på den såkalte DIVE-metoden, hvor hensikten er å utarbeide et grunnlag for revisjon av gjeldende reguleringsplan. Dette er svært positivt og vil kunne være nyttig for å håndtere utfordringene pekt på over og for avveininger mellom vekst og vern. Fylkesrådmannen vil peke på at den kulturhistoriske stedsanalysen bør være gjennomført, og bør ligge som et grunnlag, før man tar stilling til framtidige utviklingsmuligheter og føringer innenfor sentrum i Drøbak.

### Brunskogen

Ved Brunskogen ligger gårdstunet Tverkjegla i nordøst, med flere verneverdige bygninger og fra 1700 og 1800-tallet. Det er foreslått to boligområder med 30-40 boliger i hvert område. Ved en eventuell utbygging må det legges stor vekt på at omkringliggende boligområde utformes og plasseres på en måte som ivaretar hensynet til tunet på en god måte. Fylkesrådmannen anbefaler at tunet på Tverkjegla avsettes med hensynssone bevaring av kulturmiljø.

Fylkesrådmannen har pekt på betydningen av at Brunskogen ble sikret mot utbygging, og er skeptisk til at det skal tillates boligbygging i Brunskogen, men vil avvente innholdet i reguleringsplanarbeidet der fylkeskommunen skal uttale seg på vanlig måte.

### Husvik



Det foreslås etablert ny bølgebryter og utvidelse av småbåthavnen med 90 nye båtplasser. Området Husvik, Husvikodden, Husvikholmen og Vindfangerbukta utgjør et sammenhengende landskap og innehar bebyggelse med høy kulturminneverdi. Fylkesrådmannen vil også vise til Husvik som et militærhistorisk område med tilknytning til Oscarsborg. Fylkesrådmannen har gjennom mange år påpekt kulturminneverdiene i området og at det er uheldig med den «bit- for bit» utbyggingen som har foregått. Kommunen må vurdere om tålegrensen for antall båtplasser nå er nådd, med tanke på hva den økte mengden båtplasser vil medføre for miljøet på land, i forbindelse med økt trafikk på smale veier m.v.

Oslo, 31.8.2012

Tron Bamrud  
fylkesrådmann

Saksbehandler: Einar Midtsund

Vedlegg

- 1 Oversendelsesbrev
- 2 Endringskart
- 3 FU-sak 171/09
- 4 FU-sak 120/10
- 5 Frogn kommuneplan 2012-2024

Kommuneplanen med konsekvensutredning og alle underlagsdokumenter er tilgjengelig på Frogn kommunes hjemmesider: <http://www.frogn.kommune.no/kommunen/forside/Kommende-kommuneplan/>