



Frogn kommune

postmottak@frogn.kommune.no

Deres ref.: 23/00462

31. mars 2023

Dette brevet sendes på vegne av Akershus og Oslo Orienteringskrets, BirdLife Oslo og Akershus, DNT Oslo og Omegn, Follo sopp- og nyttevekstforening, Naturvernforbundet Oslo og Akershus, Norges Jeger- og Fiskerforbund Akershus, Oslofjordens Friluftsråd og Skogselskapet Oslo og Akershus.

Uttalelse til Kommuneplanens arealdel 2023-2035, Frogn kommune

Tilsluttede organisasjoner i FNF Oslo og Akershus er alle sterkt opptatt av å ta vare på naturgrunnet i Frogn kommune, samt fremme et allment tilgjengelig friluftsliv.

Sammendrag

- **Konsekvenser for flytting av byggeforbudssone langs sjøen utenfor Drøbak må avklares tydelig**
- **Naturmangfold er ikke ivaretatt i kommuneplanen**
- **Vi ber kommunen inkludere LNFR-arealet mellom næringsarealene Holt Park og Måna Nord-Sør og området Bråtan ved Heer i grense for Frognmarka pga. natur- og friluftslivsverdiene der.**
- **Vi ber kommunen ta inn arealinnspill nr. 7 for Kopås, og tilbakeføre området til LNFR. Dette vil styrke arealregnskapet som går i minus med forslaget til arealdel.**
- **Vi ber kommunen ikke ta inn arealinnspill nr. 36 for Bråtan da området har store friluftslivsverdier.**
- **Vi ber kommunen ta inn arealinnspill nr. 74 for Skipshelle for å åpne store arealer mot sjøen for allmennheten.**
- **Vi ønsker at kommunen legger til bestemmelser om krav om reguleringsplan ved utbygging i LNFR-områder, om økologisk kompensasjon, krav om maks 500 meter til nærmeste turvei/turområde og konkrete bestemmelser for grønstruktur,**



turveier og løyper samt beskrivelse av skjøtsel og krav til hva grøntområder skal være. Vi kommer med forslag til dette.

- Vi savner temakart for grønnstruktur/grønne traseer med en oversikt over viltkorridorer, eksisterende stier (kyststi og andre) og løyper i kommunen osv. Data fra prosjektet Kartlegging og verdisetting av Friluftsområder, herunder grønnstruktur, nærmiljøanlegg og andre områder for barns lek må også inkluderes.
- Som en del av en videre prosess anbefaler vi kommunen å utarbeide en sti- og løypeplan, og vi minner om det pågående nasjonale prosjekt «Friluftslivets ferdselsårer» og oppfordrer Frogn kommune til å delta.
- Vi ber kommunen fortsette å gå imot planene for ny skipsled vest for Håøya
- Til slutt ber vi kommunen sørge for at arealbruken blir avklart gjennom planprosesser, og at dispensasjonspraksis ikke forringer dette. Kommunen må ha som mål å bli arealnøytral.

To store kriser preger verden i dag – klimakrisen og naturkrisen^{1 2}. Den største trusselen er arealendringer. Inngrepene gjøres stykkevis og delt, og medfører at både naturmangfoldet og friluftslivet settes på prøve.

Konsekvenser for flytting av byggeforbudssone langs sjøen utenfor Drøbak må avklares tydelig

Kommunen foreslår å flytte byggeforbudssone langs sjøen utenfor Drøbak (fra Gylteholmen og nordover, samt Skipphelle og sørover) til formåls grensen for fritidsboliger, istedenfor 100-metersbeltet.

Arealet mellom ny og gammel linje vil miste 100-metersbeltets beskyttelse iht. plan- og bygningslovens byggeforbud der. Forslag til ny bestemmelse for fritidsboliger innebærer å tillate varig opphold i sekundærenhet/anneks, samt at denne kan øke fra 30 til 35 m². Dvs. at bestemmelsen åpner for bygging av f.eks. anneks, garasje, uthus e.l., på 35 m² på alle fritidseiendommer, også de som tidligere ble beskyttet av strandsonen/100-metersbeltet. Dette kan i teorien utløse mange byggesaker i strandsonen. Det mest dramatiske utslaget blir på øya Søndre Langåra som da får byggeforbudssonen redusert fra 100 meter til ca. 12-20 meter, med noen få unntak. Endringen vil derfor gi negative konsekvenser for allmennhetens interesser, friluftsliv og naturmangfold, og bidra til økt privatisering og en bit for bit-nedbygging av strandsonen som ikke er ønskelig. Endringen er heller ikke i tråd med hensikten til 100-metersbeltet langs sjø, eller med statlige planretningslinjer.

Vi mener virkningen av dette vedtaket ikke er godt nok gjennomtenkt eller belyst og må gjennomgås grundig i arbeidet med arealdelen.

¹ [FNs klimapanel \(IPCC\) sin spesialrapport om klimaendringer og landarealer](#) av 8. august 2018

² [Naturpanelets \(IPBES\) rapport](#) av 6. mai 2019

Naturmangfold er ikke ivaretatt i kommuneplanen

Frogn kommune har mange viktige naturverdier. Spesielt for kommunen er de mange salamanderdammene og de mange store, gamle trærne, bl.a. svært mange hule eiker (utvalgt naturtype). Det finnes også svært viktige lokaliteter av edellauvskog, **flere** myrområder og ulike typer verneområder. Langs kysten finnes flere ålegras-enger og verdifulle arter av sjøfugl.

Frogn kommune er nr. 98³ i verktøyet Naturkampen - en rangering av landets kommuner ved vurdering av tretten kriterier knyttet til naturmangfold. Naturkampen viser hvor kommunen kan forbedre seg. **Frogn scorer spesielt dårlig på å beskytte naturen.** Naturmangfold burde derfor ha blitt særskilt behandlet i kommuneplanens arealdel.

Gjennom hele forslaget til kommuneplanen mangler mål, strategier, tiltak og beslutninger som skal sørge for at naturmangfoldet i kommunen blir ivaretatt. For eksempel:

- **Naturmangfold er ikke nevnt under 7. Planforslagets forhold til særlig vurderte tema.** Beskrivelse av hvorfor bevaring av naturmangfold er viktig og hvordan ivaretagelse skal oppnås gjennom kommuneplanen burde vært behandlet som et eget tema.
- **Naturmangfold nevnes ikke i forslaget til arealstrategi.** Arealstrategien inneholder ingenting om naturmangfold. Vi ber kommunen inkludere dette, f.eks.: «*Blågrønne strukturer, viktige naturverdier og økologiske funksjonsområder skal styrkes og sikres mot nedbygging og fragmentering.*»
- **Frogn kommune nevner ikke «Helhetlig plan for Oslofjorden».** Helhetlig tiltaksplan har flere konkrete tiltak som omfatter temaer og problemstillinger knyttet til arealforvaltning, klima, natur og miljø. Som kystkommune må Frogn iverksette de kommunale tiltakene i arealdelen, f.eks. T 22, T 24, T 25, T 34, T 40 og T 43⁴.
- **Det finnes ingen kartlag for lokalt naturmangfold og blågrønne verdier i kommunens kartdatabaser.** Det betyr et mangelfullt kunnskapsgrunnlag for å ivareta naturmangfold-verdier.
- **Arealbruken av LNFR-områdene gir et negativt utslag på kommunens arealregnskap.** Kommunen har tilbakeført noen arealer til grønne formål, og dette er bra. Det er imidlertid for få områder, og arealregnskapet viser at forslaget samlet sett gir et netto tap av areal avsatt til friområder og LNFR (-12,9 dekar LNFR).
- **Arealdelens konsekvensutredning konkluderer med store negative konsekvenser for naturmangfold.** Utredningen viser at planforslaget har store negative konsekvenser for to temaer; landskap, som i hovedsak er knyttet til 100-

³ [Naturkampen - Frogn kommune](#)

⁴ [Helhetlig plan for Oslofjorden](#), Regjeringen 2021

metersbeltet, og naturmangfold, som er knyttet til arealregnskapet og netto tap av areal avsatt til LNFR. Kommunen bør endre forslagene i kommuneplanen som medfører de negative konsekvensene.

- **Flytting av byggeforbudssone langs sjøen utenfor Drøbak (fra Gylteholmen og nordover, samt Skipphelle og sørover) til formålsgrensen for fritidsboliger, istedenfor 100-metersbeltet.** Se over.

Grense for Frogmarka

Grense for Frogmarka skal fastsettes som hensynssone friluftsliv. Forslaget til grense er overordnet sett bra. **LNFR-arealet mellom næringsarealene Holt Park og Måna Nord-Sør** er imidlertid ikke med. Det samme gjelder området **Bråtan ved Heer**, som skal skifte arealformål fra LNFR til bolig. **Dette er uheldig, og vi mener kommunen må inkludere begge områdene i grense for Frogmarka.** Områdereguleringen for Holt Park kutter av viltets forflytningskorridorer mellom Holt skog/Frogn nordmark og Seierstenmarka og skråningen mot Havsjødalen. Det gjenværende området mellom utbyggingsområdene for lager/industri på Holt Park og Måna nord-sør er en viktig viltkorridor og et viktig område for dyreliv. Jordbruksarealene på Holt gård bør også behandles på lik linje med resten av Frogn jordbruksområder og innlemmes i Hensynssone 530 Frogmarka. Det er en viltundergang på E134 i retning Oppegårdstjernet. Det er også innregulert krysningspunkt for vilt på ny FV1392 som en del av områdereguleringsplanen for Holt Park. De store verdiene til området på Bråten er beskrevet under arealinnspill.

Arealinnspill

FNF Oslo og Akershus har sett gjennom kommunens egne behov for arealbruksendringer og eksterne innspill for endringer.

Under følger kommentarer til de arealinnspillene som er relevante for våre saksfelt.

- **Kommunestyret har vedtatt å ikke ta inn arealinnspill nr. 7 for Kopås (gnr/bnr. 86/935, 86/614), der næringsformålene ønskes tilbakeført til LNFR, i kommuneplanen.** En tilbakeføring til LNFR er i tråd med kommunestyrets vedtatte mål om arealnøytralitet i forbindelse med kommuneplanens arealdel. **Vi mener dette arealinnspillet må godtas.**
- **Kommunestyret har vedtatt å ta inn arealinnspill nr. 36 for Bråten (gnr/bnr. 22/4), slik at arealformålet endres fra LNF til bolig, i kommuneplanen.** Området har stor verdi for friluftsliv, som del av et større sammenhengende skogsområde, og området grenser til flere stisystemer, turruter og skiløyper. Tiltaket ligger også innenfor foreslått grense for Frogmarka. Det er i tillegg i strid med flere overordnede føringer, f.eks. at området ligger utenfor grønn grense og kommunens mål om arealnøytralitet ved hjelp av arealregnskap. Arealinnspillet vil medføre at arealregnskapet for LNFR-områder går enda mer i minus. **Vi mener dette**

arealinnspillet ikke må godtas. Hvis nr. 36 allikevel skal med, må konsekvenser for følgende utredes: biologisk mangfold, friluftslivsverdier, landskap, kulturminner og klima og miljø.

- **Kommunen foreslår å ikke ta inn arealinnspill nr. 74 for Skipshelle (gnr/bnr. 3/4), der næringsformålet ønskes endret til LNFR, i kommuneplanen.** Kommunen argumenterer selv mot videre utbygging på eiendommen pga. bl.a. manglende infrastruktur, men også natur- og friluftslivsverdiene som vil forringes i området. Omgjøring til LNFR vil åpne store arealer mot sjøen som kan tilrettelegges for rekreasjon og friluftsliv. Vi mener, som Oslofjordens Friluftsråd, at dette er i tråd med kommuneplanens retningslinjer og «*Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv*», og at innspillet vil komme allmennheten og naturmangfoldet til gode. **Vi mener derfor at dette arealinnspillet bør godtas.**

FNF Oslo og Akershus støtter kommunens vurdering om å ikke ta inn følgende arealinnspill: nr. 8, 11, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 32, 37, 44, 47, 49, 50, 51, 53, 57, 64, 66, 67, 71, 72 og 73. Arealinnspillene gjelder stort sett endringer fra LNF til andre arealformål, og dette er i tråd med våre interesser.

Bestemmelser

FNF Oslo og Akershus er opptatt av at kommuneplanene i Oslo og Akershus inneholder **bestemmelser som styrker ivaretagelsen av naturverdier og friluftslivsinteresser**. Vi mener derfor det er veldig viktig at kommunen vedtar klare krav og bestemmelser knyttet til disse temaene, som arealnøytralitet, arealregnskap, byggegrense mot bekker og raviner, kantsoner, massehåndtering, miljøprogram og miljøoppfølgingsplan, nye hensynssoner for bevaring av kulturmiljøer og vurdering av bevaring av viktige trær og vegetasjonsområder i reguleringsplaner, fremmede arter, avstand til turområder og kartlegging av naturmangfold ved nyetableringer og utbygginger. Bestemmelsene må konkretiseres, siden formuleringer som “bør” og “skal vurderes” har mindre verdi i senere byggesaksbehandling.

Vi synes derfor det er veldig bra at kommunen har bestemmelser rundt de fleste av de ovennevnte temaene. Vi savner imidlertid følgende:

- Vi ber kommunen inkludere en **bestemmelse om krav om reguleringsplan ved utbygging i LNFR-områder** slik at kartlegging av naturverdier blir en del av planprosessen, f.eks. under § 4 *Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 pkt. 1)*.
- **Økologisk kompensasjon**. Vi ber kommunen inkludere en bestemmelse om økologisk kompensasjon. F. eks.: «*Når en reguleringsplan tillater at natur eller et områdes økologiske funksjon går tapt, skal tiltakshaver yte en økologisk kompensasjon for tapet tiltaket medfører. Økologisk kompensasjon fastsettes av kommunen, og ytes enten som erstatningsareal eller som et økonomisk bidrag til*

restaureringsprosjekter.»

- **Stier og snarveier.** Stier og snarveier kan utfylle gang- og sykkelvegnettet slik at aktiv ferdsel er å foretrekke for befolkningen. Vi ber kommunen legge til en bestemmelse om dette. F.eks. *«Bebyggelse og anlegg skal lokaliseres slik at viktige stier/barnetråkk (stier fra boligområder til offentlige funksjoner som skole, barnehage og kollektivholdeplasser) sikres.»*
- **Avstand friluftsområder.** Korte avstander til attraktive friluftsnaturområder, som er tilrettelagt slik at de dekker lokalbefolkningens behov, er særlig viktig for barn, unge, eldre, innvandrere og funksjonshemmede. Særlig viktig er tilgangen til slike områder fra tettstedene i kommunen. Retningslinjen for § 34-4 *«... Løypenettet bør gå helt fram til boligområdene, og i tillegg være tilknyttet kollektivpunkt og utfartsparkeringsplasser.»* er bra, men for vag. Vi ber heller kommunen legge til en bestemmelse om dette. F.eks.: *«I eksisterende og nye byggeområder skal det, jf. plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 6, tilstrebes at alle boliger har maksimalt 500 meter til friområde (på minimum 20 dekar) eller nærmeste tursti /turvei som leder til et slikt område.»*

Temakart

FNF Oslo og Akershus savner flere temakart som grunnlag for utarbeidelse av plankartet.

Kommunen bør ha et **temakart med grønnstruktur/grønne traseer med en oversikt over viltkorridorer, eksisterende stier (kyststi og andre) og løyper i kommunen.** Temakartet bør også inkludere data fra prosjektet **Kartlegging og verdisetting av Friluftsområder, herunder grønnstruktur, nærmiljøanlegg og andre områder for barns lek.** Frogn Friluftsråd og Frogn Idrettsråd bidrar i disse dager til at prosjektet nå blir slutført. På denne måten kan kommunen sikre sammenhengende blågrønne strukturer, grønne korridorer, smug og smett og turveier gjennom byggesonen i all planlegging. Se for eksempel temakart for grønnstruktur fra Lørenskog kommune⁵. Vi er klar over at et lignende kart er under utvikling, men det kommer ikke fram av plandokumentene om dette er en del av kunnskapsgrunnlaget for arealdelen.

Som en del av en videre prosess anbefaler vi kommunen å utarbeide en **sti- og løypeplan.** Kunnskapsgrunnlaget fra en slik plan vil sikre eksisterende stier og løyper og kan vise hvor det mangler sammenkoblinger. Se f.eks. sti- og løypeplanen til Rælingen kommune som er en del av høringsutkastet til kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2022-2033⁶. Videre vil vi minne om det pågående nasjonale prosjektet **«Friluftslivets ferdselsårer»⁷**, som skal bidra til å utvikle og bedre kommunenes kunnskapsgrunnlag og bidra til utvikling av gode planer for friluftslivets ferdselsårer i kommunene. Vi oppfordrer

⁵ [Temakart grønnstruktur, Lørenskog kommune](#), Kommuneplan 2014-2025

⁶ [Sti- og løypeplan, Rælingen kommune](#)

⁷ [Friluftslivets ferdselsårer, Viken](#)

Frogn kommune til å delta.

Andre kommentarer

Ny skipsled vest for Håøya – fortsett å gå imot planene

Kystverkets planer om ny skipsled vest for Håøya vil være en tragedie for Oslofjorden og for natur og friluftsliv. Frogn kommune og Asker kommune har begge enstemmig gått imot planene. Kystverket fortsetter dessverre med planarbeidet. Vi støtter kommunen, og håper Frogn kommune fortsatt vil gå imot disse planene.

Arealbruken må avklares gjennom planprosesser

Når arealbruken er avklart gjennom planprosesser, gir dette et godt grunnlag for videre byggesaksbehandling. En kommune som gjør mange unntak fra vedtatte langtidsplaner, har manglede styring på arealbruken. Når lokalpolitikere behandler søknader om dispensasjon, får de lite informasjon om konsekvensene av utbyggingen. Det er også mye vanskeligere for frivilligheten å følge med.

Ifølge tall fra KOSTRA (SSB) er andelen innvilgede dispensasjoner i byggesaker i Frogn kommune 23 % i 2021⁸ (finnes ikke data fra tidligere). Dette er en høy prosent, og det er et klart forbedringspotensial. Generelt sett sier ikke KOSTRA-tallene noe om hva slags saker dette er, bare at det er gitt dispensasjon fra plan. Dispensasjoner kan ha blitt innvilget i saker som dreier seg om omdisponering av dyrka mark/jordvern, nedbygging av myr og hyttebygging og andre tiltak innenfor fjell- og/eller markagrenser. Når lokalpolitikere behandler søknader om dispensasjon, får de mindre informasjon om konsekvensene av utbyggingen enn ved en ordinær plansak. Frivillige organisasjoner får heller ikke søknad om dispensasjon tilsendt på høring, og det blir vanskelig å følge med. Det er dermed fare for at viktige verdier ikke blir tilstrekkelig vurdert i søknadsprosessen. Kommunen bør av den grunn etterstrebe null dispensasjoner fra plan.

Vennlig hilsen

Forum for natur og friluftsliv Oslo og Akershus

Maria Rundhaugen Tesaker
koordinator
FNF Oslo og Akershus

⁸ [KOSTRA-tall for Frogn kommune, Plan- og byggesaksbehandling](#)