

Nytt vedlegg til beh.
av kplansak. jan/feb 2012

MPB 30.1.2012
F.sle. 1.2.2012

Notat

Til: Formannskap

Svarfrist: *

Fra: Rådmannen

Kopi:

Dato: 16.01.2012

Sak: 09/1217

Arkivnr : 140

KOMMUNEPLAN FOR FROGN 2011-2023 - AREALDELEN

UTVIKLINGSRETNING FOR DRØBAK OG DAL – SUPPLERENDE INFORMASJON

Vi viser til sak vedr. utviklingsretning for Drøbak og Dal fremmet for behandling i oktobermøtene 2011. Utvalg for miljø, plan og byggesaker utsatte saken (sak 128/11) og saken ble følgelig trukket fra sakskartet i Formannskapets møte (sak 84/11). Det ble imidlertid gitt muntlige presentasjoner av de alternative utviklingsretningene i begge møter.

Saken er på ny satt på sakskartet i januar-februar 2012, med tilleggsinformasjon og rådmannens vurderinger som framgår av dette notatet.

Nye vurderinger som framkommer av notatet vil kunne følges opp gjennom følgende justeringer i innstillingen i sak 09/1217-207 - for del av innstillingen som omhandler Dal, samt Håøya;

- DAL (endret) – det utarbeides kun et planforslag for Dal. Noen mindre nye byggeområder for bolig tas inn i plankartet. Lokalisering av ytterligere boliger gjøres gjennom områdeplan. Avgrensing for slik områdeplan tas inn i arealkartet.
Område som konsekvensutredes nå utvides mot nord (Glennebakken-Kjøyakollen), jfr vedlegg
- HÅØYA – gjestehavn på vestsiden av Håøya konsekvensutredes og tas inn i planforslaget, samt evt. andre justeringer av formål på land som følge av skjøtselsplan

Bakgrunn

Det er gjennomført to folkemøter vedr. valg av utviklingsomfang og -retning siden saken først ble fremmet til behandling. Kommunen har også mottatt nye aktuelle innspill som bør tas med til vurdering.

Under følger en kort oppsummering fra folkemøtene, sentrale problemstillinger som ble diskutert og rådmannens kommentarer til enkelte innspill, nye innspill og aktuelle endringer som følge av disse.

Folkemøte i Drøbak

Folkemøte ble arrangert i Drøbak Kino 29. november. De tre foreslåtte utviklingsalternativene for Drøbak ble presentert. Positive og negative sider ved alternativene ble drøftet i grupper og synspunkter ble fremmet i plenum. Det var stort oppmøte og engasjement, med ca 100 tilstede i salen.

Notater fra gruppearbeidene og dialog i plenum følger vedlagt Vedlegg 1.

Under følger oppsummerende momenter/ dilemmaer knyttet til de tre alternativene slik de kom fram i gruppene og under plenumsdebatten. Det kom fram nyttig informasjon til det videre plan- og utredningsarbeidet, men ingen vesentlig nye momenter som medfører at rådmannen vil anbefale endring av alternativene for Drøbak. Formannskapet må ta stilling til hvorvidt alle tre alternative utviklingsretninger skal utredes videre, evt på hvilke måter alternativene skal justeres før de konsekvensutredes.

Alternativ 1 – Satse på Drøbak

Det var stor oppslutning om å satse på liv i Drøbak. Mange mente at alternativ 1 ville bidra til mer liv i sentrum, med f.eks boliger, handel, kontor, torghandel, kulturaktivitet, signalbygg, dagligvarehandel, akvarium. Flere innspill på aktuelle aktiviteter /tiltak ble foreslått. Det ble eksempelvis pekt på muligheter for å styrke lokalt næringsliv gjennom ny bruk av gamle lokaler, maritim næring og kontorvirksomhet på Kopås, samt sentral lokalisering av viktige bygg.

Mange er også bekymret for kulturmiljøet i Drøbak og pekte på betydningen av å ivareta Drøbak slik det er, også som ramme og merkevare for lokalt næringsliv.

Det kom frem synspunkter på at en tydelig satsning på Drøbak (alternativ 1), vil ivareta best de grønne verdiene i Frogn, ved at press på viktige randsonearealer reduseres. Samtidig ble det uttrykt bekymring for tap av verdifulle friområder og grønne lunger i Drøbak, som i Brunskogen og på Kopås.

Flere var positive til å etablere promenade fra Husvik til Drøbak sentrum for å binde disse bedre sammen. Andre var mer skeptiske dersom dette ville medføre erverv av areal langs kysten og evt. inngrep i private eiendommer.

Når det gjaldt parkeringssituasjonen kom det mange innspill på løsninger, som for eksempel parkeringshus i fjell ved Holmåsen, ved Raskebekken, p-hus i Osloveien rett nedenfor Montessori skole, parkering under bakken på Bankløkka med muligheter for bygging over.

Alternativ 2 – Satse på Drøbak med samtidig utvikling mot sørøst

Bomiljøkvaliteter ble særlig fremhevet som positivt ved alternativ 2, samtidig som noen mente det ville bli for kostbare boligområder for ungdom/førstagensetablerere. Det ble påpekt muligheter for flere boligområder rundt Holter. Bedre utnyttelse av fjorden mht bo/nærmiljø og turistnæring ble nevnt.

Innspillene ga samtidig også tydelig uttrykk for negative konsekvenser ved utviklingsalternativet i form av tap av natur- og friluftsliv, kulturminner og – landskap, jord og sammenhengende grønnstruktur fra nord til sør. Noen mente dette alternativet hadde størst utviklingspotensial, mens andre mente Frogn ikke var modent for å utvikle Trolldalenområdet. Flere så muligheter til å bedre infrastrukturen og avlaste Sogstiveien og Elleveien som positivt argument. Andre mente at dette ville medføre store behov for investeringer i infrastruktur til gangveier etc og evt skole. Det ble også nevnt at det uavhengig av ny boligbygging vil være stort behov for å oppgradere veiene.

Alternativ 3 – Satse på Drøbak med samtidig utvikling mot nord

Flere anså alternativet som positivt, med utvikling av Heerområdet og potensialer for å utvikle boliger og idrett/fritidsaktivitet. Nærhet til videregående skole, nye arbeidsplasser, eksisterende infrastruktur og kollektivtilbud var vesentlige momenter som støttet alternativ 3. Potensialet for et mer variert boligtilbud kvalitetsmessig og prismessig ble også nevnt. Kontorbedrifter fremfor plasskrevende næring ble av flere nevnt som mer positivt for stedsutviklingen og innbyggerne. Samtidig var de fleste opptatt av å bevare Museumsskogen og området rundt Oppegårdstjernet som friluftsområde. Nordmarka omtales som viktig for vilt og for turfolk mm.

Rådmannens vurderinger knyttet til sentrale innspill vedr Drøbak

Konkrete nye arealinnspill er samlet og vurdert i tabell til slutt i notatet. Noen nye innspill anbefales å ta med for utredning videre i prosessen som del av utviklingsalternativene (Husvikholmen V, Brunskogen, Odalen)

Bevaring av kulturmiljøer i gamle Drøbak

Det ble uttrykt bekymring for stort press og trusler mot bevaring av verneverdier og kulturmiljøer i Drøbak sentrum. Dette er verdier som er viktige for stedets identitet og en viktig ressurs for utvikling av lokalt kultur- og næringsliv. Rådmannen viste i møtet til igangsatt arbeid med en kulturminnevernplan og en kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE) for Drøbak. Dette arbeidet er i en startfase, og det er høsten 2011 gitt tilskudd fra Riksantikvaren til arbeidet i tillegg til at midler er satt av i handlingsprogrammet for 2012-2015. Rådmannen ser at temaet i liten grad er berørt i saksframlegget og utdyper derfor noen problemstillinger i dette notatet.

Arbeidet med kulturminnevernplan vil ta utgangspunkt i en kartlegging av kulturmiljøer og kulturminner i Gamle Drøbak med sikte på å bevare Drøbaks særpreg. Et bedre kunnskapsgrunnlag skal danne basis for revisjon av reguleringsplanen for antikvarisk spesialområde. Kartleggingen vil kunne gi grunnlag for en mer differensiert kulturminneforvaltning der særlig viktige kulturmiljøer sikres gjennom en helhetlig plan. I dette ligger også tydeligere rammer og bestemmelser for nybygging/ombygging innenfor vernesonen, noe som er mangelfullt i nåværende plan.

Rådmannen deler bekymringen om at summen av relativt store inngrep/ prosjekter utfordrer Drøbaks særegenhet og potensiale.

Det har kommet innspill om at flere omsøkte tiltak innenfor antikvarisk spesialområde truer "Drøbaks tålegrense" og bør vurderes i en helhetlig plansammenheng. Et mulig virkemiddel

dersom pågående prosjekter vurderes å vanskeliggjøre det kommende planarbeidet, er å innføre midlertidig forbud mot nybygg og vesentlig ombygging inntil planspørsmålet er endelig avgjort. Planarbeidet for Gamle Drøbak, inkludert kartlegging, vil ha en varighet på minimum halvannet år.

Dersom nye tiltak skal vurderes i en helhetlig sammenheng og vil det innebære at følgende omsøkte prosjekter vil kunne omfattes av et eventuelt midlertidig forbud mot tiltak: Badehusgata 14, Lehmannsbrygga, Reenskaug hotell, Niels Carlsens gate 7, Niels Carlsens gate 43 og Lindtruppen 7. I tillegg kommer tiltak som ikke er omsøkt eller kjent for rådmannen per i dag. To av de nevnte prosjektene er hjemlet i nylig vedtatte regulerings-/bebyggelsesplaner. (Lehmanns brygge, vedtatt av kommunestyret 14.11.11, klagebehandling pågår og Badehusgata 14, vedtatt av utvalg for miljø plan og bygg 21.03.11, stadfestet av fylkesmannen etter klagebehandling 20.09.11.)

Folkemøte på Dal

5 desember ble det holdt folkemøte på Dal skole, om ønsker for Dals fremtid og alternative utviklingsomfang. Det ble også her lagt opp til dialog i grupper og i plenum. Det var omkring 80 fram møtte og stort engasjement både i gruppearbeid og plenum.

Notater fra gruppearbeidene og dialog i plenum følger vedlagt. Vedlegg 2.

Det var stor enighet om behov for flere innbyggere på Dal, først og fremst for å opprettholde Dal skole og aktivitet i lokalsamfunnet. Det fremkom mange ønsker om ulike funksjoner som eldrecenter og nærbutikk. Fremfor alt var det ønske om et bedre kollektivtilbud, særlig mot Nesodden, Vinterbro og Oslo. Noe interesse var det også for kommunikasjon til Drøbak. Trafikksikkerhet, trygge skoleveier var også en viktig sak for mange.

Betydningen av Fuglesangåsen som friluftsområde for Dals befolkning kom tydelig fram. Det ble fremmet forslag om å vurdere andre alternative områder for utvikling enn det som ble avgrenset i alternativ 2), for eksempel nordover og ved konvertering/ fortetting av eksisterende hytteområde. Det ble også fremmet ønske om å avsette nok areal rundt Dalsbanen for evt. fremtidig utvikling av området til idrett.

Når det gjaldt omfang av boligutbygging, var innspillene imidlertid ikke entydige. Flere ga uttrykk for hvor viktig det var å beholde Dals særpreg som del av Skaubygda. Moderat utvikling med maksimalt 10-20 boliger årlig og styrt utvikling ble ønsket av flere. Andre var opptatt av at det har blitt bygd svært få boliger de siste årene og ønsket fremdrift i utviklingen. Det ble reist spørsmål om kommunen bør være mer aktiv og styre planprosesser og utbygging fremover.

Det ble også stilt spørsmål til hvilken byggetakt og totalvolum av nye boliger som kan bidra til å utløse økt bussfrekvens og å fylle skolen.

Rådmannens vurdering mht to alternative forslag for Dal

Et avgjørende valg for Dal er hvor mange innbyggere/boliger man totalt ønsker seg i framtiden og hvor raskt disse kan etableres. Rådmannen vil foreslå å utrede nærmere et utbyggingsomfang på ca 120-180 boliger i planperioden, med en utbyggingstakt på gjennomsnittlig 10-15 boliger per år, fortrinnsvis rekkehusboliger, tomannsboliger og enkelte eneboliger. Alternativt er det mulig å konsekvensvurdere et omfang på 400-500 boliger med tanke på et befolkningsgrunnlag som muliggjør økt kollektivtilbud.

På folkemøtet på Dal ble det av flere reist spørsmål om hvilken befolkningsvekst som må til for å gi grunnlag for å styrke ulike servicetilbud i nordre Frogn. Særlig var fokuset stort på å sikre skolen og bedre kollektivtilbud.

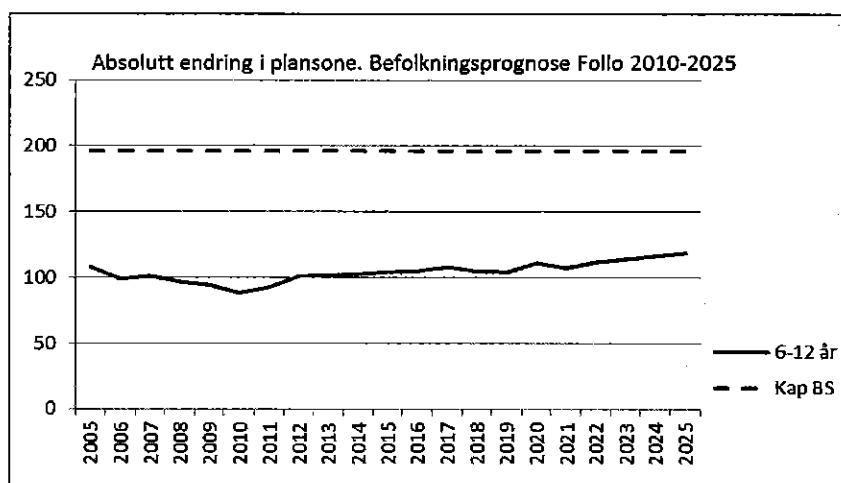
Hvilken vekst vil bidra til å opprettholde eller styrke Dal skole?

Antall innbyggere innen Dal skolekrets har vært rimelig stabil de siste årene (kilde: Kompas):

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1 112	1 146	1 146	1 126	1 143	1 123	1 164

Per 1.1.2011 var det 1164 innbyggere i Dal krets. Folloprognosene som ble utarbeidet i 2010 gir en befolkningsvekst på 1,2 % årlig. Med denne veksten vil Dal skolekrets ha opp i mot 1340 innbyggere i 2025 og en svak økning i elevgrunnlaget for Dal skole. I prognosene er det forutsatt en boligvekst på i gjennomsnitt 13 boliger per år. Se figuren under. Med dagens skolestruktur vil dette mao bidra til å opprettholde Dal skole med dagens elevtall eller noe over.

Per 1.1.2011 bodde ca 93 barn fra 6-12 år i nordre Frogn. 47 av disse bodde i Dal grunnkrets. 36 bodde på Glenne og 14 på Digerud. Ca 70 elever går på Dal skole i dag. I skoleåret 2011-2012 går 9 elever fra nordre Frogn på skole i Nesodden, privat og offentlig, og andre skoler.



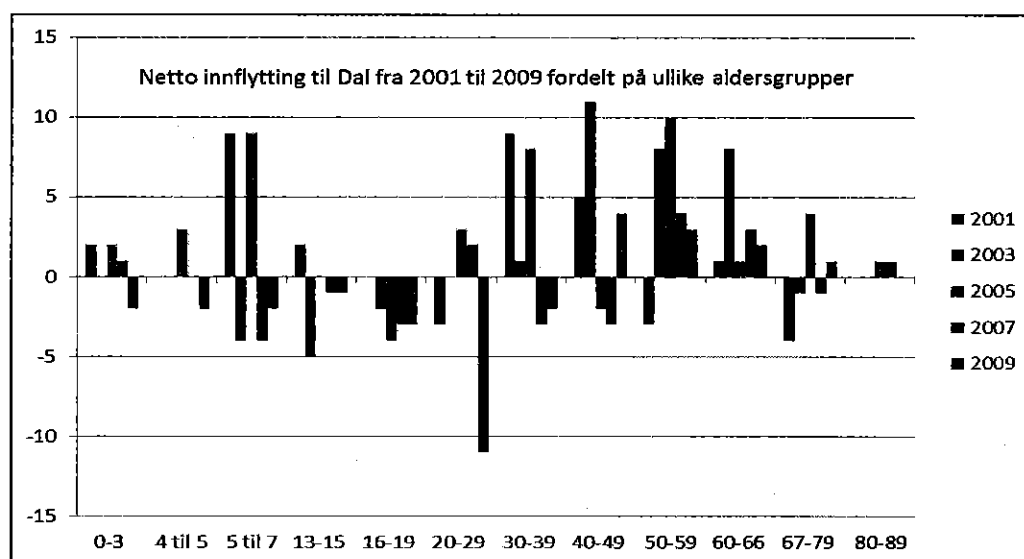
Kilde: Folloprognose 2010. Rambøll. Med plansone menes Dal skolekrets. Totalt antall innbyggere på y-aksen. Rød stiblet linje betyr skolekapasitet barneskole.

Maksimal kapasitet på Dal skole ligger på ca 196 elever totalt. For å "fylle opp skolen helt" trengs det over 120 flere elever enn i dag.

En kan tenke seg følgende *tankeeksperiment*: Dersom det flytter inn i snitt én skoleelev i hver bolig, vil 120 nye boliger bidra til å fylle opp skolen helt. Tilsvarende, dersom det flytter inn ett barn fra 1-5 år i hver bolig, ville det bli behov for en barnehage i tillegg til dagens barnehage på Dal. (Da ser vi bort fra prognoser for fødselstall osv).

Innflyttingsmønsteret fra 2001-2009 er, slik diagrammet nedenfor viser, svært varierende i forhold til aldersgruppedeling, og dermed uforutsigbart når vi skal beregne forutsetninger om innflytting fremover.

Gjennomsnittlig i Frogn var det i 2009 3,4 innflyttere per enebolig, og 2,8 innflyttere i rekkehus. Botettheten varierer. Det bor forholdsvis mange enslige i eneboliger. Likevel gir det mening å anta at nye eneboliger og rekkehus på Dal vil bebos av førstegangsetablerere og barnefamilier i dominerende grad.



Kilde: Kompas

Som i Frogn og landet for øvrig er det tendens til økende andel eldrebefolkning også på Dal de kommende år. I januar 2011 var det ca 26 innbyggere over 80 år og 110 innbyggere mellom 67 og 79 år. Antallet over 80 år innen Dal skolekrets vil i følge prognosene øke til over 60 i 2025. Dette kan statistisk sett bety et behov for bistand/omsorg/sykehjemsplass til ca 15-16 personer i 2025. Boligbyggingen i denne planperioden vil ikke ha så stor påvirkning på veksten i den eldre befolkningen. Dette gir lite grunnlag for å etablere offentlig omsorgstilbud på Dal, men gjennom boligplanlegging er det gode muligheter for å legge til rette for alternative boligtilbud med bokvaliteter som eldre vil etterspørre.

Hva skal til for å bedre kollektivtilbudet?

Det kjøres rutebusser fra Nesoddtangen til Glennekrysset og Blylaget. Enkelte avganger kjører videre til Dal og Brevik. Det kjøres skolebusser mellom Nesodden sør/Frogn nord til Drøbak (grunnskole/Seiersten) og til Ås-Ski (videregående skoler). Høsten 2005 ble det som en forsøksordning iverksatt servicelinjer noen dager i uken på formiddagen. Avgangene hadde stort sett null passasjerer og ble avvirket etter et års drift. Et kollektivtilbud må i følge Ruter ha en viss frekvens for å bli vellykket. Antall avganger må være mange og tilbud må gis kontinuerlig gjennom døgnet. For å være et godt alternativ til bilbruk må tilbudet kollektivtrafikken gå i fast mønster. Drøyt tusen innbyggere på Dal vil i følge Ruter kunne gi grunnlag for vurdering av etablering av kollektivtilbud utover den lovpålagte skoleskyssen. Ut fra signaler Ruter har gitt innebærer dette at et økt befolkningsgrunnlag på ca 500 nye

innbyggere på Dal vil kunne bidra til bedre kollektivtilbud, noe som kan innebære bygging av rundt 650 nye boliger.

Ruter planlegger etablering av nytt knutepunktstasjon på Vinterbro, med anslått behov for tre samtidige busser i hver retning. Dette vil kunne innebære et bedre kollektivtilbud i retning Ås og Ski (mating til jernbane) og Nesodden. Rådmannen er i dialog med ruter mht hva slik etablering kan innebære for kollektivdekningen i Frogn. Ruter forventer politisk avklaring av plassering og finansiering av en slik stasjon i løpet av 2012.

Hva skal til for å gi grunnlag for en nærbutikk?

I arbeidet med ny regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus ble minstenivå på kundegrunnlaget for etablering av dagligvarehandel i Norge kartlagt. På bakgrunn av NIBR-rapport fra 2000 om etableringsbetingelser, ble det anslått at en nærbutikk/kolonialforretning år 2000 minst måtte ha et kundegrunnlag på 1000 personer for å være bedriftsøkonomisk lønnsom. Som en tommelfingerregel vil det faktiske kundegrunnlaget beregnes som befolkningen som er bosatt innenfor 1000 meters gangavstand/luftlinje fra dagligvarebutikken. Pga økende krav til effektivitet dagligvarebransjen, samt de spesielle konkurranseforholdene i dagligvarebransjen i stor-Oslo, kan en anta at kundegrunnlaget bør være noe større i dag.¹

Lokalisering av boliger og øvrige arealbruksvurderinger

Det kom tydelig fram at en del områder innenfor arealavgrensingene i alt 1 og 2 ikke er videre egnet for boligbygging. Området nordover, opp Glennebakken og østover mot Kjøyakollen ble foreslått som mulig alterantivt utviklingsområde. Rådmannen anbefaler at det lyttes til lokalkunnskap om områdene og at arealavgrensing for videre utredning justeres. Se vedlegg 3.

Det blir da store områder som skal konsekvensutredes mht lokalisering av nye boliger. Rådmannen anbefaler at det gjøres en grov vurdering av arealene nå, men at det utarbeides en områdeplan med mer detaljert vurdering av nødvendig infrastruktur, lokalisering og utvikling av boliger i gangavstand til Dal skole, behov for arealer til idrett, barnehage osv. Avgrensning for slikt områdeplanarbeid gjøres i arealdelen til kommuneplanen, evt også med retningslinjer (bestemmelser) for planarbeid og arealbruk. Avgrensingen vil tilsvare en langsiktig byggegrense for Dal tettsted, men detaljert lokalisering og utforming av byggeområdene gjøres i et grundigere planarbeid med aktiv medvirkning fra ulike interessenter. Det må hjer også legges opp til aktiv dialog med regionale parter, ref. varslede innsigelser til utvikling på Dal (vedlegg 4).

For å sikre mulig rask framdrift for boligetableringer som ønsket på Dal anbefaler rådmannen likevel at det tas inn noen mindre nye områder for boligbygging direkte i arealplankartet. Lokalisering av disse må avklares gjennom nærmere konsekvensutredning av arealinnspill og øvrige arealer på Dal.

¹ Kilde: Vidar Vanberg (2000), Etableringsbetingelser og markedsgrunnlag. Detaljhandel og annen privat tjenesteyting. NIBR- prosjektrapport 2000:13 (se side 30).

Anbefalt boligbyggetakt.

Selv om det kan være mulig å bygge 120 boliger uten å sprengte dagens skole (om vi ser bort fra nyankomne barn til verden), anbefales en boligbyggetakt som bidrar til et noenlunde jevnt tilsig av nye innbyggere fremfor en byggeboom som utfordrer dagens skolekapasitet og barnehagekapasitet. Dersom ambisjonen er å opprettholde og evt styrke befolkningsgrunnlaget noe for å utnytte skolekapasiteten, vil rådmannen anbefale å øke boligbyggetakten til opp mot 30 boliger per år de første fire årene, for deretter å justere ned boligbyggetakten til 10-15 boliger per år resten av planperioden. Dette kan innebære behov for å etablere nye barnehageplasser.

For å øke fremdriften på boligbyggingen kan kommunen bruke ressurser på mer aktiv styring av planprosessene.

Dersom det er ønskelig å vurdere økt boligbyggetakt til f.eks 30 boliger per år eller flere for hele planperioden, er det nødvendig å utforme nye prognoser for befolkningsvekst, og utrede ytterligere behov for infrastruktur og tjenestebehov. Er det ønskelig å utrede konsekvenser for Dal som lokalsamfunn, kapasitet/infrastruktur-/tjenestebehov og kommunikasjon, foreslår rådmannen å ta utgangspunkt i 400 boliger, som alternativt omfang på utbyggingen.

Markaplan

Saken som behandles nå omfatter omfang og utvikling for Dal og Drøbak tettsteder. Av saksframlegget framgår at rådmannen vil komme tilbake til valg av virkemidler for bevaring av markaområder. På folkemøtene og i den offentlige debatten generelt har det kommet mange spørsmål om marka og utarbeiding av markaplan er etterlyst. Under følger derfor noe informasjon om hva som er vedtatt og fulgt opp, og hvordan rådmannen tenker å arbeide videre med temaet.

Utvalg for plan og utvikling vedtok i 2007 å sette i gang arbeid med kommunestyremelding for marka (Markaplan). Arbeidet ble inndelt i to faser;

Fase 1 – innhenting av informasjon, spredning av informasjon og involvering av brukergrupper. Målsetting: å skaffe til veie tilstrekkelig grunnlagsmateriale for den videre prosessen, at aktuelle virkemidler er godt kjent for politikere og interesserte innbyggere. Inkludert i fase 1 er gjennomføring av konkrete tiltak i tråd med kommuneplan (og tiltaksplan for idrett, friluftsliv og nærmiljø) slik som oppdatering av turkart, etablering av kyststi mv. – hovedsakelig vha tilskuddsmidler.

Fase 2 – konkret opptrekking av Markagrener, valg av virkemidler og / eller slutføring av oppdaterte temakart. Andre fase knyttes tidsmessig opp mot neste rullering av kommuneplanen.

Forslag til innhold og utkast til framdriftsplan for fase 1 ble godkjent av utvalget i 2007.

Framdriften i fase 1 har av ulike grunner blitt utsatt, både pga bemanningssituasjon og utvidelse fra "lett kommuneplanrullering" til utarbeiding av stedsanalyse og tyngre prosess.

Følgende er imidlertid gjennomført i hht framdriftsplanen;

- Behandling av sak om markalov (høring)

- Presentasjon av relevante virkemidler for marka for utvalgene (i flere omganger)
- Oppgradering av digitalt stikart (Blant annet vha tilskuddsmidler og UMB-student)
- Oppdatering av grønnstrukturplan/kart for Drøbak (ved hjelp av tilskuddsmidler og kommunale midler. Rapport er presentert for utvalgene)
- Kartlegging av skolenes bruk av utearealer (gjennomført i samarbeid med skolene)
- Kartlegging av barnehagenes bruk av utearealer (gjennomført av UMB-studenter)
- Supplerende kartlegging av biologisk mangfold (dammer, store gamle trær, grønne lunger i byggesonen i Drøbak - vha tilskuddsmidler, studenter og konsulenter)
- Temadiskusjon i Viltneemndas arbeidsutvalg – kunnskapsgrunnlag for viltkart
- Verdivurdering av utmarksområder i hht DN-metode (UMB-studenter)
- Utarbeidet forslag til kyststitraser for en rekke strekninger (UMB-studenter)
- Opparbeidet og merket kyststi på enkelte strekninger (i samarbeid med ulike vel)
- Samarbeid og bistand til Frogmarkas venners arbeid med oppgradering og merking av stinett, samt utarbeidelse av turkart
- Oppgradering av friområder (i hht tiltaksplan for idrett, friluftsliv og nærmiljø, vha tilskuddsmidler og kommunale budsjetterte midler – eks. Torkildstranda)
- Kartlegging av friområder mht universell utforming (statlig sikra og enkelte kommunale) – behandling av regional plan for tilrettelegging av friområder

Produktene av kommunestyremelding for marka vil mao ikke bli et enkelt markaplan-dokument, men oppdaterte temakart og kunnskapsgrunnlag for valg av virkemidler og bevaring/utvikling av marka gjennom ny kommuneplan.

Følgende sentrale tiltak/ aktiviteter gjenstår og vil gjennomføres i kommende fase av kommuneplanarbeidet

- Merking og oppgradering av kyststier og friområder (arbeid pågår i regi av/ samarbeid jfr. InterReg prosjektene Rekreative ruter og Tilgjengelig friluftsliv)
- Digitalisering av skolekart og kvalitetssikring av studentarbeider
- Ytterligere supplerende kartlegging av biologisk mangfold i hht tildelte tilskuddsmidler (eik, flaggermus) og kartlegging av universell utforming av friområder
- Utarbeiding av egen helhetlig plan for oppgradering av Badeparken, jfr "idrettsplanen"
- Oppdatering av temakart for naturmangfold (inkl. viltkart) og friluftsliv – basert på ny kunnskap
- Dialogseminar med lag og foreninger (åpent møte) om kartgrunnlag og verdivurdering av ulike utmarksarealer (ult februar 2012)
- Temadiskusjon om valg av virkemidler for avgrensning av markaområder (formål grønnstruktur, "grønn strek", hensynssoner mv)

Kystsonkartlegging sto også på arbeidsplanen men er lagt på is jfr. tidligere avklaring av framdrift.

Nye innspill

Frist for innspill til planarbeidet er for lengst utløpt. Det har imidlertid kommet innspill som vi likevel ønsker å ta med slik at de evt kan innarbeides i planen/ avises på dette planstadiet slik at de ikke opptar ytterligere administrative ressurser.

Innspillen er vurdert i forhold til de tre alternative utviklingsretnigene for Drøbak og prinsipper for avgrensning av nye byggeområder for Dal. Det framgår under om innspillene vil konsekvensutredes videre eller ikke.

Det er kun ett innspill som faller utenfor Drøbai/Dalområdet. Rådmannen anbefaler at forslag til gjestehavn på vestsiden av Håøya konsekvensutredes og tas med i det videre planarbeidet.

Forslagsstiller	Sted, ønsket utvikling	Rådmannens kommentar
Oslo kommune, Bymiljøetaten <i>09/1217-228</i>	I forbindelse med tilrettelegging av Håøya N for allmennheten har BYM ønske om å opparbeide gjestehavn i Tåjebukta, på vestsida av Håøya. Formål – privat småbåthavn	Offentlig båtforbindelse til Håøya er dårlig. Tilrettelegging med flere gjesteplasser vil bidra til å gjøre øya tilgjengelig. Rådmannen anbefaler at forslaget tas inn i planforslaget.
Viggo Brun, Trygve Mathisen og Axel Brun <i>09/1217-223</i>	Brunskogen – to konkrete områder ønskes inntatt som byggeområde for bolig – i nordre og vestre del av Brunskogen. Områdene er avgrenset på grunnlag av registreringer og analyser, jfr føringer i gjeldende kommuneplan.	Gjeldende kommuneplan gir føringer for begrenset utbygging av Brunskogen. Krav til detaljregulering. Dersom registreringer og vurderinger er tilstrekkelige kan evt avgrensning av byggeområder og bevaringsområder gjøres gjennom kommuneplan. Innspillet inngår i alt 1 for utvikling av Drøbak og tas med videre. KU-skjema oversendes forslagsstiller for utfylling.
Ark. Aina Lian på vegne av Norsk Post- og kommunikasjonsforbund <i>09/1217-202</i>	Utvikling av nytt konferansehotell på Skiphelle avhenger av framføring av ny vegtrasé. For å finansiere dette foreslås det å legge ut et område for boligbygging nordøst for eiendommen. Det vises til utredninger gjort i fbm oppstart at reguleringsplanarbeid i området.	Området er bratt, eksponert mot sjø og inngår i virkeområdet til SPR for dif. forvaltning av strandsonen langs sjøen (erstatter RPR – Oslofjorden). Rådmannen er derfor i utgangspunktet skeptisk til etablering av boliger her, men foreslår at innspillet vurderes nærmere som del av utviklingsretning 2 for Drøbak. KU-skjema oversendes forslagsstiller for utfylling.
Morten Jørstad <i>09/1217-201</i>	Saga, etablering av nye byggetomter for bolig	Etablering av nye boliger her er i sterkt i strid med RPR-ATP og dessuten arealstrategier som Frogn kommune har sluttet seg til. Innspillet tas ikke med videre i prosessen.

Richard Slåke, på vegne av OH Slåke INvest AS 09/1217-189	Et område på 40 da nord for Skydsrud (deler av gnr 62, bnr 3) ønskes avsatt til byggeområde for boliger.	Tilsvarende andre innspill til nye boligarealer i denne delen av kommunen anbefales innspillet ikke tatt med i det videre planarbeidet (Drøbak alt 3). Området vil imidlertid kunne vurderes av til evt. nye næringsarealer, jfr vurdering av tilstøtende områder i saksframstillingen.
	Eiendom 3/15 (13 da), omsluttet av tidligere innsendt forslag til kommuneplanen (område 5 Skoftestad) ønskes inntatt som byggeområde for bolig. KU ikke utarbeidet.	Området anbefales vurdert på lik linje med område 2a-5. Det settes ikke krav til innsending av egen KU for området. Det forutsettes at evt ytterligere opplysninger om eiendommen skaffes til veie når rådmannen skal vurdere innspillene
Aamodt 09/1217-182	Eiendom 2/146 er delvis byggeområde for fritidsbebyggelse etter vedtak i MPB 21.01.2008. Hele eiendommen ønskes omgjort til byggeområde for fritidsbebyggelse, foruten areal innenfor 100 m beltet.	Rådmannen opprettholder MPBs vurdering og foreslår at eiendommen ikke endrer status.
Husvik	Rådmannen har i møter fått signaler om at eksisterende småbåthavn i Vindfangerbukta og nord for Husvikholmen er for dårlig skjermet mot vind og bølger. Ny forsterket bølgebryter kan enten etableres som erstatning for eksisterende eller ved å etablere ny bølgebryter utenfor eksisterende. Sistnevnte løsning vil også gi flere båtplasser i området.	Rådmannen ønsker vurdert mulighet for etablering av ny bølgebryter på utsiden av av småbåthavn nordvest for Husvikholmen. Krav til parkering osv. bør da innarbeides i planen tilsvarende det som gjelder for øvrige båtplasser i området. Kommunen utarbeider KU.

Rv 23 og nytt tunnelløp under Oslofjorden

Statens vegvesen varslet via pressemelding 10. januar i år at de ønsker å starte planleggingen for å bygge løp nummer to i Oslofjordtunnellen samt å utvikle rv. 23 til firefelt på strekningen Vassum-Måna i Frogn kommune. Sak om dette er varslet våren 2012.

Trasé for utvidet rv. 23 ligger inne i gjeldende kommuneplan, men det kan likevel være aktuelt med endringer av planen som følge av slik ny etablering. Viktige stikkord her kan være mottak og bruk av masser, justering av eksisterende reguleringsplaner nær riksveien mv. Disse vurderingene gjøres uavhengig av utviklingsalternativ for Drøbak.

Eldre innspill som vurderes i Kommuneplanprosessen

I oktober og september 2010 ble det lagt fram et notat vedr oppstart av arbeid med kommunedelplan for Trollaldalen – Skiphelle – Kjepperstadbukta. MPB sluttet seg til forslaget om planarbeid her. I notatet ble sentrale problemstillinger for området løftet. Utvalget ønsket en gjennomføringsplan for utarbeiding av slik kommunedelplan. Brev ble sendt grunneiere og

hytteeiere med oppfordring om å komme med innspill. Det ble etter dette også avholdt et informasjonsmøte samt møter med grunneiere.

I november ble et nytt notat fremmet for utvalgene. Her ble det konkludert med at et eller flere trasévalg for tverrvei på strekningen Åsveien -Vestbyveien – Skiphelle måtte være på plass før man går videre med planarbeidet. Vurdering av utviklingsomfang og veitrasé omfattes nå av alternativ II utviklingsretning for Drøbak + SØ. Den videre prosessen må vurdere om det er behov for kommunedelplan eller om tilstrekkelige avklaringer gjøres direkte i kommuneplan. Uansett journalføres innspill til kommunedelplanarbeidet på kommuneplansaken. Innspillene er listet under, og rådmannen har kommentert hvilke som vil vurderes videre som del av utviklingsalternativ 2.

Forslagsstiller	Sted, ønsket utvikling	Rådmannens kommentar
Frogmarkas venner <i>10/1571- 23 og 8</i>	FV har bedt Sivilombudsmannen ta stilling til lovligheten ved at Kolstad ble tatt inn i kommuneplanens arealdel i 2007. Inntil dette er avklart bør kommunedelplanarbeid for området avvantes. Alternativt må kommunedelplanarbeidet holde seg innenfor rammen av gjeldende kommuneplanen (ingen nye byggeområder).	Evt. utvikling av Drøbak SØ utredes nå på kommuneplan nivå, i hht FVs ønsker. Evt justering av rammene for utvikling av området gjøres gjennom kommuneplanprosessen
Søndre Ekeberg vel v/ Lasse K. Tenden <i>10/1571- 22</i>	Styret oppfatter det slik at hyttene på Søndre Ekeberg lå utenfor Kdel-planens område. Det vises til rapport fra 2005 (Rambøl). 2 av 3 hytteeiere (Nordre og Søndre Ekeberg) ønsket da at området skulle bestå slik de er.	Tatt til orientering.
Kjersti Falch <i>10/1571- 21</i>	Øierudåsen ønskes inntatt i kommuneplanen som framtidig boligområde – slik vurdering ansees å være en forglemmelse i Kplanarbeidet. Området ligger innenfor grønn strek, er lett tilgjengelig og er en naturlig utvidelse av bebyggelsen i Drøbak. Mange hytteeiere i området ønsker dette.	Forslaget inngår allerede i og vil utredes videre innen Utviklingsalternativ 2 for Drøbak
Trond G. Hansen <i>10/1571- 20</i>	Innspill til svarende det fra Kjersti Falch. Se over.	Se over
Gerda Brandstrup <i>10/1571- 19</i>	Innspill til svarende det fra Kjersti Falch. Se over.	Se over
Adv. Christian M. Setsaas & Co, på vegne av Odd Gundby <i>10/1571- 17</i>	Positiv til igangsetting av planarbeid. Store deler av Drøbak S vil bli berørt av ny tverrvei. Opptatt av at grøntkorridorer og veier planlegges godt. Anbef. grønt korr. langs Odalsbekken – regionalt friområde - og vei på østsiden av Kolstad, Øyerud og Røysepytten. Krysse Odalsbekken lenger syd ved Skiphelle. Rom for utvidelse for ridesenteret og annet.	Konkret forslag til trasé for ny tverrvei vil vurderes som del av utvikl.alternativ Drøbak + SØ Rådmannen vil stå for KU av tverrvei.
Advokatfirma Orwall & co, på vegne av Erling Henriksen <i>10/1571- 16</i>	Eiendom 11/2 og 6 ”Skorkeberg skog”, 120 da på Vestsiden av Odalsbekken, foreslås inntatt som byggeområde bolig (60-70 da), m adkomst fra Grågåsvæien evt. Orrelia, og som en naturlig utvikling av Skorkeberg, med tilstrekkelige grønne korridorer.	Tilsvarende innspill allerede fremmet for Kplan rulleringen. Innspill 2a-1, jfr. notat datert 15.03.11. Innspillet vurderes videre under utviklingsalt. II Drøbak

	<p>Henriksen er i utg.pkt positiv til ny tverrvei, forutsatt riktig pris for grunnavståelse, omregulerer av hele eller mesteparten av rest-eiendommen til boliger, ingen belastn for kostnader til prosjektering/ opparb. av VVS over eiendommen, vederlagsfri tilknytning til VVS og rett til adkomst til gnr 11/2 og 6. Veien må i hovedsak ligge innenfor vernesonen rundt Odalsbekken og støysikres i tilstrekkelig grad</p>	<p>SØ</p> <p>Forslag til plassering og vilkår er notert. Traseforslag vil vurderes på lik linje med andre innspill.</p>
<p>Svein Holsen og Kari Anne Kaurstad, Knut Veiteberg, Stina Mehus og Vegard Arnhoff</p> <p>10/1571- 14</p>	<p>Det drives landbruksvirksomhet på alle tre eiendommer. Enhver videre utbygging vil være til ulempe for aktiv drift. Det uttrykkes sterk skepsis til utbygging nå. Ny vei vil føre til mer trafikk og press på LNF-arealene.</p> <p>Det må ikke bygges på dyrket mark, og det må også avsettes tilstrekkelige bufferarealer. Evt. ny boligbygging må inkludere tilstrekkelige friarealer.</p> <p>Dersom våre eiendommer benyttes som "friområde" for ny utbygging forutsettes kompensasjon for dette.</p> <p>Utbyggingspresset oppfattes å komme som følge av finansierings-behov for tverrveien. Den e utfordringen skyldes mangelfull konsekvensutredninger ved tidligere utbygginger.</p>	<p>Innspillet er også ført på kommuneplansak fra tidligere.</p> <p>Innspillet tas med i de videre vurderinger av enkeltinnspill og helhetlig utvikling ved evt valg av utviklingsalternativ 2 Drøbak + SØ.</p>
<p>Jaran Gaarder Heggen</p> <p>10/1571- 13</p>	<p>Ny tverrvei bør bygges på vestsiden av bekken, på naturlig "kam" i terrenget – det vil skade dyretråkket og gjenværende natur i minst grad. Legges veien på andre siden av bekken vil det få store konsekvenser for hjortevilttrekket og ødelegge flere hi.</p> <p>Veien bør videre knyttes til Vestbyveien ved Heggelundjordene (nedenfor nye Sogsti skole). Et av de nye husene må da rives. Disse burde ikke vært bygget før tverrveitrasé var ferdig utredet!</p> <p>Salamander er observert i våtområder langs bekken- rundt Øiruddammen, Røisepytten og Odalen gård, samt snok og andre reptiler. "Urskog" og fornminner i området må også tas hensyn til (fangstgroper, heller m ristning mv). Steinsetting ved Øiruddammen er tapt.</p> <p>Odalen ligger på ei "pølse" av blåleire og huset rister når tung trafikk kjører forbi i dag. Heggen uttrykker bekymring for grunnforholdene ved ytterligere utvikling. Garanti kreves.</p>	<p>Konkret forslag til trasé for ny tverrvei vil vurderes som del av utvikl.alternativ Drøbak + SØ</p> <p>Rådmannen vil stå for KU.</p> <p>Diverse observasjoner vil vurderes gjennom oppdatering av temakart og KU for områdene.</p>
<p>Stine Mehus og Vegard Arnhoff</p> <p>10/1571- 12</p>	<p>Det foreslås å legge ut et mindre område (9 da) som i dag ligger inneklemt mellom bolig. Og hytteområde fra Nordre Øierud gård som byggeområde for bolig.</p> <p>Området har gode adkomstforhold.</p> <p>Dette vil være i hht avtale inngått da gården ble</p>	<p>Området er ikke vurdert i kommuneplansammenheng, men tas inn i det videre planarbeidet på lik linje med innspill 2a 3 og 4.</p> <p>Forslagsstiller er orientert om at KU-skjema skal fylles ut</p>

	overdratt.	
Anne og Tore Huseby 10/1571- 11	Informerer om opsjonsavtale med SAHO-ASPLAN mht utbygging av Skoftestadteigen gnr. 4 bnr 2.	Tilsvarende innspill allerede fremmet for Kplan rulleringen. Innspill 2a-5, jfr. notat datert 15.03.11. Innspillet vurderes videre under utviklingsalt. II Drøbak SØ.
Oliver & Todnem 10/1571- 6	<p>Oliver & Todnem har inngått avtale om utvikling av eiendommen Klommestein, gnr. 11 bnr. 14. Det er forutsatt utarbeidet felles KU ifbm. områdeplan for Kolstad, Klommestein og Tverrvei. Mye registreringsarbeid er gjennomført. Det forutsettes deling av utgifter til etablering av tverrvei.</p> <p>De har fått forståelse for at det ikke er innkommet klager eller innsigelser ifbm gjennomført KU for Klommestein og Kolstad i fbm. Kommuneplanfor Frogn 2005-2013. Faglig grunnlag for videre planarbeid er derfor til stede.</p> <p>Det bes om å få sette i gang regulering og KU for Kolstad, Klommestein og Tverrvei i 2011. Videreføring av vei til Skipshelle og Kjepperstadbukta inngår i områdeplan. Forslag til utbyggingsavtale. Rapporter med registreringer stilles da til rådighet.</p>	<p>Eiendommen ligger allerede inne som framtidig byggeområde for bolig i gjeldende kommuneplan. Med rekkefølgebestemmelser mht etablering av adkomst (tverrvei).</p> <p>Opprettholdelse av området i ny plan vurderes i utviklingsalternativene, jfr saksframstillingen.</p> <p>Igangsetting av planarbeid for Kolstad i 2011 ble avvist av MPB. Tidspunkt for evt igangsetting av planarbeid må avklares gjennom den videre kommuneplanprosessen. Veiadkomst helt til Kjepperstadbukta har ikke vært tema til nå. Inngår ikke.</p> <p>Rådmannen ber om at kjent kunnskap oversendes for mest mulig effektivt planarbeid og beslutningstaking på rett grunnlag i Kplan.</p>

Rådmannen

Vedlegg:

1. Notater fra gruppearbeider og plenumsdebatt, folkemøte Drøbak
2. Notater fra gruppearbeider og plenumsdebatt, folkemøte Dal
3. Forslag til ny avgrensing for nærmere konsekvensutredninger på Dal
4. Utdrag av notat datert 22.01.2010 med oppsummering og vurdering av sentrale innspill til planprogram vedr. Dal
5. Kopi av nye innspill
 - a. Oslo kommune, Bymiljøetaten
 - b. Viggo Brun, Trygve Mathisen og Axel Brun
 - c. Ark. Aina Lian på vegne av Norsk Post- og kommunikasjonsforbund
 - d. Morten Jørstad

- e. Richard Slåke på vegne av hhv OH Slåke Invest AS og Svein wilhelmsen.
 - f. Odd-Lauritz Aamodt
 - g. Husvik
6. Kopi av tidligere innspill (Kdelplan Odalen) - som tas med videre
- a. Frogmarkas venner
 - b. Søndre Ekeberg vel v/ Lasse K. Tenden
 - c. Kjersti Falch
 - d. Trond G. Hansen
 - e. Gerda Brandstrup
 - f. Adv. Christian M. Setsaas & Co, på vegne av Odd Gundby
 - g. Advokatfirma Orwass & co, på vegne av Henriksen
 - h. Svein Holsen m.fl
 - i. Jaran Gaarder Heggen
 - j. Stine Mehus og Vegard Arnhoff
 - k. Anne og Tore Huseby
 - l. Oliver & Todnem Eiendom AS