

Naboer og interesseorganisasjoner
Deretter Frogn kommune,
Byggesakskontoret

Brev sendt som e-post til
postmottak@frogn.kommune.no

Deres ref.:
14/03934

Vår ref.:
122/12882001(ToSc)

Dato:
15.01.2015

SØKNAD OM DISPENSASJON

Etter plan og bygningslovens § 19-2 jf. § 11-6 og § 1-8

Eiendom som berøres av tiltaket

Gnr./Bnr. 76/(8,3,6,7,4,5), Håøya, Frogn kommune

BESKRIVELSE AV TILTAKET

Tiltaket gjelder utlegging av flytebrygger i Dragsundet på Håøya i Oslofjorden.

Oslo kommune bymiljøetaten (BYM) har anledning til å overta 6-9 betongbrygger a 20 m fra Christiania roklubb. Disse ønskes plassert i dragebukta ved Håøya for å lette tilkomsten til øya for fritidsbåter.

Bryggene er bølgebrytere av betong, som vil gi en lun havn på innsiden av bryggene.

Under ses området hvor bryggene er tenkt plassert **blå** strek viser ett alternativ for plassering:



Det legges noe til rette for at personer med nedsatt funksjonsevne enklere skal kunne ta øya i bruk (f.eks. rekkverk/håndløpere og oppmurte trappetrinn), men det er ikke snakk om å gi

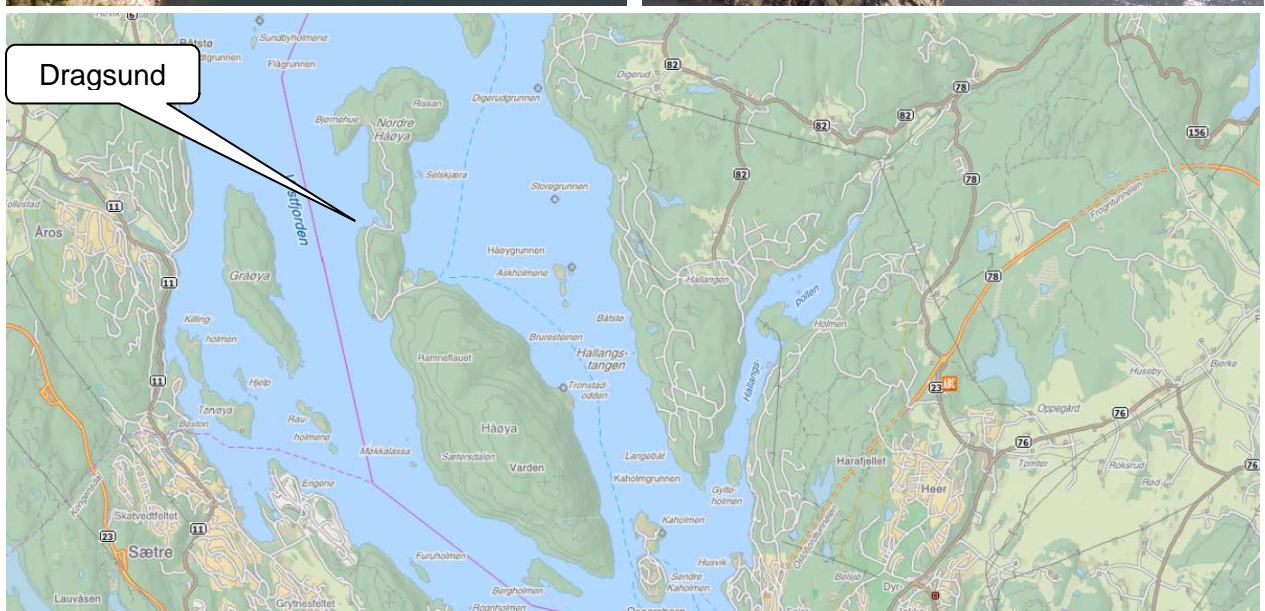
fullstendig rullestoltilgjengelighet. Stier i området har uansett ikke en kvalitet som gir rullestoltilgjengelighet.

Tiltaket sikrer tilgang til området for allmennheten gjennom et gratis tilbud om fortøyning.

Brygga blir oppgradert til å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet der dette er nødvendig.

Det ønskes også boret ned noen fortøyningsbolter i fjell langs land på sydsiden av bukta der det kan være gode fortøyningsmuligheter med dregg og landfeste.

Flyfoto fra området:



Visuelle kvaliteter og tilpasninger, estetisk redegjørelse

Selv om bryggene er brukt (TT Service har gjort en tilstandsvurdering av bryggene, rapport vedlagt i F02), blir de pusset opp slik at de er i god stand.

På land vil det måtte tilrettelegges noe rundt landgangen, men dette ønskes utført til et minimum av det som er nødvendig for tilgjengelighet. På den måten blir naturinngrepet minst mulig.

Bryggene er lite synlige fra avstand, da de ligger lavt over vannflaten og har mørke natur-farger. Båtene er nok de som blir mest synlige for folk flest, og de blir synlige i småbåtsesongen.

Eksempelbilde fra annet sted med noe tilsvarende brygge, det vil dog være på de aller mest trengende dagene at bryggen er full av båter:



BAKGRUNN FOR TILTAKET

Dagens bruk av og tilrettelegging på Håøya er ikke i samsvar med behovet for tilgjengelige areal langs kysten. En revitalisering av Håøya med bedre tilrettelegging for båtfolk og tilreisende er nødvendig. Dette tiltaket bidrar til å realisere dette behovet.

Oslo kommune har som overordnet prinsipp at kommunale bygninger, som på Håøya, skal komme allmennheten til nytte. Oslo kommune har en del bygg på øya, som da får et bedre livsgrunnlag. Et bedre tilbud er og med på å danne og livsgrunnlag for rutebåt til øya.

Bedre tilkomst til øya vil skape grunnlag for kafe og annet servicert tilbud på øya, i samsvar med forslaget til forvaltningsplan for øya som nå foreligger.

Tiltaket vil avlaste hovedskipsfartsleden inn Oslofjorden på østsiden av øya, ved å legge forholdene til rette for småbåtfolket på vestsiden av øya.

Det ønskes en mer effektiv avfallshåndtering i området ved at det legges ut en dypoppsamler (type Molok). Dette er en løsning som kjøler ned avfallet, og der båt kan legge inntil oppsamleren for heising av avfallet om bord i fartøy som benyttes til renovasjon. Oslo kommune har god erfaring fra Sandspollen som i dag har tilsvarende løsning.

Forslaget til forvaltningsplanen for Håøya som foreligger i vedlegg F01, forteller nærmere om hvilke områder som bør benyttes til hva på Håøya, og Dragebukta inngår i denne planen. I hovedprinsipp vil norddelen av øya inngå i forvaltningsplanen av øya være avsatt til friluftsmål, mens sydsiden er vernet. På nordsiden finnes 3 bukter øst for øya: Det er Tåjebukta, som får en større havn som er tilrettelagt for universell utforming (tidligere søkt). Det er Dragebukta (som søkes nå) og lenger nord er Bjørnebukta, som kun vil være naturhavn uten noen form for tilrettelegging.

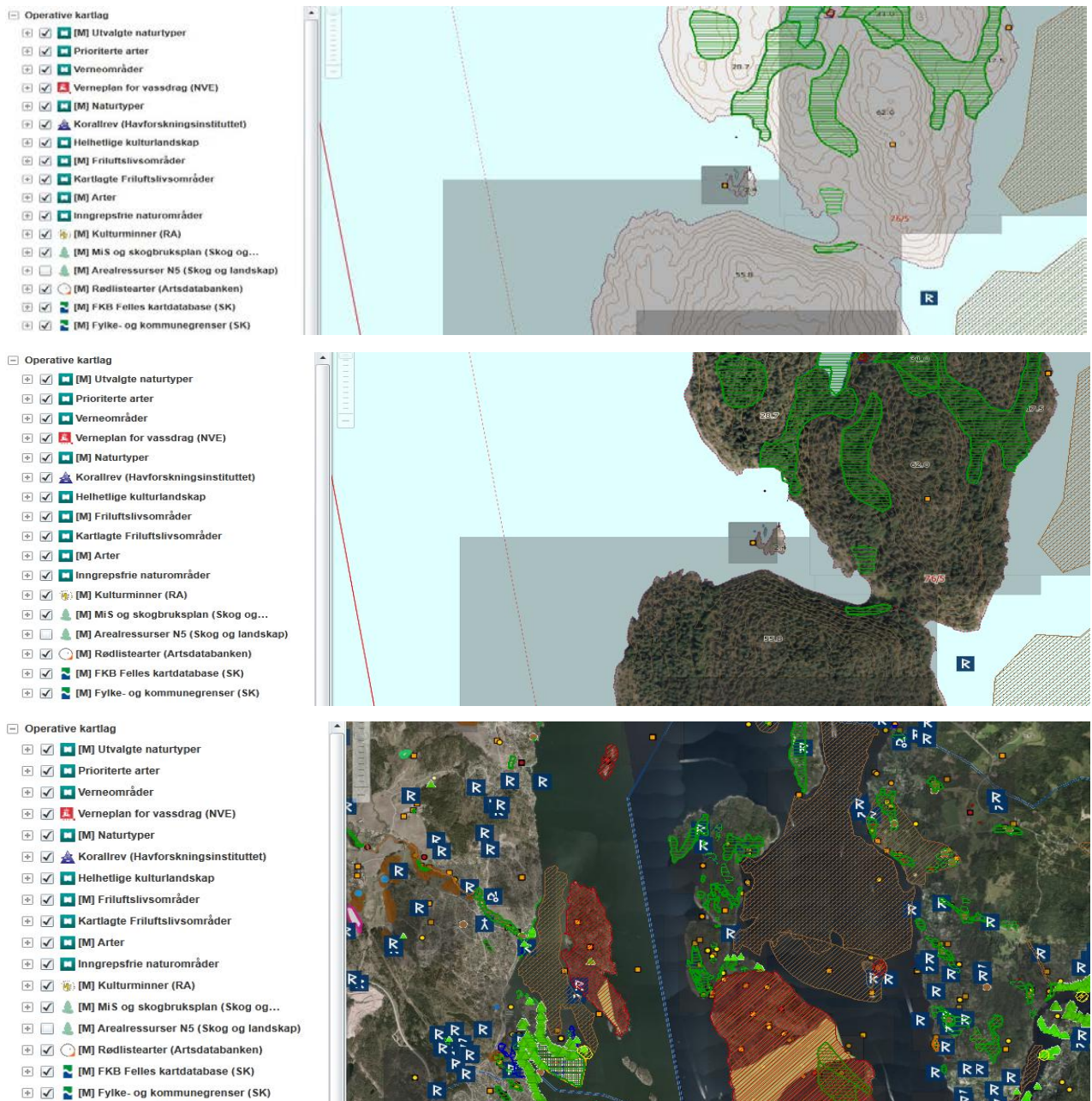
FORHOLDET TIL FORSKRIFTER SAMT PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Konsekvensanalyse som framgår av byggeteknisk forskrift § 9-4

Det er relativt få forekomster registrert av utvalgte naturtyper på det stedet der brygga ønskes plassert. Andre steder på øya er det dog registrert forekomster av utvalgte naturtyper som det er naturlig å ha spesiell omsorg for i utbyggingsøyemed. Så det kan ut i fra naturhensyn være en fordel å plassere brygga på valgte plass fremfor andre plasser.

Ålegress berøres ikke av brygga, da bryggene ligger på relativt dypt vann (10-15m), og da det hverken skal fylles masser eller mudres i bukten som følge av tiltaket. Om det er ålegress i bukta, vil således dette være uberørt av flytebrygga. I forbindelse med fortøyningsbolter i fjell som vil bli gjort i samråd med en biolog, vil det sjekkes om ankringsplassen kan ha ålegress som påvirkes, og bolten settes i så fall ett annet sted.

Kart over naturmangfold og kulturverdier ligger i vedlegg D05. Bilder fra kartbasen til miljødirektoratet er vist under:



GJELDENDE PLANER

Kommuneplan

Gjeldende kommuneplan er "Kommuneplan for Frogn 2013-2025 vedtatt i kommunestyre 17.06.2013".

Område er i denne plan regulert til LNF. Det er særlig friluftshensyn som gjør seg gjeldende for dette området, men natur er også en viktig del. Naturhensynet er dog langt mer gjeldende syd på Håøya enn i Dragebukta, som ligger på nordre del av øya. Siden tiltaket tilrettelegger for, kan en grovt sett si at tiltaket er i henhold til formålet.

Området er også i planen avmerket som hensynssone H550

Bestemmelser som er aktuelle for området:

§ 2 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 pkt. 1)

1. Det kan ikke iverksettes tiltak eller arbeid som beskrevet i plan- og bygningslovens § 20-1 om oppføring av nye brygger, småbåtanlegg, større terrenginngrep, parkerings- eller veianlegg, ny helårsbolig og/eller nytt næringsbygg, samt fradeling til slike formål i hht. § 20-1 pkt m, før området inngår i en godkjent reguleringsplan. Reguleringskravet gjelder også bruksendring til helårsbolig eller næringsbygg.

§ 6-3. 100-metersbeltet langs sjøen. (jf. pbl §§ 11-9 nr 6, 11-11 nr 5 og 1-8)

100-metersbeltet gjelder langs kysten fra Gylteholmen og nordover, og sørover fra Skiphelle til kommunegrensen, og langs hele Bunnefjorden, samt på øyene (jf. arealkart). Øvrige områder inngår i tettbebyggd strøk og omfattes ikke av denne bestemmelsen.

I områder inntil 100 meter langs sjøen (jf. arealkart) er arbeid og tiltak som nevnt i pbl. §§ 20-1, 20-2, 20-3 og 20-4 ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt med midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg, som campingvogner, bobiler, partytelt, husbåter og lignende.

Forbudet gjelder ikke der det senere fastsettes en annen restriksjonsgrense med tilhørende bestemmelser i regulerings- eller kommunedelplan som bygger på en faglig vurdering av bruksmessige og økologiske forhold.

Det gjelder heller ikke følgende tiltak, under forutsetning av at disse ikke medfører negative konsekvenser for allmenne interesser eller kulturminneverdier:

- Vedlikehold eller reparasjon av godkjente bygninger, konstruksjoner og anlegg
- Ikke-søknadspliktig fasadeendring på eksisterende, godkjent bygning
- Riving av bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- **Badebrygger og andre tiltak som fremmer friluftslivet og er åpne for allmennheten**
- Tiltak og midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som benyttes til kulturell aktivitet, for eksempel konsert, forestilling, utstilling, jfr. pbl § 30-5
- Skjøtsel av vegetasjon i henhold til skjøtelsesplaner godkjent av kommunen eller fylkesmannen
- Enkle tilretteleggingstiltak samt skilting for Kyststien
- **Anlegg og innretninger for atkomst, bruk og drift av offentlige friluftsområder**

Kommentar:

Andre tiltak som fremmer friluftslivet og er åpne for allmennheten rammes ikke av byggeforbudet i 100-meters beltet, dette tiltaket fremmer friluftslivet.

§ 12 Estetikk og landskap (pbl. § 11-9 pkt. 6)

1. Byggeskikk

Frogn kommunes byggeskikkveileder skal vektlegges ved estetiske vurderinger i alle tiltak etter plan- og bygningsloven.

2. Terrengtilpasning

Nye tiltak skal, i utforming og plassering på tomta, være tilpasset terrenget på en slik måte at uttak og forflytting av masser minimeres, og **slik at eksisterende terreng og verdifull vegetasjon i størst mulig grad bevares**. Utforming og plassering skal sikre gode visuelle kvaliteter, lysforhold og bruksarealer. Ved terrengoppfylling skal skråningsutslag på nytt terreng ikke overstige 1:2. Større forstøtningsmurer, oppfyllinger og terrengendringer skal unngås.

Søknad om ny bebyggelse som ikke er godt tilpasset eksisterende terreng skal avslås.

§ 20 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. § 11-11)

1. I området tillates det ikke utført tiltak jfr pbl § 1-6. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven, også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg. Forbudet gjelder også etablering av sandstrand. **Landfaste brygger og flytebrygger/badebrygger som er åpne for allmennheten og tilrettelagt for allmenn bruk og ferdsel kan tillates.**

§ 27-2 Bevaring av landskap

Følgende retningslinjer gjelder for områder som listet under:

- Sonen omfatter områder der kulturlandskapet er vurdert å være av nasjonal eller regional verdi. Alle tiltak innenfor sonen skal vurderes opp mot hensynet til denne verdien. Det bør ikke godkjennes tiltak som fører til forringelse av kulturlandskapets verdi.
- Hensynssone H550_1 Froengodset/ Frogn kirke
- Hensynssone H550_2 Ottarsrud-Horgen-Bonn
- Hensynssone H550_3 Øierud-Leium-Haver
- **Hensynssone H550_4 Kopås-Oscarsborg-Håøya**
- Hensynssone H550_5 Digerud
- Hensynssone H550_6 Søndre Langåra
- Hensynssone H550_7 Eksponerte åssider Drøbak

Underlag for H550: Rapport over kulturlandskap i Follo:

21	<i>Håøya nordre</i> Se s.51	nasjonal og/eller regional verdi	Frogn
På Håøya nordre er det funnet flere automatisk freda kulturminner av jordbrukskarakter, heriblant rydningsrøyser. Området har stor variasjon av ulike typer kulturminner fra flere tidsepoker fra ulike typer næringer og virksomheter. Husmannsplassen på øya har høy verneverdi. Her er dessuten kulturmiljø bestående av handelssted med rester av fiske- og fraktvirksomhet. Sprengstoff-fabrikken på øya utgjør et industriområde med stor grad av autentisitet. Det gamle fabrikanlegget framstår i dag som et unikt industrielt kulturminne fra en tid da man i Follo var på leting etter nye næringsveger. Området har høy opplevelsesverdi og stor pedagogisk verdi.			

Tilbakemelding fra saksbehandler vedrørende dispensasjon:

Saksbehandler Eli Moe har 6/1-2015 uttalt følgende vedrørende eventuelle dispensasjonskrav til tiltaket:

Brygge i Dragsund er også vurdert å være i tråd med formål/ unntaksbestemmelsene for LNF – 100m beltet på land og i sjø (friluftstiltak siden brygga er tilgjengelig for alle, ingen betaling for å ligge) - så fremt det kan dokumenteres at tiltaket ikke «medfører negative konsekvenser». Det er imidlertid plankrav for bryggeanlegg som det må søkes dispensasjon fra (kpl § 2).

DISPENSASJONSGRUNNER ETTER PBL § 19-2:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

1. Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens § 2 vedrørende krav om regulering.
2. Det søkes om dispensasjon fra pbl § 1-8 og kommuneplanens § 6-3 vedrørende byggeforbud i 100 m beltet langs sjø, dersom dette skulle være aktuelt.

Vedrørende gitt dispensasjon, ønskes det en litt fleksibel tillatelse, slik at det vil være mulig å søke om tiltak som har tilnærmet lik form, slik at om en ser alternative utlegginger som kan være bedre egnet/sikrere, vil det ved rammesøknad være mulig å søke om en noe annen utforming av tiltaket, og saksbehandler vil kunne gi en tillatelse med noe avvik i utforming uten at det trengs en ny dispensasjonssøknad.

BEGRUNNELSE FOR Å GI DISPENSASJON FRA KRAV OM REGULERING:

Hensynet bak bestemmelsene må ikke bli tilsidesatt:

Hensynet bak bestemmelsen om krav til regulering, er å kunne gi interesseorganisasjoner og øvrige parter som gjerne får uttalt seg til tiltak gjennom en reguleringsprosess uttalelsesmulighet i saken slik at en kommunal/politisk uttalelse vil være basert på ett så bredt mulig grunnlag som praktisk mulig.

For å unngå at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt, har vi valgt å sende dispensasjonssøknaden på høring til de organisasjonene som ble listet som aktuelle i forbindelse med søknad om brygger i Tåjebukta på Håøya, se vedlegg C

Vi anser da at hensynet bak bestemmelsen ikke er tilsidesatt.

Fordeler:

1. Forkortelse av behandlingstid gjør det nå mulig for Oslo kommune å kjøpe brygger for en rimelig penge av Christiania roklubb. Dette gjør at det blir mulig å realisere investeringen.
2. En regulering båndlegger området til spesielle formål som i ettertid er vanskelig å oppheve om en ikke lenger ønsker tiltaket eller ønsker andre tiltak i området. Manglende regulering gir således en større fremtidig frihet for området enn en regulering.
3. Reguleringsprosessen er mer resurskrevende, og vil etter søker vurdering ikke tilføre denne saken noe mer enn denne søknaden om dispensasjon tilfører.

Ulemper:

I og med at hensynet bak reguleringsprosessen er ivarettatt, ser vi ingen ulemper. Ett rent prosessavvik anser vi ikke som en ulempe, da prosessen kun har til hensikt å oppnå formålet.

Dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ingen konsekvens

Samlet vurdering:

Hensynet bak kravet om regulering er ivaretatt og fordelene er klart større enn ulempene. Dermed kan Frogn kommune gi dispensasjon fra kravet om regulering.

BEGRUNNELSE FOR Å GI DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUD I STRANDSONE:

Hensynet bak bestemmelsene må ikke bli tilsidesatt:

Hensynet bak bestemmelsen er blant annet å kunne ta gode beslutninger dersom det er ønsket om tiltak i strandsonen. Ved å legge inn et generelt forbud, vil det måtte sendes inn en regulerings søknad eller en dispensasjonssøknad. Disse søknadene medfører en prosess der allmennhetens interesser blir vurdert på en langt mer utvidet måte enn ved ren søknad.

Når det rene prosesskravet er ivaretatt gjennom å gi uttalelsesmulighet til interesseorganisasjoner, gjenstår det å se på alle de hensyn som Frogn kommune ønsker ivaretatt i sin strandsonen. Og listet i reguleringsbestemmelsene ser vi at Frogn kommune sier at byggeforbudet ikke gjelder:

1. Fra § 6.3:
Tiltak som fremmer friluftslivet og er åpne for allmenheten.
og
Anretninger for adkomst, bruk og drift av offentlige friluftsområder.
2. Fra § 20:
Landfaste brygger og flytebrygger/badebrygger som er åpne for allmenheten og tilrettelagt for allmenn bruk og ferdsel.

Siden kommuneplanen gir unntak for tiltak som likner på dette tiltaket, brygge til offentlig formål, kan det argumenteres for at det ikke er krav om dispensasjonssøknad for dette tiltaket.

Det kan hevdes at kommuneplanen legger opp til at det er ønskelig med tilgjengelighet for allmenheten, og gjennom det ønsket oppfordrer til at tiltak som dette blir gjennomført. I forhåndskonferansen har kommunen uttalt at tiltaket er i samsvar med LNF formålet. For det tilfelle at det skulle bli krevd dispensasjon – følger en redegjørelse for fordeler og ulemper ved tiltaket:

Fordeler:

1. Friluftsområde blir mer tilgjengelig for allmenheten. Brygga er et tiltak som alle vil ha tilgang til, og er ikke privatiserende på noen måte.
2. Det er et stort ønske fra skipsfarten i Drøbaksundet at småbåttrafikken holdes unna hovedleden på østsiden og primært oppholder seg på vestsiden av Håøya.

I den grad at småbåtfolket uansett vil ta seg en tur til Håøya, vil fortøyning og badeliv på vestsiden gjøre at det blir mindre forstyrrelser for skipstrafikken som i all hovedsak går på østsiden av øya.

3. Håøya og andre øyer i Oslofjorden har en del urørt natur med naturverninteresse som kan komme i konflikt med friluftinteresse. Det område på øya der bryggen plasseres, er et område som i relativt liten grad har en slik naturverninteresse. Det kan hevdes at en plassering av brygge akkurat i Dragsundet slik den er tenkt vil kunne avlaste andre områder ved at småbåtfolket går i land her hvor naturkonflikten er minst fremfor andre mer sårbare steder.

4. Den personlige sikkerheten vil være større ved fortøyning til en tilrettelagt brygge, enn alternativet som ofte er tvilsomme personlige bolter i fjell og hopping på land for å få til en fortøyning.
5. Bryggen vil gi avlastning i strandsonen forøvrig på øya, da småbåtfolket kan fortøye ved en tilrettelagt brygge i stedet for andre steder på øya.
6. Skjærgardslivet i Oslofjorden generelt får en standardheving som gjør det mer attraktivt å ferdes i båt. En vil kunne avtales å møtes i Dragsundet, og det vil være større sannsynlighet for at det er mulig for begge båter å finne fortøyningsplass.
7. Bryggestedet har god tilgang på den delen av øya som har verneverdig bebyggelse som trenger folk for å ikke råtne. En bedre tilrettelagt tilkomst til området gir større livsgrunnlag for virksomheter i den vernede bebyggelsen.
8. Det blir mer naturlig livsgrunnlag for cafe eller annet tilbud i nærheten da folk legger til land mer samlet.
Det er ønskelig at det i tillegg til de få anløp med ferger som kommer til øya kan bli regelmessighet i anløp med ferge til brygga ved Tåjebukta. Med økt besøk og tilgjengelighet til øya kan man i tillegg til en cafe også se for seg andre aktivitetstilbud i noen av bygningene som for eksempel kurssted for padling og atelier.
9. Det er utarbeidet en forvaltningsplan for nordre Håøya der brygge med dypoppsamler (Molok) for avfall inngår i disse planene for en lettere og mer effektiv drift av øya.

Det foreslås også i forvaltningsplan å tilrettelegge for sikker grilling i Dragsund slik at faren for skogbrann blir mindre.

Noen utdrag fra forvaltningsplanen, se forøvrig forvaltningsplanen i vedlegg F01:

I Vestre Dragsund består bryggeanlegget av en bred brygge av nyere dato med eldre fundamenter. Inn til land er det laget en lang gangbrygge/-bro. Toppdekket her er gammelt, men relativt solid. Fundamentet her er av eldre dato, men i god stand. Dette området brukes særdeles mye i sommersesongen. Både bryggeområdet og bukta med mange fine svaberg og badeområder er svært populære. Strendene innenfor brukes i mindre grad da det er hovedsakelig steinmasser på strendene med silt og mudder lenger ute.

(På badestranda i Vestre Dragsund her kan det kan være aktuelt og fylle på sand for å bedre bunnforholdene?)

Sone	Bruk	Tilrettelegging	Skjøtsel / drift	Konflikter
4: Vestre Dragsund – Østre Dragsund	<ul style="list-style-type: none"> • Båtliv (1) • bading (1) • naturhavn 	<ul style="list-style-type: none"> • Beitegjerd (1) • brygger (*,+) • fortøyningsbolter (*,+) • bål- /grillplass (*,+) • søppelstativ (*) • rive eller renovere det eldste toalettet (2,*,+) • mer informasjon / flere informasjonsskilt (2) • brygge med dypoppsamler for avfall (2) • badebrygger (2) • stupebrett (3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Renovasjon • vask og tømning av toalett 	

5.3.2.3 Grill-/bålplasser – sone 1, 2, 4, 6, 7, 8

For å unngå grilling som fører til skade på vegetasjon og svaberg, og ulovlig bålbrenning bør det tilrettelegges med grill – og bålplasser i Dragsund og Sagbukta eller utbedre eksisterende. Bål- /grillplass kan være aktuell ved Bjørnebukta og Nordbukta og grill ved Mølla – Baklia og i Tåjubukta.

10. Dragsund har eksisterende toaletter og gjennom det er området godt tilrettelagt for badegjester.
11. Bryggen vil kunne fungere som en nødhavn for litt større båter i perioder på året da det er lite småbåttrafikk.
12. Bryggen vil kunne gi raskere og mer avklart uttrykning til Dragebukta.

Ulemper:

1. Båtkjørende og badende bør ikke blandes av sikkerhetsgrunner, og litt avhengig av hvordan bryggen plasseres og organiseres kan det gi en økt risiko for badende nær båter. Håpet er å få til en utforming som snur denne potensielle ulempen til en fordel ved at tiltaket utformes på en måte som i større grad separerer båter fra badende.

Dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Helse:

Rekreasjonsmuligheter er viktig for fysisk og psykisk helse. Tiltaket er med på å fremme disse mulighetene

Miljø:

Tiltaket medfører liten inngripen i vegetasjon og berg på land. Tiltaket gir dessuten mange båtplasser ved liten bruk av strandlinje. Og ankring i strandlinje.

Sikkerhet:

Tiltaket øker sikkerheten i forbindelse med fortøyning og ilandsetting av folk og utstyr. Og om det skulle oppstå ulykker gir tiltaket en forbedret utrykkingsmulighet.

Det vil bli montert normalt sikkerhetsutstyr i tilknytning til brygga. Foreløpig planer for normal sikkerhet er leder, redningsbøye, skilt som viser hvem som står bak tiltaket, rekkverk på landgang og noe rekkverk/platting/sti på land.

Tilgjengelighet:

Selv om tiltaket ikke gir fullstendig rullestoltilgjengelighet, gir det en langt større tilgjengelighet til Håøya og dragebukta for eldre og folk med noe nedsatt førlighet. En flytebrygge med god tilgjengelighet vil gjøre området svært mye mer attraktivt

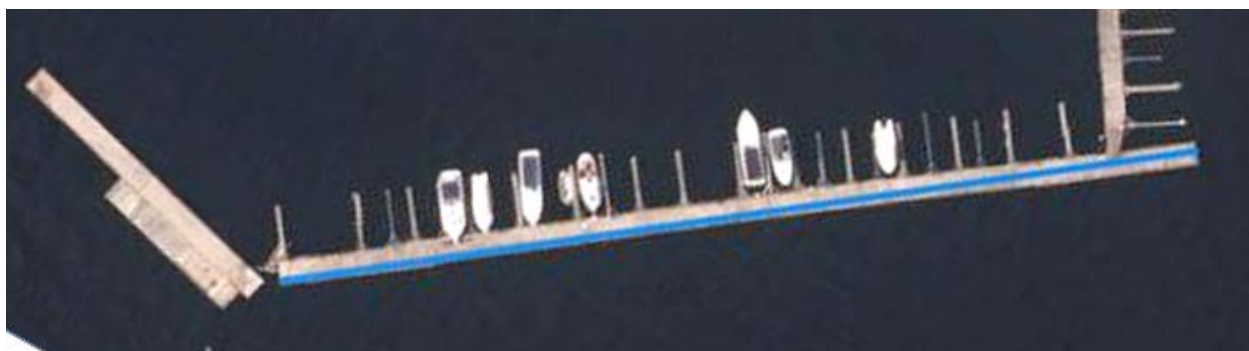
Statlige og regionale rammer/mål skal tillegges særlig vekt.

Frogn kommune uttrykker i sin kommuneplan at de ønsker tilgjengelighet til strandsonen.

Samlet vurdering:

Vi anser at hensynet bak bestemmelsen om tiltak i strandsonen ikke settes vesentlig til side, og fordelene er langt større enn ulempene for dette tiltaket. Vi håper at Frogn kommune kan ta raske avgjørelser slik at de hjelper Oslo BYM til muligheten som nå byr seg i forbindelse med å overta bryggene til Christiania Roklubb.

Brygga som tilbys BYM er den som er vist under:



UTTALELSE FRA MYNDIGHETER:

Forhåndskonferanse

Det har vært avholdt forhåndskonferanse med Frogn kommune den 27/11-2014

Referat fra forhåndskonferansen ligger i vedlegg I01

Referatet viser at byggesakskontoret vil oversende dispensasjonen til Fylkesmann, Fylkeskommunen og Kystverket til uttalelse

Fiskeridirektoratet

Denne beskrivelsen av tiltaket er oversendt Fiskeridirektoratet for uttalelse den 12/1-2015

Fiskeridirektoratet ved Erlend Grimsrud har den 12/1-2015 uttalt følgende:

Den lille bukta som ligger rett nord og vender ut mot nordvest blir brukt av Havforskningsinstituttet (HI) til deres strandnotundersøkelser. Dette er en av verdens eldste tidsserier for marinbiologisk data, over hundre år, for å indikere bestandssituasjonen til en rekke fiskearter i Oslofjorden. Det ser ikke ut til at tiltaket berører bukta, men når vi får saken på formell høring vil vi konsultere HI.

Søkers kommentar til uttalelsen:

Fiskeridirektoratet ønsker en formel oversendelse fra byggesaksbehandler. Det henvises det til bygningsmyndighetenes samordningsplikt gitt i pbl § 21-5, jf SAK10 § 6-2.

Forøvrig:

Der det ikke er innhentet uttalelse eller samtykke fra annen myndighet, henvises det til bygningsmyndighetenes samordningsplikt gitt i pbl § 21-5, jf SAK10 § 6-2.

NABOVARSLING

Håøya har få nabogrenser, og i dette tilfellet ser det ikke ut til å være relevante naboer som trengs varsles. Vi ber derfor om fritak fra nabovarsling.

INTERESSEORGANISASJONER OG OFFENTLIGE ORGANERS UTTALELSE

Det er en del organisasjoner som kan føle sitt område berørt av tiltaket, og ha interesse av å uttale seg i saken. Vi har sendt tiltaket til en del interesseorganisasjoner på epost med 14 dagers uttalelsesfrist som om de var naboer. På den måten unngår vi behovet for en regulering.

Interesseorganisasjonene har epostadresse og det er derfor mest hensiktsmessig å varsle via epost fremfor rekommandert sending. Logg over utsendelse til interesseorganisasjoner ligger i vedlegg C01.

Om kommunen ser behov for ytterligere høringer ber vi om at ansvarlig søker får være på kopi av en eventuell tilbakemelding slik at interesseuttalelsen til kommunen vedrørende tiltaket kan hensyntas før en eventuell rammesøknad. Henvendelse til ansvarlig søker sendes til torgeir.schulstock@sweco.no

AVSLUTNINGSVIS:

Konsekvensene ved å ikke gi dispensasjon er ikke ønskelige, da det vil være fordyrende og utsette eller forhindre mulighetene til å realisere forvaltningsplanen for Nordre Håøya.

Miljøet som står bak forvaltningsplanen og friluftsområdet på Håøya er til en viss grad preget av ildsjeler som gir et bidrag til området utover det rent nødvendige. Byråkratisk motstand mot kan om den ikke er berettiget svekke ildsjelen av arbeidene slik at den personlige kvaliteten ilagt området forsvinner.

Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen.

Det søkes om dispensasjon fra byggeforbud i 100 m beltet langs vassdrag i den grad det er behov.

Vi har gjennomgått kommuneplanen, og lovverk og funnet dispensasjonskrav ut i fra det. Dersom det skulle være andre hensyn som saksbehandler mener det skal søkes dispensasjon fra i tillegg til overnevnte, søkes det om dispensasjon for de hensynene også.

Inntegnet tiltak på situasjonskart er 125m brygge rett ut fra land.

Vedrørende gitt dispensasjon, ønskes det en litt fleksibel tillatelse, slik at det vil være mulig å søke om tiltak som har tilnærmet lik form, slik at om en ser alternative utlegginger som kan være bedre egnet/sikrere, vil det ved rammesøknad være mulig å søke om en noe annen utforming av tiltaket, og saksbehandler vil kunne gi en tillatelse med noe avvik i utforming uten at det trengs en ny dispensasjonssøknad. Stiplet område i kart (vedlegg D01 D02 og D04), viser maksimal areal for maksimal utbredelse av bryggeanlegget.

Vi håper med dette at alle eventuelle parter i saken kan støtte dette gratis tilbudet til allmennheten.

Med vennlig hilsen
Sweco Norge AS



Torgeir Schulstock

VEDLEGG:

Navn:	Innhold:
B01	Dispensasjonssøknaden
C01	Logg over forsendelse til interesseorganisasjoner (Ikke vedlagt nabovarsel)
C02	Innsigelse til tiltaket (Ikke vedlagt nabovarsel)
D01	Oversiktskart.
D02	Situasjonskart
D03	Kart vedrørende fiskeriinteresser.
D04	Ortokart
D05	Miljøkart
F01	Forvaltningsplan for nordre Håøya (revidert forslag jan2015)
F02	Tilstandsanalyse av brukte brygger.
I01	Forhåndskonferanse, referat
I02	Uttalelse fra fiskerimyndighet.