

INBY as
Grubbegata 14
0179 OSLO
sg@inby.no

Telefon + 47-48 17 07 85
Org.nr. 975 615 308 MVA

E-post leder@oa.birdlife.no
Internett oa.birdlife.no

Deres ref.

Deres kontaktperson

Vår ref.

Vår kontaktperson

Dato

sak/656

Ivar Ruud Eide

04.07.2023

Innspill til oppstart av reguleringsplan for Børrebråten

BirdLife Oslo og Akershus og Drøbak-Frogn lokallag viser til varsel via e-post om oppstart av arbeid med detaljregulering og utredninger.

Innledning

Planområdet består av en stor fritidseiendom på ca. 36 mål med 350 m kystlinje. Eiendommen er et tidligere fagforeningseid feriehem bestående av små hytter som ikke er oppgradert til dagens standard. Tiltakshaver ønsker ny tidsmessig bruk av området samt en prosess med stor grad av medvirkning i startfasen der målet er et omforent resultat med lavt konfliktnivå. Det uttrykkes ønske om å forene biologisk mangfold med tilrettelegging for allmennheten i kystsona, samt å ivareta kulturminner og innspill fra naboer og interessenter.

Generelle merknader

Utbyggers intensjon om å ta vare på biologisk mangfold, kulturverdier og allmennhetens tilgang er i utgangspunktet god, men er etter vårt syn utfordrende å realisere, særlig når hyttene skal representere tidsmessig bruk.

Vår bekymring er at utvikling av området vil resultere i utbygging og nedbygging av strandsonen i denne delen av Frogn kommune. Fra å være en lite utbygd eiendom med små enheter og feriehyttepreg kan det transformeres til et område med større hytter, garasjer og veg til alle hyttene. Det vil i så fall bli en massiv utbygging av et strandområde som i dag framstår som relativt tilgjengelig og med et grønt preg. Det framgår ikke av dokumentene hvordan det biologisk mangfoldet på eiendommen skal sikres.

BirdLife viser også til *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* (fastsatt ved kgl. res. 28.05.2021). Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal politikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Kystkommunene i Oslofjord-regionen (Oslo, Viken, Vestfold og Telemark) er definert som sone 1 fordi det her er et særlig stort press på arealene. I sone 1 skal planretningslinjene praktiseres strengt, herunder byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Konkrete innspill/krav til videre planarbeid

- Det må ikke bygges veg til hyttene
- Det må ikke tillates oppføring av garasje til hyttene
- Frogn kommune må sikre bestemmelser i reguleringsplanen som forbyr gjerder, stengsler, murer eller annen hindring fra hyttene og ned mot stranda
- Ingen eiendommer/hytter må gjerdes inn
- Ingen privatisering med gressplen, plattinger, murer, osv. utover 2 meter fra gjennomsnittlig byggegrense som går ved vegglinn
- Det må ikke tillates privat skilting i området
- I hver ende av eiendommen settes opp det skilt der det står at allmennheten har fri tilgang til arealet, både ved vandring og opphold
- Maks byggehøyde på hyttene bør være 1,5 et.
- Trær som skal bevares, må merkes og dokumenteres overfor Frogn kommune
- Ingen bygg, vegtrasé eller anleggsvirksomhet må tillates nærmere enn 6 meter fra merkede trær
- Alle store trær må bevares og merkes i anleggsperioden
- Trær må merkes i samsvar med biolog og arborist
- Alle merkede trær må bevares etter anleggsperioden, og legges inn på kart i grunnboka
- Det må ikke tillates istandsetting av gammel molo eller nye stupebrett, båtbøyer, båthavn/kaianlegg, flaggstenger eller annen infrastruktur som representerer inngrep
- Midlertidige anleggsveger må begrenses til det absolutt nødvendige. Frogn kommune setter vilkår, og dette dokumenteres gjennom anleggsperioden
- Det må ikke bygges anleggsveg til hver fritidsbolig
- Eventuell skade på naturverdier skjer på tiltakshavers risiko og regning, og må umiddelbart repareres
- Bruk av avbøtende tiltak som kompensasjon for en mer omfattende utbygging må ikke godtas
- Omfattende kartlegging av biologisk mangfold må gjennomføres på vår/forsommer av kompetent fagpersonell

Vennlig fuglehilsen



Håkan Billing
leder

Jan Olav Nybo (sign.)
naturvernkontakt

Ivar Ruud Eide (sign.)
naturvernkontakt DF

Kopi til postmottak@frogn.kommune.no