



Frogn kommune

Enhet for teknisk drift og forvaltning - Byggesak

qdp arkitekter as
Kirkegata 10
1440 DRØBAK

Deres ref.	Vår ref. 21/00787-20	Saksbehandler Sturle Holan	Dato 14.09.2021
-------------------	--------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

Videresender uttalelser fra Viken fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo og Viken - Gnr 86 bnr 489 Husvikveien 18 - Oppgradering av strand med badeplattform, rullestolrampe og tilrettelegging for rullestolbrukere - Statlig sikret friluftslivsområde

Viken fylkeskommune og Statsforvalteren har nå uttalt seg om tiltaket.

Fylkeskommunen har noen positive kommentarer vedrørende tiltakets betydning for områdets attraktivitet for friluftsliv og tilgjengelighet for alle. De har også vurdert tiltaket opp mot kulturminner, bygningsmiljø og landskap. Det anbefales at tiltakets utforming gjennom materialvalg og detaljering følges opp i samarbeid med byantikvaren. Fylkeskommunen minner også om at det er et krav for å si at friluftslivsområdet er universelt utformet at tilretteleggingen følger Norsk standard for Universell utforming.

Statsforvalteren påpeker at kommunen ikke har gjort grundige nok vurderinger av noen forhold i saken. Kommunen vil følge opp dette og gjøre disse vurderingene i forbindelse med videre saksbehandling av rammesøknaden.

Statsforvalteren ønsker blant annet at kommunen vurderer om tiltaket er i tråd med arealformål og bestemmelser i reguleringsplanen Vindfangerbukta – Nordvik. De ber i tillegg om at kommunen vurderer om deler av tiltaket krever dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen.

Når det gjelder reguleringsplan Vindfangerbukta – Nordvik har vi gjort en foreløpig vurdering hvor vi har kommet til at tiltaket er i tråd med arealformålet i planen. §5 i planen gir kommunen en mulighet til å «[...]tillate bygg/anlegg som har tilknytning til de spesielle aktiviteter som drives i området». Videre så vurderer vi det slik at siden reguleringsplanen mangler en byggegrense, er det kommuneplanens byggegrense mot sjø som gjelder. Vi tenker at det ikke er behov for dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Postadresse Postboks 10 1441 Drøbak postmottak@frogn.kommune.no	Besøksadresse Rådhusveien 6 1443 DRØBAK www.frogn.kommune.no	Telefon 64 90 60 00 Telefaks	Org.nr. 963 999 089 Bankgiro 1617.07.02720
--	--	---	---

Opprinnelig vurdering fra kommunen var at det mest sannsynlig ikke var behov for tillatelse etter Forurensningsloven. Etter møtet vi hadde hos Qdp tidligere i sommer ble det dokumentert at det er en tidligere rehabilitering av stranden som har ført til en utvasking av masser. Bølgebryteren som er planlagt vil i realiteten være mer tilbaketrukket enn stranden som ble vasket bort. Derfor valgte kommunen å ikke se på det som en utfylling.

Men siden Statsforvalteren påpeker at kan være nødvendig med en tillatelse etter forurensningsloven § 11, ønsker kommunen at tiltakshaver undersøker dette videre. Det er tiltakshaver som er ansvarlig for å innhente tillatelse etter forurensningsloven i de tilfellene der dette er nødvendig. Kommunen vil sette inn som vilkår i en byggetillatelse, at det må foreligge en tillatelse etter forurensningsloven, eller dokumentasjon på at det er avklart med Statsforvalteren at det ikke er behov for en slik tillatelse.

Kommunen har nå all dokumentasjon som er nødvendig for å behandle rammesøknaden, og kan starte med det allerede neste uke.

Med hilsen

Sturle Holan
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Vedlegg:

Frogn – Uttalelse til søknad for tiltak i strandsonen for oppgradering av strand med badeplattform, rullestolrampe og tilrettelegging for rullestol - 86_489
Frogn kommune - Gbnr 86_489 - Husvikveien 18 - Oppgradering av strand med badeplattform - rullestolrampe og tilrettelegging for rullestolbrukere - Uttalelse til søknad

Kopi:

Nordstranda og
Husvik Vel

Husvikveien 12

1443 DRØBAK

Mottaker:
qdp arkitekter as

Kirkegata 10

1440 DRØBAK



Frogn kommune
Postboks 10
1441 DRØBAK

Saksbehandler, innvalgstelefon
Sumeet Singh, 32266813

Frogn – Uttalelse til søknad for tiltak i strandsonen for oppgradering av strand med badeplattform, rullestolrampe og tilrettelegging for rullestol - 86/489

Vi viser til brev datert 30. juni 2021. Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanen for oppgradering av strand med badeplattform, rullestolrampe og tilrettelegging for rullestolbrukere på Nordstranda i Frogn kommune.

Saken gjelder

Det er søkt om å gjennomføre tiltak for å oppgradere Nordstranda. De omsøkte tiltakene skal tilføre stranda ny badeplattform, rullestolrampe og tilrettelegging for rullestolbrukere. Området reguleres av to ulike reguleringsplaner.

Loverk og Statsforvalterens rolle

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter.

Statsforvalteren skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, barn og unges interesser, folkehelse, samfunnsikkerhet og gravplasser. Vi skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innenfor våre ansvarsområder. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har også klagerett på kommunens vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Statsforvalterens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Statsforvalteren i Oslo og Viken klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Statsforvalter som behandler klagen.

Vurdering

Tiltakene innebærer å bygge betongplattinger, metallramper og bølgebrytere. Betongplattningene og metallrampene skal være universelt utformet og skal sikre at stranda på området også er tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse. Plattningene skal legges over bølgebryterne. Dagens bølgebryter er på omtrent 200 kvm og består i hovedsak av en steinfylling. Tiltaket vil innebære terrengendringer og utfylling i strandsonen.

Det er to gjeldende reguleringsplaner for det aktuelle området. Hoveddelen ligger innenfor et område som i områderegulering for gamle Drøbak, vedtatt 22. mars 2021, er regulert til friområde. Kommunen vurderer tiltakene til å ikke være i strid med bestemmelsene for denne. Det nordlige området omfattes av reguleringsplan for Vindfangerbukta – Husvik, vedtatt 9. mars 1977. Dette området er regulert med arealformålene badeområde og offentlig friområde. Kommunen har ikke tatt stilling til om tiltaket er i tråd med arealformålet og bestemmelsene i denne planen.

Byggegrensen mot sjø fastsettes i § 2.4 i områdeplan for gamle Drøbak. Det fremkommer av bestemmelsen at «byggegrensen mot sjøen ligger i formåls grensen mot sjø». Tiltaket som omfattes av denne planen er ikke avhengig av dispensasjon fra byggeforbud langs strandsonen.

Vi kan ikke se at det er fastsatt byggegrense i strandsonen for reguleringsplanen Vindfangerbukta – Husvik. Her søkes det om bygging av rullestolplattung/solplattung og oppføring av metallrampe ned i sjø. Vi ber kommunen vurdere om deler av tiltaket krever dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen. Hvis denne delen av tiltaket krever dispensasjon fra byggeforbudet, må dette søkes og oversendes til ny uttalelse. Det er også i dette området tiltaket innebærer størst terrengendringer i form av omsøkt rullestolplattung/solplattung. Den gjeldende planen har ingen bestemmelser som knytter seg til endring av terrengformasjoner. Vi ber her kommunen ta stilling til det omsøkte tiltaket er i tråd med den gjeldende planen.

Vi er positive til at området utformes slik at det blir tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse og for allmennheten. De omsøkte tiltakene fremstår på situasjonskartene i vedlagt søknad som noe overdimensjonert. Vi anbefaler kommunen å undersøke muligheter for å nedskalere betongplattningene.

Vi viser også til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, fastsatt ved kgl.res. 28.05.2021. Retningslinjene skal bidra til at det tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser og at unødvendig bygging langs sjøen unngås. Et tiltak som medfører utfylling av strandsonen, vil kunne ha konsekvenser for det helhetlige landskapsbilde. Vi kan ikke se kommunens vurdering av dette hensynet langs 100-metersbelte.

Det fremgår av situasjonskartet at sjøen i det nordlige området skal fylles med masse for oppføring av rullestolplattung/solplattung og en metallrampe ned i sjøen. Vi minner om at tiltak som innebærer utfylling i sjø i de fleste tilfeller vil avhenge av tillatelse etter forurensningsloven § 11. Det er Statsforvalteren som er myndighet for dette, og det må evt. sendes inn en søknad om tillatelse til Statsforvalteren. For å vurdere behovet for tillatelse må det utarbeides en tiltaksbeskrivelse og miljørisikovurdering, som gir en tilstrekkelig og helhetlig oversikt over avbøtende tiltak og forventet effekt av disse. Mer informasjon og søknadsskjema ligger på vår hjemmeside. <https://www.statsforvalteren.no/nb/oslo-og-viken/> .

Vi minner om at det kan knyttes vilkår til en eventuell dispensasjon og at det i denne forbindelse også kan vurderes å stille krav for å oppnå fordeler som kan veie opp for eventuelle ulemper, jf. krav til dispensasjon i plan- og bygningsloven.

Vi legger til grunn at kommunen nøye vurderer søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. Vi viser også til brev til kommunen datert 17. september 2020 som beskriver innhold i oversendelser ved forespørsel om forhåndsuttalelse, og til dispensasjonsveiledere utarbeidet av Fylkesmannen som ligger på vår hjemmeside: <https://www.statsforvalteren.no/oslo-og-viken/plan-og-bygg/>. Vi finner det prinsipielt uheldig at det i denne saken ikke i utgangspunktet ble innhentet forhåndsuttalelse fra oss. Statsforvalteren skal etter plan- og bygningsloven § 19-1 «få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon». Kommunen skal i dispensasjonssaker hvor vi er berørt myndighet derfor innhente forhåndsuttalelse.

Ellers viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Statsforvalterens forventningsbrev for 2021](#), datert 28. januar 2021 og tilhørende [vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging](#).

Konklusjon

Området hvor tiltaket søkes oppført omfattes av to ulike planer. Kommunen har kun tatt stilling til om tiltaket er i tråd med områdeplanen for gamle Drøbak. Vi ber kommunen ta stilling til om tiltaket i den nordlige delen av området er i tråd med gjeldende reguleringsplan, Vindfangerbukta – Husvik, og om tiltaket krever dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen.

Tiltakene skal gjennomføres i et sikret friluftsområde, og vi vil ikke motsette oss tiltak som innebærer økt tilrettelegging for allmenheten og personer med funksjonsnedsettelse. Vi ber om at tiltakene så langt som mulig tilpasses landskap og naturlig strand.

Vi minner om at tiltak som innebærer utfylling i sjø i mange tilfeller er avhengig av tillatelse, jf. forurensningsloven §11.

Med hilsen

Jorunn Skram
seniorrådgiver

Sumeet Singh
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune Postboks 220 1702 SARPSBORG

Frogn kommune - Gbnr 86/489 - Husvikveien 18 - Oppgradering av strand med badeplattform - rullestolrampe og tilrettelegging for rullestolbrukere - Uttalelse til søknad

Vi viser til oversendelse datert 30. juni 2021 av søknad om oppgradering av strand med badeplattform, rullestolrampe og tilrettelegging for rullestolbrukere samt til bekreftelse på utsatt frist for uttalelse i e-post datert 1. juli 2021.

Hoveddelen av tiltaket ligger innenfor et område som i områderegulering for gamle Drøbak, vedtatt 22. mars 2021, er regulert til friområde og omfattes av hensynssone H570_2, bevaring av kulturmiljø. Området er i prosess med å bli et statlig sikret friluftsområde.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Fylkeskommunen har følgende merknader:

Kulturminner – bygningsmiljø og landskap

Området er ikke befart. Uttalelse gis på bakgrunn av arkivmateriale. Tiltaket ligger i hovedsak innenfor områdeplan for Gamle Drøbak, vedtatt den 22. mars 2021, og omfattes av hensynssone H570_2 med tilhørende bestemmelser. I tillegg omfattes hele planområdet for Gamle Drøbak av fellesbestemmelser for bevaring under planens § 5.1.

Drøbak er en av de viktigste trehusbyene i Oslofjordområdet og inngår i Riksantikvarens NB!-register som er en liste over kulturmiljø i byer og tettsteder i Norge med nasjonal interesse.

Vurdering

Tiltak bør være godt tilpasset kultur- og naturmiljø, uten store nye terrenginngrep. Byantikvaren og kommunen har vært på befaring og vurdert at tiltaket er i tråd med områdeplan for Gamle Drøbak. Tiltakets utforming gjennom materialvalg og detaljering vil være vesentlig. Tilsvarende historiske elementer i Badeparken, eller nye elementer som er godt tilpasset det historiske miljøet der, vil være gode eksempler å se til. Vi anbefaler at dette følges opp videre i samarbeid med byantikvaren.

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Friluftsliv

Frogn kommune fikk ved brev fra Miljødirektoratet datert 1. juni 2021 innvilget søknad om statlig sikring av Nordstranda til friluftslivsformål for allmennheten, samt tilsagn på inntil kr. 1 195 000 til grunnleggende istandsetting av området.

Ett av kriteriene som ligger til grunn når Miljødirektoratet vurderer søknader om statlig sikring, er at området har behov for fysisk tilrettelegging for å kunne ivareta arealene og sikre allmennhetens bruk til friluftslivsformål. Nordstranda ligger sentralt til for store befolkningsgrupper, men tilrettelegging er nødvendig både av sikkerhetshensyn og for å gjøre området universelt utformet og tilgjengelig for flest mulig.

Frogn kommune arbeider nå med å følge opp søknaden, og utarbeider blant annet en forvaltningsplan for området. Tiltakene det søkes om er listet opp i utkastet til forvaltningsplan, og fylkeskommunen skal her godkjenne planen som rettighetshaver på vegne av Miljødirektoratet.

Vurdering

De omsøkte tiltakene vil være nødvendige for å gjøre området attraktivt for friluftsliv og tilgjengelig for alle. Vi minner om at det er et krav for å si at friluftslivsområdet er universelt utformet at tilretteleggingen følger Norsk standard for Universell utforming: [Universell utforming av uteområder | standard.no](https://www.standard.no/utforming-av-uteomrader)

Øvrige regionale interesser

Vi har ingen merknader knyttet til øvrige regionale interesser.

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf
avdelingssjef kommunale planer

Margaret Andrea Mortensen
rådgiver kommunale planer

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Saksbehandlere:

Regional planmyndighet:

Nyere tids kulturminner:

Friluftsliv:

Samferdsel:

Arkeologiske kulturminner:

Margaret Andrea Mortensen

Herdis Johanne Sletmo

Eva Lill Kvisle

Daniel Holm

Pia Skipper Løken