

Fra: helge@toftner.no
Sendt: 8. september 2022 10:35
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Fwd: Innspill til planforslag - kommuneplan

Hei

I kommunens orienteringsmøte den 6. sept. hørtes det ut som om vårt innspill til kommuneplan, se nedenfor, ikke har nådd frem til relevant saksbehandler, og vi sender derfor dette på nytt.

(Første gang ble vi oppfordret til å sende innspillet via "Helse og livsmestring".)

På vegne av Sameierforumet for Sole IV
Helge Toftner
koordinator

----- Opprinnelig melding -----

Emne:Innspill til Eldreplan
Dato:15-06-2022 11:33
Avsender:helge@toftner.no
Mottaker:post@vestby.kommune.no
Kopi til:Nordheim Arnfinn <nordheimar@gmail.com>

Vestby kommune,
Helse og livsmestring

Sameieforumet på Sole representerer sameiene i Sole Allé, Sørhellinga og Solerunden, og derved også en betydelig andel eldre (og ofte enslige) beboere.

Sameieforumet har samlet gått inn for et ønske om bussforbindelse mellom Sole Allé og sentrum. En ser for seg en liten buss et par turer på formiddagen og tilsvarende på ettermiddagen. En slik bussforbindelse vil kunne ivareta de eldres behov for transport til/fra matbutikk og andre sentrumsnære tjenester.

Ideelt sett kunne en slik busstjeneste på sikt bli etablert som en ringbuss når/hvis den planlagte nødadkomsten mellom Sole Allé og Solerunden også ble åpnet for kun slik kjøring: Sole Allé - Solerunden - over til gml.E6 - Storsenteret - sentrum - Sole Allé.

På vegne av Sameieforumet

Helge Toftner
koordinator

SMØRBEKKSvingen VEILAG:

Stiftet 25. juli 1969

Vestby kommune
Postboks 144,
1541 Vestby.

Høringsuttalelse (KF 239) planforslag kommuneplan 2023-2034

Smørbekksvingen veilag ble stiftet i 1969 og har et valgt styre, som skal sørge for å forvalte kontingenten på best mulig måte gjennom dugnad og vedlikehold av veien. Smørbekksvingen er etter hva vi hører av politikere i Vestby, et glemt sted, noe vi også fikk konstatert i inneværende planprosess. Heldigvis ble vi ved hjelp av votering i kommunestyret, tatt med inn i planforslaget som nå er lagt ut på høring, og foreslås omregulert til bolig. Vi ønsker i høringsuttalelsen igjen å argumentere for at Smørbekksvingen skal omreguleres fra fritidsbolig til bolig, og sikre oss at vi fortsatt har en stemme og ikke blir glemt i innspurten av planprosessen.

Vi har funnet skjøter fra 1956, hvor det står at «på tomten må oppføres et beboelseshus og et uthus». Definisjonen på «beboelseshus» er bolig, og ikke fritidsbolig. Senere, uten at vi vet når, er området av kommunen blitt betegnet som fritidsboligområde. Videre, har utvikling av vei, jernbane og annen infrastruktur, gjort at området ikke lenger er å regne som fritidsboligområde, men heller et sentralt boligområde i utkanten av Son sentrum.

Vi vil her redegjøre for noe av historikken i tidligere kommuneplaner.

Kommuneplan 2014-2016.

Planprogram møte 19.05.2014.

«Øvrige uregulerte hytteområder sterkt utsatt for helårspress etter hvert er Kjøvangen, Damåsen, Smørbekk, Nordre Tapper og Engene. Over tid må også disse områdene legges til rette for boliger via kommuneplanprosess, regulering og etablering av teknisk infrastruktur, noe som krever ressursinnsats som kommunen for tiden ikke kan dekke.»

2.6. Siterer rådmann Knut Haugestad. 07.06.2007.

«Av denne grunn har rådmannen fjernet enkelte eksisterende hytter fra plankartets byggeområder, slik at disse nå ligger i LNF område og etter bestemmelsene da kan bruksendres til boliger uten krav om omfattende planlegging, slik tilfellet vil være for de «problematisk» hytte områdene og hyttegrendene Langli, Bylterud og Smørbekk.»

Kommuneplan 2019-2030.

Siterer: 2.4.3. Utenfor tettstedene.

Leder: Marlèn Kristiansen
Smørbekksvingen 33
1555 Son. Mobil: 95193380
mail: marlenkristiansen@gmail.com

Kasserer: Nora Waldem
Smørbekksvingen 7
1555 Son. Mobil: 97158980
Mail: tewaldem@online.no

Sekretær: Knut Bråttum
Smørbekksvingen 8 B.
1555 Son. Mobil: 93239270
Mail: kebraa@online.no

Kjøvangen 19.9 2022

Ref. Høring av planforslag - Vestby kommune 2723-2724.

Kjøvangen Vel viser § 16 «Hytter» i dokumentet «Høring av planforslag» – Vestby Kommune 2723-2724.

Vi ser vi det som naturlig at tillatt bruksareal settes til = 100 m².

100 m² er i dag en svært normal hyttestandard for en bruk med familie og storfamilie. Dette er dagens standard i Stjernåsen/Hulvika, og vi finner det naturlig at denne videreføres. Videre har andre nærliggende kommuner tilsvarende areal.

Det er videre flere hytter i området av denne størrelsen, og vi finner det motstridig at arealet for nye hytter og/eller utvidelser av eksisterende hytter skal være lavere.

Avslutningsvis har hyttene i området gjort større investeringer for offentlig påkobling av vann og kloakk. Dette medfører en naturlig økt bruk og ønske om modernisering og utvidelse av arealer til bad/wc/vaskerom. Samtidig som hyttene nå belaster miljøet langt mindre.

På vegne av 52 medlemmer i Kjøvangen Vel.

Vh Styret (sign.)

Thor Otto Borgen, Frode Kvalø, Tone Silvander, Lena Petersson,
Eli Tangen, Jørn Svendsen, og Terje Brende

SMØRBEKKSvingen VEILAG:

Stiftet 25. juli 1969

«Videre er det særlig i en del av hytteområdene en utfordring med ulovlig beboelse, dette gjelder spesielt de områdene som ikke ligger i strandsonen, og som dermed er billigere og ofte mer avsides i skogsområder. Vi erfarer at de med svakest økonomi og minst ressurser velger å bosette seg i disse hytteområdene. Manglende oppfølging av ulovlig beboelse fra kommunen over mange år har ført til at det har fått utvikle seg uheldige boområder med dårligere levekår og dårligere oppvekstvilkår for barn og unge. Dette har utviklet seg over tid i de noe avsidesliggende områdene hvor det bor en stor andel personer med behov for en rekke ulike kommunale tjenester som kommunen plikter å levere til alle som oppholder seg i kommunen og har behov for det. Framfor å transformere disse hytteområdene til framtidige boligområder i kommuneplanen som har vært strategien i tidligere kommuneplaner, må det tilrettelegges boligtilbud i sentrumsområdet for de som trenger hjelp til å skaffe seg bolig, og en strengere praksis med oppfølging av ulovlig beboelse for å unngå at stadig nye personer bosetter seg i hytteområdene.»

Smørbekksvingen ble altså tatt ut av planen om omregulering til bolig i Kommuneplan 2019-2030, på tross av signaler i tidligere planer og uttalelser om at disse hytteområdene bør omreguleres. Med begrunnelse i at områdene tiltrekkes av ressursvake, og medfører uheldige boområder med dårligere leve- og oppvekstvilkår for barn og unge. Dette mente vi da, og mener vi fortsatt er feil. Vi har et meget godt bomiljø i Smørbekksvingen, og er sentralt beliggende til offentlig transport, skole og dagligvare. Vi ble et offer for vedtak om at utbygging skal foregå i sentrum, ikke utenfor, og kommunen manglet åpenbart gode argumenter.

Kommuneplan 2023-2034

I august 2021 kom vi med høringsuttalelse til planprogram 2023-2034. I første omgang ble vi tatt med videre i evalueringsprosessen, men rett før kommunestyremøtet hvor det skulle vedtas planforslaget som skulle legges ut på høring, fikk vi vite at vi ikke ble tatt med i rådmannens forslag allikevel. I kommentar på vårt innspill til planregulering stod det "En langsiktig vurdering av hytteområder konkluderer med at Smørbekksvingen ikke endres til boliger. Eksisterende hytter kan utvikles."

Det var overraskende, da det er en klar målsetting for kommunen å rydde opp i ulovlig bebyggelse, og at det i saksutskrift for kommuneplan 2023-2034 også omtales at 1601 hytter i kommunen bør gjennomgås og vurderes omgjort til bolig.

Fra rådmannen fikk vi vite at bakgrunnen for at Smørbekksvingen først ikke ble foreslått endret til boliger, i hovedsak er at det er lenger enn 2 km til skole, barnehage

Leder: Marlèn Kristiansen
Smørbekksvingen 33
1555 Son. Mobil. 95193380
mail: marlenkristiansen@gmail.com

Kasserer: Nora Waldem
Smørbekksvingen 7
1555 Son. Mobil: 97158980
Mail: tewaldem@online.no

Sekretær: Knut Bråttum
Smørbekksvingen 8 B.
1555 Son. Mobil: 93239270
Mail: kebraa@online.no

SMØRBEKKSvingen VEILAG:

Stiftet 25. juli 1969

og dagligvare, at adkomsten ikke er trafikksikker og at det er lenger enn 1 km til Sonsveien stasjon. I tillegg ligger store deler av bebyggelsen i rød eller gul støysone i forhold til Osloveien, E6 og Østfoldbanen.

Vi mener at vi fyller kriteriene like godt som andre områder, men de ble hos oss lagt til grunn mot at det ikke anbefales omregulering.

Det er 1,2 km å gå til Sonsveien stasjon. Med unntak av 50 m, foregår det på gangvei. Vi har kortere vei til skole, barnehage og dagligvare enn mange steder i kommunen. På Kolås som ligger inne for regulering, er det opptil 6 km til skole, barnehage og dagligvare, og langs Kolåsveien er det ingen gangvei. Adkomst til Smørbekksvingen er fra Osloveien, som er fylkesvei regulert med 60 km/t. Langs Osloveien er det flere regulerte boliger, og det er satt av plass til gangvei. Om veien ikke er trafikksikker, burde det uansett gjøres noe med for de som bor her i både lovlig og ulovlig bolig. Videre skal store deler av bebyggelsen i Smørbekksvingen ligge i rød eller gul støysone i forhold til Osloveien, E6 og Østfoldbanen. Hvis dette skal være ekskluderende mot at vår lille grend omreguleres til bolig, undrer vi oss over den enorme byggingen i Vestby sentrum. Her kommer det flere hundre boliger med kortere vei til støy fra både E6, fylkesvei og Jernbanen enn det vi har. Faktum er også at store deler av Son ligger i gul og rød støysone.

Smørbekksvingen består av 18 allerede opparbeidede eiendommer med «beboelseshus». 11 familier har sin primærbolig her, og det kreves hverken nedbygging av skog eller landbruksarealer for å bo. Her har vi et godt bomiljø i flere generasjoner med kort vei til alt vi trenger. Det er 5 barnefamilier med til sammen 8 barn i barnehage og skole. Vi har vei, og snart har vi også offentlig vann og kloakk som ferdigstilles i 2026. Vi ser ikke at vår lille grend klarer å velte kommunens overordnede mål om 80% utbygging i sentrum og 20% utenfor.

Uansett planregulering, forandrer det ikke det faktum at vi bor her, og har bodd her lenge. Livet vårt blir ikke farligere om Smørbekksvingen blir omregulert. Vi bor her fortsatt, og vi har de samme rettigheter og plikter som andre her i kommunen. Ved å ikke omregulere, oppnår kommunen kun at vi fortsatt bor ulovlig i det som administrasjonen kaller for problematiske hytteområder.

Vi forstår det er beinharde prioriteringer for å holde målet om 80 % utbygging i sentrum og 20 % utenfor, men vi forstår ikke at Smørbekksvingen skal inngå i dette regnskapet, da vi allerede bor her. Dette er ikke et område som ikke allerede er utbygget, slik som for eksempel Liabråten.

Med vennlig hilsen
Nora Waldem
Smørbekksvingen Veilag

Leder: Marlèn Kristiansen
Smørbekksvingen 33
1555 Son. Mobil. 95193380
mail: marlenkristiansen@gmail.com

Kasserer: Nora Waldem
Smørbekksvingen 7
1555 Son. Mobil: 97158980
Mail: tewaldem@online.no

Sekretær: Knut Bråttum
Smørbekksvingen 8 B.
1555 Son. Mobil: 93239270
Mail: kebraa@online.no

Innspill til **Høring av planforslag - Vestby kommuneplan 2023-2034**

Fra: Styret i Stjernåsen Vel, Vestby kommune

Hei, Vi er en velforening som representerer ca. 110 hytter lokalisert mellom Krokstrand og Hulvik offentlige badeplasser i Vestby (Hyttene ligger i Hulvikveien, Lundeveien, Toppveien, Sjøveien, Midtveien og Stjernåsveien.)

Vi har følgende innspill til punktet vedrørende hytteutbygging i kommunen.

Vi er idag begrenset av kommuneplanbestemmelsene i paragraf 14 som bl.a. lyder:

På eiendom med eksisterende fritidsbebyggelse tillates kun en ikke vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse (maksimum 20 m² og kun en gang). Mindre fasadeendringer samt teknisk infrastruktur for vann og avløp tillates. Midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg, herunder anleggsbrakker, campingvogner, båttopplag og lignende, tillates ikke. For den enkelte tomt er tillatt bruksareal BRA=100 m². Maksimal gesimshøyde er 3 meter og maksimal mønehøyde er 5 meter. Maksimal gesimshøyde ved flatt tak er 4 meter. Maksimal gesimshøyde ved pulttak er 4,5 meter.

Planforslaget ønsker å begrense dette ennå mere til 80m² BRA

Det har skjedd vesentlige endringer de siste årene som kan være faktorer for å vurdere dette annerledes. Kvasa Vann og Avløp i drift siden 2016. Stjernåsen 2 i ferd med å bygges ut med helt andre regler enn Stjernåsen 1, mere tilpasset dagens krav og behov.

Vårt forslag til endringer for Stjernåsen er:

Fjerne regel om bare 20m² økning en gang. (utelatt i planforslag)

Endre tillatt areal til 120m² BRA fra 100m² BRA

Tillate terrasse på inntil 35m². (Mange av tomtene er bratte)

Tillate en utebod på inntil 15m²

Ellers kan sies at:

Hyttene benyttes mer idag med helårs vann og avløp, dette genererer økt omsetning fra hytteeiere i Vestby kommune på alt fra kjøpesentre, restauranter, bensinstasjoner m.m. (Romsligere hytter vil gi mere bruk, mer besøk av gjester og dermed ytterligere vekst i Vestby kommune) . Mulighet for utbygging gir business for håndverkere, byggvarehus m.m.

Mange flytter ut på hytta og blir hele sommeren, og legger igjen store deler av feriebudsjettet sitt i kommunen.

De aller fleste på Stjernåsen har romslige tomter på 1-2 mål så en liten økning av bygningsmasse vil ikke gi merkbart negative følger.
Behov for ute-bod/vedbod til ved og redskap. Det vil rydde opp i sjenerende vedhauger m.m.

Med hilsen

Styret i Stjernåsen Velforening, Vestby Kommune

Vestby kommune

Kopi:

Viken fylkeskommune

Folloregionene IPR

Forum for natur og friluftsliv Akershus

Statsforvalteren i Oslo og Viken

Kyststi stengt for allmenheten ved Ramme – merknader fra Pyttskog vel til rullering av kommuneplan for Vestby kommune 2023-2034, arealdel med bestemmelser.

Uten å ha innhentet nødvendige tillatelser har grunneier, Petter Olsen, angitt en alternativ trasé for kyststien forbi Ramme gård og stengt den regulerte sammenhengende Kyststien for allmenheten. På et kart ved Ramme gård er den alternative traséen angitt, men den er ikke godkjent av grunneier hvor deler av traséen er forsøkt etablert. Den er så ledes ikke merket og ikke mulig å finne når man kommer Kyststien sørfra fra Hvitsten. Pyttskog vel mener Vestby kommune må rette opp i dette gjennom arbeidet med kommuneplanen og fremmer til slutt i denne merknaden et konkret forslag til en bestemmelse i arealplanen som skal sikre at allmenheten igjen får tilgang til den regulerte sammenhengende Kyststien mellom Ramme gård og Hvitsten.

Pyttskog vel representerer 64 hytter i et område nord for Hvitsten som ligger tett på Ramme gård. Ramme har over en 15-årsperiode blitt transformert fra gårdsdrift til hotell- og kafedrift, samt et museum. Gjeldende kommuneplan og en reguleringsplan fra 2012 setter rammene for virksomheten. Der fremgår det at Rammeveien som i dag brukes som innkjøring til hotellet og som fortsetter videre sørover til Hvitsten skal være turvei. Reguleringsplanen inneholder en bestemmelse som skal sikre allmenheten adgang til friluftsliv og at det skal være mulig å passere eventuelle porter tilknyttet driften på Ramme. I plankartene for både kommuneplan og reguleringsplan er Rammeveien angitt som turvei.

Til tross for at det i både gjeldende kommuneplan og vedtatt reguleringsplan er slått fast at Rammeveien skal være turvei, har grunneier stengt veien for allmenn bruk. Dette startet gradvis, begrunnet med enkelte arrangementer og i byggeperioder, men er nå gjort permanent. Pyttskog vel og andre har klaget på dette til Vestby kommune. Kommunen gjorde i desember 2021 en foreløpig vurdering som konkluderte med at Rammeveien kan anses som innmark etter Friluftsloven og at grunneier har anledning til å stenge veien.

Pyttskog vel mener denne foreløpige vurderingen av Friluftsloven er klart feil og ikke i tråd med Høyesterettsdommen om Kyststi på Nesodden fra 2012. Portene som stenger veien, er installasjoner som krever byggemelding og som må vurderes som ulovlige etter Plan- og bygningsloven.

Da utkast til kommuneplanen var til politisk behandling i kommunestyret 20.juni 2022, ble det enstemmig vedtatt å beholde Rammeveien som turvei slik som i dag. Dette til tross for at administrasjonen i saksfremlegget hadde foreslått å legge om traseen utenfor gården. Pyttskog vel er glad for at det er politisk vilje til å sikre allmenhetens rett til friluftsliv i området rundt Ramme. Men for at vedtaket skal kunne håndheves av administrasjonen i Vestby kommune, forslår Pyttskog vel en konkret bestemmelse i kommuneplanens arealdel som sikrer at hele Rammeveien skal være tilgjengelig for allmenheten.

1) Om Rammeveien

Den idylliske veien mellom Hvitsten og Ramme går forbi stedet der regjeringsadvokat Lasson holdt til, mens Hans Jæger beilet datteren, Oda Krogh, og er den del av historien om Kristiania bohemen. Går man ned til stranden finner man huset til Edvard Munch. Rammeveien har i mange år vært merket som Kyststi og er en kulturhistorisk viktig strekning. Da reguleringsplanen for Ramme gård var til behandling var det viktig for kommunale og regionale myndigheter at allmenheten ble sikret fri adgang til dette området.

Slik Ramme gård nå har organisert driften med hotell, galleri, hage og gårdsbutikk og fysisk stenging av Rammeveien med høye ugjestmilde porter, er det ingen naturlig måte for allmenheten å ta i bruk området langs sjøen, hvor det både er en flott strand, Munchs hus og en kulturhistorisk sti som viser hvor flere av bildene ble malt.

Det er heller ikke lenger en sammenhengende merket Kyststi gjennom området. Skiltingen som Ramme gård har gjennomført til en alternativ trasé er forvirrende og ikke i samsvar med lett tilgjengelig kart fra for eksempel Google eller Gule sider. I disse kartene fremstår Rammeveien som en normal vei åpen for fri ferdsel. Kyststikartet på nettsiden til Vestby kommune samsvarer heller ikke med terrenget. Det har rett og slett blitt vanskelig å orientere seg og hele området er mindre tilgjengelig for friluftsliv enn det var tidligere.

Den alternative traséen som grunneier har forsøkt å etablere, går fra Ramme gjennom et utendørslager, langs et jorde og inn i skogen som tilhører en annen grunneier. Denne grunneieren har motsatt seg at det merkes Kyststi gjennom skogen. Det medfører at det langs Rammeveien sørfra, fra Hvitsten, ikke er lett å finne denne stien inn i skogen. Resultatet er at alle som ikke er lokalkjent går forbi stien og møter en port noen hundre meter nærmere Ramme gård.

Pyttskog vel mener at disse forholdene må rettes opp og at Rammeveien åpnes for fri ferdsel. Uten at Rammeveien åpnes, vil det ikke være mulig å oppfylle ambisjonen om en sammenhengende Kyststi gjennom Follo.

2) Det lovmessige grunnlaget for å tillate stenging etter Friluftsløven er ikke til stede

Friluftsløven sikrer allmenhetens rett til fri ferdsel i utmark. I tillegg innebærer reglene i friluftsløven (§ 3 a) rett til ferdsel på privat vei, at det er tillatt å gå, sykle og ri på veier og opparbeidede stier i innmark som leder til utmark. Denne ferdselsretten gjelder ikke i "privat sone".

I en redegjørelse til Vestby kommune forsvaret grunneier stengingen av Rammeveien med at den er innmark.¹ Basert på dette har Vestby kommunes administrasjon i en foreløpig vurdering konkludert med at Rammeveien på denne strekningen er utmark, men som er omsluttet av innmark.

«Vi vurderer det slik at deler av strekningen på Rammeveien som i dag er avsperrert kan betegnes som utmark. Det ligger imidlertid innmarksområder på både nord- og sydsiden av veien. I praksis vil derfor dette utgjøre et utmarksareal som er omsluttet av innmark. Når dette skal vurderes som en samlet enhet, vil det i praksis ikke kunne være fri ferdsel på deler av veien fordi man på begge sider vil krysse grensen for innmark for å ferdes der. Etter vårt syn vil derfor området som nå er sperret langs Rammeveien anses som innmark.»²

¹ Brev fra grunneier til bygningsavdelingen, Vestby kommune, datert 02.09.2021.

² Brev til grunneier fra Vestby kommune, 8. desember 2021.

Kommunens foreløpige vurdering er ikke samsvar med Friluftsløven på flere punkter:

A)

Deler av det avsperrede området (Rammeveien), som kommunen i utgangspunktet definerer som utmark, men som oppgis å være omsluttet av innmark og dermed likevel definert som innmark, forutsetter at Vestby kommunes vurdering av veikrysset utenfor boligen Rammeveien 51 som innmark er riktig. Det er den ikke av flere åpenbare grunner.

- Den private sonen rundt boligen Rammeveien 51 er tydelig beskyttet av et gjerde og en garasje mot veien/krysset.
- Veien utenfor boligen er via krysset adkomst til flere hytter, Rammestranda og Muncheramme (hevd).
- Veien har i mange år vært merket som Kyststi og er ned mot Rammestranda og Muncheramme fortsatt blåmerket.
- Veien var tidligere hovedadkomst til Pyttskog hyttefelt/stedet «Elven» nord og vest for Ramme gård (hevd).
- Grunneier har selv merket veien forbi Rammeveien 51 og ned mot sjøen som adkomst til Muncheramme.

Definisjonen av hva som er innmark er etter Friluftsløven § 1 a. streng.

«Som innmark eller like med innmark reknes i denne lov gårds plass, hustomt, dyrket mark, engslått og kulturbeite samt liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker.»

For at selve veikrysset utenfor Rammeveien 51 skal kunne defineres som innmark, må ferdselen på selve veien/krysset være til «*utilbørlig fortrengsel*» for eier eller bruker. Miljødirektoratet skriver på sine nettsider at den private sonen normalt er begrenset til området rundt boliger.

«Hvis det er satt opp et gjerde mellom veien og hage/opparbeidet område vil ofte den private sone gå til gjerdet, men ikke lenger.»³

Rettspraksis viser også at vilkårene for hva som er anse som «*utilbørlig fortrengsel*» vurderes som strengt. Både tingretten, lagmannsretten og høyesterett konkluderte i en sak om merking av Kyststi på Nesodden for noen år tilbake at vilkåret om «*utilbørlig fortrengsel*» ikke var oppfylt, til tross for at stien gikk mellom bolig og et opparbeidet område ved stranden. Høyesterett formulerte det slik:

«Selv en åpenbar ulempe er normalt ikke tilstrekkelig med mindre den også er vesentlig. Ulempen for grunneier må så ledes være betydelig.

Selv om loven bruker uttrykket «fortrengsel» kreves ikke at grunneieren blir helt utestengt eller drevet vekk. Ved utilbørlighetsvurderingen bør det etter mitt syn stå sentralt hvilken sjenanse eller ulempe allmennhetens ferdsel utgjør for grunneieren ved en slik utnyttelse av eiendommen som er naturlig og påregnelig etter dets bruksformål og forholdene på stedet.»⁴

³ Miljødirektoratet, spørsmål og svar om allemannsretten:

https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/friluftsliv/friluftsliv-og-allemannsretten/ofte-stilte-sporsmal-om-allemannsretten/#private_veier

⁴ Norges Høyesterett – dom: HR-2012-1183-A-RT-2012.882, pkt. 45 og 46.

Miljødirektoratet skriver at både opparbeidingsgrad og lokal tradisjon spiller inn for hva som kan betraktes som en privat sone.

«Størrelsen på den "private sonen" rundt hus og hytter vil i tillegg variere med opparbeidingsgrad, lokal tradisjon, muligheten for innsyn til oppholdsrom o.l. Hvor stor den private sonen er må derfor avgjøres konkret ut fra forholdene på stedet.»⁵

I den foreløpige vurderingen fra 8. desember 2021 har ikke kommuneadministrasjonen vurdert konkret hvilken ulempe allmennhetens ferdsel langs veien og gjennom krysset ved Rammeveien 51 har for grunneier og definert konkret hva som må regnes som en privat sone, men har basert vurderingen på grunneiers redegjørelse.⁶ Så lenge allmennheten fortsatt har tilgang til veien/krysset og at sågar grunneier aktivt merker veien som adkomst til Muncheramme, oppfyller ikke den foreløpige vurderingen om innmark vilkårene i frilufsloven § 1 a. Dersom kommunens foreløpige vurdering skulle bli stående vil den gjennom presedens åpne opp for stengning av Rammeveien for allmenn ferdsel videre mot Hvitsten også, om noen av grunneierne langs veien skulle ønske det.

Den foreløpige vurderingen inneholder også feil fremstilling av fakta ved at det gjengis et sitat som kommunen opplyser er en del av planvedtaket (reguleringsplan Ramme gård 2012). Men sitatet som gjengis er ikke hentet fra planvedtaket. Det er hentet fra grunneiers innspill til utbyggingsavtale som aldri ble inngått. Kommuneadministrasjonen har brukt dette sitatet, utarbeidet av grunneier, som begrunnelse for at det er Frilufsloven, og ikke Plan- og bygningsloven, som skal være førende for den foreløpige vurderingen som ble foretatt. Denne feilen svekker den foreløpige vurderingen til kommunen ytterligere og rådmannen i Vestby ble gjort oppmerksom på dette i januar 2022.⁷

B)

Frilufslovens § 3 a gir allmennheten rett til ferdsel i innmark som fører til utmark. Vi har i pkt A redegjort for at kommunens foreløpige vurdering av det avstengte området langs Rammeveien som innmark ikke er riktig fordi krysset utenfor Rammeveien 51 ikke oppfyller vilkårene i frilufsloven §1 a om «*utilbørlig fortrengsel*». Rammeveien fra Ramme gård og sørover er da etter kommunens egen vurdering å anse som utmark og skal kunne benyttes av allmennheten for å utøve frilufsliv, blant annet som adkomst til Rammestranda, Mucheramme eller fortsette kyststien til Hvitsten.

Den eneste delen av Rammeveien som kan defineres som innmark er den delen som går over selve Ramme gård, men frilufsloven gir som sagt allmennheten rett til ferdsel over innmark som fører til utmark. Spørsmålet er om de konkrete ulemper eller skade (gårdsdrift, HMS og sikkerhet knyttet til museumsdrift) som grunneier oppgir i sitt brev til kommunen fra 02.09.2021 er av en slik art at allmennhetens rettighet etter frilufsloven § 3 a må vike. Miljødirektoratet skriver av begrepet «nevneverdig skade» må forstås slik at «*mindre skader ikke kvalifiserer til ferdselsforbud.*»⁸

Området det her er snakk om omfatter i dag kafé- og restaurantdrift, hotell, kulturarrangementer og museum. Det oppholder seg folk i dette området store deler av døgnet. Det er vanskelig å se hvilken

⁵ Miljødirektoratet, spørsmål og svar om allemannsretten:

https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/frilufsliv/frilufsliv-og-allemannsretten/ofte-stilte-sporsmal-om-allemannsretten/#privat_sone

⁶ Brev fra grunneier til bygningsavdelingen, Vestby kommune, datert 02.09.2021.

⁷ Brev til rådmannen i Vestby kommune 12. januar 2022 fra Pyttskog vel.

⁸ Miljødirektoratet, spørsmål og svar om allemannsretten:

https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/frilufsliv/frilufsliv-og-allemannsretten/ofte-stilte-sporsmal-om-allemannsretten/#nevneverdig_skade

skade eller ulempe etter Friluftsløven det vil påføre grunneier om besøkende til kafé, restaurant, hotell, kulturarrangement eller museum benytter Rammeveien til eller fra området. Snarere vil attraktiviteten kunne øke ved at adkomst ble tydeligere merket og foregikk via den naturlige aksene mellom Ramme gård og Hvitsten som udiskutabelt er Rammeveien. En tydelig skilting gjennom Ramme vil kunne redusere ulempene ved at allmennheten fortsatt skal kunne benytte Rammeveien som før, og kvaliteten på hele området vil øke betraktelig.

C)

Da planprogrammet for rullering av kommuneplan var ute til høring i 2021, spilte Pyttskog vel inn en merknad om at Rammeveien fortsatt skulle være turvei, slik som i reguleringsplanen og gjeldende kommuneplan. I saksfremlegget til kommunestyremøtet ble dette referert til som en «gul sak» (*farge i skjemaet*) fra administrasjonen og som med denne fargekoden indikerer innspill som tas med videre i planprosessen når selve planforslaget skal utarbeides.

«Kommunen forutsetter at friluftsløvens bestemmelser om fri ferdsel i utmark blir respektert. Det er ikke kommet inn ønsker om å endre avmerket turvei langs Rammeveien som er avsatt i kommuneplanen. Denne vil bli avmerket som eksisterende tursti.»⁹

Da selve utkastet til kommuneplan ble lagt frem til politisk behandling i mai 2022, hadde dette innspillet fått en ny merknad, denne gangen i rødt som indikerer et forhold som det foreslås å ikke bruke ressurser på å utrede.

«Rammeveien blir ikke avmerket som turvei. Utvidelsen av gårdsdriften har medført at veien har blitt innmark. Det er likevel lagt inn flere tiltak rundt Ramme gård for å sikre allmennhetens utøvelse av friluftsliv.»¹⁰

Det er bemerkelsesverdig at kommunens administrasjon endrer ståsted i en konkret sak midt i en planprosess på denne måten. Når det gjelder det som faktisk står i den siste merknaden om at utvidelsen av gårdsdriften har medført at veien har blitt innmark, så medfører ikke det riktighet. Alle aktiviteter som utøves på Ramme gård i dag lå inne i reguleringsforslaget kommunestyret tok stilling til i 2012. Allerede da omfattet planene økologiske gårdsdrift med variert dyrehold og plantedyrking, besøkssenter, kunst, kultur, konferanser, seminarer, gårdsbutikk, kafé overnatting og galleri. Ramme gård skulle fullføres for å bli et spennende og attraktivt «økokulturelt møtested».¹¹

Pyttskog vel bestrider ikke at aktiviteten på inne på selve Ramme gård er innmark. Men som tidligere påpekt i denne høringsmerknaden mener vi at denne aktiviteten, som inkluderer et stort antall besøkende, ikke på noen måte kan frata allmennheten rett til ferdsel i innmark som fører til utmark, jf. Friluftsløvens § 3 a.

Reguleringen av Ramme gård var et privat initiativ fra grunneier som ga både rettigheter og noen klare avgrensinger og plikter. En av disse pliktende var at reguleringen, inkludert de aktiviteter som reguleringen skulle ivareta, ikke skulle redusere allmennhetens tilgang til friluftsliv. Vestby kommune

⁹ Oppfølging av merknader til planprogram. Sakspapirer kommunestyremøtet 22. november 2021. https://www.vestby.kommune.no/ato/p360/v1/1150263_2_1-pdf.1150263oc85b.pdf

¹⁰ Oppfølging av merknader til planprogram. Sakspapirer kommunestyremøte 20.juni 2022. https://www.vestby.kommune.no/ato/p360/v1/1244521_2_1-pdf.1244521odcd2.pdf

¹¹ Planbeskrivelse i vedtatt reguleringsplan 12. september 2012.

mente selv at de planene som grunneier etter hvert fremla ikke kunne gjennomføres uten en helt ny regulering.

«Dersom det er ønskelig å gjennomføre tiltak som vil begrense retten til fri ferdsel i utmark og langs stier og veier, vil dette medføre så store endringer av gjeldende reguleringsplan at det er nødvendig å endre reguleringsplanen. En slik endring vil være så omfattende at den ikke kan gjennomføres som en mindre endring.»¹²

Likevel er disse endringene gjennomført uten at kommunen har reagert, til tross for å ha mottatt flere varsler om mulige ulovlige tiltak.

3) Ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven

Prossesser knyttet til rullering av kommuneplan og utarbeidelse av reguleringsplaner er en viktig del av demokratiet i Norge. Sammen med lover og reguleringer gir det innbyggerne, frivilligheten og organisasjoner en mulighet til å påvirke utviklingen i for eksempel en kommune.

Når det gjelder forholdene knyttet til Ramme gård er det hevet over enhver tvil at planmyndighetene i Vestby kommune gjennom arealplan og reguleringsbestemmelser har hatt til hensikt å sikre allmenheten fri gjennomgang gjennom planområdet og til utmarksområdet i skogen, ned til sjøen og Hvitsten. Planprosessen som gikk over flere år frem til 2012, dokumenterer at kommunens hensikt med å regulere Rammeveien som turvei/grønnstruktur var å sikre allmenheten tilgang til friluftsområder ved hjelp av denne korridoren gjennom Ramme gård. Arealplan og reguleringsbestemmelsenes funksjon i reguleringsplanen for Ramme er blant annet å sikre allmenheten tilgang til Rammestranda og Muncheramme, sør-vest for reguleringsområdet.

Grunneier har ved flere anledninger forsøkt å bestride og få endret reguleringsplanen og endre status for Rammeveien. Dette har blitt avvist av kommunen ved flere anledninger, helt til kommunen foretok den foreløpige vurderingen av krysset utenfor Rammeveien 51 som innmark og dermed åpent opp for at hele Rammeveien kunne vurderes som innmark. Som tidligere redegjort for i denne høringsmerknaden, er dette en gal vurdering av vilkårene som kvalifiserer for innmark etter Friluftsløven.

Når det likevel viser seg at bestemmelsene i reguleringsplanen om at turveier skal holdes åpne for fri ferdsel etter friluftsløven ikke er tilstrekkelig for at grunneier respekterer dette, og at kommunen følger opp og sikrer at turveiene er åpne, må bestemmelsene i reguleringsplanen og kommuneplanen skjerpes og kommunen må følge opp brudd på bestemmelsene som en ulovlighet.

En vedtatt reguleringsplan er bindende for fremtidig arealbruk i området, jf. Plan- og bygningsloven § 12-4. Kommunal- og distriktsdepartementets veileder sier klart at «... reguleringsplanen er bestemmende for hvilken rådighet over grunnen som er tillatt eller forbudt.»

¹² E-post, 28.juni 2019, fra plansjef Lars Grimsgaard til grunneiers arkitekt frederica@gaiaarkitekter.no.

Pyttskog vel klaget 10.mars 2022 inn de fysiske tiltakene som er etablert for å stenge området til kommunen som en mulig ulovlighet jf. Plan- og bygningsloven § 32-1, men har ennå ikke fått svar eller noen form for tilbakemelding fra administrasjonen i Vestby kommune. Klagen var basert på kommunens eget besiktigelsesreferat fra befaring 11. november 2021 hvor det er påvist tiltak i tilknytning til Ramme gård som ikke er byggemeldt og som dermed må anses som brudd på Plan- og bygningsloven § 20-1 og § 30-5.1.

Overtredelsen er ikke av mindre betydning, jf. Plan- og bygningsloven § 32-1, andre ledd. Dette er bekreftet av kommunen selv i et referat fra en tidligere befaring 25. juni 2019 hvor kommunens plansjef skriver at tiltakene vil «...medføre så store endringer av gjeldende reguleringsplan at det er nødvendig å endre reguleringsplanen.»¹³ Det fremgår også av brevet fra Vestby kommune til grunneier 08. desember at tiltakene ikke er varslet til kommunen.¹⁴ Vestby kommune er pliktig å følge opp dette etter Plan- og bygningsloven i form av enkeltvedtak, jf. Forvaltningsloven § 2.

Reguleringsvedtaket fra 2012 med turvei/grønnstruktur er basert på et privat planinitiativ fra grunneier. Ved å akseptere den endelige reguleringen, og ikke trekke forslaget, har grunneier også godtatt reguleringen av turvei/grønnstruktur gjennom et område som grunneier i dag, i etterkant, mener å anse som innmark. Det finnes mange eksempler på blant annet bilveier som går gjennom gårdstun som etter frilufslovens definisjon er å betrakte som innmark. Det utløser likevel ingen rett til å stenge veier for trafikk. Grunneier har også ved å akseptere planbestemmelsen § 7 i reguleringsplanen godtatt at porter/passering ikke skal hindre allmennhetens frie ferdsel.

«§ 7 Turveg

Kjøring til eiendommer i området, samt kjøring relatert til landbruk og annen stedbunden næring tillates. Hvis beitegjerder krysser turvei skal det etableres porter/passeringer som ikke hindrer allmennhetens frie ferdsel etter frilufsloven. Eksisterende stier tillates ikke oppgradert til kjøreveier.»¹⁵

Det er også veldig vanskelig å forstå hva som er endret knyttet til driften på Ramme gård og som ikke lå til grunn da reguleringsplanen ble vedtatt i 2012. Utviklingen og driften på Ramme kunne fint latt seg gjennomføre innenfor eksisterende regulering uten porter og gjerder av det omfang vi ser i dag. Dersom selve gårdsdriften eller den kommersielle virksomheten ville bli skadelidende av at Rammeveien var åpen for allmennheten som tidligere, ville det naturlige tiltaket være å etablere et gjerde på vestsiden av Rammeveien inne på selve gårds- og butikkområdet og etablere en egen passasje for gårdsdrift som krysser Rammeveien mellom gården og jordet på østsiden. Den fysiske perimetersikringen som skal hindre adgang for kjøretøy vil ikke bli påvirket av et slik tiltak og det ville fortsatt være mulig å stenge det sentrale området utenfor åpningstidene.

Tiltakene (porter/gjerder) som er satt opp endrer bruken av hele området tett på Ramme og området rundt, ved at opparbeidede turstier og turveier ikke lenger kan benyttes som tidligere. Området blir mindre tilgjengelig. Det er ikke tillatt med mindre ikke søknadspliktige tiltak i et område som endrer arealbruken. Planbestemmelsene i reguleringsplanen er regler som skal hindre at det blir utført søknadsfrie tiltak (mindre gjerder, beplantning mm) som vanskeliggjør ferdselen. Plan- og bygningsloven § 30-5 slår fast at midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg ikke må

¹³ Referat fra møte og befaring 25.06.2019, sendt av plansjef Lars Grimsgaard 28.06.2019 til 'frederica@gaiaarkitekter.no'

¹⁴ Brev til Petter Olsen 08.12.2021, ref. 20/01300-31 fra Vestby kommune.

¹⁵ Bestemmelser, reguleringsplan Ramme gård.

plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene. Dersom det skal legges noen begrensninger på allmennhetens frie ferdsel må slike begrensninger, jf. Plan- og bygningsloven § 30-5, vedtas som planbestemmelser etter Plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 6. Regulering av allemannsretten med hjemmel i planbestemmelser vil gå foran Friluftslovens alminnelige regler jf. Friluftsloven § 19. Kommunal- og distriktsdepartementets veileder til Plan- og bygningsloven sier klart at tiltak må være innenfor arealbruken.

«Rettsvirkningene av reguleringsplanen vil avhenge av hvilken arealbruk og hvilke reguleringsbestemmelser som er gitt for det aktuelle området. Nye tiltak som nevnt i § 1-6 må også holde seg innenfor reguleringsbestemmelsene som er gitt for området. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner jf. § 1–6. Dersom et nytt tiltak som nevnt i § 1-6 er i strid med reguleringsplanen, innebærer reguleringsplanen et forbud mot å sette i gang tiltaket.»¹⁶

Siden det ikke er søkt eller meldt fra om disse tiltakene har ikke kommunen hatt anledning til å vurdere de. Tiltakene (porter/gjerder) er ikke i samsvar med arealbruk og planbestemmelser (turvei/grøntdrag) og dermed ulovlige.

4) Alternativ trasé?

Som vi innledningsvis i denne merknaden har redegjort for, har Rammeveien en egen verdi for turgåere gjennom et historisk område. Opplevelsen av å gå langs en godt merket vei, kjenne på historien og lett kunne ta en avstikker ned til Muncheramme og sjøen, er det sentrale.

Den alternative traséen som er forsøkt opparbeidet har ingen av disse kvalitetene. Rådmannen i Vestby beskrev det slik da grunneier klaget på sin egen regulering og forsøkte å endre turveien i 2013:

«Rådmannen mener dette ikke er et godt alternativ på grunn av trafiksikkerhet, lengde, bratthet og at det er en unaturlig trase som fører de gående bort fra det åpne og spennende kulturlandskapet ved tunet på Ramme gård med kulturaktiviteter og servering, og inn i en mørk skog som blir brukt som lager og deponi gjemt bort fra tunet.

Den regulerte kyststien fra sør og opp til tunet på Ramme gård følger den gamle hovedadkomstveien fra Hvitsten til blant annet Ramme gård og hytteområdet på Pyttskog. Allmennheten har lang hevd på bruk av denne veien og grunneier kan derfor ikke uten videre stenge denne traseen for allmennhetens bruk etter friluftsloven.»¹⁷

Dette er en god beskrivelse av den alternative traséen som ikke innehar noen av de kvaliteter som en kyststi gjennom dette området kan ha. Men når vi også legger til at en annen grunneier motsetter seg at kyststi gjennom sin eiendom og det bør inngås grunneieravtaler der det planlegges kyststi, så er ikke denne traséen et alternativ til dagens kyststi.

I saken om kyststi på Nesodden konkluderte Høyesterett også med at en alternativ trasé er av mindre betydning.

¹⁶ Reguleringsplanveileder, Kommunal- og digitaliseringsdepartementet 2018

¹⁷ Plan- og miljøutvalget PLM-3/13 Samlet saksfremstilling - Ramme gård - klage på vedtak om reguleringsplan.

«For en kyststi – hvor ferdselen i seg selv er det sentrale – bør muligheten for alternative traséer tillegges mindre vekt.»¹⁸

Pyttskog vel mener at den alternative traséen rundt jordet, gjennom en delvis forvirrende merking, reduserer kvaliteten på hele området og fratar folk den positive opplevelsen det er gå på historisk grunn. Denne delen av historien blir ulovlig privatisert og det finnes ikke lenger en sammenhengende kyststi fra grensen til Frogn og ned til Hvitsten.

5) Kommunens plikt etter frilufsloven til å fremme friluftsliv

Norske kommuner er etter § 21 og § 22 i Frilufsloven et friluftslivsorgan som skal fremme allmenhetens frilufsinteresse. Frilufsloven stadfester den eldgamle allemannsretten som på visse vilkår gir alle rett til ferdsel og opphold i utmark uavhengig av hvem som eier grunnen. Denne retten allmenheten har må holdes i hevd, og ikke reduseres, slik forholdene ved Ramme gård har utviklet seg.

Planarbeidet gjennom kommuneplanen er et av mange virkemidler som må benyttes for å fremme friluftsliv, i tillegg til å gi velbegrunnede uttalelser om hva som er innmark og utmark, og sørge for at ulovlige stengsler fjernes.

Vestby kommune deltar også i et interkommunalt samarbeid, Folloregionene IPR, som har besluttet å jobbe for å etablere en sammenhengende kyststi gjennom hele Follo. Det vil utgjøre om lag 80 km fra Mosse-grensen til Oslo-grensen.

Vestby kommune må gjennom kommuneplanen sikre at det blir mulig med en sammenhengende kyststi gjennom Follo og sikre allmenhetens frilufsinteresser i området rundt Ramme gård.

6) Egen bestemmelse i arealplanen

Som det er redegjort for i denne merknaden har Vestby kommune foretatt en vurdering av hva som er innmark som ikke oppfyller vilkåret om «*utilbørlig fortrengsel*» etter Frilufsloven. Kommunen har heller ikke fulgt opp søknadspliktige tiltak (porter/gjerder) som en mulig ulovlighet, til tross for konkret varsel om dette.

I merknaden har vi også redegjort for at kommunens administrasjon i perioden mellom vedtaket om planprogrammet i november 2021 og den endelige behandlingen av utkastet til kommuneplan i mai 2022, flyttet turstien fra Rammeveien til den alternative traséen rundt jordet. Dette ble begrunnet med at aktiviteten på Ramme har endret Rammeveien til innmark, noe som etter vår oppfatning ikke er riktig. Aktiviteten på Ramme i dag er det som ble forespeilet da reguleringsplanen lå til behandling i 2012 og Rammeveien ble avmerket som tursti i plankartet.

Den politiske prosessen i mai/juni 2022 førte heldigvis til at administrasjonens forslag ble forkastet og et enstemmig kommunestyre vedtok at planforslaget skulle ut på høring med Rammeveien som turvei som i dag.

«Friområdet på Rammestranda endres med angivelse av adkomst slik kart datert 1.6.2022 viser. I tillegg til foreslått ny kyststi forbi Ramme gård, beholdes kyststien slik den ligger inne i

¹⁸ Norges Høyesterett – dom: HR-2012-1183-A-RT-2012.882, sammendrag, https://lovdata.no/artikkel/hoyesterett_-_merking_av_kyststi_pa_nesodden/145

dagens plankart – vist på kart datert 1.6.2022.»¹⁹

Pyttskog vel mener det er veldig positivt at begge traséene avmerkes som tursti, men at det kun er Rammeveien som kan ha status som «kyststi». Da sikres allmenheten tilgang til området for fremtiden og vi unngår fremtidige diskusjoner om hva som er Kyststien. Det er viktig å huske at kommuneplanen skal angi en retning for fremtidig arealbruk og det må derfor knesettes noen tydelige prinsipper som hindrer at Ramme gård utvikles i en retning som ikke er i tråd med reguleringsplan og kommuneplan.

Pyttskog vel foreslår derfor at det legges inn en egen bestemmelse i arealplanen som skal sikre at allmenheten tilgang til friluftsliv og som gir Vestby kommune tydelig hjemmel for å håndheve dette.

Ny bestemmelse:

§ 27 Ramme

Turvei (Rammeveien) mellom Ramme gård, Nedre Ramme (Muncheramme), Rammestranda og Hvitsten skal være tilgjengelig for allmenheten og åpen for fri ferdsel fra Pyttskogveien og til Hvitsten torg.

Dersom det oppstår behov for en nærmere redegjørelse eller ytterligere spørsmål/oppløring, er det bare å ta kontakt.

Oslo 2. oktober 2022

Med hilsen

Øyvind Vasaasen

Leder Pyttskog vel

¹⁹ Enstemmig vedtak i kommunestyret, Vestby kommune, 20. juni 2022

Rullering kommuneplan: Høringsinnspill fra Pyttskog vel

Pyttskog vel representerer hyttefeltet nord-vest for Ramme gård ved grensen til Frogn kommune. Hyttefeltet består i hovedsak av sommerhytter oppført på 1950/60-tallet.

Vårt høringsinnspill omhandler forslaget om å redusere BRA fra 100 m² til 80 m² for alle hytter i uregulerte områder, og innføring av et pålegg om at alle hytter må være tilsluttet vann- og kloakk innen en gitt tidsfrist, for eksempel innen utgangen av 2024.

Vi minner i tillegg om allerede innsendt høringsinnspill fra Pyttskog vel, datert 2.oktober 2022, om kyststien gjennom Ramme gård som allmenheten er ulovlig utestengt fra. Pyttskog vel foreslår en ny bestemmelse (§ 27) som slår fast at Rammeveien skal være åpen for fri ferdsel.

Bebygd areal fra 100 m² til 80 m²

Pyttskog er i gjeldende kommuneplan et hytteområde hvor det er anledning til å utvide hyttene til BRA 100 m². Dette er foreslått endret til BRA 80 m². Hensikten er, slik vi forstår det, å hindre en utvikling hvor hyttene blir brukt som helårsboliger.

Pyttskog hyttefelt består av hytter som er 60-70 år gamle, de alle fleste uisolerte sommerhytter av laftet tømmer. Mange av hyttene ligger slik til at de er vanskelig tilgjengelig om vinteren.

Som et ledd i arbeidet med å redusere utslipp og stoppe avrenningen til Oslofjorden, ble det i 2012 etablert et samvirkeforetak (Kystlinjen) for å bygge ut vann- og avløpsanlegg i området fra Frogn i nord til Kjøvangen i syd.

Nær alle hyttene i Pyttskog hyttefelt er tilknyttet anlegget. Det innebar en investering på minst 300 000 kr for hver enkelt hytte for å kople seg til vann- og avløpsanlegget. I tillegg kommer tilpasningene som var nødvendig i hver enkelt hytte for å sikre at vannet ikke fryser om vinteren. Den årlige avgiften for å bruke anlegget er for tiden om lag 8000 kr, i tillegg til ordinære kommunale avgiftene.

Hyttene på Pyttskog ble i sin tid bygget med sommervann til hyttevegg og følgelig uten bad med tanke på innlagt helårsvann.

Pr. juni 2022 har Kystlinjen 292 medlemmer. Anlegget er dimensjonert for rundt 700. For at Kystlinjen skal vokse videre og bli en bærekraftig driftsaktør for vann- og avløp til hyttene i Vestby, må det legges til rette for at det skal kunne bygges forskriftsmessige isolerte bad på hyttene. Ved å redusere BRA til 80 m² blir det svært vanskelig for mange hytter å få plass til dette.

Tiltaket kommunen vurderer å innføre med BRA på 80 m² strider med målet i kommuneplanen om å redusere avrenning og utslipp til Oslofjorden. Pyttskog hyttefelt er ikke tilrettelagt for helårsboliger og spørsmålet om helårsboliger fremstår som et marginalt problem.

I saksfremlegget som høringen baseres på, drøftes ikke konsekvensene av å redusere BRA fra 100 m² til 80 m². Det vurderes ikke hvilken effekt forslaget vil ha med tanke på en utvikling i retning av helårsboliger. I spørsmålet om det finnes alternativer viser administrasjonen kun til at man kan velge 90 m² eller 100 m², uten av det drøftes nærmere hva de ulike alternativene vil innebære. Forslaget settes heller ikke inn en miljømessig ramme og hva det vil si for en nødvendig oppgradering av hytter som koples til vann- og avløp.

En reduksjon fra BRA på 100 m² til 80 m² vil ikke ha noen positiv effekt med tanke å hindre at hytter blir helårsboliger, kun ha en negativ effekt som reduserer muligheten til å bygge forskriftsmessige bad i sommerhyttene og gjøre det mindre attraktivt for nye hytter å kople seg på vann- og avløp, i tillegg at et eventuelt påbud vil møte mindre forståelse når kommunen legger hindringer i veien for å finne gode løsninger for vann- og avløp inne i hyttene

En generell regel om BRA på 80 m² oppleves også som forskjellsbehandling siden Stjernåsen hyttefelt er regulert med tomter med BRA helt opp til 165 m². Dette er moderne hytter med helårsstandard hvor spørsmålet om helårsboliger er langt mer relevant enn for eksempel på Pyttskog.

Tidsfrist for å kople seg til vann- og avløp

I forslaget til bestemmelser i kommuneplanen (§ 7 Vann og avløp) heter at kommunen kan kreve at også hytter skal kople seg til offentlige ledninger for vann og avløp. Regjeringens helhetlige plan for Oslofjorden innebærer strengere håndheving av eksisterende krav i regelverket for utslipp av avløpsvann fra spredt bebyggelse og at utslipp fra avløpsanlegg for spredt bebyggelse og mindre tettbebyggelser renses i tråd med renskravene i forurensingsforskriftens kapittel 12 og 13, slik at miljømålene etter vannforskriften kan nås innen 2027, og senest innen 2033.

Pyttskog vel mener derfor at Vestby kommune må sette en frist for at alle hyttene i kommunen kople seg til vann- og avløp. Kystlinjen har ledig kapasitet og fristen bør for eksempel kunne settes til utgangen av 2024 og på den måten bidra til at Vestby kommune når miljømålet etter vannforskriften i planen for Oslofjorden innen 2027.

Oslo 29. oktober 2022

Øyvind Vasaasen

Leder Pyttskog vel

Kystlinjen VA SA org. nr. 911 732 920

Vestby kommune,
Postboks 144
1541 Vestby

Oslo/Vestby 12. oktober 2022

Vestby kommuneplan 2023-2034 Høringsuttalelse fra Kystlinjen VA SA

Fakta om Kystlinjen

Kystlinjen Vann og Avløp SA var et samvirkeforetak som ble opprettet i 2012 for å bygge ut vann- og avløpsanlegg i området fra Frogn i nord til Kjøvungen i syd. Målgruppen er primært fritidsbebyggelse, men også fastboende kan koble seg til anlegget. Anlegget er nå ferdig utbygd i alle områder og overlevert til Kystlinjen VA SA for drift av anlegget. Pr. juni 2022 har Kystlinjen 292 medlemmer som er tilkoblet anlegget. Anlegget er dimensjonert for rundt 500.

- Kystlinjens rørnett består av ett nett for friskt vann, og ett nett for avløpsvann.
- Det friske vannet leveres av Vestby kommune, via Vestby kommunes rørnett til Kystlinjens nett.
- Avløpsvannet leveres fra Kystlinjens nett til Vestby kommunes avløpsnett, og pumpes deretter til Søndre Follo renseanlegg. · For mer informasjon om Kystlinjen besøk vår hjemmeside: <https://kystlinjen.styret.com/> Her finnes også kontaktinformasjon til alle medlemmene i Styret som kan kontaktes direkte.

Tilkoblingstabell:

Område	Antall tilkoblet	Antall ikke tilkoblet
Stjernåsen - Hulvika	107	14 + 27 i Hulvika Hyttegrend
Bølnes - Kroken	36	6
Pyttskog	61	5
Hvitsten Syd (Damveien)	7	3
Emmerstad	2	3
Brattåsen	54	4
Vardåsen	25	19
	292	54 + 27 i Hulvika Hyttegrend

Synspunkter og endringsforslag

Kort oppsummering

Kystlinjen VA SA er en ansvarlig driver av et vann og avløpsanlegg i Vestby kommune og vi har et sterkt ønske om å bidra til mindre utslipp og et bedre miljø i vårt nedslagsfelt.

Kystlinjen VA SA org. nr. 911 732 920

Foreslått kommuneplan 2023 – 2034 inneholder få eller ingen føringer som vil være til gagn for en økt tilslutning for ikke tilkoblede eiendommer i vårt område. Vi mener det foreligger så åpenbare føringer gitt av EU, Storting og Vestby kommune at Kommuneplanen for kommende periode bør inneholde sterkere føringer/regler for ikke tilkoblede eiendommer som i dag sokner til vårt anlegg.

Vi representerer et potensiale som må utnyttes for mindre utslipp og et bedre miljø.

Hvorfor viktig og riktig underbygges blant annet av:

- EU's vanddirektiv som i utgangspunktet skulle være iverksatt fra 01.01.2021, men som er utsatt
- Tiltaksplaner for Oslofjorden hvor det er et mål om å redusere nitrogenutslipp fra landbruket, men også for en slutt på at avløpsvann renner urensset ut i Oslofjorden
- Og som også adresserer tiltak for rent grunnvann og rent badevann
- Vestby kommunes Saneringsplan for avløp i spredt bebyggelse
-

Forslag til tillegg i kommunestyrets høringsforslag

Etter hva vi er kjent med er det gjennomført en karlegging i kommunenes regi, av alle hus og hytter for å identifisere ulovlig utslipp.

Vi oppfordrer på det sterkeste at der hvor dette identifiseres må det etterfølges av et pålegg med tidsfrist for å avslutte det ulovlige utslippet.

Konkrete endringsforslag til kommunestyrets høringsforslag med begrunnelse

1. Kapittel 4.2 Fellesbestemmelser § 7 Vann og avløp (ref. arealdel i kommunestyrets høringsforslag av 20.06.2022)

Original tekst: Kommunen kan kreve at også hytter skal koble seg til offentlige ledninger for vann og avløp.

Forslag til endring: Kommunen kan kreve at også hytter skal koble seg til offentlige ledninger for vann og avløp. Der hvor offentlige anlegg ikke finnes, kan kommunen kreve tilkobling til andre kommunalt godkjente anlegg.

Begrunnelse: Vi mener at Kystlinjens ledningsnett skal likestilles med det offentlige når det vurderes hensiktsmessighet i forhold til avstand eiendom/avløpsnett.

2. Kapittel 4.3 Uregulerte områder § 16 Hytter (ref. arealdel i kommunestyrets høringsforslag av 20.06.2022)

Original tekst: I uregulerte områder for hytter kan eksisterende bebyggelse utvides. Maksimal gesimshøyde er 3 meter og maksimal mønehøyde er 5 meter. Maksimal gesimshøyde ved flatt tak er 4 meter. Maksimal gesimshøyde ved pulttak er 4,5 meter.

Prosent bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=30 %. Tillatt bruksareal BRA=80 m².

Kystlinjen VA SA org. nr. 911 732 920

Deling av tomt eller oppdeling av hytte til flere bruksenheter tillates ikke.

Forslag til endring: 2. setning: Prosent bebygd areal for den enkelte tomt %-BYA=30 %.
Tillatt bruksareal BRA=120 m².

Begrunnelse: Å tilkoble seg Kystlinjens anlegg innebærer en relativt stor investering og vi observerer en hindring for enkelte til å ta dette steget ved at dagens tillatte BRA=100 ikke er tilstrekkelig for følgeplaner som å etablere nye bad og toalettfasiliteter. Endres BRA til 80 vil denne hindringen for frivillig tilknytning til vårt anlegg bli betydelig forsterket. Vi er kjent med at det har vært en romslighet i kommunen til å gi dispensasjon for utbygging av bad og toalett på inntil 20m². Vi vil anta at det er et mål for alle å unngå behovet for dispensasjoner i fremtiden, men om vårt ønske om økt BRA ikke tas til etterretning må denne dispensasjonsordningen videreføres.

Konklusjon

Følges vår oppfordring om tidsfrist for å slutte med ulovlig utslipp vil dette fremskynde nødvendige tiltak for lovlig utslipp.

Endres regel om at kommunen kan pålegge hytter som ikke er relevant for det offentlige ledningsnett, men som ligger i Kystlinjens områder, en tilkobling til oss og at tillatt bruksareal BRA økes til 120 vil dette stimulere flere til å koble bruksareal BRA økes til 120 vil dette stimulere flere til å koble seg på godkjente anlegg for å oppnå mindre utslipp og bedre miljø.

Med vennlig hilsen
Kystlinjen VA SA

Runar Halvorsrud
Styremedlem

Dag Grønvold
styremedlem

Rune Solberg
styremedlem

Helle Rosenvinge
Helle Rosenvinge
styreleder

Høringsuttalelse på planforslag – Kommuneplan 2023 - 2034 for Vestby kommune

Hestehagan Vel er en velforening for 18 hytter i Hestehagan på Mørk (mellom Son og Hølen) Hyttene må kunne betegnes om innlandshytter, de fleste er bygget for ca. 50 år siden, med etter datidens nøkterne standard. Hyttefeltet er i dag ikke koblet til kommunalt vann og avløp, og ligger i uregulert område.

Vi vil gjerne gi kommunen skryt for et godt planforslag, men har innspill som vi ber om blir vurdert.

Fellesbestemmelsens § 16 (Hytter)

Vi mener det er det positivt at eksisterende hytter kan utvides. Imidlertid mener vi at det blir for strengt å sette tillatt bruksareal på 80 m² (BRA). I vårt hyttefelt er det flere hytter som ikke tilpasset dagens standard og behov, og det vil være krevende å få dette til innen foreslåtte bruksareal. Denne bestemmelsen vil videre gjøre det unødig vanskelig om ikke umulig å tilrettelegge for kommunalt vann og avløp i hytten når det kommer krav om å tilknytte seg kommunalt vann og avløp. Vi mener derfor at tillatt bruksareal bør settes høyere enn 80 m² BRA

Veilederen til § 16

I veilederen (kap 5) til § 16 står det: «For å unngå at hytter blir brukt til helårsbebyggelse er det ikke ønskelig med en vesentlig standardheving. Derfor er det ikke tillatt å rive eksisterende hytter for å bygge en ny. Kun utvidelser og oppgradering av eksisterende hytter tillates.»

Vi antar at dette betyr at med helårsbebyggelse så menes helårsboliger, og at det ikke er ønskelig at dette skjer uten nødvendig tillatelse, jf. Kap 2.11 i planens samfunnsdel. Dette har vi forståelse for. Men vi mener det stilles for strenge begrensninger ved at det ikke er ønskelig med vesentlig standardheving.

Vi kan ikke se at det er godtgjort at det er sammenheng mellom økt standard og bruk av hytten som helårsbolig. Uansett mener vi det kan være andre virkemidler som kan være mer effektivt for å unngå at hyttene brukes som helårsbolig uten tillatelse. Dette kan løses uten å sette unødvige strenge begrensninger for de som ønsker å bruke hyttene som hytter.

Det er uklart hvilke begrensninger som ligger i vesentlig standardheving. Hvis for eksempel hyttene blir pålagt kommunalt vann og avløp så må det gjøres tilpasninger som kan regnes som vesentlig standardheving. Dette kunne med fordel utdypes, for å sikre forutsigbarhet for hytteeierne.

15.10.2022

For Hestehagan Vel

Helge Bang
Mobil: 911 36 792

Innspill til kommuneplan

Vi ber kommunen sette seg inn i veileder om planlegging av fritidsboliger fra kommunal- og distriktsdepartementet offentliggjort i september 2022 som vektlegger økt bruk av eksisterende bebyggelse for bedre areal og ressursforvaltning. Det er kommunen selv som kan velge om de vil tillate bruk av hytter til helårsbolig.

I praksis godtar Vestby at mange er folkeregisteret i fritidsboliger, men kommunen sier de ikke kan godkjenne bruksendring til helårsbolig selv om alle krav til boligstandard og infrastruktur er innfridd, så lenge et område er regulert til fritid/LNF. Dette betyr blant annet at fullverdige boliger ikke får strømstøtte fordi den følger matrikkelen og ikke folkeregisteret.

Kommunen må rydde opp i planverket og fjerne slike utilsiktede skjevheter som rammer familier, i stedet for å stramme ytterligere inn ved å bruke avstand til skole og butikker som argument. Det er ikke snakk om nye boliger, men kun bruksendring av eksisterende bygg. Da er det ikke holdbart med et argument om at barna får for lang skolevei. Barna bor her og denne skoleveien vil de få *uansett* om det er fritidsbolig eller helårsbolig. Det er her kommunen selv er med på å skape skjevheter i lokalsamfunnet, og dere gjør det helt bevisst.

Veilederen sier blant annet: *«kommunene bør fortette eksisterende hytteområder» «fortettingspotensialet bør kartlegges og utnyttes før det blir lagt til rette for utbygging i nye områder. Dette er særlig viktig i områder med utbyggingspress». «ny utbygging bør skje i tilknytning til eksisterende byggeområde og infrastruktur».*

«i områder der eksisterende fritidsboliger ligger i tilknytning til den faste bebyggelsen og er brukt som helårsbolig, kan det være aktuelt og åpne for standardheving og bruksendring fra fritidsbolig til bolig» ---- hvorfor gjelder ikke dette Vestby kommune?

Vi ber om at dere bruker veilederen nevnt over som et utgangspunkt, den gir kommunen valget og det bør være enkelt med tanke på bærekraftmålene og «langsiktig bruk» som flere politikere har uttalt seg om.

Med vennlig hilsen,

Hege Svendsen

Marius Jensen

Simen Lesteberg

Jeanette Larsen

Rødsveien 201 – 219



Pensjonistforbundet
Pensjonistforening Vi Over 60 Vestby

Til

Vestby kommune
v/Lars Grimsgaard
1540 Vestby

Vestby, 22. oktober 2022

KOMMUNEPLAN 2023-2034 – PLANFORSLAG PÅ HØRING

Viser til invitasjon til foreningen om å komme med merknader til planforslaget som består av en arealdel og en samfunnsdel.

På folkemøtet den 6.9.22 ble det opplyst at samfunnsdelen ikke var fullt gjennomarbeidet, men vil bli bearbeidet videre de nærmeste ukene.

Vi ønsker uansett å komme med noen innspill/merknader til samfunnsdelen, som omhandler vårt dedikerte interessefelt – nemlig eldrepolitikk og eldreomsorg i Vestby - med ønske om at prioritering av tiltak implementeres i kommuneplanen.

Antall eldre i Vestby i dag er relativt lavt med ca 600 personer over 80 år. Dette tallet vil øke til det dobbelte i løpet av 6-8 år og det 4-dobbelte innen 2050.

I takt med denne større andelen av eldre i kommunen vil pleie- og omsorgsbehovet øke og legge press på kommuneøkonomien.

Kommuneplanen må derfor vise at kommunen ønsker å ta hensyn til denne demografiske utviklingen ved å foreslå viktige strategiske valg.

Livskvalitet, folkehelse og eldrepolitikk

Innenfor vårt hovedinteresseområde føler vi at skal et økende antall eldre kunne få nødvendige pleie- og omsorgstjenester, må kommunen endre og effektivisere sine tjenester overfor eldre innenfor rammen av en trang økonomisk situasjon.

Viktig blir jobben fremover med å rekruttere og beholde kvalifisert helsepersonell.

Kommunens tjenester må tilpasses befolkningsutviklingen og det må arbeides for å opprettholde tilfredsstillende livskvalitet for de ulike aldersgruppene. Tjenestene må baseres på BEON prinsippet (Best Effektive Omsorgs Nivå).

VÅRE PRIORITERTE ØNSKER OM TILTAK INNARBEIDET I PLANEN:

1. ALDERSVENNLIG KOMMUNE

Det må klargjøres ved gjennomgripende og grundig utdyping hva befolkningen skal kunne forvente av kommunen med hensyn til omsorgstjenester i henhold til begrepet «aldersvennlig lokalsamfunn» og legge foreslåtte tiltak inn i budsjett/Handlingsplanen i en tidlig fase av perioden.

- _ Tidlig innsats og forebygging er riktige og vesentlige faktorer.

2. BO HJEMME LENGRE TRYGT

Målet om å øke andelen hjemmeboende og utsette overføringen til institusjoner er et riktig og nødvendig valg.

Hjemmehjelpsordningen og støtteordninger må planlegges, utvikles og implementeres slik at flere eldre får mulighet til å bo hjemme lengre i økt alder. Kommunen må følge opp reformen «Leve hele livet» og den statlige reformen «Bo trygt hjemme», som kommer i 2023.

Opplegg for samarbeid med frivilligheten og de pårørende er et viktig element i denne forbindelse som nevnt i reformen «Leve hele livet».

Etter Helse- og omsorgs loven § 3-3a skal kommunene legge til rette for at helse- og omsorgstjenesten blir i stand til å forebygge, avdekke og avverge vold og seksuelle overgrep av risikoutsatte voksne og eldre.

«TryggEst» er et nytt system som kan hjelpe kommunen med å organisere dette arbeidet.

3. DIGITALSERINGS- OG VELFERDSTEKNOLOGI

Kommunen må planlegge å utforme en plattform og strategi for innføring og bruk av ny, effektiv og besparende digitaliserings- og velferdsteknologi, som allerede er og etterhvert blir tilgjengelig.

4. DATAOPPLÆRING

Lavterskel opplæring vil bidra til økt kunnskap og mindre redsel blant de eldre med tanke på bruk av digitale midler og for å forebygge utenforskap. På dette området vil et tilrettelagt samarbeid med frivillige organisasjoner være regningsvarende.

5. EGEN PLANLEGGING

Kommunen må utfordre og stimulere de gamle til selv å engasjere seg i planleggingen av egen alderdom.

MED HILSEN

Bjørnar Ottesen

Vi over 60 Vestby

leder



DIGITALISERINGSSTRATEGI FOR VESTBY KOMMUNE

Digitalisering handler ikke først og fremst om teknologi, men om å bruke teknologi til å fornye, forenkle og forbedre. Det handler om å tilby nye og bedre tjenester, som er enkle å bruke, effektive og pålitelige. Digitalisering legger til rette for økt verdiskapning og innovasjon.

For å møte innbyggernes behov og ønsker både i dag og i fremtiden, må kommunen lage helhetlige og sømløse digitale tjenester. Utfordringen er at digitalisering av tjenester i mange tilfeller vil involvere flere fagmiljøer og prosessene vil gå på tvers av disse. Dette stiller krav til kommunens organisering og kompetanse hos lederne.

Kommunen bør sette opp følgende 5 digitaliseringsmål:

Digitaliseringsmål 1:

Kommunen skal digitalisere kommunale tjenester med utgangspunkt i innbyggernes behov.

Digitaliseringsmål 2:

Kommunen skal bruke ny teknologi for å forbedre kommunale tjenester

Digitaliseringsmål 3:

Kommunen skal samarbeide med innbyggere og eksterne aktører og dele resultater og erfaringer fra digitaliseringsarbeidet med andre.

Digitaliseringsmål 4:

Kommunale tjenester skal selvfølgelig ivareta personvern og informasjonssikkerhet.

Digitaliseringsmål 5:

Kommunen skal ha ledere som har forståelse for og kompetanse på digitalisering.

Vi ønsker at disse målene innarbeides i samfunnsdelen av den nye kommuneplanen.

Vestby, 1.11.2022

Med vennlig hilsen

VI OVER 60 VESTBY

Bjørnar Ottesen

.....

Jan Oscar Svae

.....

Postadresse:

Vestby kommune
Postboks 144
1541 Vestby

06.10.2022

Forslag til kommuneplanens arealdel for Vestby kommune 2023-2034 kommentarer

Kommuneplanens arealdel 2023 – 2034 Vestby kommune.

Kommentarer

Det vises til forslag til kommuneplanens arealdel 2023 - 2034. Oslofjordens Friluftsråd (OF) har følgende kommentarer til planforslaget:

Føringer i planarbeidet

Blant temaene mener vi at strandsonen, naturmangfold, sammenhengende blågrønne strukturer og bærekraftig arealutvikling er spesielt viktige.

Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv er resultat av fire års arbeid. Det er utført et imponerende arbeid knyttet til kunnskapsinnhenting og planarbeid der mange har vært involvert bl.a. kommunene rundt Oslofjorden og OF.

OF anser det som svært viktig fremover at kystkommunene rundt Oslofjorden implementerer innsatsområder og tiltak som inngår i regjeringens plan. Dette er svært viktig for å bedre Oslofjordens miljøtilstand og fjordens friluftsmuligheter. Oslofjordkommunene må stå sammen i et krafttak i årene framover.

Blant viktige innsatsområder i planen er:

1. Redusere utslipp fra kommunalt avløp og avløp i spredt bebyggelse
2. Redusere arealavrenning fra jordbruket
3. Redusere tilførsler av miljøgifter og marin forurensning
4. Restaurering av naturverdier
5. Bedre allmenhetens tilgang til strandsonen
6. Opprettholde og styrke attraktiviteten til områder som er viktige for friluftsliv
7. Bidra til at friluftslivsområdene blir brukt av alle befolkningsgrupper
8. Tverrgående tiltak for en helhetlig forvaltning av Oslofjorden

I planen inngår ikke mindre enn 63 forslag til tiltak innenfor de 8 innsatsområdene.

FNs bærekraftsmål

Gode lokale føringer er nødvendig for kommuneplanarbeidet.

Etttersom Vestby kommune har en lang kystsoner, oppfordres det til en bevisstgjøring rundt mål og strategier for bevaring av natur og kystnære verdier. Bevaring av naturmangfold er viktig, og det å fastsette mål og strategier gjør det enklere å konkretisere fremgangsmåte. Vi anbefaler kommunen å knytte mål og strategier for bærekraftmålene opp mot innsatsområdene i [Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord](#). Som eksempel råder vi kommunen i å se nærmere på innsatsområde 4: T 22, T 24 og T 25 for videreutvikling av mål og strategier for FNs bærekraftsmål nr.14 *bevaring av liv under vann*.

Kunnskapsgrunnlaget til kommunal planstrategi og temaplan for naturmangfold

Som det redegjøres for, er Vestby en kommune i vekst. I takt med kommunens beboer- og næringsvekst, er det viktig et overordnet fokus på arealforvaltningen. Jordbruksland, naturområder, naturmangfold, strandsone m.m. kan stå i fare for å bli nedbygd eller gå tapt. OF støtter kommunens hovedpunkter for revisjonsarbeidet, og det er i denne sammenheng viktig at naturmangfold også kommer på dagsorden for revisjonsarbeidet i den foreliggende rulleringen.

Under kapittel 5.9 «Bestemmelser for strandsonen og langs vassdrag», mener vi det er passende at kommunen inkluderer følgende: Det oppfordres til at kommunen redegjør for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til vannforekomster. I den anledning påpeker vi relevansen en temaplan for naturmangfold har i denne sammenheng. Formålet med en slik plan er i all hovedsak å samle, vise fram eksisterende kunnskap og bygge ny kunnskap om arts- og naturmangfoldet i Vestby kommune, i tillegg til å foreslå tiltak som kan bidra til bevaring og økning av naturmangfoldet i kommunen.

Viktige temaer og problemstillinger i planarbeidet

Klima, naturmangfold, miljø, kystarealer og strandsone

I videre kommuneplanarbeid ønsker kommunen å ta hensyn til å sikre viktig naturmangfold ved å begrense nedbygging av viktige naturområder, kulturlandskap, kyst- og strandsone, og fokusere på sammenhengende blå og grønne strukturer, vassdrag samt geologiske ressurser. Vi oppfordrer kommunen til å hente inspirasjon fra «*Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv*». Helhetlig tiltaksplan har flere konkrete tiltak som omfatter temaer og problemstillinger tilknyttet arealforvaltning, klima, natur og miljø. Vi nevner i denne sammenheng:

- Innsatsområde 5: T 34
 - Utvikle veileder og plan for restaureringstiltak av utvalgt marin natur med mål om mer restaurering i kommunene.
- Innsatsområde 4: T 22, T 24, T 25
 - Fraråde etablering av kunstige sandstrender og unngå andre inngrep og tiltak på bløtbunnsområder for å skåne verdifulle bløtbunnsområder, inklusive ålegrasenger og verdifulle kulturmiljø, og sikre forekomstene i arealplanleggingen.
 - Sikring av viktige naturforekomster i sjø i kommunal arealplanlegging.
 - I samarbeid med fiskeridirektoratet anmodes om å etablere minst ett fredningsområde for hummer for alle kystgrensende kommuner.
- Innsatsområde 6: T 40
 - Følge nasjonale forventninger om helhetlig planlegging av land- og sjøareal, blant annet for å sikre friluftsliv langs sjøen.

Vår generelle erfaring er at i Oslofjorden er marine områder erfaringsmessig langt dårligere kartlagt enn områder på land. Vi spiller derfor inn at dette kan være et fremtidig utredningstema. Erfaringsmessig ligger det i Naturbase inne data om tidligere kartlagte ålegrasenger som er viktige oppvekstområder for yngel, men ofte er disse dataene av eldre dato. Det kunne derfor vært interessant å få nye kartlegginger for å se om bl.a. ålegrasengens

utforming har endret seg. I denne forbindelse nevner vi at Horten kommune alt er i gang med å kartlegge sine marine områder, og at Fredrikstad kommune er ferdige med [første del](#).

Vi oppfordrer også kommunen til å kreve kartlegging av marine naturverdier ved nye områdereguleringer og før nye utbygginger i og ved sjøen.

OF ønsker at tallet på enkeltbrygger fra fritidseiendommer og helårsboliger reduseres. Der det er mulig bør båter ligge i fellesanlegg. OF går inn for at arealene til småbåthavner utnyttes mest mulig rasjonelt, både på sjø og land. Småbåthavner bør/må ikke redusere allmennhetens ferdselsmuligheter i strandsonen. OF ser fordeler av større småbåthavnanlegg med større økonomi og utstyr til å håndtere miljøutfordringer knyttet til fritidsbåtbruken. Fortetning og utvidelser av eksisterende enkelthavner bør ses i en større sammenheng, f.eks. i kommunen eller i en region. Småbåthavner bør i prinsippet være åpne for ferdsel. OF skal også ha fokus på hvor stort landareal småbåthavnene legger beslag på, og søke å få til ordninger der allmennheten gis rett til ferdsel og bruk.

Småbåthavner bør søkes tilrettelagt med åpne båtramper, gjesteplasser, kajakkstativer, kajakkutsett og badestiger der bading ikke kommer i konflikter med båtferdselen. OF ønsker miljøvennlige småbåthavner med kildesortering og oppsamling av miljøfarlig avfall. Ved mudring og utvidelser av småbåthavner må det tas hensyn til ålegressenger som er viktig oppvekstområde for yngel. Småbåthavner og bryggeanlegg med god vanngjennomstrømning er viktig for å hindre algeoppblomstring og redusert vannkvalitet.

Det foreslås i den nye reguleringen at kravet om reguleringsplan for å hyttene i kommunen faller bort. Reguleringen er i dag tilsier at hytter kan utbygges inntil 80 m². Vi ønsker ellers å rose kommunen for arbeidet med å kartlegge evt. sjikanøse og ulovligheter tilknyttet helårsbruk av hytter.

Grønnstruktur, rekreasjon og friluftsliv

I kommuneplanens arealdel løfter kommunen frem viktigheten av nærfriluftsliv. Det er da også viktig at kommunens innbyggere har kort avstand til grøntstruktur som sikrer at terskelen for å komme seg ut til fots blir lavere.

Kyststien

Kyststien i Vestby er svært mye brukt, og vi vil for øvrig benytte anledningen til å rose at kommunen har en kystlinje som i stor grad er tilgjengelig over større strekninger.

Vi oppfordrer kommunen til å sette mål om å videreutvikle og sikre flere viktige friluftsområder. Dette mener vi er viktig sett i et folkehelseperspektiv, og vi ber kommunen forsøke å gjøre strekninger av den nye kyststien universelt utformet (UU) der dette lar seg gjøre uten store grep.

Vi kan bekrefte at mange traseer der kyststien går i dag kan bli bedre. Mange strekninger går for langt unna kysten og går på veinettet. Kyststien er et av de viktigste midlene vi har for å tilgjengeliggjøre strandsonen vår. Vi jobber for at kyststien skal bli en gjennomgående ferdselsåre langs kysten i hele Oslofjorden.

Kyststrekket mellom Langesand og Tønnesstranda har flere parseller med statlig sikrede friområder. Muligheten for kyststi mellom disse langs kysten mener vi burde arbeides med i kommende periode.

Oppfølging av ulovligheter langs kyststien ved Ramme

Pyttskog vel har formulert et bekymringsbrev til kommunen 2.10.2022 der de legger frem problematikk og ulovligheter tilknyttet en eiendom langs kyststien ved Ramme Gård, og har fremmet forslag til ny bestemmelse (§ 29 *Ramme*) i sitt brev. Vi er kjent med problematikken, og støtter velforeningens forslag om ny foreslått bestemmelse (§ 27). På lik linje med velforeningen, ønsker vi også at kommunen følger opp den ulovlige oppføringen av grunneiers gjerde der kyststien tidligere har vært, samt jobber for å tilbakeføre kyststien der den opprinnelig har gått.

[Miljødirektoratets juridiske bistand](#) til kommunene rundt saker ved strandsonen er et viktig virkemiddel vi anbefaler Vestby kommune å benytte seg av med tanke på å følge opp kompliserte og krevende saker, slik som den vi refererer til ved Ramme.

Vi oppfordrer videre kommunen til å jobbe med sikring av nye friområder gjennom avtaler, kjøp og reguleringsplaner.

Friluftslivets ferdselsårer

Friluftslivets ferdselsårer er et prosjekt opprettet av Miljødirektoratet som har som mål å utvikle og bedre kommunenes kunnskapsgrunnlag og bidra til utvikling av gode planer for friluftslivets ferdselsårer i kommunene.

Friluftslivets ferdselsårer er en samlebetegnelse for både stier, løyper, sykkelstier, turveier, ro- og padleleder med mer.

Vi anbefaler samtidig Vestby kommune i å fastsette et mål om å ha maks 250 meter fra bolig i tettbebygde strøk til nærmeste tursti. Dette er et mål, bl.a. Asker kommune har vedtatt i sin nye kommuneplan. Å ha gode turområder i nærområdet er godt for folkehelsen, og for klima.

Kystleden

Vi nevner at Vestby har 1 kystledhytte ved Oslofjorden. Kystledhyttene er et svært populært lavterskeltilbud for friluftsbukere og besøkende. Vi er glade for det gode samarbeidet vi har med Vestby kommune om bl.a. å kunne bruke kommunal bygningsmasse til kystledformål. Gi oss gjerne beskjed om mulige fremtidige kystledhytter dukker opp. Vi ser frem til et videre godt og fruktbart samarbeid som også kommer kommunens egne innbyggere til gode.

Viktig med randsoner rundt verneområder

Verneforskriftene gjelder ikke for virksomhet som skjer utenfor vernegrensen. Det er derfor viktig at tilgrensende områder forvaltes på en slik måte at verneverdiene innenfor verneområdet ikke blir forringet, og at hensynssoner opprettes –slik kommunen har gjort greie for. For virksomhet utenfor verneområdene som ikke krever tillatelse, vil det være en aktsomhetsplikt for den enkelte, jf. *naturmangfoldloven* § 6. Aktsomhetsplikten innebærer at enhver plikter å opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med forvaltningsmålene i *naturmangfoldloven* §§ 4 og 5.

Kommunen viser til at de alt bruker hensynssoner på en rekke områder i planbeskrivelsen. Vi er positive til at hensynssoner og arealformål i forbindelse med å sikre områders kvalitetene ivaretas, og vi ber kommunen samtidig vurdere å opprette hensynssoner rundt utvalgte naturtyper. Kommunen bør vurdere en slik hensynssone i samråd med forvaltningsmyndigheten for områdene.

Kommunen ønsker å jobbe med å opprettholde og bevare sammenhengende områder med blågrønnstruktur. Dette er bra, men vi oppfordrer kommunen samtidig til å være oppmerksom på nøkkeleier som kommer til salg, og som bør sikres til friluftslivsformål for allmenheten. Spesielt langs kysten hvor presset er stort, er det å sikre seg arealer til allment bruk viktig for å forhindre privatisering og «bit-for-bit» nedbygging. Større sammenhengende naturområder er også viktig mtp. biomangfoldet, ettersom flere sårbare arter er naturlig begrenset i sin rekkevidde, og er avhengig av et sammenhengende «[biologisk krabbefelt](#)» for å bevege seg trygt.

Arealnøytralitet

Vi oppfordrer kommunen til settes ekstra fokus på evt muligheter for å gjøre om tidligere avsatte byggeområder til LNF-områder. Dvs for områder der utbygging ikke lenger er aktuelt. I den anledning vil vi nevne at «[arealnøytralitet](#)» er et viktig begrep som har dukket opp de siste to årene. [Arealendringer](#) er den største trusselen mot naturmangfold viser den norske [rødlista](#). En arealendring kan være å anlegge industritomt i/ved en våtmark og å plante industriskog der det tidligere har vært gammelskog. I praksis er slik omdisponering av areal forbruk av naturareal. Det viktigste tiltaket for å stanse tapet av biologisk mangfold er å få kontroll med dette forbruket. Ordet Arealnøytralitet er brukt mye av *Samarbeidsrådet for biologisk mangfold* ([Sabima](#)), og ble i 2021 kåret til årets #3 nyord jf. Språkrådet.

Naturrestaurering

I helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden punkt 2.1.5. innsatsområde 5: restaurering av naturverdier, vektlegges viktigheten av løfte frem arbeidet med å restaurere/retablere forringede og ødelagte økosystemer som tiltak for å styrke naturmangfoldet. Innenfor naturrestaurering er det flere firmaer som både er dyktige og har mye erfaring med tilbakestilling og konsekvensutredning for akvatiske og terrestriske miljøer ([Naturrestaurering](#)). Vi nevner for øvrig at FN har bestemt at 2021 – 2030 skal være verdens tiår for naturrestaurering av økosystemer ([Restaurering av natur er nødvendig](#)). Vi anbefaler at kommunen vurderer aktuelle områder for dette. Dette kan bl.a. kobles opp mot eksisterende områder med kjent forurensning.

Naturkampen i Viken

Ettersom mye av norsk natur forsvinner, som følge av bit-for-bit nedbygging, er det ekstra viktig å sette inn støtet for å ivareta naturen vi har, og gjøre det vi kan for å reversere den negative trenden. Sabima har derfor samlet tilgjengelige naturdata fra kommunene, og rangert dem etter 15 parametere som påvirker naturmangfoldet. Vestby kommune ligger på 3. plass av alle 51 kommuner i Viken, og nr. 4. i Norge. Vi roser kommunen for godt arbeid med å sette naturverdier og politikk som kommer naturen til gode på dagsorden! Sjekk parameterne kommunen scorer best og verst på ved å trykke på linken til [rangeringslisten](#)!

Avrenning fra jordbruk, miljøkrav og bærekraftig forvaltning av vannmiljøer

Rundt Oslofjorden bidrar avrenning fra jordbruksarealer ut i sjøen til økt sedimentasjon som påvirker bunnfauna og makroalger, gir økt tilgang på næringssalter som fører til algeoppblomstringer og økt innslag av trådalger og redusert siktedyp som er negativt for bl.a. tareskogen og fisk. I en artikkel publisert i Norsk Landbruksrådgivning nylig nevnes syv tips for å holde jord og næring på plass. Blant tipsene anbefales det å unngå høstpløying i jordbruksarealer som ligger nært vann og vassdrag, gro fangvekster, etablere fang- og fordrøyningsdammer og å etablere en bred kantsone langs vassdrag, innsjøer og sjø for å hindre avrenning av næringsstoffer ([7 tips](#), Larsen, P. R., 2021).

[Nye regionale miljøkrav](#) fra statsforvalteren trer i kraft f.o.m. 01.01.2023. Blant kravene, er miljøkrav nr. 3 viktig at kommunen hensyntar, og vi anbefaler at kommunen innlemmer miljøkravet i utforming av kommende kommunedelplanen.

“Det skal være buffersone langs alle vassdrag som mottar avrenning fra fulldyrka jord” (Statsforvalteren, 2022).

Forskere har funnet ut at nitrogenavrenning fra jordbruk står for 42%, og fra kloakk 31% av den totale mengden nitrogen i Oslofjorden. Avrenningsproblematikk får også konsekvenser for vassdrag som renner ut i fjorden. Det har den siste tiden fra forskeres side også vært fokusert mye på viktigheten av rensing av nitrogen fra kommunale rensesanlegg. Gjennom et ordføreroppdrag ledet av bl.a. Horten kommunes ordfører Are Karlsen så har dette også blitt løftet opp politisk, noe vi i OF følgelig er glade for. OF vil også gjøre vårt for å være en viktig pådriver i dette arbeidet.

Arealer til utbygging

Vi støtter kommunens intensjoner om å bygge i allerede bebygde områder, og knytte boligutvikling til eksisterende kollektivknutepunkt. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) er en viktig ressurs, og vi støtter kommunens bærekraftige lokaliseringsstrategi hvor utbygging av LNF-områder i 100-metersbeltet langs sjø skal unngås.

Universell utforming (UU) og ivaretagelse av lokale naturkvaliteter og rekreasjonsområder er mål og er viktige da dette bidrar til økt trivsel og bedre folkehelse.

Det blir i videre planarbeid også viktig å bl.a. se på avbøtende tiltak for å bevare viktige stiforbindelser ved utbyggingsplaner.

Konsekvensutredning

Vi savner enkle konsekvensutredninger for alle områder som er foreslått omregulert i arealplanen. Dette bl.a. med tanke på å få fram positive/negative konsekvenser av tiltak overfor bl.a. friluftslivs-, kulturminne- og naturverninteresser.

Arealinnspill

Vi har tatt for oss noen utbyggingsområder som vi har følgende kommentarer til:

Foreslåtte utbygginger

Framtidig (arealplaner.no | [KPLAN2019](#) > [Plandokumenter](#))

- (39/4)
 - Foreslått tiltak gjelder ny boligbebyggelse.
 - Området er i dag kartlagt som et svært viktig friluftsområde, og besøkes av flere tusen hvert år, og det er store kunnskaps- og opplevelsverdier knyttet til området. Kyststien går igjennom området, og det er et Eldorado av stier/skiløyper i utfartsområdet ([Naturbase faktaark](#)). Det er uheldig om foreslått tiltak forringer stinettverket. Dersom tiltaket berører området med stier, ønsker vi at nye stier/løyper legges rundt.
 - Vi råder tiltakshaver å gjennomføre en kartlegging av artsmangfoldet på sommerhalvåret i planområdet før foreslått tiltak gjennomføres.

- (41/2)
 - Foreslått fremtidig tiltak gjelder næringsvirksomhet.
 - I området er det observert en rødlistet orkidé (knerot). Vi ber tiltakshaver ta hensyn til dette, og gjør samtidig oppmerksom på at flere arter enn hva som er kartlagt kan eksistere i området ettersom kartleggingen er av eldre dato. Vi råder tiltakshaver å gjennomføre en kartlegging av artsmangfoldet på sommerhalvåret i planområdet før foreslått tiltak gjennomføres.

- Strandåsen
 - Foreslått tiltak gjelder ny boligbebyggelse.
 - Område inneholder flere SEFRAK-bygninger, og kommunen bør sørge for at disse ivaretas ([Byggesaker - Riksantikvaren](#)).
 - Noen rødlistede arter er observert innenfor området. Vi ber tiltakshaver ta hensyn til dette, og gjør samtidig oppmerksom på at flere arter enn hva som er kartlagt kan eksistere i området ettersom kartleggingen er av eldre dato. Vi råder tiltakshaver å gjennomføre en kartlegging av artsmangfoldet på sommerhalvåret i planområdet før foreslått tiltak gjennomføres.

- (64/192, 64/196, 64/197 & 64/198)
 - Foreslått tiltak gjelder ny fritidsbebyggelse.
 - Gammel boreal lauvskog like nord for området, med lokal viktig verdi ([Naturbase faktaark](#)). Fra råd om skjøtsel og hensyn gjort av kommunen, står det at videreutvikling av gamle trær og død ved krever at hogst ikke gjennomføres innenfor de avtegnede grensene. Kartlegger anbefaler at lokaliteten settes av urørt, dvs. uten fremtidig skogbruksdrift. Råd knyttet til skjøtsel og hensyn er en veiledende anbefaling fra kartlegger om hvordan naturverdien i lokaliteten best kan tas vare på.

- (64/192)
 - Automatisk fredet område grunnet kulturminne i foreslått nytt utbyggingsområde for fritidsbebyggelse ([Kart - Kulturminnesøk \(kulturminnesok.no\)](#)).
 - Vi råder tiltakshaver å gjennomføre en kartlegging av artsmangfoldet på sommerhalvåret i planområdet før foreslått tiltak gjennomføres.

- (159/1 & 159/4)
 - Friluftsliv
 - Flere rødlistede arter er registrert i området. Det er bl.a. rynkerose (fremmedart) flere steder på badeplassen. Vi foreslår å legge inn en merknad om rydding av fremmedarter i forvaltningsplanen slik at stranden blir mer tilgjengelig og brukervennlig for allmennheten og badegjester. Om kommunen ønsker å samarbeide om å rydde plassen fri for rynkerose, er det muligheter for at vi sammen kan arrangere dugnad hvor vi inviterer frivillige. Dette har vi gjort flere ganger tidligere gjennom vårt prosjekt, “Kulturlandskapsskolen”. Se våre tidligere ryddedugnader [her](#).
I det området som er avsatt til friluftsliv fremgår naturtypen strandeng to steder: [Naturbase faktaark](#) & [Naturbase faktaark](#).

- Sonsbukta
 - Et område i sjøen utenfor bevaringsområdet for kulturmiljø er foreslått å gjøres om til *vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner*. Ettersom naturverdien [ålegrasseng](#) er kartlagt i området så støttes dette.

- Son golfbane
 - Foreslått tiltak gjelder idrettsanlegg ved Son golfbane. Vi vil minne om at flere viktige naturtyper er registrert i området, og at det opprettholdes en hensynssone til disse naturverdiene. For gråor-heggeskogen som ligger inntil bekken har følgende skjøtsels- og hensynsråd blitt fremmet av kartleggingsenheten: «Kartlegger anbefaler at lokaliteten settes av urørt, dvs. uten fremtidig skogbruksdrift». Naturtypene i området som må hensyntas:
 - Naturtype flomskogmark [Faktaark - NiN - kartleggingsenheter \(miljodirektoratet.no\)](#)
 - Naturtype liskog og raviner [Naturbase faktaark](#)
 - Naturtype strandeng og strandsump [Naturbase faktaark](#)

- Foreslått tiltak gjelder for Kolås boligbebyggelse.
 - Det nye boligbyggeområdet grenser til flere viktige naturverdier, naturreservat og kulturminner. Vi anbefaler hensynssone til disse områdene for å unngå forringing. Dette gjelder for:
 - [Faktaark - NiN - kartleggingsenheter \(miljodirektoratet.no\)](#)
 - [Naturbase faktaark](#)
 - [Naturbase faktaark](#)
 - [Faktaark - NiN - kartleggingsenheter \(miljodirektoratet.no\)](#)
 - [Faktaark - NiN - kartleggingsenheter \(miljodirektoratet.no\)](#)
 - Naturreservat - [Naturbase faktaark](#) + [Naturbase faktaark](#)
 - [Kart - Kulturminnesøk \(kulturminnesok.no\)](#)

- Øra (152/7)
 - Foreslått tiltak gjelder sentrumsformål ved Sonsbukta. I området er det registrert noen rødlistede arter og et arkeologisk minne, (automatisk fredet [Kart](#)

- [Kulturminnesøk \(kulturminnesok.no\)](http://kulturminnesok.kulturminnesok.no)). Disse verdiene bør ikke forringes av det foreslåtte byggetiltaket i sentrumsområdet.

- (134/9)
 - Foreslått tiltak gjelder ny boligbebyggelse.
 - Gammel bjørkeskog ligger ved områdets foreslåtte tiltak. Dette er en lokalt viktig naturverdi. Vi ber tiltakshaver ta mest mulig hensyn til dette, og gjør samtidig tiltakshaver oppmerksom på at flere arter enn hva som er kartlagt kan eksistere i området ettersom kartleggingen er av eldre dato. Vi råder tiltakshaver å gjennomføre en kartlegging av artsmangfoldet på sommerhalvåret i planområdet før foreslått tiltak gjennomføres. Husk hensynssone til naturverdien og kulturminne for følgende to områder:
 - Naturverdi: [Naturbase faktaark](#)
 - Kulturminner: [Kart - Kulturminnesøk \(kulturminnesok.no\)](http://kart.kulturminnesok.kulturminnesok.no)
- (133/333 & 133/701)
 - Foreslått tiltak gjelder ny boligbebyggelse like ved det statlig sikrede friområdet Langesand (Sonstranda). Vi gjør oppmerksom på at en sti går fra friområdet og sør langs Hollandveien. Ved utbygging ber vi om at ferdsel ikke forhindres igjennom området ettersom det knytter sammen et annet statlig sikret friområde lengre sør.
- (133/120)
 - Foreslått tiltak gjelder ny boligbebyggelse, og vi gjør oppmerksom på at kulturminnet i området må hensyntas ([Kart - Kulturminnesøk \(kulturminnesok.no\)](http://kart.kulturminnesok.kulturminnesok.no)).
- Tønnesåsen vest (133/42 & 133/44)
 - Foreslått tiltak gjelder ny boligbebyggelse.
 - Naturverdien, rikt strandberg, ligger ved områdets foreslåtte tiltak. Dette er en lokalt viktig naturverdi. Vi ber tiltakshaver ta hensyn til dette, og gjør samtidig tiltakshaver oppmerksom på at flere arter enn hva som er kartlagt kan eksistere i området ettersom kartleggingen er av eldre dato. Vi råder tiltakshaver å gjennomføre en kartlegging av artsmangfoldet på sommerhalvåret i planområdet før foreslått tiltak gjennomføres. Husk hensynssone til naturverdien i følgende område:
 - [Naturbase faktaark](#)
- Tønnesåsen ved Tønnesstranda
 - Foreslått tiltak gjelder ny boligbebyggelse på Tønnesåsen like ved Tønnesstranda. Et av de tilgrensende områdene er et statlig sikret friområde ([Naturbase faktaark](#)). Over åsen igjennom tiltaksområdet, går kyststien igjennom. Ved utbygging ber vi om at ferdsel ikke forhindres igjennom området ettersom det knytter sammen et statlig sikret friområde lengre sør, og er mye brukt. Vi råder tiltakshaver å gjennomføre en kartlegging av

artsmangfoldet på sommerhalvåret i planområdet før foreslått tiltak gjennomføres.

- Solåsen
 - Foreslått tiltak gjelder område for næringsvirksomhet.
 - Rødlistede arter observert i området, men oppfordrer til at ny kartlegging planlegges på sommerhalvåret da noen av funnene er av eldre dato.
 - Vi gjør tiltakshaver oppmerksom på kulturminnet som er i området ([Kart - Kulturminnesøk \(kulturminnesok.no\)](#)), og at denne hensyntas ved videre utvikling av området.

 - Søndre Brevik
 - Foreslått tiltak gjelder ny boligbebyggelse.
 - [En hul eik står på tomten](#) hvor planlagt utbygging er foreslått. Vi minner om naturmangfoldloven som gjelder mtp hensynssone ved tilrettelegging i nærheten av hule eiker ([Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven - Lovdata](#)).
 - Det foreslåtte tiltaket grenser til et friområde i nord, som har stiforbindelse som strekker seg videre sør langs Støaveien, og denne bør holdes åpen for allmennheten ved utbygging.
-

Vi ønsker lykke til med det videre planarbeidet!

Med hilsen
Oslofjordens Friluftsråd

Kjetil Johannessen
avdelingsleder plan og friområde

Daniel Ø. Green
rådgiver, plan og friområder

Elektronisk sendt og godkjent

Kopi til OFs rådsmedlemmer i Vestby kommune:

erik@roehne.com

elisabet.gjersoe@gmail.com

fiskerinne@gmail.com

+

Viken Fylkeskommune: post@viken.no

FNF Østfold: ostfold@fnf-nett.no

Statsforvalteren: sfovpost@statsforvalteren.no

Vestby kommune

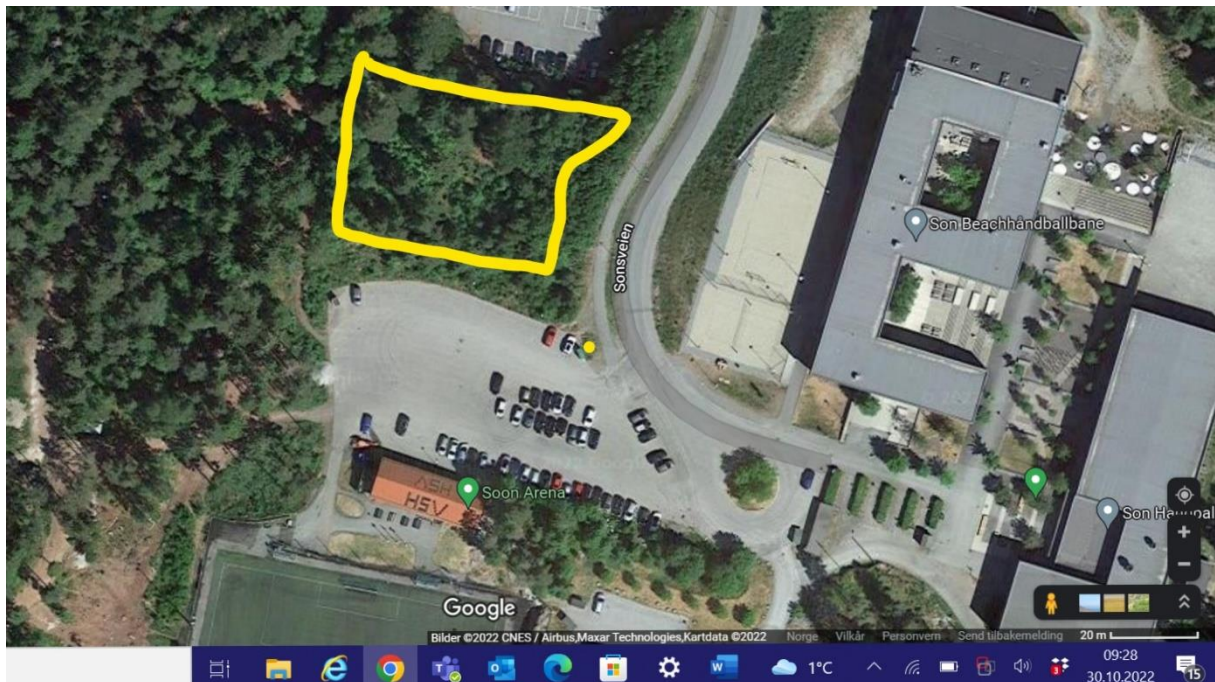
Innspill til planforslag - Kommuneplan 2023-2034 - saksnr. 21/00597

Vestby Idrettsråd er kjent med behovet for flytting av beachanlegget i Grevlingen. Dette er på grunn av utvidelse av Grevlingen skole. Idrettsrådet har drøftet dette behovet med sine medlemsklubber i et medlemsmøte 27.10.2022. Saken er drøftet i Vestby Idrettsråd sitt styremøte samme dato med følgende konklusjon:

Nytt beachanlegg bør opparbeides i merket sone mellom parkeringsplassene til Son skole og Grevlingen skole/Soon Arena.

Sambruk med Sonn CK sitt løypenett bør kunne ivaretas, og er selvfølgelig ønskelig.

Det er IKKE aktuelt å plassere nytt beachanlegg på grusbanen nord for Grevlingen vesthallen (den gamle hallen). Denne grusbanen må ellers finne tilbake til sitt opprinnelig formål fra før rørene mellom pellets varmekverket og svømmehallen ble gravd ned.



Saken er drøftet med RO kultur ved Geir Andre Dahlhus, som anbefaler idrettsrådet å sende dette innspillet formelt til planforslaget.

Vestby, 31.10.2022
For Vestby idrettsråd

Hanne Skogli
Hanne Skogli
Styreleder

Innspill til Kommunedelsplanens Samfunnsdel 2023-2034 for Vestby

SAMFUNNSDEL

For Soon og Omegns Vel er en Bærekraftig bevaring og utvikling av Son viktig i alle 4 satsningsområdene for Vestby Kommune.

- Trygg oppvekst
- Attraktive Arbeidsplasser
- Aktiv hele livet
- Helhetlig og framtidig Vestby

Trygg Oppvekst

Son er under press da det bygges mer enn veier og det lille samfunnet kan bære. Soon og Omegns Vel er sterkt bekymret for hvordan trafikken skal håndteres. Veiene er allerede overbelastet og 30 sonen opprettholdes ikke av de fleste som kjører. Det er IKKE ordentlige holdeplasser i flere steder og med et økende innbyggertall er det bare et tidsspørsmål når dette løses. I tillegg har Vestby Kommune tillatt industribygging i Son havn som gjør at det er allerede enda mer tungtransport gjennom flaskehalsene. Dette skaper ikke Trygg oppvekst for barn og må settes søkelys på. Kultur arrangementer engasjerer på tvers av alder og virker samlende så viktig at Vestby kommune støtter lokale arrangementer.

Det er også mangel på tilbud for ungdommer som ikke driver med sport, kunst eller musikk. De trenger et samlingssted høst og vinter.

Attraktive Arbeidsplasser

De fleste arbeidsplassen er rundt Vestby Sentrum og mange som bor i Son jobber der. Soon og Omegns vel støtter at Sletta utvikles videre slik at clusteret blir der av kontor og småindustri. Hovedtyngden av Industri bør legges til områdene som allerede er under utvikling rundt Vestby Sentrum. Det er også viktig at 1.etasjene i Son Indre Sentrum forblir butikk lokaler og likende. Kontor og bolig i 1.etasjer skaper et dødt bysentrum. Son har lang historie for kunstnere som har malt mye fra Son og som har bosatt seg i Son. I dag er dessverre Son fått Oslo priser slik at denne gruppen blir skjøvet ut. Kulturhistorisk bør dette bevares og Soon og Omegns vel ønsker at det vurderes en form for etableringsstøtte for kunsthåndverkere slik at de får anledning til å etablere seg. Det er mange lokale matprodusenter i Vestby og de kring liggende kommunene. Disse burde få mulighet til å ha sin torgbod på torget. Dette ødelegger ikke torget, men vil berike Son og hele samfunnet i Vestby.

Aktiv Hele Livet

Soon og Omegns Vel er opptatt av det skal være mulig å komme seg rundt i Son selv om man blir dårlig til bens. Dette gjør at også her kan det være vanskelig med den trafikale situasjonen. I tillegg

må Vestby kommune prioritere å vedlikeholde og måke de kommunale småveiene og bryggene. Dette blir stemoderlig behandlet slik det er i dag og flere steder i Son er de kommunale veiene hullete, noe som gjør det vanskelig å komme seg frem enten med rullestol eller er dårlig til bens. Lyktestolpene må også vedlikeholdes og det bør settes opp lykter langs promenaden på bryggen.

Det er også viktig at Vestby kommune støtter kulturelle arrangementer i Son slik som Kulturdøgn Son. Dette er god reklame for Vestby og samler både gamle og unge slik at alle kommer seg ut.

Det er også viktig å bevare turstier og natur så alle kan hente ny energi i naturen. Tilgang til sjøen med opparbeidede stier og stier ned til flere strender

Helhetlig og Framtidig Vestby (Son)

Vestby er under utvikling og Vestby Sentrum blir et spennende urbant miljø som vil samle hele befolkningen i Vestby.

80 % av boligutviklingen skal skje i Vestby Sentrum. Det er viktig for Soon og Omegns vel at Vestby kommune fordeler de resterende 20 % jevn på alle tettstedene slik at Son ikke må ta hoveddelen av de 20%.

Soon og Omegns Vel er ikke imot utvikling da den går videre uansett meninger, men Indre Son bør bli et kulturminne. Slik gamlebyen i Fredrikstad er. Son er lite men har lang historie med handel og rikdom. Son er den siste byen in Indre Oslofjord som har klart å bevare en del av uttrykket. Dette er viktig at ikke ødelegges. Kulturhistorisk er Indre Son en skatt som ikke alle har oppdaget enda men står allerede på Riksantikvarens lister. Dette miljøet tiltrekker seg folk fra flere landsdeler og er underlig at det ikke har blitt en kulturarv allerede. Det er et yrende levende liv om somrene og Soon og Omegns vel er Vestby kommune sin forlengede arm til å ta vare på dette kulturminne.

Det er også viktig at Vestby kommune tar hensyn til kvikkleire områder når nye områder skal vedtas. Dette er det flere kommuner som har feilet på da det er klingende mynt i Komunekassen som teller og utbyggere forsikrer at de kan det. Flere kommuner som har vedtatt utbygging i kvikkleire områder har måttet ut med vanvittige erstatninger da det er Kommunen som gir tillatelser. Soon og Omegns vel er opptatt av at det er miljøet som går foran klingende mynt.

Vestby Kommune har som mål å bevare strandsonen, dette ønsker også Soon og Omegns Vel. Soon og Omegns vel ser at Vestby Kommune som da gir tillatelse imot gjeldene reguleringsplan å bygge industri i Strandsonen har satt dette målet til side. Soon og Omegns vel vil også fremover være mer årvåken for slike brudd på Vestby kommunes og de Nasjonale målene.

Med beste Hilsen

For Soon og Omegns Vel

Jon Tore Waarhus

Innspill til Kommunedelsplanens Arealplan 2023-2034 for Vestby

AREALPLAN

For Soon og Omegns Vel er opptatt av arealbruken for Son sett i sammenheng med samfunnsutviklingen og kulturminneverdien.

- Arealstrategier
- Plankart

Arealstrategier

Son er under press og arealstrategien til Vestby kommune er ikke i tråd med utviklingen Soon og Omegns Vel ønsker. Vestby kommune sitt forslag vil 1555 Son få 19% av utbygging i Son fordi i beregningen er ikke Liabråten tatt med. Vestby sentrum vil bygge 75%. Det er også meningen med den regionale planen at de resterende 20% skal fordeles utover tettstedene i kommunen. I dette forslaget er ikke bare 5% tatt fra Vestby sentrum til Son men det er også 14% av de resterende 20% skal bygges i Son. Det vil si at kommunen da vil bygge mindre enn 75% i Vestby sentrum og 19% i 1555 Son. En så stor utbygging i Son vil ha negative konsekvenser for naturmangfold.

Soon og Omegns Vel ser flere utfordringer med denne arealplanen ikke tar hensyn til at vegnettet i Son i dag er sprengt. Soon og Omegns Vel ber om en revurdering av strategiene. Det er ikke kommunikasjon nok til Vestby Sentrum og infrastrukturnettet er ikke med i planen så dette vil bli en stor belastning på et allerede overbelastet veinett.

Kvikkleire utredning og konsekvensutredning er noe som Soon og Omegns vel er opptatt av etter alle områdeskredene som er skjedd på Romerike de siste årene. Dette gjelder i særskilt grad eiendommen 152/135 ved Ørajordet

All industri og Kontor bør legges til Sletta. Industri i strandsonen bør ikke tillates

Soon og Omegns Vel støtter Riksantikvarens uttalelser:

Nasjonale interesser. Før det bygges så mye ut i 1555 Son må det utarbeides en verningsplan for Son Sentrum, og ivareta kulturminner. Dette kan gjøres ved å ikke tillate bygging i Indre Son før en kulturminneplan er utarbeidet i samråd med Viken Fylkeskommune og Riksantikvaren.

Kulturmiljøet er av nasjonal interesse på grunn av den rolle tettstedet har hatt som handelssted i middelalderen og som ladested på 1600-, 1700- og 1800-tallet.

Tettstedet har opplevelsesverdier knyttet til stedets bygnings- og totemønster langs de selvgrodde gatene og relasjonen til fjorden og landskapet rundt. Det arkitektoniske uttrykket som spenner helt fra 1600-tallet og frem til i dag formidler stedets lange handels- og kulturhistorie gjennom sin bebyggelsesstruktur samt bygningenes materialer, byggemåter og stil.

Sons utvikling som handelssted kan spores tilbake helt tilbake til 1154, men den første sikre referansen ble gjort i *Diplomatarium Islandicum* fra 1342, der Sonakaupangen nevnes. Son vokste fram som havn for utskippingen av trelast. Mellom 1500- til 1800-tallet var det betydelig eksport til de nordeuropeiske landene, hvor særlig handelen med Holland var viktig. Etter at Son ble ladested under Oslo og eget tollsted fra 1604 økte innbyggertallet. Skipsfarten førte til etablering av båtbyggerier og verft og i andre halvdel av 1800-tallet ble iseksport en betydelig næring. Son fikk dampskipforbindelse i 1855, og ble fra da av en populær turistdestinasjon, blant annet på bakgrunn av rikelige bademuligheter langs byens strender.

I Son sentrum finnes flere handelsgårder som vitner om stedets historie som ladested og sjøfartsby. I løpet av 1600-, 1700 og 1800-tallet slo flere handelsfamilier og redere seg ned her. Handelen med Holland ga en rekke utenlandske impulser til stedet, blant annet i form av hollandsk tegl og takstein til bygningene. Disse husene som ligger på torget er monumentale både i størrelse og stilart, og med materiale som blant annet bindingsverk. Torget er en såkalt "rettet" plass, ved at det åpner seg mot sjøen. Kulturmiljøet preges forøvrig av gjennomgående små, enetasjes hus med saltak fra 1700, 1800 og 1900-tallet, bygget for småkårsfolk på små tomter med tilknytning til sjøfart og fiske. Bebyggelsen er selvgrodd og det naturlige terrenget med fjellknauser og vegetasjon er godt bevart. Det finnes også spor etter kombinasjonsbruk, fiske og husdyrhold, der enkelte av uthusene fremdeles er bevart.

LANDSKAPSNIVÅ

- Utbygging og utfylling av sjø- og havneområder som visuelt og funksjonelt skiller den historiske byen fra sjøen skal unngås.
- Gateløp som er åpne mot sjøen skal ikke lukkes igjen.
- Høydedraget med vegetasjon skal bevares. Det skal ikke foretas planering, graving eller fylling.
- Innen området skal terreng og vegetasjon bevares og eksisterende naturtyper skal ivaretas.
- Innenfor området skal eksisterende stedegen vegetasjon ivaretas.
- Tak skal vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved eventuelle nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg, som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.
- Ethvert tiltak innenfor kulturmiljøet skal ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

OMRÅDENIVÅ

- Ved brann eller annen uopprettelig skade bør ny bebyggelse gjenoppbygges som rekonstruksjoner på dokumentert grunnlag.
- I tilstøtende randområder skal nye tiltak ikke redusere opplevelsens- eller bruksverdien knyttet til det historiske bymiljøet.
- Utfylling av tomtearealer anses som uheldig tiltak som svekker lesbarheten og opplevelsen av

det historiske bebyggelsesmønsteret.

- I området skal historiske bygningshøyder og gesimshøyder være førende for eventuelle nybygg. Den historiske bebyggelsens karakteristiske volum med skala og proporsjoner, samt plassering av bygninger skal videreføres ved nye tiltak.
- Eksisterende bebyggelsesmønster skal opprettholdes.
- Eiendoms- og tomtestruktur skal gi føringer for den prinsipielle bebyggelsesstrukturen. Der den historiske tomtestrukturen slås sammen er det viktig at den uttrykker seg i fasadens inndeling og rytme.
- Gater og smug skal ikke bygges igjen da dette vil forringe området historiske karakter og lesbarhet.
- Bebyggelsesmønsteret, torgene, og gatestrukturen er en viktig del av områdets historie og skal bevares og videreføres.

BYGNINGSNIVÅ

- Ved vedlikehold og utbedring skal kulturhistoriske og arkitektoniske verdier som knytter seg til de historiske byggenes detaljer bevares, derav material- og fargebruk, dør- og vindusutforming og øvrige bygningsdetaljer. Originale bygningsdeler skal bevares, dersom disse er tapt skal de rekonstrueres etter historiske forbilder.
- Riving av trehus skal unngås.
- Stedegen byggeskikk og håndverkstradisjon skal opprettholdes og videreføres ved eventuelle nye tiltak, herunder endringer, til-, på- og nybygg. Ved eventuell oppføring av tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse og underordnes denne.

Plankart

Son og Omegns vel ønsker et klart på hva som er indre Son. Vi har mottatt ett fra kommunen og ønsker at dette kartet justeres litt ut enkelte steder for å innlemme noen bygg som per i dag burde vært med på kartet. Alle dispensasjoner i Indre Son bør behandles av kommunestyret og ikke bare et utvalg da dette bør strammes inn.

I tillegg ønskes det en strengere regelverk rundt utforming i Indre Son . Plankartet har altfor mange hull og når det ligger 38 boliger som kan bygges i Indre Son på dagens reguleringsplan bør denne strammes inn. Kartet bør også bli mer nøyaktig og entydig.

Med beste Hilsen

For Soon og Omegns Vel

Jon Tore Waarhus

Vestby kommune
Postboks 144

1540 Vestby

post@vestby.kommune.no

Son, 7. august 2022

Att.: Lars Grimsgaard

Kopi: Ordfører, rådmann

Ref.: Feierfjellet friområde, en etablert snarvei i Son - gnr 160/bnr 220 Vestby kommune,

*** Vedr. kart over Son vedlagt «Kommuneplan 2023 – 2034»**

Nevnte snarvei «Feierfjellet» går over eiendommen tilhørende familien Gjersjø. Dette arealet skal på plankartet være markert med grønt som et friområde, og ikke med gulfarge slik det er nå.

Dette er en feil, som også har forekommet tidligere i 2021, og som ble påpekt overfor kommunen i november samme år av Soon og Omegns Vel. Feilen har tydeligvis festet seg. Eieren har holdt friområdet framkommelig for allmenheten, og utsikten for bakenforboende åpen.

Det forventes at denne klagen nå fører til at feilen rettes permanent.

På forhånd takk for bekreftelse.

med beste hilsen

for Soon og Omegns Vel

Jon Warhuus
styreleder
959 36 869

Fra: Vestby MDG <vestby@mdg.no>
Sendt: 1. november 2022 22:44
Til: Postkasse Vestby kommune
Emne: Merknad til kommuneplan 2023-2034

Høringsinnspill fra Vestby MDG til kommuneplanen

Vestby, 1. november 2022

Planprosessen:

Et viktig prinsipp i den nye plan- og bygningsloven er at det skal være sterkere kobling mellom samfunnsdel og arealdel. Ifølge Miljøverndepartementets veileder om kommuneplanprosessen, er en av hovedhensiktene med kommuneplanens samfunnsdel å bidra til «bedre og mer helhetlig planlegging for en bærekraftig samfunnsutvikling. Samfunnsdelen skal altså gi føringer for kommuneplanens arealdel.

Det er også påpekt i utkastet til kommuneplan som nå er på høring at «samfunnsdelen skal ligge til grunn for kommunens virksomhet og planlegging».

Vestby MDG mener utkastet til kommuneplan i altfor liten grad tar høyde for dette. Planen møter ikke behovet for en mer bærekraftig samfunnsutvikling. Vi må legge en enda større innsats i å løse klima- og naturkrisene. Dette gjelder særlig arealdelen. Her er det for mange prosjekter som innebærer nedbygging av sårbar natur.

Prosessen burde derfor vært lagt opp annerledes. Samfunnsdelen burde vært ferdigbehandlet politisk og administrativt før det ble åpnet for innspill til arealdelen. Da hadde innbyggerne visst hva de har å forholde seg til. I stedet er samfunnsdelen nå redusert til en parentes.

Med en samfunnsdel som var ferdigbehandlet og lagt ut på høring sammen med innspill arealdelen, kunne for eksempel prinsippet om å ha nærskog og muligheter for et aktivt friluftsområde i nærheten av boligområder blitt lagt til grunn for arealtiltak. Det hadde gitt en større forutsigbarhet for de som bor i området, og instansene som skulle spille inn forslag om utbygging, kunne visst hva de risikerer.

Det bør ikke være sånn at mer og mer av primærnæringen skal vike for tertiærnæring. Vi kan heller ikke fortsette å bygge ned natur. Den har en større og mye mer langsiktig verdi enn de kronene som kommunen kan tjene ved tomtesalg og eiendomsskatt.

Konkrete endringsforslag til samfunnsdelen:

Mål

Vestby MDG mener samfunnsdelen må inkludere følgende mål for kommunen dersom vi skal klare å bidra til å nå internasjonale mål for klima og miljø:

- 1) Vestby må bli en foregangskommune på klima og miljø
- 2) Vi må stanse presset på naturarealer og jobbe for å bli en arealnøytral kommune

3) Vi skal stimulere til grønn næringsutvikling og et sirkulærøkonomisk skifte i kommunen

Under kapittel to, "muligheter og utfordringer", forslag til tilleggsformulering:

Press på naturarealer og kollaps i Oslofjordens økosystemer er utfordringer som antagelig

vil være enda mer komplisert og kanskje også dyrere å håndtere for kommunen enn eldrebølgen, og som vi må starte å håndtere i den neste perioden.

Under kapittel 3.1 "Mål for barn og unges oppvekstmiljø", forslag til nytt delmål:

- Alle barn i kommunen får lovpålagt skolegang
- Alle barn har god tilgang til anlegg for egenorganisert aktivitet

Under kapittel 3.2. Strategi for barn og unges oppvekstmiljø", forslag til tilleggsstrategi:

- Digital skole på småtrinnet og mellomtrinnet skal evalueres

Under kapittel 5.1, forslag til nytt delmål:

- Både barn, unge og voksne skal ha tilgang på lavterskel psykisk helsehjelp

Under kapittel 6. 1, forslag til nytt delmål:

- Kommunens virksomheter skal driftes karbonnøytralt

Under kapittel 6.2, forslag til tilleggsstrategi:

- Det skal utarbeides en kommunal tiltakspakke for å redde Oslofjorden
- Det skal utarbeides en vedlikeholdsplan for verneverdige bygg i kommunens eie

Arealdelen:

I forslaget fra administrasjonen er det flere gode, grønne nyheter for mennesker og miljø, som Vestby MDG støtter. Disse er for eksempel:

- Ny bestemmelse om lysforurensning
- Strengere bestemmelser om naturmangfold
- Strengere regulering av strandsonen
- skjerping av formuleringene om verneverdige bygninger
- Forbud mot å legge bekker i rør

Vi mener følgende endringer må til i kommuneplanens arealdel for å sikre at vi i større grad kan bidra til å løse klima- og naturkrisene:

- Prosjekt Ættegården tas ut av planen
- Prosjekt Son teknologi- og næringspark tas ut av planen
- Prosjekt Liabråten tas ut av planen
- Ørajordet foreslås tilbakeført til LNF
- To-eiendommen (Vestby Næringspark Øst) tilbakeføres til LNF
- Ny formulering i kapitlet om arealstrategier:
"Arealendringer skal gjennomføres slik at ingen innbyggere får mer enn 500 meter til grøntområder og turstier."

Vennlig hilsen

Karen Moe Møllerop, styreleder
På vegne av Vestby MDG

Vestby kommune

post@vestby.kommune.no

Oslo, 1. november 2022

Dette brevet sendes på vegne av Birdlife Oslo og Akershus, DNT Oslo og Omegn, Naturvernforbundet Follo-Moss, Naturvernforbundet Oslo og Akershus, Norges Jeger- og Fiskerforening Akershus og Oslofjordens Friluftsråd.

Uttalelse til

Kommuneplan 2023-2034, Vestby kommune

FNF Akershus synes kommuneplanen inneholder mye bra. Vi har allikevel innspill vi mener må med. I samfunnsdelen må bærekraftsmålene for biosfæren komme tydeligere frem og at natur og friluftsliv bør være gjennomgående i hele kommuneplanen. Vi påpeker manglende henvisning til føringer om frivillighet, vannforvaltning, miljøkrav i jordbruket og helhetlig plan for Oslofjorden. Vi ønsker at friluftsliv, som kan bidra til å nå mange av kommunens mål i samfunnsdelen, får en større plass. Kommunen må også opprette møteplasser mellom natur- og friluftslivsorganisasjonene på lik linje som næring. Vi anbefaler kommunen å føre arealregnskap og ha som ambisjon å bli arealnøytral, og vi savner noe om frivilligheten som viktig bidragsyter for samfunnsutviklingen og ber kommunen inkludere punkter om dette. Vi savner også et avsnitt om arbeidet med sammenhengende kyststi gjennom Folloregionen, og ber kommunen om å sikre allmennhetens friluftsinnteresser i området rundt Ramme gård gjennom kommuneplanen. Videre påpeker vi viktigheten av kartlegging av natur og friluftsliv, at alle kartgrunnlag bør brukes aktivt i planleggingen, og at de må revideres jevnlig. Vi ber kommunen vurdere et temakart for grønstruktur som tas med som kunnskapsgrunnlag i utarbeidelsen av arealdelen. Vi er glade for de bestemmelsene som styrker ivaretagelsen av naturverdier og friluftslivsinteresser, men mener det mangler bestemmelser for krav om kartlegging av biologisk mangfold, om massehåndtering, om krav om miljøprogram og miljøoppfølgingsplan, krav om nærhet til turvei og sikring av allmennhetens tilgang til kyststien ved Ramme. Vi vil trekke fram at alle reguleringsplaner må, ikke bør, være i samsvar med arealbruken fastsatt i kommuneplanens arealdel. Videre kommenterer vi arealinns spill som er relevante for naturverdier og friluftsinnteresser, og til slutt ber vi kommunen



sørge for at arealbruken blir avklart gjennom planprosesser, og at dispensasjonspraksis ikke forringer dette.

To store kriser preger verden i dag – klimakrisen og naturkrisen. Den største trusselen er arealendringer. Inngrepene gjøres stykkevis og delt, og medfører at både naturmangfoldet og friluftslivet forringes. For å stanse tapet av naturmangfold, samt bremse den globale oppvarmingen, må arealforbruket stoppes. Ivaretagelse av naturen er grunnlaget for et bærekraftig samfunn.

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

Se innspill fra lokale organisasjoner for mer lokale innspill.

Samfunnsdel

1 Forord

FNF Akershus mener kommunen bør videreføre satsingsområdet *Landbruk, natur- og kulturmiljø* fra forrige kommuneplanrullering til de fire foreslåtte satsingsområdene på s. 2.

2 Muligheter og utfordringer

2.1 FNs bærekraftsmål

Legge til bærekraftsmål 6 (rent vann) og 14 (livet i havet). FNF synes det er veldig bra at FNs bærekraftsmål legges til grunn for planleggingen. Vi mener imidlertid at alle FN-målene for naturen, klima og miljøet må ligge til grunn for at vi skal kunne nå de andre målene for samfunn og økonomi, slik det godt illustreres i figuren fra Stockholm Resilience Centre på utkastets s. 3. Det betyr at kommunen bør legge til mål 6 (rent vann) og 14 (livet i havet) i tillegg til mål 13 (stoppe klimaendringene) og 15 (livet på land) til viktigste bærekraftsmål som skal satses på for Vestby kommune.

2.3 Regionale føringer

Vi savner en henvisning til **Temastrategi for Frivillighet, Viken fylkeskommune**¹, som nylig er vedtatt. I tillegg ber vi kommunen vise til **Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion**², arbeidet med **revidert forskrift om regionale miljøkrav i jordbruket i Oslo og Viken**³, som nettopp er bestemt, og **den helhetlige tiltaksplanen for Oslofjorden**⁴. Vestby kommune bør belyse hvordan disse føringene skal inkluderes i planleggingen.

¹ [Temastrategi frivillighet, Viken fylkeskommune, 2022](#)

² [Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion, 2022](#)

³ [Revidert forskrift om regionale miljøkrav i Oslo og Viken](#), Statsforvalteren i Oslo og Viken

⁴ [Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv](#), Regjeringen 2021

2.6 Folkehelse

Friluftsliv som kilde til livskvalitet. Friluftsliv kan bidra til å nå mange av kommunens mål i samfunnsdelen. Opphold og fysisk aktivitet i naturen gir bedre folkehelse, både fysisk og mentalt⁵. Friluftsliv er integrering og sosial utjevning i praksis⁶ ⁷. **Vi anbefaler kommunen å legge til noe om friluftsliv i kap. 2.6 Folkehelse.**

2.12 Næringsutvikling

Felles for de fleste næringer er at de er arealkrevende og fører ofte med seg uønskede og alvorlige konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv og utøvelse av primærnæringer som landbruk. For å sikre et godt kunnskapsgrunnlag, forhindre konflikter og komme fram til kunnskapsbaserte løsninger anbefaler vi å **opprette møteplasser mellom natur- og friluftslivsorganisasjonene, næringsaktører og kommunen.**

2.13 Natur- og friluftsområder

Naturkrisen er en like stor krise som klimakrisen, og de må løses uten å gå på bekostning av hverandre. Vi gjør oppmerksom på at enkelte klimatiltak kan gå på bekostning av natur (f.eks. store, arealkrevende tiltak) og ber kommunen ta med dette i klimaarbeidet. Aktsom utbygging og videreutvikling av grønnstrukturer, gjenåpning av bekker og vassdrag, bruk av vannspeil og dammer er vesentlig for å møte klimaendringene.

Videre savner vi et avsnitt eller kapittel om Oslofjorden og hvordan kommunen skal realisere arbeidet med Oslofjorden i planleggingen. Det bør også nevnes at kommunen deltar i Folloregionens prosjekt om sammenhengende kyststi.

Ellers synes FNF Akershus det er veldig bra at kommunen har satt i gang et arbeid med en egen plan for naturmangfold og et arbeid for en helhetlig merking av stier. Frivillige organisasjoner i Vestby har gjennom mange år tilrettelagt, merket og skiltet det meste av turstier og skiløyper i Vestby. Alt er grundig dokumentert, og vi håper kommunen vil bruke dette inn i arbeidet med *Friluftslivets ferdselsårer*.

Det bør utarbeides en plan for urban skilting for barnetråkk (snarveier) og retning og avstand til turområder, slik at også besøkende kan finne fram. Det bør settes opp infotavler med kart på strategiske steder som båthavner, friområder, P-plasser etc.

2.20 Økonomisk handlingsrom

Vi vil minne om at kommunen må sette av nok ressurser i form av økonomi, kunnskap og arbeidskraft til å bli bedre på ivaretagelse av naturverdier og friluftslivsinteresser. Det må settes av en brukbar andel av driftsutgiftene i kommunen til naturmangfold og friluftsliv. Vi mener kommunen må etterstrebe å ha nok ressurser til å ha:

- kjennskap til hele lovverket som knytter seg til naturforvaltning, ikke bare plan- og bygningsloven.
- kapasitet til å kartlegge naturen i kommunen og ha rutiner for å holde kunnskapsgrunnlaget oppdatert og mest mulig komplett.

⁵ [Friluftsliv og psykisk helse, Norsk Friluftsliv](#)

⁶ [Helsedirektoratet rapport nr. 3/2017, Fysisk aktivitet; omfang, tilrettelegging og sosial ulikhet, Gunnar Brei og Kolbjørn Rafoss.](#)

⁷ [NRK Ytring, «I skogen sier de hei», juni 2020](#)

- kapasitet til helhetlig forvaltning helt ned til den minste reguleringsplan, dvs. god kommunikasjon mellom ulike avdelinger.
- kapasitet til å støtte og inkludere frivillige inn i dette arbeidet.

3 Trygg oppvekst

Under 3.1 Mål for barn og unges oppvekstmiljø på s. 13, legge til *friluftsliv* i delmålet «*Barn og unge har mulighet til fritid, lek og hvile. De deltar i idretts-, friluftslivs- og kulturaktiviteter*»

4 Attraktive arbeidsplasser

Under 4.1 Mål for næringsutvikling på s. 15, legge til *naturmangfold* i delmålet «*Ta vare på naturmangfold, dyrka og dyrkbar mark*» på s. 15. I tillegg legge til et delmål om god kommunikasjon mellom næringslivaktører og interesseorganisasjoner.

5 Aktiv hele livet

Under 5.1 Mål på s. 16, legge til et delmål om *frivillighet som kilde til mening, mestring, glede, inkludering og integrering*.

Det er veldig positivt at handlingsplanen for Temaplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv skal rulleres årlig. Under 5.2 Strategi anbefaler vi kommunen å legge til *utvikling av en strategi for frivillighet*.

6 Helhetlig og framtidig Vestby

Under 6.1 Mål på s. 18 – 19 foreslår vi at delmålet «*Naturmangfold*» omskrives til «*Vestby ivaretar naturmangfoldet i kommunen*» og at delmålet «*Vannkvalitet*» omskrives til «*Vannforekomstene i Vestby kommune skal ha minimum god tilstand*».

Andre kommentarer til samfunnsdelen

Oppsett av strategi, mål og delmål

FNF Akershus synes mål, delmål og strategier er noe rotete satt opp i utkastet til samfunnsdelen, og det er vanskelig å se sammenhengen. Noen av delmålene består av ufullstendige setninger, og noen strategier er utdypet, andre ikke. På utkastets s. 22 står det «*For å sikre helhetlig planlegging og effektiv styring i tråd med bærekraftsmålene, skal alle planene i kommunen bygges opp med en helhetlig og gjennomgående målstruktur*». Vi mener at samfunnsdelens noe rotete oppsett ikke legger opp til dette, og at kommunen bør jobbe videre med forbedring av målstrukturen.

Arealbruk

Arealregnskap og arealnøytralitet. Det er arealendringer som hovedsakelig truer natur- og friluftslivsverdiene, da særlig bit for bit-utbyggingen som samlet sett beslaglegger og splitter opp naturområdene. Kommunenes arealplanlegging er den mest avgjørende faktoren for å ivareta naturverdier, friluftsliv, kulturmiljø og landskap, og det hviler derfor et stort ansvar på kommunenes politikere og administrasjoner for å forvalte naturen på best måte. **Vi savner derfor en plan om at kommunen skal ha et arealregnskap og ha som ambisjon å bli arealnøytral.** KS lanserte fredag 19.

august en rapport⁸ med 15 konkrete forslag innenfor rammen av lokalt selvstyre for å møte de økende utfordringene for natur og klima. Vi ber kommunen se på denne og implementere tiltak i samfunnsdelen.

Kommunen har et ansvar for måloppnåelsen knyttet til naturmangfoldsloven §6. Her står det sitert: «*Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i §§4.*» I §§4 står: «*Målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det anses rimelig*». Kommunen må forholde seg aktivt til dette.

Frivillighet

Sikre god organisasjonsdrift og medvirkning. Frivillige natur- og friluftsansesjonerers kunnskap og engasjement gir forvaltningen og politikerne viktige innspill, opplyser og øker engasjementet i befolkningen og får folk ut i aktivitet. De er derfor en viktig del i et fungerende demokrati. Faste driftsmidler gir trygge rammer for frivillige organisasjoner og kan slik sikre kontinuitet på tjenestene organisasjonene leverer. Forskning og erfaring viser at frivillige organisasjoner i for liten grad sitter ved bordet når saker om friluftslivet behandles i kommunene. FNF Akershus ønsker at kommunen har oppdaterte nettsider over hvilke saker som er på høring i kommunen til enhver tid. Det bør komme tydelig fram for hver sak hva som er hensikten med høringen/planen, sakspapirene til høringen må være enkle å finne, det bør være publiseringsdato, tydelig frist på høringen og kontaktinfo til kontaktperson.

Tiltak som bør inkluderes i samfunnsdelen:

- Utarbeide en frivillighetspolitikk for kommunen i samarbeid med frivillige organisasjoner.
- Tilrettelegge alle planprosesser for deltagelse av frivillige for å sikre involvering av frivilligheten, og relevante og oppdaterte høringssvar.
- Opprette en fast møteplass med kommunen for natur- og friluftslivsorganisasjonene
- Tilrettelegge for at organisasjoner lett kan bli kjent med tilskuddsordninger for natur og friluftsliv for å sikre effektiv finansiering av gode prosjekter og aktiviteter.
- Sikre faste driftstilskudd til natur- og friluftslivsorganisasjoner
- Oppdatere nettsidene til kommunen så de blir mye mer brukervennlige og inneholder informasjon om
 - hva kommunen gjør for å ivareta natur- og friluftslivsinteressene
 - hvilke typer natur- og friluftslivsaktivitet som finnes i kommunen slik at kommunens befolkning kan benytte seg av dette
 - hvor saker på høring finnes, og hvordan delta i medvirkningsprosesser
 - kontaktinfo til ansatte som jobber med natur og friluftsliv

FNF Akershus ønsker i tillegg å stå på kommunens e-post lister (hvis vi ikke allerede står der) og få tilsendt alle saker, små og store, relatert til natur- og friluftslivsinteressene. E-posten til FNF Akershus

⁸ [Bærekraftig arealbruk innenfor rammen av kommunalt selvstyre](#), KS 19. august 2022

er akershus@fnf-nett.no.

Kyststi

Vestby kommune deltar i et interkommunalt samarbeid, Folloregionene IPR, som har besluttet å jobbe for å **etablere en sammenhengende kyststi gjennom hele Follo**. Det vil utgjøre om lag 80 km fra Mosse-grensen til Oslo-grensen. Dette arbeidet bør inkluderes i kommuneplanen.

I Vestby ligger kyststien langt unna sjøen, til tross for at det er gode muligheter for å få til en bedre løsning. Et eksempel på en slik løsning er gjort mellom Emmerstad og Krokstrand, hvor den følger tursti over svaberg og strender. Bevegelseshemmede kan bruke turveien der kyststien går i dag. En slik tilrettelegging vil åpne kystbeltet for folk flest og kanalisere trafikken som også er positivt for fastboende og hytteeiere.

Den regulerte sammenhengende **kyststien gjennom Ramme gård er stengt for allmenheten** og lagt om av grunneier på grunn av endret bruk av tunet. Dette til tross for at vedtatt reguleringsplan, gjeldende kommuneplan og det nye forslaget til kommuneplan slår fast at Rammeveien skal være turvei. På et kart ved Ramme gård er en alternativ trasé angitt, om *Nedre Ramme og Pyttskog*, Det som gjenstår, men den er ikke godkjent av grunneieren der deler av traseen er forsøkt etablert. Dette gjør at alternativ trasé ikke er merket og gjør det svært vanskelig å finne når man kommer på kyststien sørfra fra Hvitsten.

Slik vi har forstått det, begynte det med kortvarige avstengninger, begrunnet med enkelte arrangementer og i byggeperioder, men som nå er gjort permanent. Frivillige lag og vel har påklaget dette til Vestby kommune, og kommunen gjorde i desember 2021 en foreløpig vurdering som konkluderte med at Rammeveien kan anses som innmark etter Frilufsloven og at grunneier har anledning til å stenge veien.

Vi er usikre på om denne vurderingen er riktig. Rammeveien en egen verdi for turgåere gjennom et historisk område. Allmennheten har lang hevd på bruk av denne veien, og vi er derfor usikre på om grunneier uten videre kan stenge denne traseen for allmennhetens bruk etter frilufsloven. **Vestby kommune må gjennom kommuneplanen sikre at det blir mulig med en sammenhengende kyststi gjennom Follo og sikre allmennhetens frilufsinteresser i området rundt Ramme gård.**

Ved behov for juridisk hjelp anbefaler vi Miljødirektoratets ordning «*Tilskudd til kommuner for bedre tilgang til strandsonen langs Oslofjorden*»⁹ hvor bl.a. Vestby kommune kan søke om tilskudd til juridiske avklaringer i arbeidet med å sikre allmennheten tilgang til strandsonen.

Arealdel

⁹ [Ordnningen «Tilskudd til kommuner for bedre tilgang til strandsonen langs Oslofjorden»](#), Miljødirektoratet

2 Arealstrategier

Det er bra at arealstrategien «Strandsonen langs sjø og vassdrag skal bevares. Natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser skal sikres» er med. Vi ber imidlertid kommunen inkludere arealstrategier som tar opp følgende:

- Alle vannforekomster i kommunen skal ha som mål å være i minst god økologisk tilstand i samsvar med målsetningene i vanndirektivarbeidet og ikke utsettes for nye tiltak som vil redusere denne.
- Kommunen skal ha areal-/naturregnskap for kommunen.
- Sikre bynært friluftsliv og sammenhengende ferdselsmulighet i grønne omgivelser.
- Kommunen skal utvikle og sikre områder med god kvalitet for fysisk aktivitet og rekreasjon i nærmiljøene.
- Alle LNFR områder som brukes som friluftsområder bør få status: *Hensyn friluftsliv*. Eksempelvis områdene 4, 5 og 6 i kartet under. Område 6 er også en viktig korridor for friluftslivet idet det åpner opp for tursti mellom Garder og Kjenn/Hølen/Emmerstad.



Figur 1: Utsnitt fra kart over Vestby kommune, hentet fra areaplaner.no.

3 Plankartet

FNF Akershus synes det er bra med bruk av hensynssonene friluftsliv, natur 1, natur 2 og natur 3. Vi anbefaler allikevel kommunen å utvikle et temakart med grønnstruktur/grønne traseer som tas med som kunnskapsgrunnlag i utarbeidelsen av arealdelen. Se for eksempel temakart for grønnstruktur fra Lørenskog kommune¹⁰. På denne måten kan kommunen sikre sammenhengende

¹⁰ [Temakart grønnstruktur, Lørenskog kommune](#), Kommuneplan 2014-2025

blågrønne strukturer, grønne korridorer, smug og smett og turveier gjennom byggesonen i all planlegging.

4 Bestemmelser

FNF Akershus ønsker bestemmelser som styrker ivaretagelsen av natur- og friluftslivsinteressene.

Det er derfor veldig bra med bestemmelsene § 5 Naturmangfold, § 8 Forbud mot bekkelukning, § 20 Landbruks-, natur- og friluftsområder – LNF, § 22 Byggeforbud i strandsonen og langs vassdrag, § 23 Naturmangfold i strandsonen og vassdrag, § 26 Offentlige områder og § 28 Nydyrkingsfond.

Vi ønsker imidlertid at det i § 25 Krav til reguleringsplan inkluderes et krav om kartlegging av naturmangfold, f.eks. «*Biologiske registreringer skal gjennomføres ved alt reguleringsarbeid. Ved registrering av fremmede arter i planområdet må metode for bekjempelse av disse artene beskrives i reguleringsbestemmelsene, jf. pbl § 11-9 nr. 6.*». Videre ber vi om at setningen "*tiltak i LNF-områder skal alltid ha reguleringsplan, og det skal alltid gjennomføres kartlegginger av biologisk mangfold og viktige naturtyper*" inkluderes i relevant bestemmelse (f.eks. i § 20 Landbruks-, natur- og friluftsområder - LNF).

Vi savner en bestemmelse om massehåndtering og en om miljøprogram og miljøoppfølgingsplan og ber kommunen inkludere dette.

Vi savner også bestemmelser om avstand til friområder og om grønstruktur. Vi ber kommunen inkludere at det i eksisterende og nye byggeområder må stilles krav til at alle boliger har maksimalt 500 meter til friområde (på minimum 20 dekar) eller nærmeste tursti/turvei som leder til slikt område, jf. pbl § 11-9 nr. 5. Kommunen må legge inn rekkefølgekrav for å sikre etablering av grønstruktur før områder tas i bruk og tidspunkt for når områder kan tas i bruk til bygge- og anleggsformål, herunder rekkefølgen på utbyggingen, jf. pbl § 11-9 nr. 4. Det samme for tilkomst til grønstruktur. Videre må det stilles krav til grønne korridorer og at det tas hensyn til eksisterende grønstruktur i byggesoner (pbl. § 11-9, nr. 6).

Til slutt ber vi kommunen inkludere en bestemmelse som sikrer allmenhetens tilgang til å følge hele kyststien og som gir Vestby kommune hjemmel for å håndheve dette ved Rammeveien. F.eks. Turvei (Rammeveien) mellom Ramme gård, Nedre Ramme (Muncheramme), Rammestranda og Hvitsten skal være tilgjengelig for allmenheten og åpen for fri ferdsel fra Pyttskogveien og til Hvitsten torg.

Arealinnspill

FNF Akershus har sett gjennom kommunens egne behov for arealbruksendringer og eksterne innspill for endringer. Under følger kommentarer på relevante endringer for natur- og friluftslivsinteressene.

FNF Akershus støtter kommunens forslag om at følgende arealinnspill ikke tilrås basert på den negative påvirkningen forslagene har på natur og friluftslivsverdier:

- Innspill nr. 38, Liabråten
- Innspill nr. 46, Boliger Sundby – Aettegaarden
- Innspill nr. 58, Småbåthavn Hvitsten
- Innspill nr. 59, Son teknologi- og næringspark, Sletta i Son

Innspill nr. 57, Renmassemottak Sletta, Innspill nr. 70, Renmassemottak Garderveien vest og Innspill nr. 1 33, Renmassemottak Helgmyren

Vi ber kommunen se på områder for massemottak i et helhetlig perspektiv for å finne de beste plasseringene for dette i hele kommunen. Hvis noen av innspillene videreføres, mener vi at naturmangfold må utredes grundig, og det må utredes hvordan og hvilke tiltak for å ivareta natur- og friluftslivsinteressene som må gjennomføres.

Innspill nr. 1 37, Barnehage Pepperstad skog – kommunen ønsker å undersøke videre

Vi mener at konsekvensen for friluftsliv og naturmangfold må utredes videre i en reguleringsplanprosess. Det er viktig å beholde store grøntarealer rundt barnehagen da områdene kan brukes som læringsarena¹¹.

Arealbruken må avklares gjennom planprosesser

Til slutt ber vi Vestby kommune sørge for at arealbruken blir avklart gjennom planprosesser, og at dispensasjonspraksis ikke forringer dette. Planlegging bidrar til samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver, og gir grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 andre ledd. I tillegg sikrer planlegging åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter, og man sikrer langsiktige løsninger hvor konsekvenser for miljø og samfunn er vurdert, jf. tredje ledd. Planlegging sikrer også at prinsippet om universell utforming og hensynet til barn og unges oppvekstvilkår ivaretas, jf. fjerde ledd.

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 mindre 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 Vestby kommune 31,5 % i 2020 (godt over landsgjennomsnittet) og 24,4 % 2021¹². 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 tiltak i strandsonen, omdisponering av dyrka mark/jordvern, nedbygging av myr og hyttebygging og andre tiltak innenfor fjell- og/eller markagrensener. Utviklingen fra 2020 til 2021 er lovende, men det er helt klart et forbedringspotensial. Når lokalpolitikere behandler søknader om dispensasjon, får de mindre informasjon om konsekvensene av utbyggingen. Frivillige organisasjoner får heller ikke søknad om dispensasjon tilsendt på høring, og 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 Akershus

Maria Rundhaugen Tesaker
Koordinator
FNF Akershus

¹¹ [Naturvakt som tiltak i bruk av naturen som læringsarena](#), Norsk Friluftsliv

¹² [KOSTRA-nøkkeltall Vestby, Plan og byggesaksbehandling](#), SSB

Høringsuttalelse til planforslag -Vestby kommuneplan 2023 -2032
Innspill nr 46 - Aettegaard

Vestby idrettslag stiller seg positivt til planforslagets utbyggelse av nye turstier langs Grøstadbekken. Bekken og Grøstaddalen generelt er områder med gode kvaliteter for friluftsliv og området har store turstipotensialer.

Per i dag så jobber Vestby idrettslag med et større prosjekt for å etablere ny tursti i området, og ser på det som positivt at forslagsstiller ønsker å utvide dette turstinettet på sin eiendom. Forslagsstillers planlagte turstier vil gå langs en strekning av Grøstadbekken som ikke er lett tilgjengelig for folk flest i dag. Det er verken eksisterende turstier eller gamle traktorveier langs det foreslåtte turstistrekket og området er sterkt kupert.

Idrettslaget ser derfor på det som positivt at planforslaget innebærer å etablere rundt 550meter med turstipromenade langs bekken samt en badeplass. Idrettslaget vil videre fremheve at Aettegaard har kommet med en lovnad om universal utforming på de turstier de etablerer. Dette vil bidra til at flere velger å benytte seg av turtilbudet i nærområdet.

Vestby 30. okt. 2022

Med vennlig hilsen,



Arild Kristensen
Leder, Vestby Idrettslag

Innspill til rullering av kommuneplanen

Innspill til rullering av kommuneplanen for Vestby kommune Gbnr: 137/46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58 og 60.

Dagens formål: Hytteområde

Foreslått formål: Bolig.

Arealstørrelse: ca. 19 daa.

Forslagstiller: Stensli Vel

Områdebeskrivelse: Området Stensli er et eldre hytteområde som per i dag ligger for seg selv Nord Øst for Son. Stensli Vel er tilknyttet vann og avløp og ligger i nærheten av alle nødvendige samfunnsfunksjoner.

Arealet består i dag av hytter, hvor flere av de blir brukt som helårsbolig.

Forslag: Området gjøres om til boligområde med småhusbebyggelse, med de samme bestemmelsene som øvrige boligområder i foreslått kommuneplan.

Vurderinger:

Landskap: Området er ikke synlig fra omgivelsene. Ingen konsekvens.

Naturmangfold: Verdiklasse: ingen. Kan ikke finne noen registreringer som bør tas hensyn til. Ingen konsekvens.

Landbruk: Området egner seg ikke til dyrking eller skog. Ingen konsekvens.

Kulturminner/kulturmiljø: Ikke registrert fredet kulturminner innenfor foreslått område. Ingen konsekvens.

Støy og annen forurensning: Området ligger 700m fra E18 og 275m fra Grimsrød deponiet. (under 50 adt). Ingen konsekvens.

Klima og energi: Stor grad av bilavhengighet til Son sentrum. Dette kan kompenseres dersom kollektiv-tilbudet utvides lokalt. Gode forhold for syklende og gående, å ligger utenfor område for fjernvarme. Det er viktig å påpeke at en utbygging på området kan åpne for muligheter for å etablere gang,- og sykkelsti gjennom Liabråten. Ingen konsekvens.

Innspill til rullering av kommuneplanen

By og tettstedsutvikling: Område ligger 1,5 km nordøst for Son sentrum. Endring av eksisterende hytteområde burde anses som innenfor langsiktig utbyggingsgrense i forslag til RPBA. Dette vil også lette presset på landbruksområdene. Positiv konsekvens.

Attraktivt for bolig: Kort avstand til sentrum. Området ligger i tilknytning til andre populære boligområder. Kort avstand til servicetilbud. Nærhet til friluftsområder og fritidsaktiviteter. Gode sol og lysforhold. Positiv konsekvens.

Barn og unge: Området er egnet til lek og opphold. Noe utrygg skolevei per i dag bør løses sammen med Liabråten området. Positiv konsekvens.

Friluftsliv/Rekreasjon: Kort avstand til fritidsaktiviteter og turområder. Positiv konsekvens.

Skole/Barnehage: Avstand til skole 900 m og avstand til barnehage 700m i luftlinje. Positiv konsekvens.

Vann og avløp: Eksisterende ledninger som er relativt nye, ansees til å kunne dekke behov som ny bebyggelse medfører. Positiv konsekvens.

Trafikale forhold: Utbyggingen vil gi økning i ÅDT med 35-40 kjøretøy. Adkomst via Gamle Kirkeveien medfører ingen behov for tiltak. Kan senere kobles på nye veier dersom Liabråten tillates utviklet. Positiv konsekvens.

Kollektiv tilbud: Avstand til bussholdeplass 600 m. Det er 10 minutter gange for ett barn og noe mindre for en ungdom/voksen. Det er noe for langt med dagens tilbud. Negativ konsekvens.

Radon/ras-skred/andre farer: I følge NVE sin rapport fra 2018, ligger 9,5 daa i det foreslåtte området hvor det er mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire (vedlegg 1).

I samme rapport på side 31 er området definert som kartlagt, men hvor det ikke noen fare eller del av et uløpsområde (vedlegg 2). Videre er 9,5 daa (som i veldig stor grad overlapper de 9,5 daa som er nevnt tidligere) i et område betegnet som Brann-/eksplosjonsfare grunnet bedriften rundt Grimsrød deponiet. Negativ konsekvens.

Privat og offentlig servicetilbud: Avstand til dagligvare 650 m, på vei til alle andre formål som skole, barnehage og Son sentrum. Ingen konsekvens.

Ved kommentarer eller spørsmål ber jeg om at det tas direkte kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen



Innspill til rullering av kommuneplanen

Julien Piombino

Arkitekt



Eiendom detaljert

FIKTIVE GRENSER

- - - Hjelpelinje vannkant
- Fiktive hjelpelinjer

TEIGGRENSE

- Unøyaktig
- Mindre - lite nøyaktig
- Mindre nøyaktig
- Middels nøyaktig
- Nøyaktig

Kommuneplan

KpSamferdselLinje_UA

- Turvegtrase N
- Gangveg N
- Gang- sykkelveg N

KpArealGrense_UA

- Arealformålgrense

KpAngittHensynSone_UA

- ▨ Kp Angitt hensynssone

KpFareSone_UA

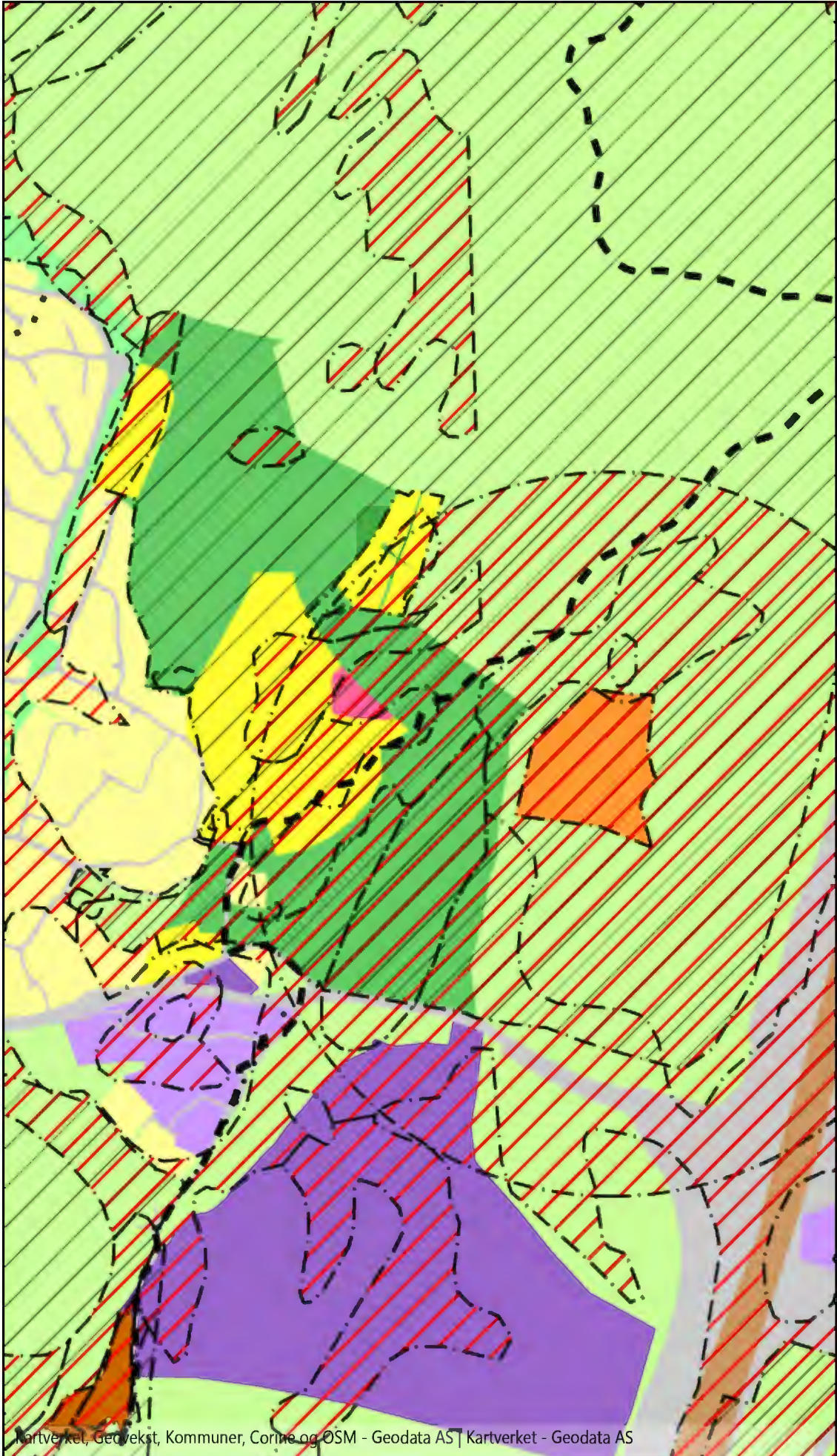
- ▨ Kp Faresone

KpArealformålOmråde_UA

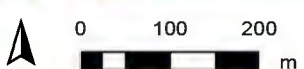
- Boligbebyggelse, nåv.
- Boligbebyggelse, framt.
- Tjenesteyting, framt.
- Næringsvirksomhet, nåv.
- Næringsvirksomhet, framt.
- Andre typer beb., anl., nåv.
- Andre typer beb., anl., framt.
- Samf.anl., tekn. infrastr., areal, nåv.
- Veg, nåv.
- Bane, nåv.
- Friområde, nåv.
- Friområde, framt.
- LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.

KpOmråde_UA

- Kommuneplanområde



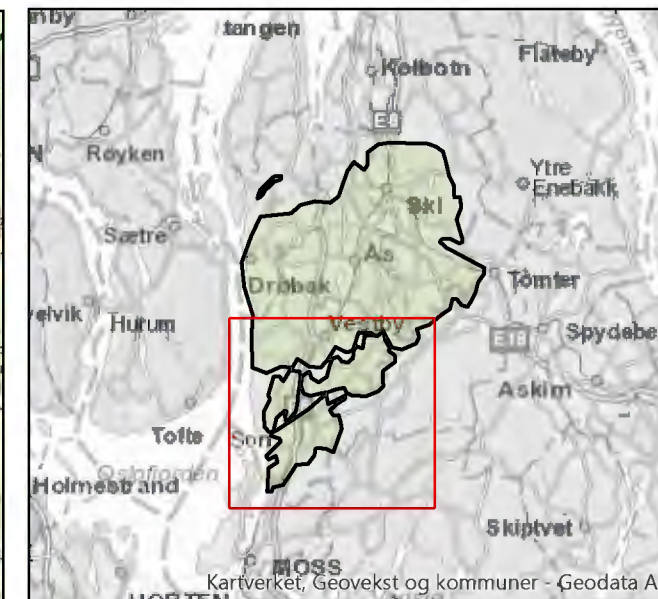
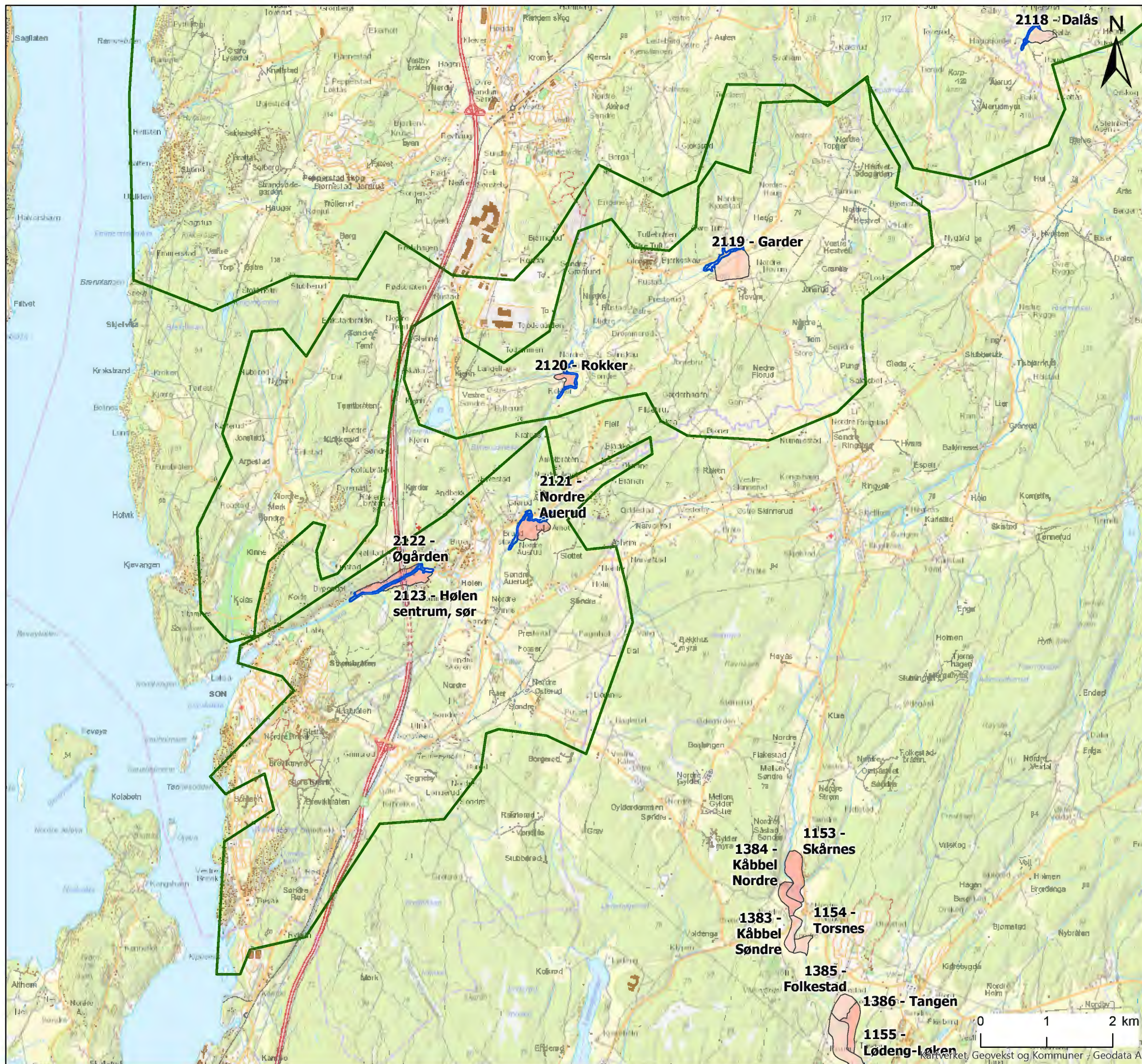
Kartverket, Geotekst, Kommuner, Corine og ØSM - Geodata AS | Kartverket - Geodata AS



Målestokk 1: 8486

Stensli - Boligområde

30.10.2022



Delområder

■ Kartlagt område

Faregradklasse

- 1 - Lav
- 2 - Middels
- 3 - Høy

Utløpsområde

■ Utløpsområde kvikkleire

NVE

Ski, As, Frogn og Vestby
Oversiktskart, fareklassifisering

Dato	Utført	Kontrollert	Godkjent
15.06.2018	kst	KEK	EKW
Original format og målestokk	Kartprojeksjon		
A3 1:56,000	ETRS 1989 UTM Zone 33N		
Prosjektnr.	Kartnr.	Rev.	
20160779	2-2	0	

Utarbeidet av:
NORGES GEOTEKNISKE INSTITUTT



0 1 2 km

Kartverket, Geovekst og kommuner / Geodata AS

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANEN

Vestby den 29. 10. 2022

Paragraf 5 og 6 i arealdelen Naturmangfold og Kulturminner + veiledere til samme.

Historielaget ser med glede på at dette er oppdatert i kommuneplanen.

Planarbeidet, og detaljene, rundt kulturminner er utformet i Kommunens Kulturminneplan. Den står for tur til å rulleres. Dette ser vi fram til.

I tillegg til det som er tatt inn i forslaget til kommuneplanens arealdel paragraf 6, vil vi kommentere og antyde at kanskje noe av det følgende bør framgå i ny kommuneplan:

1. Vi har tidligere vist til at kulturminner i terreng bør prioriteres. Vestby er rik på gravminner, dyregreaver, kullmiler, hulveier, tømmerselep, gamle boplasser, dyrkningsspor, hustuffer, industriruiner m.m, alt koblet sammen med nåværende og tidligere kulturlandskap. Vi mener det er viktig at dette innarbeides i kommunens kartverk.

Historielaget får stadig innspill om nye funn. Noen er registret og fredet av arkeolog, men mye gjenstår. Vestby Historielag ser fram til å bidra til denne delen av kommunens planverk.

2. Historielaget har også lagt merke til at det kan se ut som om Rammestranda skal reguleres til noe annet enn i dag. Historielaget mener at Rammestranda bør komme inn under «Kulturlandskap med stor verdi, skal hovedtrekkene i kulturlandskapet bevares» - som det står i paragraf 6 under kulturminner i høringsforslaget til reguleringsplan. Dette på grunn av at Munch i stor grad brukte stranden som ramme til flere store kunstverk. For eks. Alma Mater som henger i Aulaen.

Med vennlig hilsen

Vestby Historielag

Jørn Svendsen (sign)

Leder

MERKNADER TIL KOMMUNEPLAN 2023 – 2034

Vi viser til tidligere uttalelse til planprogrammet 2021.

Vi konstaterer at vårt hovedanliggende, planlagt parkeringsplass sør for Ingersløkka, er fjernet i forslaget i arealdelen av den nye kommuneplanen.

Det er vi glade for.

Imidlertid har vi i kartgrunnlaget oppdaget at en veiforbindelse fortsatt ligger inntegnet. Undertegnede oppsøkte kommunen på en av de åpne dagene. Der tok jeg opp dette med Lars Grimsgaard, og han ble da oppmerksom på at parkeringsplassen var fjernet, men tilførselsveien var glemt fjernet.

Han skulle rette opp dette.

For sikkerhets skyld understreker vi nå at tidligere foreslåtte veitrase og parkeringsplass er tatt ut av forslaget til ny kommuneplan.

Vi vil ellers bemerke den positivt økte vekt som er lagt på å ivareta natur, miljø og biologisk mangfold. Krokstrand vel grenser opp til områder som er av stor betydning for innbyggerne i Vestby.

Spesielt vil vi peke på bevaring av kantvegetasjon på 15 meter langs vassdrag. Vi regner med at dette vil medføre at det blir fokus på Krokstrandbekken som er en viktig gytebekk for sjøørret.

Vi vil også peke på paragraf 6 i arealdelen som viser viljen til å ta vare på kulturminner og kulturlandskap. I vårt område finner vi gamle veifar, steingjerder, tufter etter naust og terrengformer som vi ønsker innarbeidet i utviklingen av friområdene.

Avslutningsvis vil vi nevne at Krokstrand friområde trenger en oppgradering av skilting for bruk av området.

Videre nevner vi at «moloen» bør utbedres for å fremme barns mulighet for å bruke denne til aktiv lek og læring uten fare for skader. Vi bekymrer oss generelt for moloens utforming.

Krokstrand vel deltar gjerne i arbeidet med de senere praktiske tiltakene i henhold til kommuneplanen i vårt område.

Krokstrand, 30. oktober 2022

Krokstrand vel
v/Tore Rahn
Anna Cathrinesv. 11
1542 Vestby

Innspill til kommuneplan

Dette er et forslag og en betraktning fra eiere av følgende gårdsnr/bruksnr i Vestby kommune:

Gårdsnr 105/10, 105/11, 105/12, 105/13 og 105/14-15

I tillegg er gårdsnr 105/09 også med som interessert, i skrivende stund ikke tilkoblet vårt felles renovasjonsanlegg. Men det er på planleggingsstadiet. Det disse bruksnumrene har til felles, er at de alle ble skilt ut fra det som idag er gnr/brnr. 105/03. Såvidt jeg vet skjedde dette allerede i november 1957, og det ble i årene som fulgte bygget hytter/fritidsboliger på disse eiendommene. Den gang var disse eiendommene sett på som beliggende i et idyllisk område, og husene hadde enkel standard.

Vestby kommune har i de senere år hatt stor byggevirkosomhet, bl.a. er området nord for Bylterud i stadig ekspansjon; det er blitt og blir bygget bedrifter i stor skala. Det er også blitt bygget helårsboliger i et tilstøtende område.

Våre fritidsboliger på Bylterud er ikke lenger en typisk hytteidyll. Heller ikke husenes standard er den samme enkle som den var for noen tiår siden. Modernisering har skjedd på mange plan, uten å gå i detalj. Det bør imidlertid påpekes at alle husene har egen vannforsyning, vi har felles godkjent renovasjonsanlegg, og vi finansierer vedlikehold og vinterbrøyting av adkomstvei. Dessuten er innkjørselen fra gamle E6 modernisert for noen år siden. Her kan det tilføyes at tidligere søknader har blitt avvist nettopp på grunnlag av dårlig standard på innkjørsel fra hovedvei.

Konklusjonen er at få, hvis noen, ønsker å kjøpe seg hytte på Bylterud. På dette grunnlaget ønsker vi altså å foreslå at nevnte eiendommer omreguleres til helårsboliger.

Inger Aasta Johansen, Rokkerveien 127 (105/10)
Mikkel Bergstrøm Bjerknæs, Rokkerveien 129 (105/11)
Sebastian Thomassen, Rokkerveien 131 (105/12)
Ole Kemény og Helga S. Kemény, Rokkerveien 133 (105/13)
Mary J. Paus, Rokkerveien 139 (105/14-15)

Med vennlig hilsen
Ole Kemény,

på vegne av nevnte huseiere.



Avsender:
Hvitsten Vel, Styret
post@hvitstenvel.no

Hvitsten, 31. oktober 2022

Til Vestby kommune
post@vestby.kommune.no

Kopi:
Sjur Kristian Authen Sjur.Authen@vestby.kommune.no

Innspill til kommuneplan for Vestby kommune for 2023-2034

Det vises til epost fra Vestby kommune 1. juli 2022 om «Høring av planforslag - Vestby kommuneplan 2023-2034».

Hvitsten Vel sendte inn høringsinnspill til kommuneplan for 2023-2034 10. september 2021. Flere av innspillene er hensyntatt og til dels dekket av ny områderegulering for Hvitsten eller i andre av Vestby kommunes plandokumenter.

Hvitsten Vel utdyper punkter som vi mener bør revurderes da det kan være feil eller endringer i grunnlagsinformasjonen. Det er også lagt til noen nye punkter.

1 Parkering i Hvitsten og Hvitstens nærområder

Vestby kommunes tilbakemelding i dokument 3 «Innspill til Planprogram - Kommuneplan - Oppfølging i planforslaget» under «Forhold det ikke bør bruke ressurser på å utrede»:

Nye innfartsparkeringsplasser til Hvitsten utredes ikke. Eksisterende parkeringsplass på den gamle idrettsplassen er regulert til 120 plasser, men denne kapasiteten har ikke vært i bruk på flere år. Økt parkeringskapasitet vil stimulere til økt biltrafikk. Mesteparten av året har parkeringsplassen god kapasitet.

Den gamle idrettsplassen har vært benyttet til parkeringsplass etter at Hvitsten skole ikke lenger benyttet området som idrettsplass. Hvorvidt parkeringsplassen noensinne har hatt plass til 120 biler, vites ikke. Området er privat eiet og er forvaltet av grunneier. Så vidt vites er det ikke inngått noen avtale mellom Vestby kommune og grunneier om vedlikehold og forvaltning av området.

Over de senere årene har plassen blitt endret, deler av plassen er hevet og det har kommet en utfylling mot øst. Parkeringskapasiteten er på grunn av dette vesentlig redusert (sak nr. 16/04821 i Vestby kommune). Vestby kommune har også gitt grunneier en rammetillatelse til opparbeidelse av

parkeringsplasser (19.09.2022) på den østlige delen av plassen, og på oversiktskartet står det at delen som er parkering i dag er «planert for bygging» (22/00256-5). Slik det ser ut fra dette vil parkeringskapasiteten bli 60 biler framover.

Våren 2021 ble det talt 75 parkerte biler på plassen, og da var denne full. Våren 2022 innførte grunneier betalt parkering på den gamle idrettsplassen. Parkeringsplassen driftes nå av P-Norge. På [P-Norges informasjonsside for Parkering i Hvitsten](#) framgår det at det er plass til 60 biler.

Med sin beliggenhet nær fjord og kyststi er Hvitsten og nærliggende områder viktige rekreasjonsområder for folk i Vestby. I den neste planperioden er det dessuten planlagt en omfattende utbygging i Vestby sentrum, og vi forventer derfor en økt tilstrømming til Hvitsten framover. Det bør derfor være gode muligheter for parkering for besøkende. Parkering på Hvitsten torg og langs hovedveier og småveier, slik som i dag, er både trafikkfarlig og til dels forbudt.

Vi ser det slik at nye parkeringsplasser bør ligge utenfor området som omfattes av ny regulering for Hvitsten, noe som også vil redusere trafikken gjennom boligområdet. Hvitsten Vel har tidligere sendt inn forslag til alternative parkeringsplasser i Hvitsten sitt nærområde, sendt Vestby 1. juni 2021, og svar fra Vestby kommune ved Lars Grimsgard 24. juni 2021.

Hvitsten Vel påpeker at det pr. dato ikke er 120 parkeringsplasser på «Idrettsplassen» og at det heller ikke er planlagt for dette. Hvitsten Vel ber om at Vestby kommune revurderer og utreder behovet for parkeringsplass i Hvitsten sitt nærområde.

2 Gang og sykkelveier

2.1 Gang- og sykkelvei mellom Vestby og Hvitsten langs Hvitstenveien

Vestby kommune tilbakemelding i dokument 3 «Innspill til Planprogram - Kommuneplan - Oppfølging i planforslaet» under «Forhold det ikke bør bruke ressurser på å utrede»:

Gang- og sykkelvei mellom Vestby og Hvitsten er ikke lagt inn i sykkelstrategien.

Hvitsten Vel har dessverre ikke gitt innspill til Vestby kommunes sykkelstrategi. Dette vil vi komme tilbake til når denne skal revideres. Imidlertid har vi gitt innspill i «Høringssvar for kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv fra Hvitsten Vel» datert 5. september 2021, kapittel «3.4 Trygge gang- og sykkelveier og turstier».

Vi er av den oppfatning at det over tid bør lages en sykkelvei av god kvalitet mellom Vestby og Hvitsten langs Hvitstenveien. I tillegg til bruk for turgåere/syklister til og fra Hvitsten, gir gang- og sykkelveier trygg adkomst til sentrale idretts- og fritidsaktiviteter, tog, kommunale tjenester, venner, butikker, osv. En slik gang- og sykkelvei vil også kunne benyttes av folk som bruker el-sparkesykler, elektrisk rullestol/scooter, o.l.

Hvitsten Vel ber om at Vestby kommune revurderer og utreder behovet for gang- og sykkelvei langs Hvitstenveien. Gitt kommuneplanens lange levetid bør en slik gang- og sykkelvei hensyntas allerede nå, selv om en eventuell realisering av denne vil kunne komme sent i perioden. Deler av gang- og sykkelveien kan realiseres gjennom ulike «lokale» tiltak i planperioden. Det er imidlertid viktig at tiltak for deler av gang- og sykkelveien ses i en sammenheng, og på sikt gir en sammenhengende gang- og sykkelvei langs Hvitstenveien.

2.2 Gang- og sykkelvei fra innfartsparkeringsplassen til Hvitstenveien 78

Det vises til innsendt forslag om gang- og sykkelvei i Hvitsten gang- og sykkelvei langs Hvitstenveien fra innfartsparkeringsplassen («Idrettsbanen» ca. Hvitstenveien 34) til Hvitstenveien 78, dvs. i traséen der

Vestby kommune har lagt nytt vann- og avløpsanlegg. Forslaget fra Hvitsten Vel er datert 8. november 2021. Tilbakemeldingen fra Vestby kommune, datert 14. januar 2021, saksnummer 21/02573, er slik:

Kommunestyret har vedtatt at det skal utarbeides en områdereguleringsplan for Hvitsten. Planoppstart er i løpet av 2022. I den sammenheng er det naturlig å se nærmere på behovet for blant annet aana- og sykkelveier. Vi tar med oss brevet fra dere i det videre arbeidet.

Det pekes på at forslaget fra Hvitsten Vel går utover det området som er definert som ny områderegulering for Hvitsten og Strandåsen.

Hvitsten Vel vil jobbe videre med gang- og sykkelvei i Hvitsten innenfor rammene av ny områderegulering.

For den foreslåtte gang- og sykkelveien er det to muligheter: enten at reguleringsområdet utvides som foreslått, eller at gang- og sykkelveien tas inn i kommuneplanen.

3 Aktivitetsplass for barn og unge i Hvitsten

Historien om en idrettsplass i Hvitsten strekker seg over mange år.

Den gamle Idrettsbanen

I den tiden det var skole i Hvitsten (fram til begynnelsen av 60-tallet) var det gymsal på Hvitsten skole og idrettsbane ved Hvitstenveien der det nå er parkeringsplass. Derav navnet «den gamle Idrettsplassen». Idrettsbanen hadde løpebane og fotballbane, og skøytebane om vinteren med adskilte områder til lengdeløpsskøyter og hockey-/danceskøyter. Etter at skolen ble lagt ned har plassen blitt benyttet som parkeringsplass, i mange år ble en del av området fremdeles brukt til skøytebane om vinteren. De senere årene har anleggsarbeid og nivåendringer på plassen vanskeliggjort det å etablere en skøytebane om vinteren. En skøytebane har vært en av få sosiale aktivitetsplasser på vinteren i Hvitsten, og det er en viktig arena vi ønsker reetablert på et annet område om denne muligheten nå blir borte.

Fotballbanen ved Hvitsten Grendehus

Det vises til «Høringssvar for kommunedelplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv fra Hvitsten Vel» datert 5. september 2021, kapittel «1 Tilbakemeldinger på kunnskap- og grunnlagsdokument (vedlegg 2)»:

«I kunnskap- og grunnlagsdokumentets vedlegg 2 er Hvitsten fotballbane med i oversikten over eksisterende nærmiljøanlegg i Vestby. Dette er pr. nå feil.»

I forbindelse med byggingen av Grendehuset på midten av 1980-tallet ble det satt av plass til en fotballbane i den nærmeste tomten på nordsiden av Grendehuset. Dette ble gjort i samarbeid mellom grunneier og Hvitsten Vel. I tillegg til at fotballbanen ble benyttet av folk i Hvitsten, ble den benyttet og vedlikeholdt av Vestby kommune i noen år før den ble erstattet av andre baner.

Hvitsten Naturbarnehage har vært flittige brukere av banen, og har holdt deler av denne vedlike. Hvitstens befolkning har også benyttet plassen. Imidlertid grodde det meste av banen igjen på grunn av manglende vedlikehold en periode. Hvitsten Vel ønsket en revitalisering av banen og sendte en henvendelse til grunneier i 2021 om dette. Svaret var negativt, og området er nå ikke i bruk og er heller ikke tilbakeført til jordbruksareale.

I oversikten over anlegg i Vestby kommune som ble sendt ut i forbindelse med *Plan for fritid og aktivitet* står fotballbanen oppført som et idrettsanlegg i Hvitsten. I vårt høringssvar fra 5. september 2021 ble det påpekt at fotballbanen ikke eksisterer lenger.

Imidlertid står det fremdeles i *Vedlegg B - Oversikt over eksisterende nærmiljøanlegg i Vestby – data hentet fra anleggsregisteret.no*, at Hvitsten har fotballbane (liten ball-løkke/bane) bygget 1955.

Det finnes i praksis ikke idrettsanlegg eller aktivitetsområder i Hvitsten pr. dato. De områdene som tidligere ble benyttet er fjernet de senere år. En enkel løsning er å benytte området ved Grendehuset som tidligere, og at dette reguleres på en hensiktsmessig måte i kommuneplanen, videre at Vestby kommune bistår med at det inngås en avtale mellom Vestby kommune, grunneier og Hvitsten Vel om forvaltning og bruk av banen.

Konklusjon og forslag

Med bakgrunn i historien og anleggsoversikten til Vestby kommune, foreslår Hvitsten Vel at Vestby kommune vurderer om passende områder kan avsettes til offentlig område for fritidsaktiviteter. Ved en slik regulering foreslås det at det lages en avtale mellom grunneier(e), Hvitsten Vel og Vestby kommune som regulerer bruk og vedlikehold.

Relevante områder ligger utenfor områdereguleringen for Hvitsten, og meldes derfor inn som en endring i kommuneplanen.

4 Planavgrensning for områdereguleringen for Hvitsten

For ordens skyld informeres det om at punktet om planavgrensning for områdereguleringen for Hvitsten er med i høringsvar datert 7. oktober 2022.

Slik Hvitsten Vel forstår det vil nv områderegulering for Hvitsten erstatte reguleringsplanene for Hvitsten og Strandåsen fra 2005, og senere relevante vedtak om reguleringer, slik at dette vil være en reguleringsplan. Dersom dette ikke er forstått riktig ber vi om å få dette avklart.

Det foreslåtte området som skal områdereguleres er i overensstemmelse med de eksisterende områdereguleringene for henholdsvis Hvitsten og Strandåsen fra 2005.

Hvitsten Vel foreslår at planen også inkluderer boligområdet langs Hvitstenveien t.o.m. avkjøringen til Thomas Olsens vei. Selv om en utvidelse av planområdet medfører at kommunen må varsle flere grunneiere, med tilhørende tidsfrist for kommentarer, bør dette kunne gjøres parallelt med det videre planarbeidet, og ikke forsinke dette.

En slik utvidelse av reguleringsområdet vil sikre en vurdering av Hvitstenområdet som helhet, f.eks. med tanke på kapasitet på vei, grunnlag for kollektivt, tomtestørrelser, osv. Området som tradisjonelt omtales som «Hvitsten», har ikke slik vi oppfatter det, krystallklare grenser, men den allmenne oppfatningen er at området nord for Hvitsten mot Thomas Olsens vei er en del av «Hvitstenområdet».

5 Kyststien og bom ved Rammeveien

Styret i Hvitsten Vel kjenner til at det er en pågående sak om Kyststi-traseen og bom over Rammeveien ved Ramme. Merking av Kyststien i dette området er nå utilstrekkelig, og er vanskelig å forholde seg til for alle som ikke er kjent i området. Dette er uheldig.

Styret sitt prinsipielle standpunkt er at vi støtter at det er en godt merket sammenhengene kyststi fra Drøbak til Son også gjennom området ved Ramme.

Hvitsten Vel ber derfor Vestby kommune bistå til at det blir en omforent kyststi forbi Ramme som kommer inn på kommuneplanen/-kartet, inkludert en avtale med respektive grunneiere i området og en klar og entydig skilting slik at turistene finner fram på en enkel og god måte.

6 Rammestranden

Rammestranden er en strand som er til almen bruk for beboere og besøkende til Hvitsten. Vi forstår derfor ikke behovet for å endre status fra «friluftsområde» til «friområde». Beliggenhet, parkerings- og adkomstmuligheter gjør at dette uansett ikke er et område som vil få stor tilstrømning.

Hvitsten Vel har tidligere (2002, 2007, 2009) gitt samme innspill til bruken av Rammestranden.

Hvitsten Vel oppfordrer Vestby kommune til å inngå en avtale med grunneier, eventuelt forlenge en eksisterende avtale, som sikrer at Rammestranden fortsatt er til allment bruk og også beskriver ansvar for forvaltning og vedlikehold.

Hvitsten Vel håper på en positiv behandling av våre innspill.

Vennlig hilsen



Marianne Johansen
Hvitsten Vel, styreleder

Tlf. 906 42 284



Vestby kommune

post@vestby.kommune.no

Vestby, 31. oktober 2022

Uttalelse til

Kommuneplan 2023-2034, Vestby kommune

Vi synes kommuneplanen inneholder mye bra. Vi har allikevel innspill vi mener må med. I samfunnsdelen må bærekraftsmålene for biosfæren bør komme tydeligere frem og at natur og friluftsliv bør være gjennomgående i hele kommuneplanen. Vi påpeker manglende henvisning til føringer om frivillighet, vannforvaltning, miljøkrav i jordbruket og helhetlig plan for Oslofjorden. Vi ønsker at friluftsliv, som kan bidra til å nå mange av kommunens mål i samfunnsdelen, får en større plass. Kommunen må også opprette møteplasser mellom natur- og friluftslivsorganisasjonene på lik linje som næring. Vi anbefaler kommunen å føre arealregnskap og ha som ambisjon å bli arealnøytral, og vi savner noe om frivilligheten som viktig bidragsyter for samfunnsutviklingen og ber kommunen inkludere punkter om dette. Vi savner også et avsnitt om arbeidet med sammenhengende kyststi gjennom Folloregionen, og ber kommunen om å sikre allmennhetens friluftsinnteresser i området rundt Ramme gård gjennom kommuneplanen. Videre påpeker vi viktigheten av kartlegging av natur og friluftsliv, at alle kartgrunnlag bør brukes aktivt i planleggingen, og at de må revideres jevnlig. Vi ber kommunen vurdere et temakart for grønnstruktur som tas med som kunnskapsgrunnlag i utarbeidelsen av arealdelen. Vi er glade for de bestemmelsene som styrker ivaretagelsen av naturverdier og friluftslivsinnteresser, men mener det mangler bestemmelser for krav om kartlegging av biologisk mangfold, om massehåndtering, om krav om miljøprogram og miljøoppfølgingsplan, krav om nærhet til turvei og sikring av allmennhetens tilgang til kyststien ved Ramme. Vi vil trekke fram at alle reguleringsplaner må, ikke bør, være i samsvar med arealbruken fastsatt i kommuneplanens arealdel. Videre kommenterer vi arealinnspill som er relevante for naturverdier og friluftsinnteresser, og til slutt ber vi kommunen sørge for at arealbruken blir avklart gjennom planprosesser, og at dispensasjonspraksis ikke forringer dette.

To store kriser preger verden i dag – klimakrisen og naturkrisen. Den største trusselen er arealendringer. Inngrepene gjøres stykkevis og delt, og medfører at både naturmangfoldet og friluftslivet forringes. For å stanse tapet av naturmangfold, samt bremse den globale oppvarmingen, må arealforbruket stoppes. Ivaretagelse av naturen er grunnlaget for et bærekraftig samfunn.

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

Samfunnsdel

1 Forord

Vi mener kommunen bør videreføre satsingsområdet *Landbruk, natur- og kulturmiljø* fra forrige kommuneplanrullering til de fire foreslåtte satsingsområdene på s. 2.

2 Muligheter og utfordringer

2.1 FNs bærekraftsmål

Legge til bærekraftsmål 6 (rent vann) og 14 (livet i havet). FNF synes det er veldig bra at FNs bærekraftsmål legges til grunn for planleggingen. Vi mener imidlertid at alle FN-målene for naturen, klima og miljøet må ligge til grunn for at vi skal kunne nå de andre målene for samfunn og økonomi, slik det godt illustreres i figuren fra Stockholm Resilience Centre på utkastets s. 3. Det betyr at kommunen bør legge til mål 6 (rent vann) og 14 (livet i havet) i tillegg til mål 13 (stoppe klimaendringene) og 15 (livet på land) til viktigste bærekraftsmål som skal satses på for Vestby kommune.

2.3 Regionale føringer

Vi savner en henvisning til **Temastrategi for Frivillighet, Viken fylkeskommune**¹, som nylig er vedtatt. I tillegg ber vi kommunen vise til **Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion**², arbeidet med **revidert forskrift om regionale miljøkrav i jordbruket i Oslo og Viken**³, som nettopp er bestemt, og **den helhetlige tiltaksplanen for Oslofjorden**⁴. Vestby kommune bør belyse hvordan disse føringene skal inkluderes i planleggingen.

2.6 Folkehelse

Friluftsliv som kilde til livskvalitet. Friluftsliv kan bidra til å nå mange av kommunens mål i samfunnsdelen. Opphold og fysisk aktivitet i naturen gir bedre folkehelse, både fysisk og mentalt⁵. Friluftsliv er integrering og sosial utjevning i praksis⁶ ⁷. **Vi anbefaler kommunen å legge til noe om friluftsliv i kap. 2.6 Folkehelse.**

¹ [Temastrategi frivillighet, Viken fylkeskommune, 2022](#)

² [Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion, 2022](#)

³ [Revidert forskrift om regionale miljøkrav i Oslo og Viken](#), Statsforvalteren i Oslo og Viken

⁴ [Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv](#), Regjeringen 2021

⁵ [Friluftsliv og psykisk helse, Norsk Friluftsliv](#)

⁶ [Helsedirektoratet rapport nr. 3/2017, Fysisk aktivitet; omfang, tilrettelegging og sosial ulikhet, Gunnar Brei og Kolbjørn Rafoss.](#)

⁷ [NRK Ytring, «I skogen sier de hei», juni 2020](#)

2.10 Boligutvikling utenfor sentrum

Det er viktig at takten i boligbygging utenfor sentrum ligger innenfor 20% av det totale. Det er viktig at friluftsområdene bevares, også de mindre nærområdene, som er så viktige for å ivareta et godt oppvekstmiljø for barna. Det er flott med byggestopp i Hvitsten.

2.12 Næringsutvikling

Felles for de fleste næringer er at de er arealkrevende og fører ofte med seg uønskede og alvorlige konsekvenser for naturmangfold, friluftsliv og utøvelse av primærnæringer som landbruk. For å sikre et godt kunnskapsgrunnlag, forhindre konflikter og komme fram til kunnskapsbaserte løsninger anbefaler vi å **opprette møteplasser mellom natur- og friluftslivsorganisasjonene, næringsaktører og kommunen.**

2.13 Natur- og friluftsområder

Naturkrisen er en like stor krise som klimakrisen, og de må løses uten å gå på bekostning av hverandre. Vi gjør oppmerksom på at enkelte klimatiltak kan gå på bekostning av natur (f.eks. store, arealkrevende tiltak) og ber kommunen ta med dette i klimaarbeidet. Aktsom utbygging og videreutvikling av grønnskulpturer, gjenåpning av bekker og vassdrag, bruk av vannspeil og dammer er vesentlig for å møte klimaendringene.

Videre savner vi et avsnitt eller kapittel om Oslofjorden og hvordan kommunen skal realisere arbeidet med Oslofjorden i planleggingen. Det bør også nevnes at kommunen deltar i Folloregionens prosjekt om sammenhengende kyststi.

Ellers synes Vi det er veldig bra at kommunen har satt i gang et arbeid med en egen plan for naturmangfold. FNF Vestby og Vestby Turlag har gjennom mange år tilrettelagt, merket og skiltet det meste av turstier og skiløyper i Vestby. Alt er grundig dokumentert og vi håper kommunen vil bruke dette inn i arbeidet med *Friluftslivets ferdsselsårer*.

Det bør utarbeides en plan for urban skilting for barnetråkk (snarveier) og retning og avstand til turområder, slik at også besøkende kan finne fram. Det bør settes opp infotavler med kart på strategiske steder som båthavner, friområder, P-plasser etc.

Vi ser med bekymring på forfallet på innmarka på Ødemørk og etterlyser et initiativ for å vedlikeholde innmarka med småfe, slik vi sto for før vi ble utestengt. Ødemørk har potensiale for igjen å bli en foretrukket arena for barnefamilier, men det kreves samarbeid med frivillige lag som vil påta seg en rolle i dette arbeidet. Initiativet må komme fra kommunen som bør invitere alle frivillige til å delta i både planlegging, utvikling og drift.

Sanering av forurensete masser fra leirduebanen på Ødemørk bør komme i gang for å stoppe utslipp til den Kambobekken som er gytebekk for ørret.

Kommunen må etterleve ansvaret for lysløypa i Son som er i økende forfall. De frivillige i Son har sammen med Idrettsrådet utarbeidet forslag til flerbruksplan for Grevlingen. Det er nå på tide at kommunen tar utfordringen og lager en plan for å sikre dette viktige området for alle i syd.

Vi savner samarbeidet vi har hatt med kommunen fra 2005 til 2020 om bekjempelse av fremmede arter og håper at kommunen igjen vil prioritere dette arbeidet.

Sammen med Son og Omegns Vel har vi kartlagt barnetråkk og snarveier. Vi har hatt søkelys på å tilrettelegge turstier og turveier for bevegelsehemmede med rydding, merking og skilting. Det meste av turstier, turveier og skiløyper i terrenget er merket og skiltet. Alt er lagt inn i kommunens kartportal, UT.no og Kartverkets portal: *Rett i kartet*. Det er laget 13 turvideoer og 23 turkort for å få folk ut på tur.

Men det mangler urban skilting som viser snarveier og veier til turområdene. Det bør også settes opp infotavler ved P-plasser og utfartsparkering, slik at det blir enklere for folk å finne fram til friluftsområdene.

2.20 Økonomisk handlingsrom

Vi vil minne om at kommunen må sette av nok ressurser i form av økonomi, kunnskap og arbeidskraft til å bli bedre på ivaretagelse av naturverdier og friluftslivsinteresser. Det må settes av en brukbar andel av driftsutgiftene i kommunen til naturmangfold og friluftsliv. Vi mener kommunen må etterstrebe å ha nok ressurser til å ha:

- kjennskap til hele lovverket som knytter seg til naturforvaltning, ikke bare plan- og bygningsloven.
- kapasitet til å kartlegge naturen i kommunen og ha rutiner for å holde kunnskapsgrunnlaget oppdatert og mest mulig komplett.
- kapasitet til helhetlig forvaltning helt ned til den minste reguleringsplan, dvs. god kommunikasjon mellom ulike avdelinger.
- kapasitet og vilje til å støtte og inkludere frivillige inn i dette arbeidet.

3 Trygg oppvekst

Under 3.1 Mål for barn og unges oppvekstmiljø på s. 13, legge til *friluftsliv* i delmålet «*Barn og unge har mulighet til fritid, lek og hvile. De deltar i idretts-, friluftslivs- og kulturaktiviteter*»

4 Attraktive arbeidsplasser

Under 4.1 Mål for næringsutvikling på s. 15, legge til *naturmangfold* i delmålet «*Ta vare på naturmangfold, dyrka og dyrkbar mark*» på s. 15. I tillegg legge til et delmål om god kommunikasjon mellom næringslivaktører og interesseorganisasjoner.

5 Aktiv hele livet

Under 5.1 Mål på s. 16, legge til et delmål om frivillighet som kilde til mening, mestring, glede, inkludering og integrering.

Det er veldig positivt at handlingsplanen for Temaplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv skal rulleres årlig. Under 5.2 Strategi anbefaler vi kommunen å legge til utvikling av en strategi for frivillighet.

6 Helhetlig og framtidig Vestby

Under 6.1 Mål på s. 18 – 19 foreslår vi at delmålet «*Naturmangfold*» omskrives til «*Vestby ivaretar naturmangfoldet i kommunen*» og at delmålet «*Vannkvalitet*» omskrives til «*Vannforekomstene i Vestby kommune skal ha minimum god tilstand*».

Andre kommentarer til samfunnsdelen

Oppsett av strategi, mål og delmål

Vi synes mål, delmål og strategier er noe rotete satt opp i utkastet til samfunnsdelen, og det er vanskelig å se sammenhengen. Noen av delmålene består av ufullstendige setninger, og noen strategier er utdypet, andre ikke. På utkastets s. 22 står det «*For å sikre helhetlig planlegging og effektiv styring i tråd med bærekraftsmålene, skal alle planene i kommunen bygges opp med en helhetlig og gjennomgående målstruktur*». Vi mener at samfunnsdelens noe rotete oppsett ikke legger opp til dette, og at kommunen bør jobbe videre med forbedring av målstrukturen.

Arealbruk

Arealregnskap og arealnøytralitet. Det er arealendringer som hovedsakelig truer natur- og friluftslivsverdiene, da særlig bit for bit-utbyggingen som samlet sett beslaglegger og splitter opp naturområdene. Kommunenes arealplanlegging er den mest avgjørende faktoren for å ivareta naturverdier, friluftsliv, kulturmiljø og landskap, og det hviler derfor et stort ansvar på kommunenes politikere og administrasjoner for å forvalte naturen på best måte. **Vi savner derfor en plan om at kommunen skal ha et arealregnskap og ha som ambisjon å bli arealnøytral.** KS lanserte fredag 19. august en rapport⁸ med 15 konkrete forslag innenfor rammen av lokalt selvstyre for å møte de økende utfordringene for natur og klima. Vi ber kommunen se på denne og implementere tiltak i samfunnsdelen.

Kommunen har et ansvar for måloppnåelsen knyttet til Biomangfoldlovens §6. Her står det sitert: «Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i §54.» I §54 står: «Målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det anses rimelig». Kommunen må forholde seg konstruktivt til dette.

Det er avdekket at flatehogst har en langt mer negativ konsekvens enn tidligere antatt. I flatehogst fjernes mesteparten av biomassen fra skogen, noe som hindrer tilførsel av karbon til jordsmonnet, slik at hogstflater istedenfor slipper ut karbon i 10–20 år etter hogst, se [NINA temahefte 76b](#). Vestby kommune må forholde seg til dette og følge de nasjonale utslippsmålene og være med på dugnaden, knyttet til dette.

Frivillighet

Sikre god organisasjonsdrift og medvirkning. Frivillige natur- og friluftslivsorganisasjoners kunnskap og engasjement gir forvaltningen og politikerne viktige innspill, opplyser og øker engasjementet i befolkningen og får folk ut i aktivitet. De er derfor en viktig del i et fungerende demokrati. Faste driftsmidler gir trygge rammer for frivillige organisasjoner og kan slik sikre kontinuitet på tjenestene organisasjonene leverer. Forskning og erfaring viser at frivillige organisasjoner i for liten grad sitter ved bordet når saker om friluftslivet behandles i kommunene. Vi ønsker at kommunen har oppdaterte nettsider over hvilke saker som er på høring i kommunen til enhver tid. Det bør komme

⁸ [Bærekraftig arealbruk innenfor rammen av kommunalt selvstyre](#), KS 19. august 2022

tydelig fram for hver sak hva som er hensikten med høringen/planen, sakspapirene til høringen må være enkle å finne, det bør være publiseringsdato, tydelig frist på høringen og kontaktinfo til kontaktperson.

Tiltak som bør inkluderes i samfunnsdelen:

- Utarbeide en frivillighetspolitikk for kommunen i samarbeid med frivillige organisasjoner.
- Tilrettelegge alle planprosesser for deltagelse av frivillige for å sikre involvering av frivilligheten, og relevante og oppdaterte høringsvar.
- Opprette en fast møteplass med kommunen for natur- og friluftslivsorganisasjonene
- Tilrettelegge for at organisasjoner lett kan bli kjent med tilskuddsordninger for natur og friluftsliv for å sikre effektiv finansiering av gode prosjekter og aktiviteter.
- Sikre faste driftstilskudd til natur- og friluftslivsorganisasjoner
- Oppdatere nettsidene til kommunen så de blir mye mer brukervennlige og inneholder informasjon om
 - hva kommunen gjør for å ivareta natur- og friluftslivsinteressene
 - hvilke typer natur- og friluftslivsaktivitet som finnes i kommunen slik at kommunens befolkning kan benytte seg av dette
 - hvor saker på høring finnes, og hvordan delta i medvirkningsprosesser
 - kontaktinfo til ansatte som jobber med natur og friluftsliv

Kyststi

Vestby kommune deltar i et interkommunalt samarbeid, Folloregionene IPR, som har besluttet å jobbe for å **etablere en sammenhengende kyststi gjennom hele Follo**. Det vil utgjøre om lag 80 km fra Mosse-grensen til Oslo-grensen. Dette arbeidet bør inkluderes i kommuneplanen.

I Vestby ligger kyststien langt unna sjøen, til tross for at det er gode muligheter for å få til en bedre løsning. Et eksempel på en slik løsning er gjort mellom Emmerstad og Krokstrand, hvor den følger tursti over svaberg og strender. Bevegelsehemmede kan bruke turveien der kyststien går i dag. En slik tilrettelegging vil åpne kystbeltet for folk flest og kanalisere trafikken som også er positivt for fastboende og hytteeiere.

Ved behov for juridisk hjelp anbefaler vi Miljødirektoratets ordning «*Tilskudd til kommuner for bedre tilgang til strandsonen langs Oslofjorden*»⁹ hvor bl.a. Vestby kommune kan søke om tilskudd til juridiske avklaringer i arbeidet med å sikre allmennheten tilgang til strandsonen.

Som en parallell til kyststien er det også etablert en [ro- og padlerute i Oslofjorden](#). Ved friområdene i Skjelavika er det en naturlig havn for robåt, en av de få på denne strekningen. Her bør det også etableres gapahuk med miljøtoalett og sikker bålplate på hvert av friområdene. Det vil bedre forholdene som i dag er preget at det etableres utrygge bålplasser som også kan resultere i skader på svabergene. Skjærgårdstjenesten kan enkelt vedlikeholde områdene.

Den regulerte sammenhengende kyststien mellom på Ramme gård og Hvitsten er stengt for allmenheten av grunneier lagt om av grunneier på grunn av endret bruk av tunet. Det er nå etablert en turvei for bevegelsehemmede på østsiden av Ramme over ny bro, Dambroen og videre til tilsvarende veier i Frogn. I tillegg er det tilrettelagt en tursti om *Nedre Ramme* og *Pyttskog*. Det som gjenstår, er å få tillatelse av grunneier på gnr. 54/4 til å sette opp skilt som viser v de to alternativene.

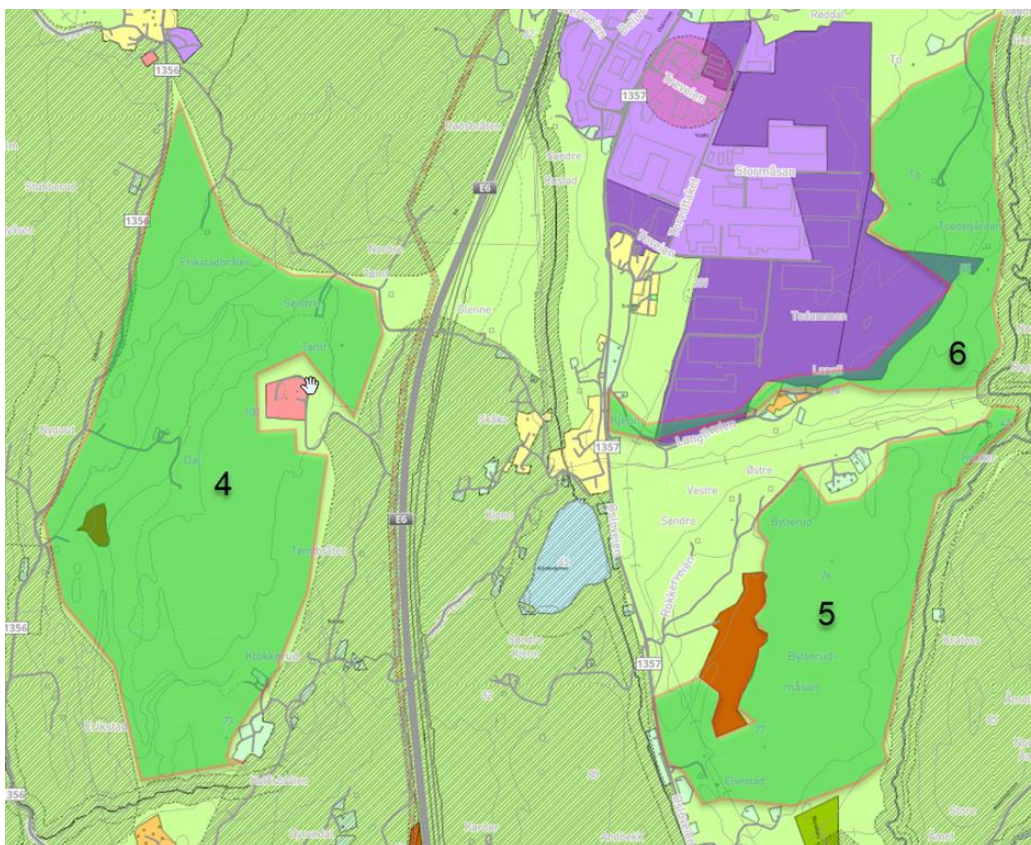
Arealdel

2 Arealstrategier

Det er bra at arealstrategien «Strandsonen langs sjø og vassdrag skal bevares. Natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser skal sikres» er med. Vi ber imidlertid kommunen inkludere arealstrategier som tar opp følgende:

- Alle vannforekomster i kommunen skal ha som mål å være i minst god økologisk tilstand i samsvar med målsetningene i vanndirektivarbeidet og ikke utsettes for nye tiltak som vil redusere denne.
- Kommunen skal ha areal-/naturregnskap for kommunen.
- Sikre bynært friluftsliv og sammenhengende ferdselsmulighet i grønne omgivelser.
- Kommunen skal utvikle og sikre områder med god kvalitet for fysisk aktivitet og rekreasjon i nærmiljøene.
- Alle LNFR områder som brukes som friluftsområder bør få status: *Hensyn friluftsliv*.

Eksempelvis områdene 4, 5 og 6 i kartet under. Område 6 er også en viktig korridor for friluftslivet idet det åpner opp for tursti mellom Garder og Kjenn/Hølen/Emmerstad.



3 Plankartet

Vi synes det er bra med bruk av hensynssonene friluftsliv, natur 1, natur 2 og natur 3. Vi anbefaler allikevel kommunen å utvikle et temakart med **grønnstruktur/grønne traseer** som tas med som kunnskapsgrunnlag i utarbeidelsen av arealdelen. Se for eksempel temakart for grønnstruktur fra

Lørenskog kommune⁹. På denne måten kan kommunen sikre sammenhengende blågrønne strukturer, grønne korridorer, smug og smett og turveier gjennom byggesonen i all planlegging.

4 Bestemmelser

Vi ønsker bestemmelser som styrker ivaretagelsen av natur- og friluftslivsinteressene.

Det er derfor veldig bra med bestemmelsene § 5 Naturmangfold, § 8 Forbud mot bekkelukning, § 20 Landbruks-, natur- og friluftsområder – LNF, § 22 Byggeforbud i strandsonen og langs vassdrag, § 23 Naturmangfold i strandsonen og vassdrag, § 26 Offentlige områder og § 28 Nydyrkingsfond.

Vi ønsker imidlertid at det i § 25 Krav til reguleringsplan inkluderes et krav om kartlegging av naturmangfold, f.eks. «*Biologiske registreringer skal gjennomføres ved alt reguleringsarbeid. Ved registrering av fremmede arter i planområdet må metode for bekjempelse av disse artene beskrives i reguleringsbestemmelsene, jf. pbl § 11-9 nr. 6.*». Videre ber vi om at setningen "*tiltak i LNF-områder skal alltid ?? reguleringsplan, og det skal alltid gjennomføres kartlegginger av biologisk mangfold og viktige naturtyper*" inkluderes i relevant bestemmelse (f.eks. i § 20 Landbruks-, natur- og friluftsområder - LNF).

Vi savner en bestemmelse om massehåndtering og en om miljøprogram og miljøoppfølgingsplan og ber kommunen inkludere dette.

Vi savner også bestemmelser om avstand til friområder og om grønnstruktur. Vi ber kommunen inkludere at det i eksisterende og nye byggeområder må stilles krav til at alle boliger har maksimalt 500 meter til friområde (på minimum 20 dekar) eller nærmeste tursti/turvei som leder til slikt område, jf. pbl § 11-9 nr. 5. Kommunen må legge inn rekkefølgekrav for å sikre etablering av grønnstruktur før områder tas i bruk og tidspunkt for når områder kan tas i bruk til bygge- og anleggsformål, herunder rekkefølgen på utbyggingen, jf. pbl § 11-9 nr. 4. Det samme for tilkomst til grønnstruktur. Videre må det stilles krav til grønne korridorer og at det tas hensyn til eksisterende grønnstruktur i byggesoner (pbl. § 11-9, nr. 6).

Til slutt ber vi kommunen inkludere en bestemmelse som sikrer allmenhetens tilgang til å følge hele kyststien og som gir Vestby kommune hjemmel for å håndheve dette ved Rammeveien. F.eks. *Turvei (Rammeveien) mellom Ramme gård, Nedre Ramme (Muncheramme), Rammestranda og Hvitsten skal være tilgjengelig for allmenheten og åpen for fri ferdsel fra Pyttskogveien og til Hvitsten torg.*

Arealinnspill

Vi har sett gjennom kommunens egne behov for arealbruksendringer og eksterne innspill for endringer. Under følger kommentarer på relevante endringer for natur- og friluftslivsinteressene.

Vi støtter kommunens forslag om at følgende arealinnspill ikke tilrås basert på den negative påvirkningen forslagene har på natur og friluftslivsverdier:

- **Innspill nr. 38, Liabråten**
Prosjektet truer et mye brukt friluftsområde og leveområder til salamander. I tillegg til mange turstier, går også skiløypa mellom Deør/Hølen til Grevlingen/Mossemarka her.

⁹ [Temakart grønnstruktur, Lørenskog kommune](#), Kommuneplan 2014-2025

- **Innspill nr. 46, Boliger Sundby – Ættegården.**
Prosjektet vil rasere nærskogen til skole, barnehage og viktigste turområde til befolkningen i Vestby sentrum og på Sole. Her er de få alternativer til friluftsliv.
- **Innspill nr. 58, Småbåthavn Hvitsten**
Prosjektet kan true biologisk mangfold i en stadig mer utsatt Oslofjord.
- **Innspill nr. 59, Son teknologi- og næringspark, Sletta i Son**
Store deler av arealet er registrert som regionalt viktig. Eneste muligheten for elg til å bevege seg sør- og nordover vest for E6 og jernbane. Om det nedskaleres kan det kanskje flyttes til det gamle deponiet på nordsiden av Sonsveien. Her er det enkelt å legge tilførselsveien ut imot rundkjøringen ved E6.
- **Innspill nr. 70, Renmassemottak Garderveien vest**
Prosjektet vil berøre viktige og allerede sterkt pressede friluftsområder ved Sole og i Garder. Her går eneste tursti ut fra Sole mot Garder og Vestby nord, *Store Tvetter runden*, se kartet som også viser turstier og hensynssone ved Grønlundbekken. Bever har etablert seg i området og et deponi vi være svært negativt for biologisk mangfold og friluftslivet her. Området er allerede sterkt belastet med pukkverket som ligger som nærmeste nabo.

Et massemottak her vil by på store trafikale problemer i Garderveien så vel for fastboende som for skolebarn. Det er særlig viktig å bevare slike friluftsliv- og naturområder.

Innspill nr. 57, Renmassemottak Sletta

Deponiet fyller en viktig funksjon som nærmottak av rene masser som kan gjenbrukes lokalt. Gang sykkelveien igjennom området bør flytte til østre grense og opparbeides som grusvei med lys helt fra Sonsveien til Store Brevik vei. Det vil være et godt alternativ som gang/sykkelvei for befolkningen i syd, Store Brevik og Øståsen til Sonsveien stasjon. Siden traseen allerede er i bruk, kan prosjektet realiseres med enkle midler.

Innspill nr. 133, Renmassemottak Helgmyren

Vi ber kommunen se på områder for massemottak i et helhetlig perspektiv for å finne de beste plasseringene for dette i hele kommunen. Hvis noen av innspillene videreføres, mener vi at naturmangfold må utredes grundig, og det må utredes hvordan og hvilke tiltak for å ivareta natur- og friluftslivsinteressene som må gjennomføres.

Innspill nr. 137, Barnehage Pepperstad skog – kommunen ønsker å undersøke videre

Vi mener at konsekvensen for friluftsliv og naturmangfold må utredes videre i en reguleringsplanprosess. Det er viktig å beholde turstiene i området, som er viktige innfallsporter til marka i nord. Det er også viktig å beholde store grøntarealer rundt barnehagen da områdene kan brukes som læringsarena¹⁰.

¹⁰ [Naturvakt som tiltak i bruk av naturen som læringsarena](#), Norsk Friluftsliv

Arealbruken må avklares gjennom planprosesser

Til slutt ber vi Vestby kommune sørge for at arealbruken blir avklart gjennom planprosesser, og at dispensasjonspraksis ikke forringer dette. Planlegging bidrar til samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver, og gir grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 andre ledd. I tillegg sikrer planlegging åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter, og man sikrer langsiktige løsninger hvor konsekvenser for miljø og samfunn er vurdert, jf. tredje ledd. Planlegging sikrer også at prinsippet om universell utforming og hensynet til barn og unges oppvekstvilkår ivaretas, jf. fjerde ledd.

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 mindre 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 Vestby kommune 31,5 % i 2020 (godt over landsgjennomsnittet) og 24,4 % 2021¹¹. 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 tiltak i strandsonen, omdisponering av dyrka mark/jordvern, nedbygging av myr og hyttebygging og andre tiltak innenfor fjell- og/eller markagrenser. Utviklingen fra 2020 til 2021 er lovende, men det er helt klart et forbedringspotensial. Når lokalpolitikere behandler søknader om dispensasjon, får de mindre informasjon om konsekvensene av utbyggingen. Frivillige organisasjoner får heller ikke søknad om dispensasjon tilsendt på høring, og 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

Vestby Turlag DNT Oslo og Omegn

Tove Lundberg
Leder

Naturvernforbundet Follo-Moss

Kristian Østby
Leder

¹¹ [Kostra-nøkkeltall Vestby, Plan og byggesaksbehandling](#), SSB