

## Miljøpartiet De Grønne har følgende kommentarer til forslag til Områdeplan Kolstad, Klommestein skog og Odalen:

- Planprogrammet legger til rette for utvikling av for mange boliger på feil sted på for kort tid. Det er svært spesielt at dette området prioriteres fremfor pågående byutvikling i området Seiersten/ Ullerud/ Dyrløkke. Det gis heller ingen begrunnelse til hvorfor dette området prioriteres både med tanke på utbyggingsrekkefølge og ressursbruk i kommunen. Det bør komme tydelig frem hvorfor man mener det er nødvendig. Hvilke mål er det som møtes med denne prioriteringen?
- Det burde være et absolutt krav at planområdet Seiersten, Dyrløkke og Ullerud detaljreguleres og fortettes / transformeres først for å sikre de mål planen legger opp til. Konkrete mål på tetthet må defineres før man bygger i naturområder, spesielt av så stor betydning som Kolstad.
- Områdeplan Kolstad og Klommestein skog og Odalen bør uansett ikke konkluderes før Plansamarbeidet Oslo / Akershus er ferdigstilt. Man kan lure på om forsert behandling kommer av eventuelle begrensende fremtidige føringer gjennom denne eller andre regionale planer.
- En rask og storskala utbygging av Kolstad er i strid med målsetninger i Frogn kommune og Akershus fylke om konsentrert tettstedsutvikling, tilrettelegging for kollektivtransport og bevaring av grønne områder.
- For å belyse uklarhetene kring hvorfor dette området skal prioriteres må det utredes hvordan denne planen BIDRAR til å nå kommunens
  - Rikspolitiske retningslinjer
  - Regionale og interkommunale planer
  - Kommunale grunnlagsdokumenter Dette mangler helt i planen.
- Det må utredes hvilke konsekvenser forsert utbygging i dette området får på gjennomføring og av andre planer
- Kolstad er i dag et skogområde som gjennom utbygging vil føre til store utfordringer for bevaring av arter og naturmiljø i den sørlige delen av Frogn kommune. De få sammenhengende naturområdene som er igjen i Frogn må sikres mot utbygging og tilrettelegges for moderat bruk for fremtiden. Dette innebærer en vesentlig lavere og mer konsentrert utbygging enn det som det er lagt opp til i dag.
- Hvis man bygger må det stilles krav til at parkeringsarealer og biloppstillingsplasser ligger i utkanten av boligområdene og at boligområder blir bilfrie. Arkitektoniske og planmessige grep skal gjøre gang og sykling blir den ENKLESTE og mest attraktive måte å transportere seg på.
- Hvis det skal bygges bør det inkluderes krav om tilgang på nærbutikk (mat) for å unngå unødvendig bruk av bil.
- Et nytt boligfelt på Kolstad og en ny tverrvei fra Åsveien til Vestbyveien vil føre til betydelige vekst i biltrafikken ned Vestbyveien og Jørnsebakken mot Drøbak sentrum. Dette vil komme på toppen av en allerede vanskelig trafikkbilde i denne delen av Drøbak. Vekst i biltrafikk går mot kommunens mål og regionale og nasjonale føringer.
- Trafikkanalysene som skal legges til grunn for det videre arbeidet må gjøre grundige vurderinger av trafikksituasjonen hele veien ned til Drøbak sentrum – ikke bare i øvre del av Vestbyveien/Løkkedal Terrasse.
- Kommunen burde legge opp til en helhetlig trafikkplan for hele Drøbak, før det tas endelige beslutninger om utbygging i dette området. Nå mangler man helhetssynet og risikerer å bygge seg inn i enda et hjørne. Kommunen må sikre seg rettigheter til å arealer for utbygging av det offentlige rom og nødvendig infrastruktur.

- Et nytt boligfelt på Kolstad innebærer enten at beboerne får lang vei til kollektivtilbudet på Skorkeberg og/eller at bussene må bruke enda lengre tid på veien mellom Oslo, Ski, Måna og Drøbak. Fremtidig boligutvikling i Frogn forutsetter vesentlig høyere andel reisende med buss og sykkel enn i dag. Konsekvensutredningen på dette området må gjøres i tett dialog med Ruter og representanter fra kommunestyret, pensjonister, skoleelever og yrkespendlere.
- Det er anerkenningsverdt at eldre nevnes som viktig brukergruppe av boliger i området – med de høydeforskjeller området har til omkringliggende tjenestetilbud, som f.eks. matbutikker. Der er svært lite sannsynlig at eldre skal gå eller sykle 1,5 – 2 km for å handle det de trenger i hverdagen, eller for å benytte seg av kulturtilbud i sentrum.
- Avstander i planen må kompletteres med grad av stigning / høydeforskjell. 2 km i oppoverbakke er noe annet enn 2 km i plan.
- Medvirkning bør inkludere offentliggjøring av planmodeller og mulighet for å interaktivt vise ulik informasjon oppå hverandre på kart. Bilder og illustrasjoner i områdeplanen som PDF gir ikke tilstrekkelig oversikt over området slik det presenteres nå.
- Det står i områdeplanen at
  - «Hele området er et svært viktig naturområde»
  - «Underskudd på arbeidsplasser»
 Men det forklares ikke hvorfor man uansett prioriterer å bygge ned dette området med primært boliger. Spesielt uten å stille STRENGE krav til måten det bygges på.
- I tiltaksdelen «5.1.3 lokalisering av boliger» benyttes mange subjektive begreper som
  - A. «flest mulig»
  - B. «kortest mulig»
  - C. «minst mulig»
 Vi stiller spørsmål ved om dette er tilstrekkelig for å sikre egne mål og beskytte viktige verdier.
- I tillegg brukes ordet «BØR» flere steder som vi mener burde være SKAL. F.eks.
  - A. «BØR ikke plasseres på områder med kvaliteter som nærturområder og hundremeterskoger».
  - B. «Fellesområder og lekeplasser BØR plasseres sentralt og knyttes til grønne korridorer».
  - C. Setningen «Melding om klima og energi BØR oppfylles i STØRST MULIG GRAD» er spesielt utydelig og gir ingen sikring i forhold til vedtatte målsetninger.
  - D. «Ved gjennomføring av planarbeider BØR hensynet til friluftsliv og rekreasjon gis spesiell oppmerksomhet»
  - E. Byggeområdet «bør» kartlegges med hensyn til potensiale for grøntdrag.
- Det er konstatert stor etterslep i infrastruktur i kommunen. Prioritert utbygging i etablerte områder ville kunne hjelpe en utbedring av eksisterende infrastruktur samtidig som det bygges nye boliger. Nybygging øker presset på eksisterende infrastruktur og skaper større drifts og vedlikeholdsutgifter – noe kommunen ikke trenger.
- Påvirkning ekstremvær er ikke tenkt utredet – det må gjøres. Planområdets eventuelle funksjon som beskyttelse til nærliggende områder i forhold til ekstremvær må også utredes.
- Områdeplanen henviser til at barn skal gå på i dag nesten fulle skoler. Samtidig mangler sentrumsområdene store nok barnekull til «sine» skoler. Dette viser behovet for flere barnefamilier i sentrum. Utbygging i planområdet kan risikere at barn som i dag har nærmeste skolevei til Sogsti og Dyrløkkåsen flyttes til skoler lenger unna (sentrum), hvilket resulterer i økt transportbehov, vanskeligere familieliv, mindre attraktive boligområder mm. Dette går mot kommunens egne planer og målsetninger. Dette problematiseres/utredes ikke.
- Områdeplanen er i det hele tatt svært lite tillitsvekkende i forhold til å klare å leve opp til egne «premisser og føringer» som listes innledningsvis.