VERNEFORENINGEN
GAMLE DRØBAK

Lindtruppbakken 16, 1440 Drøbak
post@verneforeningen.no
www.verneforeningen.no

Drøbak 08.10.2026

Frogn Kommune

postmottak@frogn.kommune.no

Klage vedr. utbygging i Grandeveien 16 A og utvalgt naturtype hul eik

I Grandeveien 16 A i Drøbak er det vedtatt politisk å bygge nær *en utvalgt naturtype hul eik.*

Vedlagt saken er det utarbeidet en såkalt konsekvensutredning for byggeprosjekt nær hul eik av AB Trepleie AS. Naboer har klagd på den politiske avgjørelsen der det nå foreligger en rammetillatelse for utbygging. Som ett motsvar, til både dispensasjonssaken og rammetillatelsen har nabo Karin Selmer, Skrivegårdsskogen 12 engasjert Arborconsult AS ved Erik Solfjeld til en ny vurdering av hvordan en utbygging her vil berøre eika.

Solfjelds utredning peker på at den såkalte konsekvensutredningen fra AB Trepleie AS innehar flere feil og misforståelser, og at en utbygging her vil føre til at eika på sikt blir berørt og vil dø ut.

Også Statsforvalteren har bemerket at utredningen fra AB Trepleie AS ikke er godt nok utredet. Verneforeningen Gamle Drøbak klager på vedtak fattet i Hovedutvalg for miljø- plan- og byggesaker (HMPB) 1. september 2026 og rammetillatelse for utbygging av tomta Grandeveien 16 A i Frogn kommune. En utbygging i dette området vil sterkt berøre en utvalgt hul eik da livsbetingelsene for eika slik Arboronsult AS ser det vil sterkt reduseres. Vi klager også på at en utbygging her som berører eika er i strid med kommunens Kulturmiljøplan og dermed også i strid med kommunens gjeldende Kommuneplan for arealdelen 2023-2035, §33 i kommuneplanens bestemmelser.

Verneforeningens rolle

Verneforeningen Gamle Drøbak har på årsmøtet 2026 vedtatt at det er viktig for foreningen å sikre gamle trær, grønnstrukturområder i Drøbak og Frogn, både med hjemmel i Områdeplanen for gamle Drøbak, Frogns Kulturmiljøplan og gjeldende Kommuneplan for arealdelen gjennom §33.

Områdeplanen gamle Drøbak er hjemlet i plan- og bygningsloven. Frogn kommune har ansvaret for hvordan områdeplanen skal forstås og forvaltes, mens Akershus fylkeskommune har sammen med Statsforvalter og Riksantikvar et overordnet forvaltningsansvar**.**

I områdeplanens formålsparagraf/hensikt heter det:

«Planens hensikt er å legge til rette for utvikling og videre bruk av gamle Drøbak som et levende bo- og handelssentrum for framtiden, samtidig bevare identitetsbærende særtrekk, kulturminner og kulturmiljøer slik at kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier ikke går tapt. Området inngår i Riksantikvarens NB-register, en liste over kulturmiljøer i norske byer og tettsteder med nasjonal interesse.

Hovedvekten av bevaring er lagt på den gamle trehusbyen fra 1700-1800-tallet, inkl. murhus og verdifulle kulturminner og kulturmiljøer fram til i dag. Nye tiltak skal skje på kulturmiljøets

Lindtruppbakken 16, 1440 Drøbak
post@verneforeningen.no
www.verneforeningen.no

premisser. Kulturmiljø og kulturminner skal styrkes og være premiss, ressurs og positivt bidra til godt bomiljø og lokal verdiskaping.»

Områdeplanens bestemmelser omfatter hele 7 deler som i detalj går gjennom hvilke tiltak som skal hensynstas i de forskjellige sonene av planen og hvilke verdier både innenfor og utenfor sonen som skal sikres gjennom bevaring, restaurering eller ved utbygginger.

§4 – AREALFORMÅL

Under denne bestemmelsen § 4.3 heter det at Hager og grønne strukturer som er del av historisk kulturmiljø skal besvares. Alleer og større trær, slik som store eiketrær, kastanjetrær og annen karakteristisk vegetasjon utgjør byens grønne ramme og skal ivaretas.

Videre heter det under § 4.3.3 at «området er en del av den eksponerte åssiden. Det skal bevares som naturområde og skal ikke opparbeides. Det tillates skjøtsel i tråd med formålet.»

KULTURMILJØPLANEN FOR FROGN https://aimblob.blob.core.windows.net/aimfiles/ae62547c-64d7-4fc7-b552-e9b1ef4c2f59.pdf

Frogn kommune har utarbeidet en kulturmiljøplan for Frogn, der Gamle Drøbak er med. Her ser vi at områdeplanens §§ 4.3. og 4.3.3 også er del av kommunens kulturmiljøplan med prosjekt «Byens grønne åser». Å sikre gamle Drøbaks grønne åser, er en del av 40 kulturmiljøområder som er verdt å ta vare på i Frogn.

Kulturmiljøplanen definerer «Byens grønne åser» slik.

«Eksponerte åssider omfatter både strandsone og grønn åsside bakenfor Drøbak. Sonen detaljerer hensynene innenfor gjeldende *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)*.

Begrunnelsen for å sikre Byens grønne åser er som følger:

Den grønne åssiden danner et vesentlig landskapsmessig bakteppe og avgrensning av det historiske bymiljøet gamle Drøbak og skal ivaretas som del av dette kulturmiljøets uttrykk og det større grønne landskapstrekket langs Oslofjorden i tråd med statlige planretningslinjer. Oslofjordens landskapsuttrykk berører interesser ut over det lokale. Området omfattes dels av kulturmiljø/landskap vurdert til nasjonal og regional verdi i 2008.

For å sikre en lovpålagt oppfølging av kulturmiljøplanen legges «Byens grønne åser» inn i Hensynssone H550_2 Eksponerte åssider i Kommuneplanen for arealdelen- 2023-2035 i §33-3

KOMMUNEPLANEN FOR AREALDELEN (KPA) 2023-2035
(https://api.arealplaner.no/api/kunder/frogn3214/dokumenter/12486/download/FK%20KPA%202023-2035_planbestemmelser_19.6.23_rev%20etter%20KDDs%20vedtak.pdf)

Som det går fram av KPA, gjenfinner vi «eksponerte åssider» i vedlagte liste som Hensynssone H550_2 Eksponerte åssider Drøbak

(jf. område 6 i Kulturmiljøplanen)

Lindtruppbakken 16, 1440 Drøbak
post@verneforeningen.no
www.verneforeningen.no

§ 33-3 Bevaring av landskap, Hensynssone H-550

Følgende retningslinjer gjelder for områder som listet under:

Sonen omfatter områder der kulturlandskapet er vurdert å være av nasjonal eller regional verdi og/eller lokal verdi.

- Hensynssone H550_1 Seiersten-Kopås-Oscarsborg-Håøya (jf. område 1 i Kulturmiljøplanen)
- Hensynssone H550_2 Eksponerte åssider Drøbak (jf. område 6 i Kulturmiljøplanen)
- Hensynssone H550_3 Ottarsrud-Horgen-Bonn (jf. område 11 i Kulturmiljøplanen)
- Hensynssone H550_4 Kykkelsrud-Ermesjø-Berg (jf. område 14 i Kulturmiljøplanen)
- Hensynssone H550_5 Digerud kystlandskapssone (jf. område 23 i Kulturmiljøplanen)
- Hensynssone H550_6 Søndre Langåra (jf. område 28 i Kulturmiljøplanen)
- Hensynssone H550_7 Øierud-Leium-Haver (jf. område 33 i Kulturmiljøplanen)

Alle tiltak innenfor sonen skal vurderes opp mot hensynet til denne verdien.

Det bør ikke godkjennes tiltak som fører til forringelse av kulturlandskapets verdi.

Følgende skal vektlegges særlig ved nye tiltak:

1. Ivaretagelse av viktige landskapstrekk som høydedrag, åsprofiler, landskapssilhuetter, knauser, svaberg og koller, stedegen vegetasjon og sammenhengende grønnstrukturer.
2. Elementer som underbygger det historiske landskapets karakter ivaretas, slik som automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner fra flere tidsperioder samt gamle veifar, alleer og trerekker, åkerholmer, kantsoner og havnehager.
3. Bebyggelsen og strukturen i gamle gårdstun og plasser søkes beholdt.
4. Ny bebyggelse bør forholde seg til eksisterende skala og struktur.
5. Ivaretagelse av steingjerder, driftsveger, gårdsveger, gammel kulturmark og veitrasé og lignende som er av betydning for kulturlandskapets karakter.
6. Ivaretagelse av viktige og historiske siktsektorer til signalbygg/landemerker/landskapsformasjoner.
7. Tilpassing til eksisterende terreng og underordning av viktige landskapstrekk.
8. Minst mulig eksponert plassering mot sjøen og fra viktige steder og ferdselsårer internt i området.

Lindtruppbakken 16, 1440 Drøbak
post@verneforeningen.no
www.verneforeningen.no

Vurdering av Områdeplanen Gamle Drøbak sett i sammenheng med kommunens kulturmiljøplan og Kommuneplanens arealdel av 2023-2035.

Som det går fram av en rapport fra Biofokus fra 2009, er tapet av grønnstruktur rundt gamle Drøbak og andre steder i Frogn, redusert kraftig siden kommunens grønnstrukturrapport i 1997. I en Biofokus-rapport fra 2009 heter det i «*at det i henhold til grøntstrukturplan (Frogn kommune, 1997), omfatter Drøbak tettsted et areal på 9038 dekar. I 1979 utgjorde de grønne arealene 5573 dekar, mens det i 1995 dekket 4170 dekar. Altså forsvant omtrent én fjerdedel av grøntarealet i denne perioden. Mer og mer innenfor dette området har blitt utbygd. Dette har både gått ut over befolkningens mulighet for rekreasjon, samtidig som viktige naturverdier går tapt*.

Verneforeningen går ut fra at dette også må ha gjort inntrykk på Frogn kommune, og at den dårlige utviklingen når det gjelder tap av grønnstruktur og naturområder, var en grunn til at kommunen igangsatte verdifullt arbeid med en kulturmijøplan som senere ble tilkoblet Kommuneplanens arealdel 2023-2035 som del av bestemmelsene.

Status for utbygginger av «Byens grønne åssider» er ikke kjent per i dag, men det kan slås fast at en rekke utbygginger i ås-partiene rundt gamle Drøbak har skjedd - og med det tap av grønnstruktur.

Grandeveien 16 A, eksponerte åssider og utvalgt naturtype hul eik.

Eika i Grandeveien 16 A er en viktig del av «byens grønne åser» noe vedlagte foto tatt fra Badeparken klart viser. I Erik Solfjelds rapport går det fram at en utbygging av denne tomta vil påføre treet ubotelige skader - ikke i morgen eller om få år - men over tid vil treet død pga av utbygging av bolig, legging av ny vei og nedgraving av vann- og avsløpsutstyr til nytt hus. Årsaken er at ny bolig her stanser avrenningen fra åsen bak, som selv i tørre vår- og sommerperioder har bidratt til at eika har hatt svært gode vekstvilkår.

Rapporten fra Arborconsult AS sier i sin konklusjon følgende:

«Etter min profesjonelle oppfatning som rådgivende arborist med svært lang og bred faglig erfaring vil den naturlige vanntilførselen treet i dag nyter godt av, bli brutt om den omsøkte byggetiltaket blir realisert som beskrevet i planen.»

I forbindelse med den såkalte marksikringsplanen fra AB Trepleie AS heter det at tiltaket «*ikke vil få konsekvenser for røtter*» Det stiller Solfjeld seg sterkt tvilende til da han på side 8 i konsekvensvurdering fra AB-Trepleie AS, kan se at det faktisk er en del synlige røtter i dette området. «Det kan ikke ses helt bort fra at dette kan være røtter som har tilhørt trær som ble fjernet i 2024, men det viser uansett at det er et potensial for rotutvikling for eika i dette området Det foreligger heller ingen dokumentasjon på de røttene som synes på bildene ikke tilhørere eika».

Erik Solfjeld avslutter sin rapport ved å slå fast følgende:

Etablering av ny bebyggelse i fjell øst for eika på eiendommen Grandeveien 16A, er etter min oppfatning som rådgivende arborist med lang erfaring med sikring og bevaring av trær i byggeprosjkter ikke mulig uten stor risiko for å påvirke vannforsyningen til treet i så stor grad at konsekvensen vil være et betydelig forkortet livspotensial.

VERNEFORENINGEN
GAMLE DRØBAK

Lindtruppbakken 16, 1440 Drøbak
post@verneforeningen.no
www.verneforeningen.no

Her ses eika tydelig som del av «Byens grønne åser»Foto tatt fra Badeparken

Verneforeningen Gamle Drøbaks konklusjon:

Verneforeningen Gamle Drøbak mener at en utbygging av ny bolig i Grandeveien 16 A er i strid med ivaretakelsen av *en utvalgt naturttype hul eik*, Frogn kommunes Kulturmiljøplan om sikring av «Byens grønne åser» og ikke minst lovpålagte bestemmelser i Kommuneplanens arealdel 2023-2035 der det fremgår under § 33.3 at Hensynssone H550_2 Eksponerte åssider Drøbak (jf. område 6 i Kulturmiljøplanen) skal forvaltes iht oppsatte punkter i bestemmelsene.

Eva Tønnessen	**Sylvi Ofstad Samstag**
(Sign)	**(Sign)**
Leder Verneforeningen Gamle Drøbak	**Saksbehandler**