



Møteinnkalling

Utvalg: PLAN- OG MILJØUTVALGET
Møtested: Marker rådhus, formannskapssalen
Møtedato: 21.08.2012
Tidspunkt: 18.30

Forfall meldes på tlf. 45406516 , som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Innhold
----------------	---------------------	----------------

PS 53/12	12/492	Godkjenning av protokoll
----------	--------	---------------------------------

PS 54/12	12/492	Delegerte saker
----------	--------	------------------------

PS 55/12	11/567	Regional plan for vindkraft i Østfold, høring
----------	--------	--

PS 56/12	12/472	Konsesjon på erverv av eiendommen Holtsrud - Gnr.102 Bnr.1
----------	--------	---

På grunn av at høringsuttalelse fra fylkesmannen ikke kom før på tirsdag ettersendes de to sakene om oppsett av prøvemaster for vindmåling på Høgås og Elgåsen.

Gunnar Leren
Leder

Vidar Østenby
Kommunalsjef.



Godkjenning av protokoll

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
53/12	Plan- og miljøutvalget	21.08.2012

Protokoll fra Plan og miljøutvalgets møte 03.07.2012 godkjennes.



Delegerte vedtak

Dato: 25.06.2012 - 14.08.2012 Utvalg: PM Plan- og miljøutvalget

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
54/12	Plan- og miljøutvalget	21.08.2012

09/773	25.06.2012	DS 71/12	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 12/1 OG 7
Øivind Duserud				
Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg - Gnr. 12 bnr. 1 og 7, Slupstad				
09/774	25.06.2012	DS 72/12	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 12/3
Øivind Duserud				
Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg - Gnr. 12 bnr. 3 , Slupstad Nordre				
12/213	25.06.2012	DS 73/12	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 97/2,4,10,11,13 OG 14
Søknad om rammetillatelse og dispensasjoner for ny norsk tollstasjon ved grensen. Gnr 97 bnr 2,4,10,11,13 og 14 - Gjølshøg/Slora. Gnr 97 bnr 20 Tollstad.				
12/387	26.06.2012	DS 74/12	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 30/8
Askim & Mysen Rør AS				
Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg - Gnr. 30 bnr. 8 fritidsbolig - Idunhytta				
12/379	27.06.2012	DS 75/12	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 94/65
Jan Erik Steen				
Godkjenning for oppføring av tilbygg på enebolig. Gnr 94 bnr 65 - Televeien 2.				
12/266	27.06.2012	DS 76/12	RÅD/PM/KARMOG	GBNR 122/1
Ivar Wiken				
Søknad om deling av grunneiendommen Viken - gnr 122 bnr 1				
09/746	28.06.2012	DS 78/12	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 1/45

Øyvind Duserud**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg - Gnr.1 bnr.45 Hagan**

10/693 29.06.2012 DS 79/12 RÅD/PM/KARMOG GBNR 30/1

Erland Vikeby**Søknad om deling av grunneiendommen Kåtorp - gnr. 30 bnr. 1**12/288 02.07.2012 DS 80/12 RÅD/PM/FINLIN
GBNR 30/11**Ivar Skogstad****Godkjenning for oppføring av uthus/bod ved fritidsbolig. Gnr 30 bnr 11 - Jonebo.**

12/303 04.07.2012 DS 81/12 RÅD/PM/FINLIN GBNR 55/1

Olaug Falkenberg og Bjørn Hansen**Godkjenning for oppføring av brygge og redskapsbod. Gnr 55 Bnr 1 - Folkenborg Øvre.**

12/395 09.07.2012 DS 82/12 RÅD/PM/FINLIN GBNR 11/1

Egil J. Gåseby**Godkjenning for tilbygg av driftsbygning med fjørferom. Gnr 11 bnr 1 - Degnes.**

08/305 10.07.2012 DS 83/12 RÅD/PM/GROGAA GBNR 37/26

Øivind Duserud**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg GNR.37, BNR.26 - Moe (Søndre Holta)**

11/194 12.07.2012 DS 84/12 RÅD/PM/GROGAA GBNR 35/1

Øivind Duserud**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg - GNR.35, BNR.1 - Kamperud**

12/412 12.07.2012 DS 85/12 RÅD/PM/FINLIN GBNR 117/49

Christensen Bygg og Eiendom AS**Godkjenning for oppføring av fritidsbolig. Gnr 117 bnr 49 - Skjærvik, Nebba 10 E.**

11/221 13.07.2012 DS 86/12 RÅD/PM/GROGAA GBNR 64/10

Øyvind Bjerke**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg - Gnr.64 bnr.10**

08/752 19.07.2012 DS 87/12 RÅD/PM/GROGAA GBNR 40/6

Øivind Duserud**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr.40 bnr.6**

12/365 19.07.2012 DS 88/12 RÅD/PM/FINLIN GBNR 115/1

Petter Buer

Godkjenning for oppføring av tilbygg på driftsbygning. Gnr 115 bnr 1 - Buer.

08/754 19.07.2012 DS 89/12 RÅD/PM/GROGAA GBNR 40/4

Øivind Duserud

Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr.40 bnr.4 Røen søndre

08/295 19.07.2012 DS 90/12 RÅD/PM/GROGAA GBNR 132/1

Odd Dammyr

Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg - Gnr.132 bnr.1, skolestua

11/210 19.07.2012 DS 91/12 RÅD/PM/GROGAA GBNR 40/5

Øivind Duserud

Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg Gnr.40 bnr.5, Bjerkemo

12/435 19.07.2012 DS 92/12 RÅD/PM/FINLIN GBNR 94/71

Sandli Bygg A/S

Godkjenning for oppføring av frittliggende garasje ved bolighus. Gnr 94 bnr 71 - Kilebuveien 14.

08/785 24.07.2012 DS 93/12 RÅD/PM/GROGAA GBNR 8/16

Øyvind Duserud

Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg Gnr.8 Bnr.16 Gnr.8 bnr.16

09/782 24.07.2012 DS 94/12 RÅD/PM/GROGAA GBNR 12/4

Øyvind Duserud

Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg Gnr.12 bnr.4, Bratli

12/213 09.08.2012 DS 95/12 RÅD/PM/FINLIN GBNR 97/2,4,10,11,13
OG 14

Søknad om rammetillatelse og dispensasjoner for ny norsk tollstasjon ved grensen. Gnr 97 bnr 2,4,10,11,13 og 14 - Gjølsjø/Slora. Gnr 97 bnr 20 Tollstad.



Regional plan for vindkraft i Østfold, høring

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
55/12	Plan- og miljøutvalget	21.08.2012
/	Formannskapet	
/	Kommunestyret	

Rådmannens forslag til innstilling:

Marker kommune støtter planens forslag til egnede områder for mulig vindkraftutbygging i Østfold, med følgende endringer:

- området Ulvevannet tas ut, da dette anses som en del av et større sammenhengende uberørt område, at det er snakk om lange framførselveier for produsert energi, og at antallet mulige turbiner er begrenset.
- området E18 nord - Huevannet reduseres slik at nordgrensen blir på sydsiden av Huevannet

For områdene på begge sider av E18 vil det være nødvendig med tett dialog med svenske myndigheter og berørte interesser for øvrig. Blant annet vil aktiviteter og anlegg knyttet til Kjølén Sportcenter og Marker JFF kunne bli berørt, og må tas med i vurderingene fremover.

Sammendrag

Kommunene i Østfold har mottatt Regional plan for vindkraft i Østfold til høring.

Bakgrunnen for planen er blant annet regjeringens målsetting om å tilrettelegge for økt vindkraftutbygging i områder der konfliktene i forhold til andre hensyn er akseptable, samt Østfold fylkes relativt store kraftunderskudd, og vedtatte energi og klimaplaner i fylke og kommuner, der det legges til grunn relativt store reduksjoner i klimagassutslippene fram mot 2020.

Det utarbeides en regional plan i Østfold, som også skal sikre at enkeltsøknader behandles ut fra helhetlige vurderinger. Det har vært lagt vekt på en åpen planprosess med stor grad av medvirkning.

Planen konkluderer med tre mulige områder for vindkraftutbygging i Marker.

Bakgrunn

Vindkraft har tidligere vært et lite aktuelt tema i Østfold. Vindkraft i Norge har vært forbeholdt kystområder med andre vindforhold enn i Østfold. Det har derfor ikke vært aktuelt med vindkraft i Østfold. Også fordi det meste av fylket er relativt tett befolket.

Men også Østfold har kystområder, og anleggene blir i større grad også tilpasset innlandsforhold. I Sverige har vindkraftutbygging foregått i mange år, også i landskap med samme karakter som i Marker.

Regjeringens satsing på fornybar energi, samt energiselskapenes interesse for å se på prosjekter over store deler av landet, har medført et behov for å se på regionale planer for utbygging. Kommunene har også vedtatt sine energi- og klimaplaner, som legger til grunn en stor reduksjon i klimagassutslipp i perioden fram til 2020. Foreløpig er det få konkrete grep som er tatt i forhold til dette, og vindkraftutbygging kan være ett av de aktuelle tiltakene for å nå målene.

Vindkraftanlegg er svært synlige i landskapet, og medfører også relativt store inngrep i form av infrastruktur. Dersom slike anlegg skal plasseres i Østfold-landskapet, er det derfor behov for å se på områder hvor konfliktene i forhold til andre interesser er minst.

Målsettingen med planen er å finne de mest egnede områdene for vindkraftutbygging i Østfold.

Planen som er utarbeidet skal sikre en behandling ut fra et helhetlig perspektiv, og den skal kartfeste følgende arealkategorier

- mulige områder for utbygging av vindkraftanlegg i Østfold
- spesielt konfliktfylte områder
- ikke aktuelle områder

Planen som er mottatt beskriver rammer og lovverk for slik utbygging, og det henvises til høringsdokumentet i forhold til dette. Videre sier dokumentet noe om nødvendige forutsetninger for utbygging, slik som tilstrekkelig vind og nettkapasitet, og muligheter i forhold til næringsutvikling og verdiskapning.

De begrensende faktorene er miljøinteresser knyttet til landskap, naturvern, kulturminner og kulturmiljø, friluftsliv og landbruk. Disse forholdene er grundig behandlet i høringsdokumentet.

Det er gjort en analyse for å kartlegge mulige konflikter ved utbygging

Om analysen heter det:

Vindkraftanalysen er et verktøy som gir en avklarende oversikt over mulige lokaliteter for vindkraftutbygging i fylket. Analysen samler og tar hensyn til relevante interesser og forhold som tiltakshavere bør legge til grunn når det søkes etter vindkraftlokaliteter.

GIS analysen i arbeidet med den regionale planen er et verktøy som gir en avklarende oversikt over mulige lokaliteter for vindkraftutbygging i fylket. Analysen samler og tar hensyn til relevante forhold og interesser som tiltakshavere bør legge til grunn når det søkes etter vindkraftlokaliteter.

Analysen er gjennomført i ulike trinn:

1. **Temakart:** Utarbeiding av temakart for «grønne verdier» (se 5 temakartvedlegg)
2. **Vekting:** Vekting av ulike tema-interesser (se egen omtale)
3. **Konfliktkart – GIS analyse:** GIS analyse og kobling til vindressurskart med utarbeiding av konfliktkart i hht ulike «grønne tema»). Konfliktkartet viser tre nivåer:
 - Områder med lite konflikter (grønt på kartet)
 - Områder med middels konflikter (gult på kartet)
 - Uegnede områder (resten av Østfold)

Konfliktkartet er utarbeidet slik av hensyn til planens målsetting. Kartet viser konflikter *innenfor* hvert enkelt område. Det er på dette kartet ikke tatt hensyn til konflikter i influensområdet, slik som visualitet, nærhet til tettbebyggelse, sårbare vassdrag mv. Derfor er det viktig med manuell bearbeiding som en del av analysen.

4. **Manuell bearbeiding.** Alle områder med lite konflikter (grønne områder på konfliktkartet) og alle områder med middels konflikter (gule områder) er gjennomgått manuelt for å se om de har potensiale som «mulig egnede områder». Resultatet er vist på Plankart 1 og Plankart 2.

Planen konkluderer med at det finnes tre områder i Marker med akseptable interessekonflikter, som kan være egnede for utbygging.

Kartene som er utarbeidet kan lastes ned her:

http://www.ostfold-f.kommune.no/modules/module_123/proxy.asp?I=22273&C=394&D=2

I tillegg er det i Marker i gang en prosess på utredning av to vindkraftanlegg. Melding er sendt NVE, utredningsprogram er vedtatt, og konsekvensutredning foregår i disse dager. Det er søkt tillatelse til å sette opp prøvemaster i disse områdene. Ett av områdene sammenfaller med anbefalingen i den regionale planen, mens ett område er utenfor.

Melding og utredningsprogram ble vedtatt før den regionale planen ble sendt på høring, men det har vært en dialog på at den regionale planen skal hensyntas når den er vedtatt. Tillatelse til oppsett av prøvemaster vil dermed fattes uavhengig av den regionale planen, siden det å innhente kunnskap om vindforholdene ikke medfører større terrenginngrep eller forplikter i forhold til videreutbygging.

Det vil også kunne finnes egnede steder i kommunen som ut fra lokal vurderinger synes aktuelle, men som ikke er kommet fram i planen. Slike områder bør eventuelt komme fram gjennom høringen. Blant annet foreligger innspill fra ett grunneierlag i Marker som mener deres område er aktuelt for utbygging.

Næring-verdiskaping og økonomi

I høringsdokumentet er beskrevet forhold knyttet til verdiskaping i anleggsfasen og driftsfasen, lokal sysselsettingseffekt, leieinntekter til grunneiere, veiforhold i skogbruket, reiseliv og kommunal økonomi.

Utbygging vil uten tvil ha store positive effekter i forhold til næring og verdiskaping, både privat og offentlig. Dette handler om leieinntekter for grunneiere der anleggene plasseres, skatt på verker og bruk til kommunen, og ikke minst verdiskapningen som skjer lokalt i anleggsfasen. Anleggene har også behov for veianlegg, som vil kunne utnyttes i forhold til skogsdrift i områdene.

Knyttet til reiseliv er effektene trolig motsatte, da turbinene vil være svært fremtredende i landskapet og kanskje ha negativ effekt på inntrykket av uberørt og storslått natur. Grensekommunene representerer en stor del av det som er av sammenhengende og uberørt natur i fylket. En utbygging vil endre dette inntrykket. I denne sammenheng må en ta spesielt hensyn til påvirkningen en utbygging vil ha på vassdraget, som er vernet gjennom rikspolitiske retningslinjer (RPR).

På den annen side er de fleste i dag opptatt av miljøvennlig og fornybar energi, og spørsmålet er om vi da må akseptere slike innslag i landskapet, også hos oss. Diskusjonen blir noe av den samme som mastene på Vestlandet. Erfaring fra mange andre områder er imidlertid at utbyggingen har hatt liten betydning for turistenes syn på området, og at det ikke har påvirket antall besøkere.

Miljøinteresser

Til grunn for analysene er det er utarbeidet 5 temakart over følgende interesser:

Landskap

- kystlandskap
- skogstrakter
- store sammenhengende jordbruksområder
- hovedvassdrag
- ra-landskapet

Naturvern

- naturvernområder
- inngrepsfrie naturområder
- viltområder
- markagrense Oslomarka

Kulturminner/kulturmiljø

- kulturminner
- viktige kulturmiljøer

Friluftsliv

- særlig viktige områder for friluftsliv
- andre viktige større, sammenhengende friluftsområder

Jordbruk / dyrka mark

Landskap skiller seg ut som et tema med overordnet og helhetlig perspektiv, der influensområdet for virkninger er større på grunn av vindturbinenes visuelle rekevidde. Områder som er lite berørt av inngrep oppfattes ofte som mer sårbare for vindkraftanlegg, enn områder der andre former for anlegg og inngrep allerede finnes. Østfolds har et sammensatt landskap med landskapstyper med varierende sårbarhet og tåleevne. Konsekvenser av vindkraftutbygging vil variere i forhold til landskapstype og i forhold til turbinenes plassering i landskapet.

Temakart Natur viser de overordnede naturverdiene. Områder med høyt eller verdifullt biologisk mangfold er ikke tatt med her, men må framkomme i eventuell KU. Viktig årsak til tap av arter og livsformer er fysiske inngrep, oppsplitting av arealer og endret arealbruk.

Temakart kulturmiljøer og kulturminner er fredete kulturminner og regionalt verdifulle kulturmiljøer i henhold til Fylkesplanen og kulturminneplan for Østfold. De fleste kulturmiljøer er knyttet til de landskapsmessige strukturer som dominerer i fylket.

Temakart friluftsliv er basert på statlig sikrede friområder, og områder som er knyttet til bymarker/tettsteder og andre større sammenhengende friluftsområder. Problemstillinger som er beskrevet som aktuelle ovenfor viktige friluftslivsområder, er plassering av vindkraftanlegg, mens lokalisering i nærheten til friluftslivsområdene vil ha betydning gjennom turbinenes synlighet og støy.

I forhold til jordbruk / dyrka mark er det ingen arealer foreslått utbygd av hensyn til jordvernet.

Konsekvensvurdering og detaljkart er utført for hvert temaområde.

Med utgangspunkt i plankartene:

- 5 temakart (landskap, naturvern, kulturminner/kulturmiljø, friluftsliv og dyrka mark)
- Konfliktkart boliger
- Konfliktkart / GISanalyse
- Regionalnett kraftledninger
- Vindkart

er det framkommet et Plankart 1 Østfold og Plankart 2 Østfold.

Plankart 1 viser mulig egnede områder for vindkraftverk i Østfold. Det er for hvert område utført en overordnet konsekvensvurdering der det innenfor hvert tema har fått en verdi; liten-middels eller stor. Arealets størrelse, vindforhold og nettilgang / nettkapasitet er også tatt med i vurderingen, før det er gitt en konklusjon med kategori A - B eller C (A best egnet) i forhold til områdets egnethet for utbygging..

Det er framkommet 10 områder i Østfold som er mulig eget for vindkraftverk, og av de er 3 plassert i Marker. Dette dreier seg om områdene Ulvevannet (sør), E 18 nord – Huevannet og E 18 sør – Sloreby.

Den overordnede konsekvensutredningen (KU) i planen konkluderer på følgende måte for områdene i Marker:

Ulvevannet sør, et område på 2,2 km² og ca 6 turbiner:

”Stor grad av synlighet fra vassdraget. Lang kraftledningstrase fram til trafo på Ørje. Det etableres kontakt med svenske myndigheter (kommunalt og regionalt) tidlig i høringsperioden.

Mulig vindkraftområde (C-kategori)”

E 18 nord – Huevannet, et område på 8,88 km² og ca 30 turbiner:

”Stor grad av synlighet fra vassdraget. Kort kraftledningstrase fram til trafo på Ørje. Friluftsliv lite berørt. Det etableres kontakt med svenske myndigheter (kommunalt og regionalt) tidlig i høringsperioden.

Mulig vindkraftområde (A/B-kategori)”

E 18 sør – Sloreby, et område på 6,82 km² og ca 22 turbiner

”Stor grad av synlighet fra vassdraget. Kort kraftledningstrase fram til trafo på Ørje. Friluftsliv berørt. Deler av området nær Ørje sentrum. Det etableres kontakt med svenske myndigheter (kommunalt og regionalt) tidlig i høringsperioden.

Mulig vindkraftområde (B-kategori)”

Haldenvassdraget - et verna vassdrag

I henhold til retningslinjene for planlegging og lokalisering av vindkraftverk, skal det vurderes i hvilken grad det foreligger konflikt med verneverdier. Det må gjøres en spesiell vurdering av hvilken påvirkning en eventuell utbygging vil kunne få på vassdraget, siden det er et vernet vassdrag. Haldenvassdraget er vernet mot vannkraftutbygging ved kgl.

Resolusjon, og på NVE sine hjemmesider er vernegrnlaget omtalt slik: *”Mange små og store vann dominerer stedvis et småkupert landskap i lavlandet, fra innland til fjord. Særlig stor verdi knyttet til kulturhistorie langs vassdraget. Stort biologisk mangfold knyttet til botanikk og landfauna. Friluftsliv er viktig bruk.”*

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag setter nasjonale mål for forvaltningen av vassdrag som er vernet, og gjelder vassdragsbeltet, dvs hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og et område på inntil 100 meters bredde langs disse, samt andre deler av nedbørsfeltet som har betydning for vassdragets verneverdi. Ut fra dette er det i kommuneplanen for Marker utarbeidet tre forvaltningsklasser for forvaltningen av disse områdene. Dette dreier seg om vassdragsområdene rundt Ørje og Otteid, det øvrige hovedvassdraget og sidevassdragene Lievassdraget og Risenvassdraget.

Påvirkningen på vassdraget blir i hovedsak av visuell art. De foreslåtte lokaliseringen er i god avstand fra hovedvassdraget, men landskapets karakter gjør at de blir godt synlige fra kanalen. Årjängs kommun har en tatt hensyn til dette i sine planer, ved å plassere sine planlagte anlegg utenfor synsfeltet fra kanalen. I andre deler av det svenske kanal-systemet er anleggene plassert godt synlig fra vannet. Det er vanskelig å gjøre en objektiv vurdering på om det å se vindturbiner fra vassdraget, vil svekke dets verdi og naturopplevelse. Dette har i stor grad med å gjøre holdningene til vindkraft, og synet på turbinenes landskapspåvirkning.

Vindkraft i Marker kommune

E.ON vind Sverige AB har i brev av 2. juli fra NVE mottatt utredningsprogram for vurdering av utbygging av Elgåsen og Høgås i Marker kommune for vindkraft. Dette dreier seg om

områder med henholdsvis 15 og 20 vindturbiner. Marker kommune har kommet med innspill til utredningsprogrammet i forbindelse med meldingen fra E.ON vedrørende vindkraftverk på Høgås og Elgåsen. Det er ikke vedtatt noe vedrørende plassering.

Marker kommune har mottatt informasjonsbrev fra Eng grunneierlag og Hans Braarud, der de opplyser at de har vært i kontakt med en utbygger av vindkraftanlegg og tilbydd sine områder for utbygging.

Vurdering

Den regionale planen skal sikre en enhetlig og helhetlig vurdering av søknader om utbygging av vindkraftanlegg i Østfold, samt legge til rette for utbygging i de minst konfliktfylte områdene.

I Østfold er planprosessen kommet relativt tidlig i gang, slik at en ikke har mange søknader til behandling før vedtatt plan foreligger. I Aremark og Marker er det imidlertid utbygginger planlagt før vedtatt plan, og en må derfor i behandlingen av planen ta hensyn til dette. I Marker pågår konsekvensutredninger av to konkrete områder, og en KU innebærer er langt grundigere prosess enn det som ligger til grunn for den regionale planen. I Marker ønsker en derfor ta et forbehold i behandlingen i forhold til forhold som måtte avdekkes i utredningene.

De mulig egnede områdene som er foreslått i Marker, vil også påvirke arealer og forhold på svensk side. Det må derfor også gjennomføres en tilsvarende vurdering av de svenske influensområdene, slik det har blitt gjort på norsk side. Årjäng kommune har utarbeidet egnen vindkraftplan. De har blant annet lagt til grunn at vindkraftverkene ikke skal sees fra Dalslands Kanal, når de avsatte sine områder for mulig utbygging. Området langs grensen er derfor ikke avsatt til svensk vindkraftutbygging. Marker kommune har sammen med fylkeskommunen hatt møte med Årjängs kommun og länsstyrelsen, og blitt enige om at en vurdering av tilgrensende områder på svensk side også må gjøres.

Saksframlegget er begrenset i forhold til planens utpekte områder for mulig bygging av vindkraftverk i Marker. Vurderinger i forhold til kraftforbruket i kommunen/fylket, tiltak for effektivisering av dagens energiforbruk eller vurdering i forhold til andre former for ny fornybar kraftproduksjon er ikke gjort. Beskrivelsen og vurderingene innenfor de forskjellige tematiske interessene er gjort på et overordnet nivå og må beskrives nærmere i detalj ved en eventuell konsekvensutredning (KU) i de forskjellige utbyggingsområdene.

Kommunene i Østfold blir her forelagt en plan som foreslår 10 områder, derav 3 i Marker som er mulig egnet for vindkraftanlegg. Marker kommune kan vurdere om de på denne måten og gjennom denne planen, skal følge opp de nasjonale målene i energipolitikken og bidra til utbygging av fornybar energi, gjennom tilrettelegging for vindkraftanlegg i Marker, eller om en vil overlate dette til andre kommuner. Det er mange argumenter i vindkraftdebatten, og en kan i denne vurderingen av regional plan velge hva en skal ta som utgangspunkt i for vurderingen.

Er det behov for disse anleggene? Kan vi på en eller annen måte greie oss uten denne energiproduksjonen, gjennom energieffektivisering og energisparing og annen fornybar energi som ikke er så arealkrevende? Kan vi effektivisere dagens vannkraftproduksjon tilsvarende? Hva vil det framtidige behovet for energi være, og når skal vi bygge ut for å ta i bruk de forskjellige energikildene?

Utviklingen av vindturbiner har vært stor de siste årene. Med den nye teknologien er det blitt aktuelt å bygge vindmøller i innlandet. Hvordan vil videre utvikling være? Er det riktig at en på nåværende tidspunkt bygger vindkraftanlegg i skogområdene i innlandet? Vil teknologien utvikle seg i nær framtid slik at det er bedre å vente med å bygge ned disse områdene?

Kan vindkraft sies å være miljøvennlig, ut fra det perspektivet at det faktisk fører til store arealinngrep og endrer landskapsbildet? At selve produksjonen er miljøvennlig, synes det ikke å være tvil om, men hvordan skal vi forholde oss til det nye landskapsbildet? Skal vi "gjemme" turbinene så godt vi kan, eller skal vi akseptere og venne oss til dette som en naturlig del av landskapet? Denne diskusjonen er spesielt stor i Norge, der vindmøller er relativt nytt. At det finnes vindmøller på den danske landsbygda reagerer ingen på, og også rett over grensen i Sverige, er det et vanlig innslag.

Ut fra all arealpolitikk tidligere, har en i Norge vernet om uberørte store sammenhengende landskapstyper. I Marker har vi i dag store områder med byggeforbud, nettopp fordi det er sammenhengende ganske urørt. Er det greit å ta i bruk slike områder til vindkraftanlegg, der en i dag ikke ønsker seg utbygging av hytter? Utbygging av vindkraftverk bør kanskje vurderes lagt til områder som allerede er utbygd, og der infrastrukturen er på plass. Ut fra at en ikke vil bygge vindturbiner nærmere enn 800 meter fra bolighus og ikke på dyrka jord, må nødvendigvis plassering av eventuelle vindmøller i Marker, og andre steder, skje i relativt ubebygde skogsområder.

Ved å anlegge vindkraftanlegg i et område, utelukker en i stor grad annen utnytting, med unntak av skogbruk. I forhold til nasjonale mål er det ønske om fornybar energi, men at den skal ikke gå på bekostning av viktige natur og miljøverdier. En må derfor sette dette opp mot hverandre, og se hvilke verdier et område har, og hvilken utvikling en ønsker for sitt område.

Østfold er et lite fylke med relativt små arealer av sammenhengende arealtyper. Dette er tilfelle også i Marker, selv om vi har stort areal i forhold til innbyggertallet. Det er skogen og vassdraget som preger kommunen vår, og tillegg til den menneskelige aktiviteten, har dette skapt kulturlandskapet slik vi kjenner det i dag. Kulturlandskapet er relativt småskala, og det er i de områdene menneskene bor. I områdene som tradisjonelt er utbygd med vindkraftverk i Norge, er det i et mer storskalalandskap. Her vil vindturbinene ikke bli så dominerende som i et ensartet skogområde.

Foreslåtte områder, unntatt Ulvevannet, blir sett på i kommuneplansammenheng som de områdene en kan forsvare en utbygging i forhold til de større sammenhengende skogområdene i Fjella. Likeledes anser en at området Ulvevannet grenser inntil et område vi ønsker å se på som et mer uberørt område med lite utbygging.

Hva vil vi at Marker-landskapet skal formilde av verdier? Besøkende i et område har forventninger til stedets landskap, utsikt, kulturminner med mer. Noen steder er det knyttet spesielle forventninger til. Det vil ofte være kulturminner/-miljøer av nasjonal og internasjonal interesse, og som også er turistmål. I Marker markedsfører vi oss i forhold til kanalen og kulturminner som dampbåtene og slusene representerer. Vil en vindkraftutbygging påvirke opplevelsen av dette? Vil en utbygging være i strid med at vi nylig har vedtatt områden som en regionalpark?

Utbygging av vindkraftanlegg vil først og fremst ha en stor visuell påvirkning. Synlige vindturbiner i viktige utsiktlinjer og/eller i retning sør eller vest, oppfattes av mange som

mer forstyrrende enn vindturbiner i andre retninger. Foreslåtte arealer i Marker er for de fleste mot øst, og dermed mindre konfliktykt i forhold til sol. De vil imidlertid ligge i viktige siktlinjer og være synlige i store deler av kommunen.

I konsekvensutredningen som foregår for to områder i Marker, utredes en rekke forhold i forhold til påvirkning. De fleste av områdene er også berørt i den regionale planen, men på et mer overordnet nivå. Det er likevel for det meste den visuelle effekten som påvirker menneskers oppfatning av vindkraft, om de er for eller i mot. Vi må også ta dette på alvor, i det vi ønsker å markedsføre kommunen som en attraktiv bokommune.

I forhold til åsryggen mot Sverige som utsiktlinje, når en kommer kjørende fra vest, og for beboerne på svensk side av grensen, er plasseringen negativ hvis en oppfatter turbinene som ødeleggende elementer i naturen.

Vindturbiner utviklet for innlandet er høye, og opptil 200 m. Selv om disse ruver mer i landskapet enn små, har de en lavere rotorhastighet, og øyet vil kunne oppfatte dem som mindre forstyrrende. De vil likevel være svært tydelige i landskapet. I praksis viser det seg imidlertid at høyden ikke har vesentlig betydning for hvor dominerende de virker landskapet. Større avstand mellom rotorene og tretoppene kan i enkelte tilfeller gjøre turbinene mindre fremtredende.

Oppfatning av støynivået fra vingenes bevegelse og fra motoraggregatet på turbinene, er avhengig av avstanden og vindforholdene. Turbinestørrelse, vegetasjon og bakgrunnstøy vil påvirke oppfattelsen av støy. Det er lagt inn ei grense på 800 meter fra vindkraftanlegget til nærmeste boligenhet, en avstand som gjør at støy ikke skal være sjenerende. Erfaringene fra andre områder tilsier at støy ikke er problem når det blåser mye, da det i slike tilfeller likevel er mye annen støy av vinden. En eventuell KU må imidlertid utarbeide støysonekart for nærmere vurdering av disse forholdene. Hovedvindretningen her i Marker er fra syd-vest, så foreslåtte planområder er gunstig for Markers befolkning, men ugunstig for eventuell berørt bebyggelse på svensk side.

I tillegg er det diskutert lavfrekvent lyd og hvilke påvirkning dette har for omgivelsene. Dette vil også måtte komme fram i en KU. Området Elgåsen, som nå konsekvensutredes, vil kunne ligge mindre gunstig til i forhold til støy for Ørje sentrum og Lihammeren, selv om avstanden skulle være betryggende med den størrelse som er planlagt.

Skyggekast fra turbinene som kan oppfattes på 1 km avstand. I spesielle retninger, til visse tider på døgnet og i visse perioder av året kan dette være til sjenanse. Dette vil være på morgenen her i kommunen når sola kommer opp. En har fått opplyst at avbøtende tiltak ved å stoppe turbinen i aktuelle tidsperioder kan gjennomføres, og at dette normalt sett ikke oppfattes som noe problem.

De foreslåtte områdene berører ingen viktige naturområder i Marker, men på svensk side ligger det et naturvernområde inntil grensen ved E 18 – Sloreby-området. Dette må vurderes nærmere.

Selve turbinene beslaglegger ikke stort areal, men det settes betydelig krav til veier i området, slik at området kan bli oppstykket i forhold til det naturlige. Veiene skaper selvfølgelig også muligheter i forhold til skogdrift og ferdsel for øvrig. Anleggsperioden og økt ferdsel kan medføre forstyrrelse på det naturlige miljøet, og den fauna som har tilpasset seg dette. En

eventuell KU skal detaljkartlegge virkninger på biologisk mangfold, flora og fauna. Vurderinger rundt Gjølssjøen vil være viktig i denne sammenheng.

Det er gjort en del enkeltregistreringer vedrørende kulturminner i kommunen, og under en senere eventuell KU må det gjøres flere undersøkelser. Eksempler på kulturmiljøer i Marker som blir visuelt berørt av foreslåtte vindkraftverk vil være forsvarsverkene, Rødenes middelalderkirke, samt de andre kirkene, sluse- og Brugsområdet. Hvilken grad påvirkningen gjør noen med den pedagogiske verdien, opplevelsen eller verdiskapningen som ofte et kulturminne / kulturmiljø har, kan variere for forskjellige områder og fra person til person. Den visuelle påvirkningen vil avta med avstanden. Det er ikke utarbeidet noen visuelle framstillinger i planen for å vise påvirkningen av slike områder. Dette vil også fremkomme som fotomontasjer i en senere konsekvensutredning.

Vindkraftverkene vil ikke påvirke utøvelse og adgangen til utøvelse av friluftsliv, men utbyggingen og fragmenteringen medføre at vi får mindre sammenhengende skogområder. Veinettet kan bety bedre framkommelighet og tilgjengelighet. Fare for fallende isklumper fra rotorbladene gjør at det bør være sikkerhetssoner rundt turbinene. I praksis er det svært få dager i året dette er noen utfordring, og ved fare for ising stoppes normalt turbinene.

Ut fra nettilgangen vil det vær mest aktuelt å kunne anlegg vindkraftanlegg i tilknytning til Ørje. Det bør være ønske om kortest mulig avstand med hensyn til etablering av nye linjer. Eventuell linjeføring fra områdene Huevannet -E 18 og E 18 – Sloreby bør benytte eksisterende infrastrukturtraseer, og bør kunne benytte seg at det skal bygges ny vei fra Ørje til riksgrensen, slik at en kan legge kablene i bakken.

Oppsummering

Ut fra et forsøk på en objektiv avveining av de forhold som er beskrevet i plandokumentet, med en påfølgende befarig av de aktuelle områdene, foreslår arbeidsgruppen tre områder som er mulige for utbygging i Marker.

I tillegg har Marker kommune kommet med innspill til utredningsprogrammet i forbindelse med meldingen fra E.ON vedrørende vindkraftverk på Høgås og Elgåsen, samt at det er kommet innspill fra et grunneierlag som jobber med interessenter forhold til et fjerde område. Dette ligger litt sør for området E18 Sør - Sloreby. Det er ikke vedtatt noe om plassering i forhold til de saker som har vært behandlet til nå i kommunen.

I høringen til meldingen om Høgås og Elgåsen vindkraftverk mente både Fylkesmannen og Fylkeskommunen at det ikke skulle gis konsesjon før den regionale planen var vedtatt. Begge fylkesinstansene mente at en utbygging i Fjellaområdet var svært konfliktfullt, og ga i høringen signaler om sterk skepsis til Elgåsen, på samme måte som de har gjort til prosjektet i Aremark.

Marker kommune har i sin kommuneplan gjort en grundig vurdering av hvor en ønsker utbygging generelt. Store deler av Marker kommunes areal har i planen arealkategori LNF-4, byggeforbud. Arealdisponering i kommuneplanen har vært slik at skogområdene har vært forskånet mot utbygging, mens en har satset på utbygging i de områdene som allerede er utbygd og der infrastrukturen gjør det enklere å bygge ut utenfor vassdraget. Spesielt i området som kalles Fjellaområdet, har en vært restriktiv med all type utbygging.

I de områdene som er avsatt til utbygging vil det ikke være aktuelt med vindkraftanlegg da de er i konflikt med bolig/hytteutbygging.

I kommuneplanens beskrivelse av verdier innenfor forvaltningsklassene for RPR, rikspolitiske retningslinjer, står det at en vil bevare hovedtrekkene i hovedvassdraget, og en utbygging vil kanskje kunne være i konflikt dette. På svensk side har en som nevnt vært opptatt av å holde utbyggingen vekk fra synsfeltet fra kanalen.

Legger en til grunn de nasjonale føringer om satsing på vindkraft og de vurderingene som ligger til grunn i planforslaget, er en enig med planen at det er de skisserte områdene i Marker som er best egnet for vindkraftutbygging. Bakgrunnen for den vurderingen er også best i samsvar med de kommunale planene.

Legger en de samme nasjonale føringer til grunn, og vektlegger Haldenvassdraget som et verna vassdrag og føringer i RPR, vil den visuelle påvirkningen i landskapet og konklusjonene etter en detaljert/utvidet KU være avgjørende om en ønsker vindkraftanlegg i Marker.

Diskusjonen vil i stor grad knyttes til om turbinenes synlighet i landskapet vil forringe de verdiene Marker kommune ønsker å formidle i forhold til bosetting, næringsutvikling og opplevelser. Trolig finnes det ikke noe entydig svar på dette, men erfaringene fra andre områder er at konsekvensene stort sett har vært mindre enn fryktet. En ønsker derfor på det nåværende tidspunkt ikke å gå i mot planen, men vil slutte seg til den med forslag om mindre endringer. Så vil det være konsekvensutredningen knyttet til konkrete planer, som vil være beslutningsgrunnlaget for om kommunen ønsker slik utbygging eller ikke. Dersom en er prinsipielt i mot bygging av vindkraftanlegg i kommunen, vil det likevel være aktuelt å signalisere dette nå.

Konklusjon

En støtter planforslagets forslag til mulig egnede områder for vindkraftutbygging, med følgende endringer:

- området Ulvevannet tas ut, da dette anses som en del av et større sammenhengende uberørt område, og at det er snakk om lange framførselveier for produsert energi, og at antallet mulige turbiner er begrenset. Dersom de to øvrige områdene i Marker vedtas utbygget, vil hele grenseryggen kunne kles med turbiner, og en ønsker ved å ta ut dette feltet begrense mulig utbyggingsomfang.
- området E18 nord - Huevannet reduseres slik at nordgrensen blir på sydsiden av Huevannet

For områdene på begge sider av E18 vil det være nødvendig med tett dialog med svenske myndigheter og berørte interesser for øvrig. Blant annet vil aktiviteter og anlegg knyttet til Kjølen Sportcenter og Marker JFF kunne bli berørt, og må tas med i vurderingene fremover.

Når det gjelder Elgåsen i Marker, hvor det foregår en konsekvensutredning, men som ikke er plukket ut som et egnet område i planen, så oppfatter en at pågående KU er en mer grundig vurdering enn det som er gjennomført i den regionale planen, slik at en vil avvente resultatene av denne før en tar stilling til om dette området skal vurderes videre i forhold til eventuell utbygging.

Vedlegg: Planforslag med vedlegg

http://www.ostfold-f.kommune.no/modules/module_123/proxy.asp?I=22273&C=394&D=2



Konsesjon på erverv av eiendommen Holtsrud - Gnr.102 Bnr.1

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
56/12	Plan- og miljøutvalget	21.08.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 2, jfr. jordloven av 12. mai 1995 nr 23, § 1, gis Maylinn Solberg Nilsen og Jan Magnus Guttulsrød konsesjon for erverv av eiendommen Holtsrud, gnr. 102 bnr. 1 i Marker kommune.

Den avtalte kjøpesummen på kr. 3.200.000,- aksepteres. Det stilles vilkår at eiendommen bosettes.

Sammendrag:

Søknad: Konsesjonssøknad undertegnet 16. juli 2012. Søknaden er vedlagt kopi av kjøpekontrakt samt eiendomstakst utført av Siv. Agr. Jan O. Fremmegaard, mai 2012.

Eiendom: Gnr. 102 bnr. 1, Holtsrud i Marker kommune.

Eier: Thor Johan Moen
Holtsrud
1870 Ørje

Erverver: Maylinn Solberg Nilsen og Jan Magnus Guttulsrød
Mårud
1870 Ørje

Eiendommens størrelse i henhold til gårdskart fra Skog og Landskap:

108,7 daa fulldyrket jord
240,2 daa produktiv skog
20,3 daa annet areal

369,2 daa totalt areal

Kjøpesum: Kr 3.200.000,- for den faste eiendommen.

Bakgrunn:

Eiendommen Holtsrud ligger på østsiden av Øymarksjøen ca. 5 km syd for Ørje og ca. 1500 m øst for riksvei 21, ned mot Gjølssjøen. Det er et pent gammelt tun på eiendommen. Bygningsmassen består av våningshus, låve, bryggerhus m/garasje, stabbur og vedskjul.

Våningshuset er fra 1904 og har en grunnflate på 85 m². Det er i sveitserstil, har 2 etasjer og et boareal på ca 140 m². Huset er påbygd med bad og soverom på baksiden, med kjeller under, i 1973. Nytt tak 1987. Kledd om og etterisolert 2000. Bad nyrestaurert i 2000.

Driftsbygningen er en kjørebrulåve med langsgående kjørebane. Den er bygd fra 1911 til 1913 og består av gammelt fjøs og gammel kaldluft bingetørke med elevatorsjakt. Det er store porter på låven og foran korntørka. Slik den står i dag har den liten anvendelsesmulighet. Låven har nytt tak, den står rett og fint og er nymalt. Det vil være mulig å rive ut innmat og bygge rom inni låven.

Bryggerhuset er fra 1961, er på halvannen etasje og har ca. 46 m² i grunnflate. Det har ikke vært bebodd på 17 år. Huset må totalrenoveres, men den tilliggende garasjen/redskapshuset på 84 m², står bra og er i god stand.

Skjulet er 48 m² og er eldre. Det har plåt på taket og er kledd med bordkledning.

Stabburet opplyses å være bygd i 1875. Det er laftet, men kledd utvendig. Stabburet har bølgeblikk på taket og står på kubberøys.

Det dyrka arealet er fordelt på to teiger, vestre jordet på 21,5 daa og østre jordet på 86,9 daa. Teigenes form, størrelse, helningsgrad og beliggenhet i forhold til tunet gir jordarealet en bra arrondering. Jordarten er myr, leire og blandingsjord. Grøftetilstanden er tilfredsstillende, men ikke systematisk grøftet.

Skogen er oppgitt til 240,2 daa produktiv skog og er fordelt på en teig vest for driftssentrum. Hogstklassefordelingen er stort sett hogstklasse II og III, og bonitetsfordelingen er 185,7 daa høy bonitet, 51,1 daa middels bonitet og 3,4 daa lav. Produksjonsevnen er ca. 160 m³ og tilveksten er anslått til ca. 80 m³. Balansekvantum er anslått til 200 m³. Det er hogd 2889 m³ siden 1990. Driftsforholdene er gode. Skogen har god tilvekst, men i taksten blir det oppgitt at den virker sterkt forsømt når det gjelder skogkultur. Det er store ryddings- og tynningsbehov.

Erververne vil bosette seg på eiendommen og drive gården.

Vurdering:

Konsesjonsloven av 1. januar 2004 har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, blant annet for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på:

- * om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
- * om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,

- * om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
- * om erververen anses skikket til å drive eiendommen.

Pris

Den avtalte kjøpesummen er på kr. 3.200.000,-.

Det er foretatt en takst av Siv. Agr. Jan O. Fremmegaard i mai 2012. Ved verdiberegningen er det lagt til grunn retningslinjer i Landbruksdepartementets forskjellige rundskriv vedrørende priser på landbrukseiendommer ved konsesjonsbehandling med tilhørende tilpasninger i forhold til størrelse og beliggenhet. Ut fra samlet vurdering av økonomisk inntjening, beliggenhet, teknisk tilstand og boverdibetraktning m.m. er det konkludert med en takstverdi på kr. 3.423.000,-.

Ut fra en samlet vurdering av boverdi og bruksverdi for landbruksarealene, aksepteres kjøpesummen.

Hensyn til bosetting i området

Kjøperne skal bosette seg på eiendommen, og det er positivt for kommunen og grenda at gården fortsatt får fast bosetting. Eiendommen er naboeiendom til Mårud, der kjøperen, Jan Magnus Guttulsrød, er født og oppvokst.

Drifts- og arronderingsmessige forhold

Jorda har siden 2004 blitt drevet med korn- og grasproduksjon av selgerens nabo i nord. I konsesjonssøknaden opplyser søkerne at de vil drive skogs- og gårdsdrift selv sammen med skogsteigen Ulvåsen, gnr. 118 bnr. 40, som Jan Magnus Guttulsrød fikk kjøpt i 2005. Dette er en ren skogeiendom på totalt 718,7 daa. Av dette er 632,3 daa produktivt.

Kjøperens skikkethet til å overta eiendommen

Jan Magnus Guttulsrød har jobbet innen jord og skog i hele sitt voksne liv. I tillegg har han eksamen fra Tomb jordbruksskole. Søkerne anses derfor skikket til å overta eiendommen.

Konklusjon:

Søkerne gis konsesjon på erverv av eiendommen

Vedlegg:

Gårdskart fra Skog og Landskap