

Fylkesrådets behandling av sak 75/2020 i møte den 16.04.2020:

## Innstilling

1. Fylkesrådet har forståelse for at de vassdragsnære områdene i Marker er attraktive for fritidsbebyggelse og det er positivt å fortette i eksisterende områder framfor å ta hull på nye. Fylkesrådet er opptatt av at det er vesentlig å ta hensyn til natur- og kulturmiljø, landskap og friluftsliv ved slik fortetting. Avveining av disse hensynene og prioritering av områder for fortetting må komme frem i kommuneplanen.
2. Fylkesrådet anbefaler at kommunen prioriterer arbeidet med kommuneplanens arealdel for å oppdatere denne i tråd med vedtatte nasjonale og regionale føringer. På den måten kan arealdelen bli et effektivt verktøy for å realisere mål og prioriteringer i samfunnsdelen. Fylkesrådet anbefaler videre at kommunen gjør et grundig arbeid i spørsmålet om bygging innenfor 100 meters beltet til vann og vassdrag i Marker og at nasjonale og regionale føringer for dette legges til grunn.
3. Fylkesrådet er opptatt av at det tas særlige hensyn til natur, landskap og friluftsliv ved fortetting i Viken hyttefelt. Dette understrekes også av at Viken hyttefelt ligger til Store Le som er definert som et svært viktig friluftsområde i kommunens friluftskartlegging.
4. Fylkesrådet mener at konsekvensene ved å øke antallet nye hytter med 81 ikke er tilfredsstillende konsekvensutredet da det har vesentlig virkning for miljø og samfunn. Fylkesrådet fremmer med grunnlag i pbl § 4-2 innsigelse for manglende konsekvensutredning av bygging innenfor 100 meters beltet til Store Le. Omfang av utbygging og byggegrense til Store Le må ut fra en konsekvensutredning vurderes på nytt.
5. Fylkesrådet mener at det er uheldig at jordbruksjord foreslås nedbygd og fremmer innsigelse til nedbygging av jordbruksarealene med grunnlag i Fylkesplanen «Østfold mot 2050» sine retningslinjer ift. nedbygging av dyrka mark § 1.1.11. Innsigelsen kan løses ved at arealene nord for gårdstunet tas ut av planen og at underformålet endres til jordbruk. For arealene sør for gården kan det knyttes rekkefølgebestemmelser om nydyrking og rekkefølgekrav om utbygging.
6. Fylkesrådet ønsker dialog og samarbeid med Marker kommune om videre oppfølging av innsigelser og faglige råd til detaljreguleringen av Viken hyttefelt.

## Behandling:

Det ble ikke framsatt endrings- eller tilleggsforslag.

## Fylkesrådets vedtak:

1. Fylkesrådet har forståelse for at de vassdragsnære områdene i Marker er attraktive for fritidsbebyggelse og det er positivt å fortette i eksisterende områder framfor å ta hull på nye. Fylkesrådet er opptatt av at det er vesentlig å ta hensyn til natur- og kulturmiljø, landskap og

friluftsliv ved slik fortetting. Avveining av disse hensynene og prioritering av områder for fortetting må komme frem i kommuneplanen.

2. Fylkesrådet anbefaler at kommunen prioriterer arbeidet med kommuneplanens arealdel for å oppdatere denne i tråd med vedtatte nasjonale og regionale føringer. På den måten kan arealdelen bli et effektivt verktøy for å realisere mål og prioriteringer i samfunnsdelen. Fylkesrådet anbefaler videre at kommunen gjør et grundig arbeid i spørsmålet om bygging innenfor 100 meters beltet til vann og vassdrag i Marker og at nasjonale og regionale føringer for dette legges til grunn.

3. Fylkesrådet er opptatt av at det tas særlige hensyn til natur, landskap og friluftsliv ved fortetting i Viken hyttefelt. Dette understrekes også av at Viken hyttefelt ligger til Store Le som er definert som et svært viktig friluftsområde i kommunens friluftskartlegging.

4. Fylkesrådet mener at konsekvensene ved å øke antallet nye hytter med 81 ikke er tilfredsstillende konsekvensutredet da det har vesentlig virkning for miljø og samfunn. Fylkesrådet fremmer med grunnlag i pbl § 4-2 innsigelse for manglende konsekvensutredning av bygging innenfor 100 meters beltet til Store Le. Omfang av utbygging og byggegrense til Store Le må ut fra en konsekvensutredning vurderes på nytt.

5. Fylkesrådet mener at det er uheldig at jordbruksjord foreslås nedbygd og fremmer innsigelse til nedbygging av jordbruksarealene med grunnlag i Fylkesplanen «Østfold mot 2050» sine retningslinjer ift. nedbygging av dyrka mark § 1.1.11. Innsigelsen kan løses ved at arealene nord for gårdstunet tas ut av planen og at underformålet endres til jordbruk. For arealene sør for gården kan det knyttes rekkefølgebestemmelser om nydyrking og rekkefølgekrav om utbygging.

6. Fylkesrådet ønsker dialog og samarbeid med Marker kommune om videre oppfølging av innsigelser og faglige råd til detaljreguleringen av Viken hyttefelt.