

MØTEINNKALLING

Utval for natur og næring

Dato: 07.02.2012 kl. 8:30
Stad: Kommunestyresalen
Arkivsak: 12/00004
Arkivkode: 033

Forfall meldast snarast på tlf. 320290000 eller postmottak@gol.kommune.no.
Varamedlemer møter berre etter nærare avtale.

Orienteringar og info frå avdelingsleiarane etter sakslista.

SAKSLISTE			Side
Saker til behandling			
1/12	12/00017-1	Energi og klimaplan for Gol kommune 2012 - 2015	3
2/12	12/00084-2	Gnr. 14, bnr. 12 - søknad om konsesjon for erverv av fast eiendom - solli	6
3/12	12/00101-2	Gebyrforskrift for konsesjons- og delingssaker fra 01.01.2012	12
4/12	12/00097-1	Rehabilitering av vannledning Eiklid - Hemsil II - Ekspropriasjon	15
5/12	12/00172-1	Abonnementsbetingelser ved tilknytning til kommunenes vann- og avløpsledninger - sanitærreglement	22
6/12	12/00102-2	Planprogram Hallingmo	25
7/12	12/00176-1	Revisjon av Gol kommune sitt delegeringsreglement, sist revidert 16.06.2009, sak 29/09	28
8/12	12/00021-1	Braudemohaugen hytteområde - 2. gongs handsaming og sluttvedtak	40
9/12	12/00010-1	Områderegulering for Gol Sentrum Vest – 2. gongs behandling	47

Delegerte saker			
1/12	12/00011-1	Gnr. 12, bnr. 135 - Godkjenning av ansvarsrett til oppføring av fritidsbustad, Bjødnalie	66
2/12	12/00013-1	Gnr. 28, Bnr. 50, Fnr. 4 - Midlertidig brukstillatelse	66
3/12	12/00016-1	Gnr. 13, bnr. 114 - Utslepps- og igangsettingsløyve for tett tank - Brakkerigg ved Fjerdingsbekkhaugen	66
4/12	12/00058-1	Ferdigattest	66
5/12	12/00034-1	Igangsettingstillatelse for riving av bolig	67
6/12	12/00164-2	Igangsettingstillatelse for oppføring av hytte på gbnr. 37/83, auenhauglia	67
7/12	12/00202-3	Gnr. 4, bnr.111- Igangsettingstillatelse for søknad om dispensasjon for oppføring av hytte, Nystølfjellet	67
8/12	12/00164-3	Gnr. 37, Bnr. 83- Igangsettingstillatelse for oppføring av hytte, Auenhauglia	67
9/12	12/00289-1	GNR. 9, BNR.20- Ferdigattest for leilighetsbygg, Hjallevengen	68

Stad, 25.01.2012

Jon-Anders Hefte, utvalsleiar

Saker til behandling

1/12 Energi og klimaplan for Gol kommune 2012 - 2015

Arkivsak-dok. 12/00017-1
Arkivkode. ---
Saksbehandler Jørn Magne Forland

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	1/12

Saka vert avgjort av:

Kommunestyret

Vedlegg:

Energi og klimaplan for Gol kommune 2012 – 2015 - planforslag

Dokument i saka:

Energi og klimaplan for Gol kommune 2012 -2015 - planforslag

Saksopplysningar:

Gol kommunestyre har vedtatt energi - og klimaplan for Hallingdal og Valdres. Dette vart gjort den 15.06.2010. Energi - og klimaplan for Hallingdal og Valdres er meint å vere ein overordna regionalplan med minimumstiltak kvar einskilt kommune skal legge inn i sine handlingsplanar, og gjennomføre i henhald til dei fristane regionplanen setter. Men, for at kvar kommune skal føle meir eigarskap til å arbeide med energi og klimaspørsmål, og i tillegg ha moglegheit til å komme med fleire tiltak, er det i den regionale planen lagt føringar for at kvar kommune vedtar ein eigen energi - og klimaplan som får status som kommunedelplan.

Arbeid med kommunedelplan må følgje dei avgjerdene plan – og bygningslova setter til offentleg medverknad og ettersyn. Den regionale energi og klimaplanen vil fungere som planprogram for kommunens eigen.

Forhold til overordna plan:

Energi og klimaplan for Hallingdal og Valdres
Kommuneplan for Gol

Miljøkonsekvenser:

Planen vil få positive konsekvensar for det ytre miljø, ved at utslepp av klimagassar skal verte redusert. Lokalt vil me merke lite til dette, men nasjonalt vil Hemsedal sitt bidrag bli registrert ved at me tek vår del av dei nasjonale forpliktelsane som følgjer av Kyoto-protokollen. Som ein bieffekt vil betre utnytting av skogressursar kunne bidra til opning av landskapet og auke rekreasjonsverdien av utmarka.

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Folk si helse er styrt av mange faktorar. Indirekte kan me seie at ein energi og klimaplan vil kunne ha ein positiv effekt i denne samanheng, ved at det vert satt fokus på utsleppreduserande tiltak i landbrukssektor, vegsektor, offentleg sektor og heime hos folk.

Framtidige konsekvensar av klimaendringar i ulik storleik og konsekvens er noko kommunen må ha ein plan for i arealplanlegginga. Sjølve energi - og klimaplanen er meint til å motverke dei mest urovekkande prognosane ved meir enn 2 graders temperatúrauke, ved at det vert satt i gang tiltak som skal snu utsleppsutviklinga.

Økonomiske konsekvensar:

Tiltaksdelen i planen inneheld ei rekkje tiltak med ulik prioritering og tidshorisont. I samband med handsaming av økonomiplan og budsjett for kvart år, må tiltaka som har høgast prioritering leggast inn med kostnad for planlegging og gjennomføring. Administrasjonen og eventuelle samarbeidspartnarar samarbeider om dette.

Vurdering:

Energi – og klimaplan for Gol kommune skal fyrst og fremst vere eit planverktøy som leier til handling. Fleire av tiltaka er allereie påbyrja, medan andre tiltak krev meir førebuing, ressurstilgang og økonomiske midler.

Planen består av 3 delar. Ein generell del om Gol kommune, der energibruk, utsleppsanalysar og anna relevant informasjon og statistikk er presentert.

Del 2 (vedlegg 1) er tiltaksdelen som naturleg nok er den delen av planen som forpliktar til handling, og som skal vere Gol kommune sitt bidrag i arbeidet med å redusere klimagassutsleppa etter nasjonale mål. Det er synleggjort aktivitet, kostnad/budsjett der det er mogleg og fristar. Tid og gjennomføringsemne er forskyve slik at det vert meir realistisk å oppnå dei delmåla som er sett.

Del 3 (vedlegg 2) skildrar og forklarar alle tiltaka meir i detalj. Ikkje alle tiltaka er like enkle å måle effekten av. Til dømes vil introduksjon av fleire miljøfyrtårnbedrifter, både kommunale og private, vere eit viktig steg med omsyn til haldningsendring blant folk, men det let seg vanskeleg måle kor mykje mindre CO₂ som oppstår. Då er det lettare å måle effekten energibesparande tiltak har på straumforbruket til folk som til dømes inntallerer luft til vann – varmpumper, flisfyringsanlegg eller etterisolerer huset sitt.

Planen er satt til å vare fram til 2015, med ein årleg vurdering og prioritering av tiltak jf. økonomiplan. I tida fram til 2015 vil det vise seg kor mange av tiltaka som vert utført og kor mykje som står att og treng vidare oppfølging. Arbeid med å fremje nye tankar og haldningar hos folk er ein prosess som tek tid, og det er kanskje den viktigaste oppgåva det offentlege har. Samstundes å leggje til rette for at folk kan velje og faktisk føretrekke energi - og klimavenlege løysingar.

Ved fyrste gongs politiske handsaming er det ynskjeleg at planen, og især alle forslag til tiltak vert sett nøye på, før planen skal leggast ut på fyrste gongs offentlege ettersyn. Ein plan får større tyngde og lokal forankring dersom flest mogleg kjem med

sine innspel og merknader.

Rådmannen si innstilling:

Gol kommunestyre legg forslag til energi – og klimaplan for Gol 2012 -2015 ut til offentlig ettersyn

Frist for innspel er 6 veker

Hege Mørk
Rådmann

Petter Owesen
Avdelingsleiar

Vedlegg til sak



Energi og klimaplan
for Gol kommune 201



Tiltaksdel energi - og
klimaplan Gol kommun

2/12 gnr. 14, bnr. 12 - søknad om konsesjon for erverv av fast eiendom - solli

Arkivsak-dok. 12/00084-2
Arkivkode. 013/043
Saksbehandler Tove Solheim

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	2/12

Saka vert avgjort av:

Utval for natur og næring

Vedlegg:

Dokument 1 og 2

Dokument i saka:

1. Søknad om konsesjon datert 14.12.2011
2. Tilleggsopplysninger, brev av 14.12.2011
3. Verdivurdering over landbrukseiendommen Solli, datert 28.05.2004

Saksopplysningar:

Arnt Ingar Solli overtok eiendommen Solli gnr. 14 bnr. 12 m.fl i Gol og Nord Aurdal kommune på odell etter sin far i 2007 og fikk innvilget fritak fra boplikten i tre år. Driveplikten har i flere år vært ivaretatt ved utleie. Avtalen er skrevet for ti år og det gjenstår nå sju år med mulighet for forlenging.

Hovedbruket ligger i Åsgardane. Til gården hører også eiendommen med gnr. 13 bnr. 43 og stølseieendommen Naustedokken gnr. 39, bnr. 20 i Nord-Aurdal kommune.

Eiendommen består av følgende areal:

Dyrket areal	14 daa
Skog	128 daa
Tun	2 daa
Beite	5 daa
Annet areal	47 daa
Dyrket på stølen	25 daa
Utmark på stølen	18 daa
Totalt	239 daa

Eiendommen består vidare av mange bygningar, men alle er av eldre dato og til dels i dårlig stand. Vann og avløp er av eldre dato og må oppgraderes. I de tre årene som søker har hatt utsettelse på boplikta er det foretatt utbedringer på deler av huset, samt at det er gjort noe planering på gårdsplassen og veien. Det gjenstår mye arbeid som krever store ressurser. Søker er blind og er avhengig av mye hjelp. Han har i dag leid ut bolighuset på gården og har så langt finansiert utbedringene gjennom leieinntekter. Leietaker bidrar med forefallende arbeid og noe oppussing av huset. Utover dette får søkeren en god del hjelp fra familien.

Søker vil ha leietaker på eiendommen så det ikke skal stå tomt, men mener det er for ressurskrevende å sette eiendommen i stand så han selv med sine begrensninger kan bosette seg der oppe med det første. Likevel ønsker søker så langt det er mulig å vedlikeholde gården.

Forhold til overordna plan:

Eiendommen ligger i LNF-1-område i kommuneplan. Dette er område der det er lov å føre opp bygninger det er behov for i tilknytning til stedbundet næring, det vil si jord- og skogbruk.

Miljøkonsekvenser:

Ingen så lenge eiendommen blir bosatt og jord og skog blir drevet.

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Skriv inn vurdering her

Økonomiske konsekvensar:

Ikke andre enn de som følger av vanlige skatter og avgifter.

Vurdering:

Retningslinjer for behandlinga av søknaden:

Søknaden skal behandles etter endringa i lovverket om bo- og driveplikten som gjelder fra 01.07.2009. Boplikten er i hovedsak hjemlet i konsesjonsloven, og problemstillinger rundt behandlingen av boplikten i konsesjonssaker er beskrevet i Rundskriv: ”M-2/2009 – Konsesjon og boplikt”.

På eiendommen Solli gnr. 14 bnr. 12 hviler det etter nytt regelverk krav om personlig boplikt ved eiendomsoverdragelse. Det går fram i lov 28.11.2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) § 5 andre ledd at:

«Ved erverv av bebyggt eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebod den i minst 5 år. Som bebyggt eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig...»

Dersom odelsberettiget eller nære slektninger ikke kan, eller vil, oppfylle den personlige boplikten på en landbrukseiendom som nevnt i § 5 må ny eier søke om konsesjon.

Ved behandling av en konsesjonssøknad er det viktig å se hva som er formålet med konsesjonsloven da det er med og skal legge grunnlaget for videre vurderinger etter loven. Formålet i konsesjonsloven går fram i §1 hvor det står:

«Loven 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 gagnlige for samfunnet, bl.a. 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»

Videre har konsesjonslovens § 9 regler for hva som skal vektlegges ved behandling av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål. Vektleggingen er delt inn i moment som skal tillegges særlig vekt, alminnelig vekt og moment som kun vektlegges som korrigerende. I konsesjonssøknader der eiendommen er overtatt på odel, eller fra slekt, og søknaden gjelder å få fritak fra den personlige boplikten skal ikke pris på eiendommen og om søkeren er skikket til å drive eiendommen være med i vurderingen. Retningslinjene for vurderingen av denne typen konsesjonssøknader ligger til grunn i denne saken, og konsesjonssøknaden skal vurderes og vektlegges etter disse:

Særlig vekt:

- Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosetting i området
- Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
- Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Blant annet skal det videre legges vekt på:

- Eiendommen sin størrelse
- Avkastningsevne
- Husforhold

Som korrigerende moment:

- Søker sin tilknytning til eiendommen
- Søkers livssituasjon

Vurdering av de ulike momenter:

Boplikten er oppfylt når eieren har eiendommen som sitt reelle bosted. Vilkåret om at eieren har tatt eiendommen som sitt reelle bosted er oppfylt når eieren er registrert bosatt på eiendommen etter regler fastsatt i, eller i medhold av, lov 16. januar 1970 nr 1. om Folkeregistrering.

Lovbestemt personlig boplikt på landbrukseiendom er normalt avgrenset til å gjelde for fem år. I en forskningsrapport publisert i 2008 er det konkludert med at sannsynligheten for at eier vil bli boende på landbrukseiendommen sin er stor for eieren som selv har bodd der i fem år etter eiendomsoverdragelsen. Dette har lovgiver lagt til grunn for regelen om fem års personlig boplikt. Når det gjelder oppfylning av upersonlig boplikt ved bortleie er det ingen regel som sier at den skal vare i fem år, men den kan gjerne ha lenger varighet. Der kommunen godkjenner upersonlig oppfylning av boplikten vil det være nødvendig at kommunen til enhver tid får kopi av gjeldende leiekontrakter med leietakerne på eiendommen for å kunne kontrollere at boplikten er oppfylt. Dette krever at kommunen lager seg et system for å kunne følge opp dette.

Gol kommune ønsker fast bosetting på eiendommer som egner seg for det. Dette er viktig for å opprettholde bosettingen i grendene, og i utkantene av kommunen. I ”Handlingsplan for landbruket i Gol” er det vedtatt at Gol kommune skal ha en streng praktisering av den personlige boplikten. For at det skal være attraktivt å bo i grendene må det være naboer og aktivitet.

Selve eiendommen ligger usjenert til i Åsgardane og i dette området er det spredd bosetting. Den bosettingen som eksisterer i dag er viktig for å opprettholde bosettingen også i framtiden. Prosjektet ”Lys i alle glas” viser at det er mange som ønsker å flytte ut av bynære strøk og etablere seg på bygda. Mange ønsker litt plass rundt seg og vil gjerne etablere seg på en mindre landbrukseiendom/småbruk. Saksbehandler mener derfor å ha dekning for at det vil være interesse for å bo på eiendommen som leietaker, eller eier av eiendommen.

Hensyn til bosetting i området skal tillegges særlig vekt. Eiendommen ligger i Åsgardane.

Ved oppfylling av boplikten ved bortleie vil ikke tilknytningen til eiendommen være like sterk og det vil sannsynligvis ikke være stabil bosetting.

I denne saken vil ikke hensynet til bosetting og bomiljø være oppfylt siden eier ikke har tenkt å flytte til eiendommen. Ut i fra søknaden går det fram at søker har leietaker til bolighuset på gården. Eiendommen er dermed bebodd pr i dag.

Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Med helhetlig ressursforvaltning blir det sett på virkningen eierskifte har for alle ressursene på eiendommen, jord- og skogbruksareal, bygninger eller øvrige deler av eiendommen. I begrepet ligger det at en i størst mulig grad ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjons- og utnyttningsevnen blir ivarettatt, slik at eiendommen i framtiden kan legge grunnlag for drift og bosetting.

Det at boplikten på eiendommer av en viss størrelse i utgangspunktet er personlig er slik saksbehandler ser det forankret blant annet i begrepet helhetlig ressursforvaltning. En eier som selv bor på eiendommen har bedre anledning til å ivareta eiendommen sine ressurser i et langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der. Administrasjon av drift og vedlikehold er mer krevende når avstanden mellom boplassen og eiendommen er stor. Investeringsvilje i hus og ev. driftsapparat kan i mange tilfeller gjenspeile seg i om eier selv bor på eiendommen eller ikke. Av denne grunnen kan en si at personlig boplikt av eier på en landbrukseiendom er å foretrekke i forhold til helhetlig ressursforvaltning på eiendommen på lang sikt.

En annen problemstilling er dersom boplikten blir oppfylt ved å leie bort kan det være vanskelig for eier å nytte helger og ferier til restaurering av hus eller annet forefallende arbeid da eier ikke kan oppholde seg i våningshuset, men må ha andre muligheter for opphold i området. Eier vil i dette tilfelle ikke ha behov for å bo på eiendommen i forbindelse med forefallende arbeid på eiendommen da han bor et annet sted i kommunen.

Ut fra helhetlig ressursforvaltning er det ønskelig at eier bor personlig på eiendommen. Dette vil normalt gi best forvaltning på sikt. Søker har i denne saken mulighet til å forvalte ressursene selv ved ikke å bo på eiendommen. Dette fordi han på grunn av sin helsetilstand ikke er i stand til å gjøre arbeid på eiendommen selv. Han har leid ut huset og får derfor noen leieinntekter som kan benyttes på eiendommen. Leietaker foretar også en del forefallende arbeid på eiendommen.

Det skal videre legges vekt på:

Eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold

Sollie er av en slik størrelse at den utløser personlig boplikt etter ny lov. Både fulldyrka areal og det totale arealet på eiendommen er over de vedtatte grensene. Sentrale myndigheter har

vurdert at eiendommer som denne skal utløse personlig boplikt.

Eiendommen er en liten eiendom i Gol kommune sett ut fra jord- og skogsarealene.

I søknaden er det oppgitt at eiendommen har følgende hus:

Bolighus fra 1900/1977 – dårlig teknisk tilstand

Driftsbygning fra 1900 – dårlig teknisk tilstand.

Stabbur fra 1850 – dårlig.

To stølsbuer fra 1900/1930 – dårlig tilstand.

Ut i fra eiendommens ressurser vil det ut fra saksbehandlers vurdering ikke være realistisk med store investeringer for å hente ut avkastning fra ev. husdyrproduksjon. Det totale produktive skogarealet som hører til eiendommen er 128 daa. Søker har stølsbu og driftsbygning som er i dårlig stand. Eiendommen har våningshus fra 1900/1977 og er i søknaden opplyst til å være i dårlig stand. Eiendommen Solli kan ha noe landbruksbasert inntekt, men er ikke tilstrekkelig til å leve av uten å basere seg på inntekt ved siden av.

Som korrigerende moment:

Tilknytning til eiendommen, og eiers livssituasjon

Søker har overtatt eiendommen etter sin far og har sterk knytning til eiendommen og for søker er denne familiearven viktig for han å få beholde av følelsesmessige årsaker. I søknaden går det fram at søker er blind og er avhengig av hjemmehjelp/sykepleier to ganger om dagen.

Dette gjør at det er vanskelig for søker å flytte til eiendommen. Gjennom drifta av eiendommen og kontakten med familie og leietaker vil søker ha mulighet til å engasjere seg og mener selv at dette vil ha helsemessig gevinst. Det er enklere for søker å bo i sin leilighet i sentrum og søker ønsker å beholde eiendommen og søker derfor om varig fritak fra boplikten.

Oppsummering:

Eiendommen Solli er en liten eiendom og har i dag ingen drift og avkastning. Bolighuset på eiendommen er utleid og leietaker bidrar til forefallende vedlikehold på eiendommen. Videre har søker mye hjelp fra familien. Søker sier at han trenger noe å sysselsette seg med og får dette gjennom engasjementet i gården og det som må administreres der. Hans helsetilstand tilsier at det er bedre å bo i leiligheten i sentrum. Dette gjør det enklere både for han og de han har rundt seg både av familie og helsepersonell.

Etter en samlet vurdering av overforstående moment vil saksbehandler foreslå at det blir gitt konsesjon på eiendommen og at søker får fritak fra boplikten, men at det stilles vilkår om upersonlig boplikt på eiendommen. Videre skal eiendommen holdes i hevd.

I henhold til lov 12. mai 1995 om jord § 8 driveplikt skal jordbruksareal drives. Eier må sørge for at det til en hver tid er noen som leier jorda og driver den. Siden søker ikke selv skal drive jorda skal det ut i fra jordlova inngås leieavtaler for en tid på minst 10 år der eier ikke kan si opp avtalen.

Dersom søker ikke ønsker å drive arealene selv skal det etter jordloven kreves leieavtaler for minimum 10 år og dette bør settes som vilkår dersom det gis konsesjon på eiendommen.

Leieavtale på utleie av bolighuset sendes kommunen.

Rådmannen si innstilling:

Utvalg for natur og næring gir Arnt Ingar Solli med hjemmel i lov 28. november 2003 nr 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom, § 9 konsesjon på eiendommen Solli med gnr. 14 gnr. 12, gnr. 13, bnr. 43 i Gol og gnr. 39 bnr. 20 i Nord Aurdal kommune.

Det er med hjemmel i § 11 i konsesjonsloven satt følgende vilkår for konsesjonen:
Arnt Ingar Solli får fritak fra den personlige boplikten, eiendommen pålegges upersonlig boplikt.

Der kommunen godkjenner upersonlig oppfylning av boplikten vil det være nødvendig at kommunen til enhver tid får kopi av gjeldende leiekontrakter med leietakerne på eiendommen for å kunne kontrollere at boplikten er oppfylt.

Videre settes det vilkår med hjemmel i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord § 8 Driveplikt 2. ledd om utleie av jorda på 10 års leiekontrakt dersom eier selv ikke driver jorda. Avtalen(e) må sendes til kommunen som dokumentasjon på oppfylt driveplikt.

Gol, 18.01.2012

Hege Mørk
rådmann

Petter Owesen
avdelingsleder

3/12 Gebyrforskrift for konsesjons- og delingssaker fra 01.01.2012

Arkivsak-dok. 12/00101-2
Arkivkode. 024
Saksbehandler Tove Solheim

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	3/12

GEBYRFORSKRIFT FOR KONSESJONS- OG DELINGSSAKER FRA 01.01.2012

Saka vert avgjort av:

Utval for natur og næring

Vedlegg:

4 vedlegg

Dokument i saka:

1. Brev fra Statens landbruksforvaltning datert 14.12.2011
2. Ny forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker – fastsatt 14.12.2011.
3. Høringsbrev fra kommunene i Hallingdal, datert 05.05.2011
4. Brev fra Statens landbruksforvaltning datert 04.02.2011 - høring

Saksopplysningar:

Statens landbruksforvaltning (SLF) sendte ut forslag til ny forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker i brev av 04.02.2011. Forslaget gikk ut på å heve gebyrsatsene fra 750 kr til maksimum 2 000 kr for delingssaker og fra minimum 750 kr til 2 500 kr for konsesjonssaker. Kommunene var blant høringsinstansene og fikk anledning til å komme med innspill. Hallingdalskommunene gikk sammen om å sende inn sine kommentarer. Innspillet fra Hallingdals- kommunene gikk ut på at maksimumsgebyret på konsesjonssaker burde settes til 5 000 kr og ville reflektere kommunenes kostnader med behandlingen på en bedre måte.

SLF skriver i sitt høringsbrev at gebyret ikke lenger skal baseres på kjøpe/leiesum og at kommunene kan vedta lavere gebyrsats enn den som forskriften fastsetter. Før høringen ble det innhentet opplysninger fra en rekke kommuner om tidsbruk på konsesjons- og delingssaker. Dette for i størst mulig grad å sette gebyret slik at det skulle svare til kostnadene ved behandlingen av saken.

Kommentarene til maksimumssats for delingsgebyret fordelte seg svært jevnt og dette gebyret opprettholdes som det var foreslått i høringen. Når det gjelder gebyret for behandlingen av konsesjonssaker var det ønsket i innspillene at det skulle settes til maksimum 5 000 kr med mulighet for kommunene og fastsette lavere gebyr dersom det er ønskelig.

14. desember 2011 fastsatte SLF den nye forskriften. I følgebrevet fra SLF går det fram at de

har tatt hensyn til innspill fra kommunene ved å justere gebyrsatsene for konsesjonssaker.

Det går fram i forskriften at satsene blir:

Delingssaker:	maks 2 000 kr
Konsesjonssaker	maks 5 000 kr

Kommunen kan fastsette lavere gebyrsats. Det kan fastsettes en generell sats eller satser for enkle/kurante saker og for vanlige saker.

Forhold til overordna plan:

Ingen

Miljøkonsekvenser:

Ingen for kommunen

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Skriv inn vurdering her

Økonomiske konsekvensar:

Vil påvirke kommunen ved at det vil bli høyere gebyrinntekt fra behandlingen av enkelte konsesjon- og delingssaker enn det har vært gjennom tidligere regelverk.

Vurdering:

I følge den vedtatte forskriften som trådte i kraft 1.1.2012 går det fram i § 2 at:

«For behandling av konsesjonssøknader som nevnt i § 1a) kan det kreves et gebyr på inntil kr. 5 000,-.

For behandling av søknader om delingssamtykke som nevnt i § 1 b) kan det kreves et gebyr på inntil kr. 2 000,-.

Kommunen kan fastsette en lavere gebyrsats. Det kan fastsettes en generell sats, eller satser for enkle/kurante saker og for vanlige saker. Dersom kommunen ikke har fastsatt lavere sats, betales gebyr som nevnt i første og andre ledd.»

I brevet som følger med forskriften fra SLF står det at SLF mener kommunen bør ha en mulighet til å justere satsene i samsvar med lokale behov.

Ved behandling av enkle saker der det f.eks ikke skal vurderes pris er saken enkel og behandle for administrasjonen og som regel ikke veldig tidkrevende i forbindelse med behandlingen. Det kan forsvares å sette en lavere sats for gebyr på slike saker. I de sakene det skal prisvurderes kreves det mer arbeid med saken og det går med mer tid på behandlingen.

Timepris for kontorarbeid er på ca. 900 kr og det vil kun være i konsesjonssaker det vil kunne bli snakk om å sette gebyret lavere i enkelte saker. I realiteten er arbeidet med en slik sak aldri mindre enn to timer og i de fleste tilfellene vil tidsbruken være mer.

Ut fra forskriften kan kommunen velge å sette lavere gebyr enn det som er fastsatt i forskriften. Dette kan f.eks gjøres i tilfeller der gebyret er urimelig høyt i forhold til prinsippet

om selvkost Det kan eksempelvis settes lavere gebyr på kurante saker. Behandling av konsesjonssaker med f.eks. prisvurdering er det mer jobb med og de sakene bør prises høyere.

Ulempene med å ha ulike gebyr på de ulike sakene er at det blir mer og «passe på» for administrasjonen og det må lages rutiner for gjennomgang av saken før det sendes ut faktura. Det vil være vanskelig å estimere rett tid og sende faktura deretter. Da det under behandlingen av saken kan oppdages ting som gjør at saken er mer komplisert enn først antatt og derfor tar med tid til å behandle. Det er ikke noe problem å differensiere satsene, men det vil kunne komme reaksjoner fra søkerne på ulik faktura for det som for søkerne kan se ut som like saker.

Saksbehandler vil anbefale at kommunen følger de maksimumssatsene som forskriften tillater. Dette for å forenkle forvaltningen av denne type saker og for å unngå å havne i tvilstilfeller.

Rådmannen si innstilling:

Utval for natur og næring slutter seg til forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker fastsatt 14. desember 2011 og fastsetter gebyrene til:

Delingssaker: 2 000 kr
Konsesjonssaker: 5 000 kr

De nye satsene gjelder fra 01.01.2012.

Gol, 20.01.2012

Hege Mørk
rådmann

Petter Owesen
avd.leder

4/12 Rehabilitering av vannledning Eiklid - Hemsil II - Ekspropriasjon

Arkivsak-dok. 12/00097-1
Arkivkode. ---
Saksbehandler Hege Mørk

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	4/12
2 Kommunestyret		

Saka vert avgjort av:

Gol kommunestyre

Vedlegg:

1. Kartskisse tegn. nr. VA100, plan forprosjekt med kart over området, rehabilitering av hovedvannledning.
2. Rehabilitering av vassledning Eiklid-Hemsil II, vår ref. 08/990-1, datert 21.04.2008.
3. Avtale mellom Gol kommune og Herad Kraft DA om bruk av tunnelbasseng tilhørende Gol Vassverk, saksnr. 43/08 formannskapet, datert 21.08.2008.
4. Innkalling til møte 03.11.08, vedlagt standard avtaledokument, ref. 07/2-46, datert 21.10.2008.
5. Vedr. Gol kommune sine anlegg/ledningsnett for vann/kloakk over eiendommen gnr.5, bnr. 4 i Herad. Mottatt brev fra Guttorm Spillum, ref. 07/2-61, datert 20.01.09.
6. Innkalling til møte 30.01.09, ref. 07/2-62, datert 20.01.2009.
7. Framføring av anlegg/ledningsnett for vatn og avløp over gnr.5, bnr.4 i Herad. Møte mellom Guttorm Spillum og Gol kommune. Ref. 07/2-63, datert 16.01.2009.
8. Vedr. Gol kommune sine anlegg/ledningsnett for vann/kloakk over eiendommen gnr.5, bnr. 4 i Herad. Mottatt brev fra Guttorm Spillum, Ref. 07/2-66, datert 03.04.2009.
9. Framføring av VA-ledninger over eiendommen gnr.5, bnr. 4. Referat fra møte 08.11.10, ref. 11/430-1, datert 25.01.11.
10. Vedr. Gol kommune sine anlegg/ledningsnett for vann/kloakk over eiendommen gnr.5, bnr. 4 i Herad. Mottatt brev fra Guttorm Spillum, ref. 11/430, datert 14.03.11.
11. Varsel om igangsetting av ekspropriasjonsprogress. Ref. 11/430-4, datert 03.08.11.
12. Uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud v/landbruk- og næringsavdelingen, datert 16.12.2011.
13. Uttalelse fra Buskerud Fylkeskommune, utviklingsavdelingen, datert 03.01.2012.
14. Grunneieravtaler landbrukseiendommer. Fremføring av hovedvannledning over eiendommen til Guttorm Spillum Gnr. 5, Bnr. 4 i Gol kommune. Utarbeidet av Norsk landbruksrådgiving Østafjells v/Aslak Botten. 3. utkast.
15. Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) -søknad om ekspropriasjon for grave- og vedlikeholdstillatelse på gbnr 5/4, Gol kommune.

Dokument i saka:

Dokument 1 følger som vedlegg.

Saksopplysninger:

Utvalg for natur og næring godkjente forprosjekt «Gol kommune, rehabilitering av hovedledninger» utarbeidet av Cowi AS, datert 20.10.07 i sak 35/08 den 11.03.08. I forprosjektet anbefales det at eksisterende ledning mellom Herad og Hemsil II, og Eiklid grunnvannsanlegg og Herad høydebasseng skiftes ut.

Prosjektet var delt i tre etapper, I, II og III.

Etappe I:

Består av strekningene G-H, H-I og I-J samt A-D, (se tegning nr. VA 100).

Strekningene

G-H, H-I og I-J ble sanert i 2009 og 2010. Strekningen A-D måtte avvendes pga manglende grave- og vedlikeholdstillatelse med grunneier Guttorm Spillum eier av Gnr. 5, Bnr. 4 i Herad.

Etappe II:

Strekningen D-G. Denne ble planlagt sanert sammen med strekningen A-D fra etappe I. Guttorm Spillum er en av grunneierne på strekningen, Gnr.5, Bnr. 4 i Herad.

Etappe III:

Strekningen D-E. Guttorm Spillum er grunneier på strekningen, Gnr.5, Bnr.4.

Tunnelbassenget ved Liaåni tilhørende Gol Vassverk var fram til 1980 hovedvannkilde til Gol tettsted. Etter etablering av Eiklid grunnvannsanlegg i 1980, var Liaåni fram til 2007 klassifisert som reservevannforsyning til Gol tettsted. Etter etablering av ny reservevannkilde på Eiklid i 2007 er Liaåni definert som nødvannforsyning til Gol tettsted.

Etter søknad fra Herad Vatningsanlegg (nå Herad Kraft DA, 8 grunneiere i Herad) har Gol kommune inngått avtale med dem om bruk av tunnelbasseng ved Liaåni, jf. sak F43/08 Gol formannskap av 21.08.08 og sak for UNN 85/08 den 28.08.08.

Guttorm Spillum og Erik Treverket er medeiere i Herad Kraft DA. Herad Kraft DA v/Erik Treverket uttalte i brev innkommet 19.03.07 at Gol kommune ville få «goodwill» fra grunneierene/medeierne i Herad Kraft DA til forstående gravearbeider. I avtalen gikk Gol kommune bort fra kravet om at hovedvassverket skulle være ferdig ombygd før Herad Kraft kunne knytte seg til tunnelbassenget. En forutsetning var at Gol kommune kunne etablere ny hovedledning på strekningen Eiklid-rv 7/Liagardsvegen i 2008/09 i tråd med prosjektplanene.

Gol kommune fremskyndet på oppfordring frå Herad Kraft DA i 2007 boring under rv 7 og anla varerør til ny framtidig vannledning i det aktuelle området, slik at Herad Kraft DA kunne anlegge sin ledning til kraftverket i samme kryssing.

Det følger videre av oereigningslova § 12, 2. ledd at den som inngrepet retter seg mot skal ha anledning til å uttale seg om ekspropriasjonen. Varselet skal inneholde de relevante opplysninger som er nødvendige for at parten kan ivareta sine interesser på en forsvarlig måte. Minimumskravet må være å opplyse om omfanget av inngrepet, hjemmel og formål. Varsel om ekspropriasjon ble oversendt til Guttorm Spillum den 03.08.2011 med kart som viser omfanget av inngrepet.

Det følger av oereigningslova §12, 2. ledd at partene skal forsøke å komme frem til en minnelig ordning før det blir igangsatt ekspropriasjonssak. Partene har siden 2008 forsøkt å komme frem til en avtale, både ved korrespondanse og møter. Til tross for godt samarbeidsklima har dette ikke lyktes.

I mellomtiden har Gol kommune gjennomført den delen av prosjektet i etappe I som ikke berører denne grunneiers eiendom.

Nedenfor listes opp de kontakter som har funnet sted;

- 21.04.08, ble det sendt informasjonsbrev til grunneirne vedr. rehabilitering av vassledning Eiklid-Hemsil II, og kloakkledning Hagaskogen-Hemsil II.
- 18.09.08, Nabovarsel og brev fra Cowi AS.
- 18.09.08 ble avtaledokument mellom Gol kommune og Herad Kraft DA om bruk av tunnelbasseng, tilhørende Gol vannverk underskrevet
- 07.10.08, telefonkontakt mellom parter
- 21.10.08, innkalling til møte 03.11.08 vedlagt standard avtaledokument.
- 03.11.08, møte mellom Guttorm Spillum og Gol kommune.
- 20.01.09, mottat brev fra Guttorm Spillum.
- 20.01.09, Gol kommune sender innkalling til drøftingsmøte 30.01.09.
- 30.01.09, møte mellom Guttorm Spillum og Gol kommune.
- 16.02.09, referat fra møtet 30.01.09 og forslag til framdrift.
- 03.04.09, mottatt brev fra Guttorm Spillum.
- 20.10.10, Gol kommune henvendte seg pr telefon med invitasjon til møte 08.11.10.
- 08.11.10, møte vedr. grave- og vedlikeholdstillatelsen hvor grunneiger fremmet diverse krav.
- 25.01.11, referat fra møtet, samt hvordan Spillums krav kunne imøtekommes. Svarfrist var satt til 10.02.11.
- 14.03.11, brev frå Guttorm Spillum hvor referatet underkjennes, og han fremmer tre nye krav/spørsmålstillinger.
- 20.04.11, svarer Gol kommune v/rådmann.

Nedenfor siteres deler av krav og svar.

Pkt 1

«Gol kommune får et ordnet avtaleforhold for det etablerte røranlegget og pumpestasjonen ved Eiklidbrua og det planlagte og omtalte nye anlegget for VA-ledninger over eiendommen gnr.5, bnr. 4.»

Svar fra Gol kommune:

Gol kommune har tilbudt leie eller kjøp av grunn for avløpspumpestasjonen ved Eiklidbrua.

Pkt 2

«Guttorm Spillum eier av eiendommen gnr. 5, bnr. 4 tiltrer en stedsvarig, uforbeholden og fri rett å benytte vanninntaket og fjellbassenget ved Liaåni for sine fallrettigheter i Liaåni. Eneste forbehold om forrang til bruken av høydebassenget til fordel for Gol kommune er nødsituasjoner. Eg anfører her at dette ikkje medfører økonomisk konsekvenser for Gol kommune og at de miljømessige forhold til avtalen kun er til gagn. Gjeldende avtale med Herad kraft om fri rett til å benytte vanninntaket

og fjellbassenget ved Liaåni berøres ikkje av denne avtalen.»

Svar fra Gol kommune:

«Gol kommune har inngått avtale med Herad Kraft DA, som du er deleier i, om bruk av tunnelbasseng tilhørende Gol vassverk, jf. sak F43/08 Gol formannskap av 21.08.08 og sak for UNN 85/08 den 28.08.08. Gol kommune kan ikke inngå stedsvarige avtaler med enkeltpersoner om eksklusiv og uforbeholden rett til bruk av anlegg som er etablert med et samfunnsnyttig formål.»

Pkt 3:

«Det ytes en engangs ulempe-erstatning til Guttorm Spillum med kr 160.000,- begrunnet i det etablerte røranlegget og pumpestasjonen ved Eiklidbrua og det planlagte og omtalte ny anlegget for VA-ledninger.»

Svar fra Gol kommune:

Ulempeerstatning for landbruksinteressene i forbindelse med anleggene må utbetales iht beregning utført av Norsk Landbruksrådgivning Østafjells. En annen fastsetting av ulempeerstatning vil skape presedens i forhold til utbetaling av erstatning i tilsvarende saker.

Gol kommune har ikkje mottatt tilsvar på dette brevet.

Plan og bygningsloven § 16-4 inneholder bestemmelser som gir rett til ekspropriasjon til vann- og avløpsanlegg. Bestemmelsen gir imidlertid ikke rett til å ekspropriere kun til vannledninger, det er en forutsetning at det samtidig eksproprieres til avløpsanlegg. Denne sak gjelder utskifting av hovedvannledning og vi har derfor vurdert det slik at rett hjemmel for inngrepet er oreigningslova §2, nr. 47. Denne bestemmelsen fastsetter at det kan eksproprieres så langt det er nødvendig for vannforsyning og avløp. Bestemmelsen krever at det foreligger samtykke fra Kongen, dette er delegert til fylkesmannen.

I dette tilfelle er det ikkje aktuelt å ekspropriere grunn for å gjennomføre tiltaket. Her vil det være snakk om å ekspropriere rett til å gjennomføre tiltaket. Kommunen vil ikke overta eiendomsretten til grunnen. Erstatningen skal da fastsettes til det tap som oppstår ved at man ikke kan dyrke grunnen i en periode. Dersom det blir fattet et ekspropriasjonsvedtak med påfølgende skjønnsprosess vil nødvendige advokatutgifter i første instans dekkes av eksproprianten, men ikke utgifter i forkant.

Rådmannen viser til rundskriv (jnr. 3330/87 E) fra daværende Justis – og politidepartement til lov om oreigning av 23.10.1959 nr. 3, vedlegg 5. I vedlegget står det bl.a. følgende:

«Før en kommune sender inn søknad om samtykke til eiendomsinngrep, eller før det blir tatt opp spørsmål om inngrep for statens regning, skal det foreligge uttalelser etter reglene i §12, 1 og 2 ledd og de gitte uttalelsene skal være vedlagt saken når det sendes inn til avgjørelse.» Oreigningsloven §12 sier at saken skal være kartlagt best mulig og sakkyndige organ skal til vanlig ha hatt mulighet til å uttale seg. Sak om søknad om ekspropriasjon er derfor oversendt til NVE, miljøvern avdelingen og landbruk- og næringsavdelingen hos fylkesmannen i Buskerud og Buskerud Fylkeskommune Utviklingsavdelingen for uttale. Gol kommune har mottatt uttale fra Fylkesmannen i Buskerud v/landbruk- og næringsavdelingen datert 16.12.2011. Fylkesmannen legger til grunn at Gol kommune har vurdert andre mulige

gravetraseer som vil gi tilfredsstillende kvalitet og som ikke er vesentlig dyrere for å unngå bruk av ekspropriasjon. Valg av trase er vurdert av COWI AS i samarbeid med kommunalteknisk avdeling i 2007, se kartskisse teg. Nr. VA100. Deler av prosjektet er å blokke ut eksisterende ledning fra pkt. D til K. Fra D – E følges trase langs den private vannledningen til Herad Kraft DA. A – B er elvekryssing med min. 355 mm PE rør og fra B til C direkte til tilrettelagt varerør under rv 7. Dessuten er trasevalget i seg selv ikke årsaken til at Gol kommune ikke får grave- og vedlikeholds tillatelse. Det er også mottatt uttale fra Buskerud Fylkeskommune, utviklingsavdelingen, som e-post datert 03.01.2012. Fylkeskommunen har ingen innvendinger til at Gol kommune gjennomfører nødvendig ekspropriasjon for å kunne realisere nevnte gravetiltak. Gol kommune har mottatt uttale fra NVE datert 09.01.2012. NVE har ingen kommentarer til selve ekspropriasjonssaken. Det er ikke kommet uttale fra Fylkesmannen i Buskerud, miljøvern avdelingen.

I henhold til reglene i forvaltningsloven §16 er forhåndsvarsel om ekspropriasjon oversendt til Guttorm Spillum den 03.08.2011.

Gol kommune har ikke mottatt uttale fra Guttorm Spillum.

Forhold til overordna plan:

Gol kommune hovedplan vannforsyning, vedtatt av kommunestyrets møte 24.06.2003 – sak 40/03.

Kommunedelplan for Gol tettsted 2006 – 2015, arealplan vedtatt i kommunestyrets møte 05.09.2006 – sak k 049/06.

Gol kommunestyre vedtok kommuneplanens arealdel 2011-2023 i møte 06.09.2011 sak k 38/11. Sentrumsområdet som er omfattet av kommunedelplan for Gol tettsted 2006-2015 skal fortsatt gjelde.

Miljøkonsekvenser:

Skriv inn vurdering her

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Utskifting og fornying av vannledningsnettet er avgjørende for å opprettholde god kvalitet og tilstrekkelig vannforsyning til abonnentene i Gol og for å sikre god nok tilførsel på brannvann.

Økonomiske konsekvensar:

Dersom det blir fattet et ekspropriasjonsvedtak med påfølgende skjønnsprosess vil nødvendige advokatutgifter i første instans dekkes av eksproprianten, men ikke utgifter i forkant.

Det vil alltid påløpe merkostnader ved å ikke gjennomføre planlagte prosjekter i rett tid, samt merutgifter ved saksbehandling. Avlingstap beregnet av Norsk Landbruksrådgivning Østafjelles for eiendommen er ca. kr 20 000. Krav fra Guttorm Spillum om engangserstatning er på kr 160 000.

Vurdering:

Det er gjennomført nettberegninger i 2007 for å bestemme dimensjoneringsforutsetninger på strekningen Eiklid grunnvannskilde og Gol sentrum for dagens og fremtidig situasjon. Med bakgrunn i prognoser for fremtidig vannforbruk ble det anbefalt å forsterke hovedledningen fra Eiklid vannverk-Herad høydebassengs-Hemsil II. Dette er nødvendig for å opprettholde kriteriene for hovedplanvannforsyning som krever nok, godt og sikkert vann.

Utskifting og fornying av vannledningsnettet er en viktig del av hovedvannforsyningen til Gol vannverk for å opprettholde kapasitet, kvalitet og nok vann til abonnenter og til brannvann. For at denne type anlegg skal kunne realiseres er kommunen avhengig av at grunneiere gir tillatelse til graving og vedlikehold. Når slik tillatelse ikke blir gitt til tross for mange år med forhandlinger er det nødvendig å nytte muligheten for ekspropriasjon.

Herad Kraft DA har på vegne av medeierne i selskapet gitt forhåndsløfte om at grave- og vedlikeholdsavtaler på medeierens grunn ville bli godkjent hvis selskapet kunne ta i bruk tunnelbassenet på et tidligere tidspunkt. Guttorm Spillum er medeier i Herad Kraft DA.

Det finnes avtale fra 1979 for legging av ledning over eiendommen gnr. 5, bnr. 4 fra Eiklid vannverk mot renseanlegget. Det finnes ingen skriftlig avtale mellom Gol kommune og grunneier av gnr. 5 bnr. 4 om plassering av avløpspumpe-stasjonen ved Eiklidbrua. Avløpspumpe-stasjonen er ca 6m² stort, og ble bygget rundt 1980. Det er plassert på grensen mellom gnr. 8 bnr. 1 eier Jan Eiklid og gnr. 5, bnr. 4 eier Guttorm Spillum. Gol kommune legger til grunn at det må være inngått muntlig avtale. Det er heller ikke i løpet av disse 30 år kommet opplysninger inn til kommunen som skulle tilsa at avløpspumpe-stasjonen er plassert der uten avtale.

Gol kommune har tilbudt leie eller kjøp av grunn for avløpspumpe-stasjonen ved Eiklidbrua selv om Gol kommune her kan benytte seg av Hevdslovens regler.

Gol kommune har avtale med Herad Kraft DA om bruk av tunnelbassenen tilhørende Gol kommune. Herad Kraft DA består av 8 grunneiere. Gol kommune kan ikke inngå stedsvarig avtaler med enkeltpersoner om eksklusiv og uforbeholden rett til bruk av anlegg som er etablert med et samfunnsnyttig formål.

Kommunen betaler ingen leie eller erstatning for legging av vann- og avløpsledninger på privat grunn, men betaler ulempeerstatning ved graving over dyrket mark for avlingstap. Det er tilbudt erstatning for avlingstap etter beregning fra Norsk Landbruksrådgivning Østafjells. Beregningen er bestilt og bekostet av Gol kommune. Det er praksis å pusse opp etter graving til opprinnelige tilstand. Det betales leie for grunn til bygningsmasse etter avtale. Dette er også tilbudt Spillum. En annen fastsetting av ulempeerstatning vil skape presedens i forhold til eksisterende anlegg og til utbetaling av erstatning i tilsvarende saker.

Rådmannen anbefaler kommunestyre å vedta ekspropriasjon og søke fylkesmannen i Buskerud om samtykke til ekspropriasjon med hjemmel i oreigningsloven § 2 nr. 47, for grave og vedlikeholdstillatelse for vannledning over eiendommen til gnr.5, bnr. 4

strekninger A-B, B-C, C-D, D-K og D-E
i Herad i Gol.

Rådmannen si innstilling:

1. Med hjemmel i ervervslova § 2 nr. 47 vedtar Gol kommune å ekspropriere rett til grave og vedlikeholdstillatelse for vannledning over eiendommen gnr. 5, bnr. 4 strekninger A-B, B-C, C-D, D-K og D-E i Herad i Gol tilhørende Guttorm Spillum. Formålet med ekspropriasjonen er å gjennomføre plan for rehabilitering av hovedvannledning, vedtatt av UNN 11.03.08 i sak 35/08.
2. Gol kommune begjærer rettslig skjønn ved Hallingdal tingrett for eiendommen gnr. 5, bnr. 4 strekninger A-B, B-C, C-D, D-K og D-E i Herad i Gol.

Gol, 19. januar 2012
Hege Mørk, rådmann

Hossein Karganrood, avd. ing. kom.tek.

5/12 ABONNEMENTSBETINGELSER VED TILKNYTNING TIL KOMMUNENS VANN- OG AVLØPSLEDNINGER - SANITÆRREGLEMENT

Arkivsak-dok. 12/00172-1
Arkivkode. ---
Saksbehandler Hossein Karganrood

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	5/12
2 Kommunestyret		

Saka vert avgjort av:

Gol kommunestyret

Vedlegg:

Skriv inn vedlegg her

Dokument i saka:

KS standard abonnementsvilkår for vann og avløp, administrative bestemmelser, 2008
KS standard abonnementsvilkår for vann og avløp, tekniske bestemmelser, 2008

Saksopplysningar:

Gol kommune ved kommunalteknisk avdeling eier og har ansvaret for ca. 42 km vannledninger og 52 km avløpsledninger, to renseanlegg, ett vannverk og flere vann- og avløps pumpestasjoner.

Gol kommune ved kommunalteknisk avdeling har benyttet seg av standard abonnementsvilkår for vann og avløp som ble utarbeidet av kommunenes sentralforbund (KS) i 1998, og revidert i 2008.

Dokumentene er utarbeidet av en egen redaksjonskomité med høy kompetanse og sent til høring til en rekke offentlige instanser og private organisasjoner, og deres innspill har vært bidrag til endelig utkast.

KS oppfordrer det enkelte kommunestyre til å vedta abonnementsvilkårene for at de skal ha tilstrekkelig juridisk gyldighet.

Formålet med abonnementsbetingelser er å ivareta forholdet mellom kommunen som eier av de offentlige vann- og avløpsledningene og den enkelte abonnent, eier av stikkledningen. Det er lagt vekt på løsninger for uttak av vann fra kommunens vannledning og innslipp av avløp på kommunens avløpsledninger.

Abonnementsvilkårene skal sikre at sanitæranlegg blir utført, driftet og vedlikeholdt på en betryggende måte med hensyn til ansvar, funksjonssikkerhet, anleggs- og utstyrskvalitet og når det gjelder klimaendringer.

Forhold til overordna plan:

Reglement gir ikke uttømmende informasjon vedrørende spørsmål som omhandler private sanitæranlegg. VA-ansvarlig vil derfor alltid være avhengig av å godkjenne sanitæranlegg etter de til enhver tid gjeldende overordnede bestemmelser, som bl. a finnes i:

VA-normen for Gol kommune

VA-miljøblad

Plan- og bygningsloven med forskrifter

Forurensningsloven med forskrifter

Matloven og kommunalehelsetjenesteloven med forskrifter

Vannressursloven

Forbrukerkjøpsloven

Forvatningsloven

Lov og forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyr

Forskrift om vann- og avløpsgebyr Gol kommune

Miljøkonsekvenser:

Transport og distribusjon av drikkevann uten at kvaliteten forringes.

Avløpsvannet blir oppsamlet og borttransportert på en hygienisk og miljømessig forsvarlig måte.

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Skriv inn vurdering her

Økonomiske konsekvensar:

Utilfredstillende vannforsyning eller avløpshåndtering kan medføre reklamasjon fra brukere og fordyre tjenesten for brukere.

Vurdering:

Avtalevilkårene fremstår som et godt verktøy for å avklare partenes rettigheter og plikter i forhold mellom kommunen som tjenesteleverandør og den enkelte abonnent.

I foreliggende form henvender avtaleutkastet seg i første rekke til byggherrer, entreprenører, rørleggerbedrifter og andre som har særskilte behov for å kjenne avtalevilkårene i detalj.

Standard abonnentsvilkår for vann og avløp bidrar til mer enhetlig saksbehandling i kommunen, samt gir kommunen en juridisk sikkerhet i eventuelle konflikter.

Rådmannen si innstilling:

Utvalg for natur og næring vedtar følgende:

Gol kommunestyre vedtar å ta i bruk standard abonnentsvilkår for vann og avløp, administrative og tekniske bestemmelser som ble utarbeidet av kommunens sentralforbund i 1998 og revidert i 2008.

Kommunenenes sentralforbunds abonnentsvilkår for vann og avløp, administrative bestemmelser og teknisk bestemmelser av 2008 gjøres gjeldende fra 21.02.2011.

Underskrift

6/12 PLANPROGRAM HALLINGMO

Arkivsak-dok. 12/00102-2
Arkivkode. Hallingmo
Saksbehandler Hanne Cecilie Nes

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	6/12

Saka vert avgjort av:

Utval for Natur og Næring

Vedlegg:

Forslag til Planprogram datert 23.01.2012

Dokument i saka:

1. Forslag til planprogram, versjon 1, datert 20.01.2012
2. Varsel om igangsatt planarbeid, datert 28.12.2011
3. Annonse, Varsel om planarbeid og planprogram, i Hallingdølen 05.01.2012
4. Notat - Forventning og bestilling reguleringplan frå Utbyggingsavdelinga, datert 19.12.2011.

Saksopplysningar:

Etter ny plan- og bygningslov skal det i samsvar med § 4-1 utarbeidast planprogram for reguleringplaner som kan ha verknader for miljø og samfunn. Programmet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, opplegg for medverknad, utredningstrema og kva alternativer som vil bli vurdert. Programmet fastsettest av planmyndigheten og skal til ny behandling etter offentlig ettersyn i 6 veker.

Forhold til overordna plan:

Kommunedelplan for Gol tettstad, datert 05.06.2006, sak 049/06. Gol kommune har i sak 17/10 vedteke at kommunens vedtak om revisjon av kommunedelplanen skal opphevast. Kommunen vil gjennomføre endringar i arealbruk i kommunedelplan for Gol tettstad ved bruk av områderegulering i bestemte områder. I tillegg til to andre pågåande områdeplaner har kommunen til hensikt å utarbeide områdereguleringplan for Hallingmo.

Miljøkonsekvenser:

Miljøforhold, Naturmangfold, Landskap og fjernverknad, og sjølvstekt energiforsyning er tema i planprogrammet. Nokon av desse temaene skal ha djupare utredning, jf. Planprogrammet pkt.7

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Friluftsliv og rekreasjon er også tema i programmet. Samfunnsikkerhet skal vurderast med bakgrunn i eigen ROS (Risiko og sårbarhetsanalyse). Friskliv skal vektleggast ved utarbeiding av plan.

Økonomiske konsekvensar:

Åpen plan- og designkonkurranse hadde som ein del av premien at vinnerfirma skulle få oppdraget med regulering. Arkitektfirma Atlier Oslo fekk oppdraget saman med Asplan Viak Oslo. Det har vore fleire møter med representantar for konsulentfirmaene og kommunen. Førebels er honorarramme for innleiande arbeider inklusiv planprogram prisa til rundt 320 000. Mulighetsstudie/konseptskisse og planarbeid er førebels ikkje prisa. Det er i budsjettet avsett 2 mill til utarbeiding av reguleringplan, mulighetsstudie/konseptskisse og forprosjekt. Utbyggingsavdelinga har gjennom sitt notat datert 19.12.2011 sagt at honorarramme for utarbeiding av plan med denne kompleksitet vil ha ei ramme rundt 500`, dersom kommunens bidrag er betydeleg. Mulighetsstudie, konseptskisse og forprosjekt i tillegg til intern prosjektgruppe og organisering vil koma i tillegg.

Vurdering:

Hensikten med føresegner om konsekvensutredning er at hensyn til miljø og samsfunn blir ivaretatt. Konsekvensutredninga blir utarbeidd på grunnlag av fastsett planprogram. Konsekvensutredninga sitt innhald, omfang og detaljeringsgrad må nødvendigvis tilpassast den aktuelle plantype og behov for avklaringar. Spørsmål om alternativ lokalisering høyrer heime på overordna niva, mens på detaljniva vil alternativvurderingar oftast dreie seg om tiltak for utforming eller avbøtande tiltak for å redusere ulemper.

Rådmannen si innstilling:

Planprogram blir i samsvar med plan- og bygningslova § 4-2 lagt ut til offentleg ettersyn i 6 veker. Alle berørte parter og statlege og fylkeskommunale instansar vil få tilsendt fullstendig planprogram. Elles vil planprogrammet annonserast på vanleg måte.

Underskrift

20.01.2012

Hanne Cecilie Nes

Vedlegg til sak



Planprogram
Hallingmo.docx

**7/12 Revisjon av Gol kommune sitt delegeringsreglement, sist revidert
16.06.2009, sak 29/09**

Arkivsak-dok. 12/00176-1
Arkivkode. ---
Saksbehandler Hege Mørk

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	7/12
2 Utval for kultur og levekår		
3 Formannskapet		
4 Kommunestyret		

Saka vert avgjort av:
Gol kommunestyre

Vedlegg:

Ingen dokument følger som vedlegg. Ta kontakt med sekretariatet dersom det er ønske om innsyn eller kopi av saksdokument..

Dokument i saka:

1. Delegasjonsreglement for Gol kommune, sist revidert 16.06.2009
2. Delegasjonsreglement for Hol kommune, datert 24.09.2009
3. Framlegg til delegasjonsreglement for Hemsedal kommune, datert 25.05.2009 (ikkje vedteke)
4. Endring av politisk reglement som følgje av ny plan- og bygningslova, Nord Aurdal kommune, K sak 49/09
5. Lov om planlegging og byggesaksbehandling nr.71 (plan- og bygningslova), trådt i kraft 01.07.2009 og 01.07.2010
6. Tabell over kva paragrafer som kan delegerast med kommentarfelt.

Saksopplysningar:

01.07.2010 trådte B-delen i plan- og bygningslova i kraft. Formelt sett er det derfor behov for revisjon av dagens delegasjonsreglement slik at dette er gyldig og oppdatert til nytt lov- og regelverk. I gjeldande delegasjonsreglement under kapittel DEL III, V og VIII, delegering etter særlov (plan- og bygningslov) er ny og gamal lov blanda saman. Gamal lov refererer til romertal og paragrafene har fått ny nemning og delvis nytt innhald. Etter at B-delen har fungert ei stund har kommunen tilegna seg ei viss erfaring som tilseier behov for nokre justeringar/presiseringar . Etter ei runde med erfaringsutveksing hjå diverse nabokommuner ser vi og behovet for ein gjennomgang av omgrepet "kurante saker". (Jf. §8 i DEL II, Generelle reglar om delegert mynde.) Med bakgrunn i erfaring har saksbehandler våga å sette spørsmålstejn ved den politiske organiseringa i Utvalsstrukturen og gjort framlegg til endring av den.

Ny plan- og bygninglov saman med ny kommunelov legg opp til at kommunane står fritt til å organisere seg sjølv og delegere til administrasjonen i større utstrekning enn

før. Vi ser ein tendens til at kommunane innafor Hallingdal (og Valdres) organiserer dette på ulik måte. Både den politiske og administrative strukturen er også ulik.

Forhold til overordna plan:

Skriv inn forhold til overordna plan her

Miljøkonsekvenser:

Skriv inn vurdering her

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Skriv inn vurdering her

Økonomiske konsekvensar:

Skriv inn vurdering her

Vurdering:

Generelle reglar, §8 Omgrepet "kurantesaker".

Dagens ordlyd er slik:

Dette er saker av ikkje prinsipiell karakter. Døme på slike saker er saker der det er klare ufråvikelege reglar i lov eller forskrift, eller saker der det utifrå forvaltningspraksis er klart kva utfallet vil bli. Berre kurante saker slik dei er definert her vil bli handsama administrativt.

Det har synt seg at tolkning - utøving av denne ordlyden har ikkje alltid vore heilt enkel.

Ein måte å løyse dette på er å supplere delegasjonsreglementet med ei retningsgivande framgangsmåte for å avgjera om ein sak er prinippiell eller kurant.

Framlegg til suppleringsstekst for framgangsmåte:

Ei sak vert oppfatta som kurrant når det ligg føre klare retningslinjer for korleis den skal behandlast, og har ein praksis frå behandling av tilsvarande saker. Dersom det er tvil om kor vidt ein sak er av prinsipiell betydning, eller dersom det er tvil om korleis ein sak av prinsipiell betydning skal behandlast i det politiske system, har ordførar og rådmann ansvar for å klarlegge dette. Alle saker som har vore gjenstand for slike vurderingar, og der avgjerla er at saken vert gjeve ei administrativ behandling, skal aktuelt politiske utval få seg førelagt saken som referatsak i første møte etter at administrativt vedtak er fatta.

Saker som i utgangspunktet kan framstå som heilt kurante, men som likevel utvikler seg til å bli konfliktfyllte skal ikkje behandlast som kurante.

Dei politiske utvala kan samarbeide med rådmannen om å utarbeide oversikter over kva for saker som vert vurdert å vera av prinsipiell betydning og kva for saker som i dei fleste tilfeller ikkje er det. Det kan som utgangspunkt være nyttig i sonderingen mellom prinsipiell/ ikkje prinsipiell sak å spørje seg om det til grunn for avgjerla er nødvendig med meir enn ein fagleg og/eller regelbunda vurdering eller behandling. Politiske eller klart skjønsmessige vurderingar eller prioriteringar, er saker å vurdere som prinsipielle. I praksis bør saker kor det er tvil behandlast som prinsipielle. Vidare

er det ein føresetnad at saksbehandlar konfererer med sin overordna/eventuelt rådmannen når det er tvil om ein sak er prinsipiell eller ikkje.

Alternativ til suppleringsstekst for framgangsmøte er å ta deler av denne teksten, heilt eller delvis inn direkte i reglementet.

Politisk organisering:

Politisk organisering er sjølvsagt ikkje ein del av sjølve delegasjonstreglementet. Kommunen har i dag delt planstruktur, der hovudsakleg overordna planlegging høyrer til KPU (kommuneplanutvalet), mens dispensasjonar og planer i samsvar med overordna plan er lagt til Utval for Natur og næring. I andre kommuner og andre sammenhenger også kalla: Fast Utval for plansaker. Grensegangen og tolking av dagens delegasjonsreglement har vore noko flytande i forhold til om Utval for Natur og næring eller Kommuneplanutvalet som skal behandle dei ulike planspørsmåla

Under Kap. DEL III, Delegering til formannskapet er teksten slik:

Formannskapet er kommunen sitt økonomiutval, arbeidsgjevarrepresentantar i administrasjonsutvalet, kommunen sitt kommuneplanutval, styre for Næringsfondet og styre for legat som ikkje har andre styre. Fem av medlemmene utgjør kommunen sin Klagenemd.

Debatten omkring utvida mynde til ordføraren og delt planstruktur har vore drøfta i fleire runder.

Utvida mynde til ordføraren var etter ein evalueringprosess ikkje vidareført.

Kommunen valde også i 2006 å oppretthalde delt planstruktur. Det uheldige ved delt struktur er at det ikkje er forankring i Utval for Natur og næring som det faste Utval for plansaker i overordna planer som kommuneplaner, kommunedelplaner og no også områdereguleringar som ikkje er i samsvar med dei overordna planane. Eit enkelt grep for få til ei bedre forankring vil vera å utvide KPU med utvalsleiar både for UNN og UKL. Sistnemnde utval vil naturleg nok ha innflytelse på samfunnsdelen til kommuneplan som KPU og kommunestyret har ansvar for. Nokon kommuner som har denne modellen har også gitt plass til ein representant frå kvart parti i kommunestyret som elles ikkje er representert i formannskapet/KPU.

Gjeldande tekst

DEL III DELEGERING TIL FORMANNSKAPET

§ 5. Delegering etter særlov.

1. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. jun 2008 nr 71 (plandelen).

a. Innstille til kommunestyret på planstrategi etter Kap 10

b. Innstille til kommunestyret på kommuneplan/kommunedelplan og kommuneplanens

samfunnsdel etter Kap 11.

c. Innstille til kommunestyret på områderegulering og detaljregulering i strid med kommuneplan etter § 11-17 og § 12-3, tredje ledd.

d. Innstille til kommunestyret om utbyggingsavtale knytta til områderegulering og detaljregulering etter Kap XI-A.

e. Innstille til kommunestyret på planprogram ved revisjon av kommuneplan/kommunedelplan etter § 10-1, fjerde ledd og § 11-2, § 11-5, og § 11-13.

jf § 4-1

f. Behandle planprogram for reguleringsplanar i strid med kommuneplan/kommunedelplan etter § 12-9, tredje ledd, jf § 4-1

Forslag til ny tekst:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. jun 2008 nr 71. Ajourført med endringer, senest ved lov 8 mai 2009 nr.27 delvis trådt i kraft 1 juli 2009 og 1 juli 2010.

Innleiing:

Gol kommunestyre har sjølv ansvar for kommunens planoppgåver og er planleggingsmyndighet, jf. PBL § 3-3.

- Kommunestyret skal sørge for å etablere ei særskilt ordning for å ivareta barn og unges interesser i planlegginga.
- Kommunestyret oppretter dei faste Utval dei har behov for i samsvar med kommunelovas § 10 nr.1.
- Kommunestyret gjør sjølv vedtak om kommunal planstrategi, jf. PBL § 10-1.
- Kommunestyret skal sikre nødvendig planfagleg kompetanse, jf. PBL § 3-3. 4 ledd.
- Kommunestyret gjør vedtak om oppstart av arbeid med kommuneplan og utarbeiding av planprogram. Jf. PBL §§ 11-12 og 11-13.
- Kommunestyret legg ut på offentlig ettersyn og gjør vedtak av kommuneplan og kommunedelplan. Jf §§ 11-14 og 11-15.
- Kommunestyret gjør vedtak i alle reguleringsplanar, jf . KAP 12 med unntak av §§ 12-4, 5 ledd, 12-12, 2 ledd og 12-14, 2 ledd. (er unntaka nødvendig å ha med?)

Formannskapet som Kommuneplanutval gis slik delegasjon

- Innstille til kommunestyre, kommunal planstrategi, jf. § 10-1
- Praktisk gjennomføring av arbeid med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel
- Kommuneplanutvalet gis fullmakt til å avgjera, inngå avtaler og gi uttale på kommunens vegne i alle saker innan funksjonsområde kommuneplan etter loven.
- Innstille til kommunestyre om utbyggingsavtale knytta til reguleringplanar. Jf. KAP 17
- Kommuneplanutvalet innstiller til kommunestyret kommuneplanen sin samfunnsdel
- Behandle og innstille til kommunestyre planprogram og reguleringsplanar i strid med kommuneplan og kommunedelplanar. Jf. KAP 11 og 12.

Kommentar: Alternativ kan kulepunktane ovafor nummererast eller «bokstavrast.»

Kommunestyret som reguleringmyndighet er vidareført i plandelen i ny plan og bygningslov. Med få unntak er myndigheten lagt til kommunestyret. Dette gjelder

med unntak av §§ 12-14 2.ledd og 12-12 2. ledd som har slik ordlyd:

§ 12-12 2.ledd

Kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre reguleringsplaner i samsvar med kommunelovens regler når planen er i samsvar med rammer i kommuneplanens arealdel, og det er mindre enn fire år siden den ble vedtatt av kommunestyret.

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen. (dette er 2.ledd)

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Det er sjølv sagt hensigtsmessig at små endringer kan behandlast på ein enklare måte. I flg miljøverndepartementet har tidlegare lovheimel om «mindre vesentleg endring» utvikla seg til å vera for vid. Førestnaden for mindre vesentleg endring er at den no skal vurderast snevrare. Berre bagatellmessige endringar kan delegerast til administrasjonen. Grensedraginga er ikkje enkel.

Lova seier ingenting om i kva grad behandling av Utbyggingsavtaler kan delegerast. Tradisjonen i Gol kommune er at desse har kome direkte til kommunestyret eller via formannskapet som økonomiutval. Utval for Natur og næring har ved fleire høve uttrykt behov og ønske for at desse skal starte sin behandling i UNN, då det økonomiske også i ein viss grad kan henge i hop med det planfaglege. Det vil fort kunne forlenge saksbehandlingstida og gjera prosessen meir byråkratisk å la slike avtaler gå gjennom 2 Utval før dei kjem til kommunestyret.

DEL V DELEGERING TIL UTVAL FOR NATUR OG NÆRING

Gjeldande tekst:

§ 2. Delegering etter særlov.

1. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. jun 2008 nr 71 (plandelen)

a. Innstille til kommunestyret på områderegulering i samsvar med kommuneplan/kommunedelplan etter § 12-2, jf § 12-1.

b. Vedta planprogram for områderegulering og detaljregulering i samsvar med kommuneplan/kommunedelplan etter § 12-9, jf § 4-1

c. Vedta detaljregulering i samsvar med kommuneplan/kommunedelplan/områderegulering etter § 12-4, første ledd, og endring

eller oppheving av same etter § 12-14.

d. Nedlegge midlertidig forbod mot tiltak etter § 1-6, og pålegge utarbeiding av detaljregulering eller avklaring av arealbruken i kommuneplan/kommunedelplan.

e. Behandle søknad om forlenging av gyldigheiten av detaljplan med inntil 2 år om

gongen etter § 12-4, femte ledd. I dei tilfelle kor administrasjonen har fått delegert mynde til å behandle søknaden er UNN kommunens klageorgan.

f. Behandle søknad om bruksendring av bestående byggverk når ny bruk er i samsvar

med vedtatt arealplan etter § 87, jf § 88

g. Pålegge områderegulering ved behandling av planprogram etter § 12-9, fjerde ledd, jf tredje ledd.

h. Inngå avtale om at områderegulering kan foretakast av andre enn kommunen etter § 12-2, andre ledd.

i. Behandle søknad om dispensasjon frå plan og forbodet etter § 1-8, etter § 19-1 og § 19-2, jf § 19-4

j. Behandle søknad om bruksendring av bestående byggverk når ny bruk er i strid med vedtatt plan etter § 87, jf § 88.

Forslag til ny tekst:

Utval for Natur og næring gis slik delegasjon:

a) Vedta og behandle planprogram for reguleringsplanar i samsvar med kommuneplan og kommunedelplanar. Jf §§ 12-9 og 4-1.

b) Vedta og behandle mindre reguleringsplanar i samsvar med kommunelovas regler når planen er i samsvar med kommuneplanens arealdel og det er mindre enn fire år sidan den ble vedteke av kommunestyret. Jf. § 12-12, 2.ledd

c) Praktisk gjennomføring av arbeid med reguleringsplanar i medhald av føresegner i plandelen i lova.

d) Behandle søknader om dispensasjon frå plan og forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Jf. §§ 1-8, 19-1, 19-2 og 19-3.

e) Behandle og vedta reguleringsplanar etter § 12-14, 2 ledd.

f) Avgjera saker etter KAP. 32, Ulovlighetsoppfølging (B-delen) med unntak av § 32-4 (denne kan kanskje vera dobbelt? Dvs. både UNN og rådmann)

Kommentar: Vedtak i reguleringsplaner jf. §§ 12-12, 2-ledd og 12-14, 2 ledd er delegert til UNN. Dette er ikkje forselått vidare delegert til rådmannen. Det er fordi det fort vil kunne bli eit visst press på administrasjonen å bruke denne «i tide og utide.» Derimot er § 12-4, 5.ledd (forlenging av kommunestyrets vedtak) sett på som så kurant at denne kan vidaredelegerast til rådmannen.

Føresetnaden for denne delegasjon er at det ikkje ligg føre merknader frå berørde myndigheter eller andre berørde parter.)

DEL VIII DELEGERING TIL RÅDMANNEN.

§ 5. DELEGERING ETTER SÆRLOV.

Gjeldande tekst:

7. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. jun 2008 nr 71 (plandelen).

a. Nedlegge midlertidig forbod mot deling og bygging inntil behandling i UNN etter §

33.

b. Stanse ulovleg byggearbeid mm inntil behandling i UNN etter § 113.

c. Godkjenne mindre vesentleg (små) endring i detaljregulering etter § 12-14, andre og tredje ledd.

d. Legge områderegulering og detaljregulering ut til offentlig ettersyn når det er i samsvar med overordna plan og godkjent planprogram etter § 12-11

e. Halde oppstartmøte med private forslagsstillarar av områderegulering og detaljregulering etter § 12-8, første ledd.

f. Avgjera kurante saker etter kapitla XI, XII, XIII, XIV med unntak av §§ 78, 79 og 80, kapitla XV, XVI, XVII, og IXX med tilhøyrande forskrifter og vedtekter.

g. Godkjenne oppføring av bygningar og anlegg som er i samsvar med vedtatt arealplan.

h. Kommunen sitt mynde etter § 107 (skilt og reklame).

i. Avgjera søknader etter § 12-4, 5 ledd om forlenging av planvedtak, i dei tilfelle der det

ikkje ligg føre innvendingar frå berørte styresmakter eller frå eigarar / festarar av eignedomen som blir berørt av vedtaket. Dersom administrasjonen vel å gje avslag på søknaden kan saka påklagast til UNN.

Forslag til ny tekst:

Rådmannen gis slik delegasjon:

a) Halde oppstartmøte i alle typer reguleringsplanar. Jf. § 12-8.

b) Behandle og vedta forlenging av gyldigheit av reguleringsplan dvs. detaljplan med inntil 2 år av gangen. Jf. § 12-4, 5 ledd.

c) Avgjera kurante saker etter KAP 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 og 31 i B-delen i lova.

d) Gi pålegg om stans eller opphøyr med øyeblikkeleg verknad. Jf. §§ 32-2 og 32-4

e) Avgjera kurante saker etter §§ 19-1 og 19-2, slik det fylgjer av UNN sak 21/08 og retningsliner i kommuneplan, datert 06.09.2011

f) Fatte vedtak om midlertidig forbud mot tiltak. Jf § 13-1

Kommentar: § 12-4, 5.ledd (forlenging av kommunestyrets vedtak) er sett på som så kurant at denne kan vidaredelegerast til rådmannen. Føresetnaden for delegasjon er at det ikkje ligg føre merknader frå berørde myndigheter eller andre berørde parter.)

Av omsyn til tidsperspektivet er det ønskeleg at rådmannen er delegert § 32-4, Pålegg om stans og opphøyr med øyeblikkeleg verknad. Hensiktsmessig vil det sjølvstøtt også vera at administrasjonen kan gi forhandsvarsel i samsvar med reglane i § 32-2. Som før er i all hovudsak kaptlane i B-delen delegert til rådmannen. Det følgjer likevel av den som har fått delegert mynde kan overlata til det overordna organet å ta avgjerd i saker der spesielle forhold gjør seg gjeldande.

Vidare vil administrasjonen foreslå endringar som er ei fylgje av lovendringar / nye lover innafør området til næringsavdelinga.

DEL V. DELEGERING TIL UTVAL FOR NATUR OG NÆRING

Ny lov:

§2, punkt 8. Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19. juni 2009 nr. 100
Kommunen sitt mynde vert delegert til utvalet, unntatt mynde i eventuelle saker som kommunestyret i flg. Lova ikkje kan delegere vidare. Unntatt er også dei paragrafane som er delegert til rådmannen.

§2, punkt 9. Lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom av 28. november 2003 nr. 98. For mange av de andre lovene står det «samt forskriftene til lova» Dette mangler for konsesjonslova, og foreslås tatt inn i delegasjonsreglementet.

§2, punkt 10. Lov om jord av 12. mai 1995 nr. 23
For mange av de andre lovene står det «samt forskriftene til lova» Dette mangler for jordlova, og foreslås tatt inn i delegasjonsreglementet.

DEL VIII. DELEGERING TIL RÅDMANNEN

§ 3. Natur og nærings saker

5. strekpunkt: Investeringstilskot og – lån i landbruket (tilskot til skogsvegar, tekniske miljøtiltak m.v) – tekniske miljøtiltak erstattas med Spesielle miljøtiltak i jordbruket.

§ 5 Delegering etter særlov.

Punkt 14. Lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom av 28. november 2003 nr. 98. Rådmannen får mynde til å ta avgjerd i kurante saker som gjeld:

- a. Konsesjon på areal som er ein del av byggjeområde som nemnt i plan- og bygningslova § 20-4 første ledd nr. 1 og § 25, første ledd nr. 1 – (sjekk med Hanne)
- b. Utgår. Konsesjon på einskild bustadtomt eller tomt til fritidsbustad som det ikkje er bygd på, jf. § 5 første ledd nr. 1 dersom tomte ikkje er større enn 2 daa. Punktet gjaldt konsesjonsplikt ved erverv av tomt nr 2 i kommunen. Dette er ikkje heimla i lova lenger.
- c. Heimla i ny paragraf. Konsesjon på eigedom der konsesjonsfridomen er avgrensa eller sett ut av kraft med heimel i konsesjonslova § 7 tredje ledd.
- d. Uendra. Konsesjon på utbyggingskontrakter nemnt i § 3.
- e. Utgår grunna endring i lovverk, særreglar for utenlandsbuande er ikkje i lova lenger.
- f. Utgår endring i lovverk, er ikkje buplikt på desse etter ny lov viss dei ikkje har hus.
- g. Heimla i ny paragraf. Gje uttale i saker som ikkje gjeld erverv av landbrukseigedom, og vurdering av konsesjonsfridom etter § 4 i konsesjonslova.
- h. Ta avgjerd i kurante konsesjonssaker der busetjing, oppnådd eigedomsstruktur og pris ikkje er avvikande, men i tråd med lova og intensjonen i lova. Nytt punkt!!!

Punkt 15. Lov om odelsretten og åsetesretten av 28. juni 1974 nr. 58.

Rådmannen får mynde til å ta avgjerd i kurante saker som gjeld søknad etter § 27a. om fritak for bu- og driveplikt på rein skogs- og utmarkseigedom ved overføring av sameigeandelar blant eksisterande sameigehavarar. Utgår då det ikkje er buplikt på desse eigedomane lenger.

Punkt 18. Lov om jord av 12. mai 1995 nr. 23

Rådmannen får mynde til å ta avgjerd i kurante saker som:

Punkt a, b, c, d, e, f, g, h i eksisterande delegasjonsreglement er uendra.

Punkt h: Kommunens mynde etter forskrift § 11 om gjødselvarer mm. Denne kan virke litt uklar kva § 11 viser til. § 11 er i jordlova, Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav er heimla i mange lover. §11 strykes.

Punkt h: Kommunens mynde etter Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav

Nytt punkt

i: Ta avgjerd i kurante saker etter § 8 og § 8 a vedk. leigekontraktar og driveplikta på landbrukseigedom.

Punkt 19. Lov om skogbruk av 27. mai 2005 nr. 31.

Rådmannen får mynde til å ta avgjerd i kurante saker:

- a. Utgår, då det ikkje lenger krev godkjent omdisponering av skogsmark.
- b. Uendra. Godkjenne planer for bygging av nye eller ombygging av skogsvegar.

Rådmannen si innstilling:

Kommunestyret vedtar fylgjande endringar i Gol kommune sitt delegasjonsreglement, og ber om at administrasjonen innarbeider desse i reglementet.

I. Suppleringstekst til § 8, Kurante saker

Ei sak vert oppfatta som kurant når det ligg føre klare retningslinjer for korleis den skal behandlast, og har ein praksis frå behandling av tilsvarande saker. Dersom det er tvil om kor vidt ein sak er av prinsipiell betydning, eller dersom det er tvil om korleis ein sak av prinsipiell betydning skal behandlast i det politiske system, har ordførar og rådmann ansvar for å klarlegge dette. Når dei er i tvil, legg ordføreren saka fram for formannskapet som skal avgjere spørsmålet.

Alle saker som har vore gjenstand for slike vurderingar, og der avgjersla er at saken vert gjeve ei administrativ behandling, skal aktuelt politiske utval få seg førelagt saken som referatsak i første møte etter at administrativt vedtak er fatta.

II. Framlegg til endring i politisk organisering:

Kommuneplanutvalet, KPU blir utvida med utvalsleiar både for UNN og UKL.

Kommentar: For å få til ei betre forankring og forståing i plansaker vil det vera ein fordel å ha ei viss politisk gjennomgangsrepresentasjon. Det vil også kunne ha betydning for dispensasjonspraksis.

III. DELEGERING TIL KOMMUNEPLANUTVAL/FORMANNSKAP

Innleiing:

Gol kommunestyre har sjølv ansvar for kommunens planoppgåver og er planleggingsmyndighet, jf. § 3-3.

- Kommunestyret skal sørgje for å etablere ei særskilt ordning for å ivareta barn og unges interesser i planlegginga.
- Kommunestyret oppretter dei faste Utval dei har behov for i samsvar med kommunelovas § 10 nr.1.

- Kommunestyret gjør sjølv vedtak om kommunal planstrategi, jf. PBL § 10-1.
- Kommunestyret skal sikre nødvendig planfagleg kompetanse, jf. PBL § 3-3. 4 ledd.
- Kommunestyret gjør vedtak om oppstart av arbeid med kommuneplan og utarbeiding av planprogram. Jf. PBL §§ 11-12 og 11-13.
- Kommunestyret legg ut på offentlig ettersyn og gjør vedtak av kommuneplan og kommunedelplan. Jf §§ 11-14 og 11-15.
- Kommunestyret gjør vedtak i alle reguleringsplanar, jf . KAP 12 med unntak av §§ 12-4, 5 ledd, 12-12, 2 ledd og 12-14, 2 ledd.

Kommuneplanutvalet gis slik delegasjon:

- Innstille til kommunestyre, kommunal planstrategi, jf. § 10-1
- Praktisk gjennomføring av arbeid med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel
- Kommuneplautvalet gis fullmakt til å avgjera, inngå avtaler og gi uttale på kommunens vegne i alle saker innan funksjonsområde kommuneplan etter loven.
- Innstille til kommunestyre om utbyggingsavtale knytta til reguleringplanar. Jf. KAP 17. Kommuneplanutvalet innstiller til kommunestyret kommuneplanen sin samfunnsdel
- Behandle og innstille til kommunestyre planprogram og reguleringsplanar i strid med kommuneplan og kommunedelplanar. Jf. KAP 11 og 12.

IV. DELEGERING TIL UTVAL FOR NATUR OG NÆRING

Utval for Natur og næring gis slik delegasjon:

- Vedta og behandle planprogram for reguleringsplanar i samsvar med kommuneplan og kommunedelplanar. Jf §§ 12-9 og 4-1.
- Vedta og behandle mindre reguleringplanar i samsvar med kommunelovas regler når planen er i samsvar med kommuneplanens arealdel og det er mindre enn fire år sidan den ble vedteke av kommunestyret. Jf. § 12-12, 2.ledd
- Praktisk gjennomføring av arbeid med reguleringsplanar i medhald av føresegner i plandelen i lova.
- Behandle søknader om dispensasjon frå plan og forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Jf. §§ 1-8, 19-1, 19-2 og 19-3.

- Behandle og vedta reguleringplanar etter § 12-14, 2 ledd.
- Avgjera saker etter KAP. 32, Ulovlighetsoppfølging (B-delen) med unntak av § 32-4

Ny lov:

§2, punkt 8. Lov om forvaltning av naturens mangfald av 19. juni 2009 nr. 100
Kommunen sitt mynde vert delegert til utvalet, unntatt mynde i eventuelle saker som kommunestyret i flg. Lova ikkje kan delegere vidare. Unntatt er også dei paragrafane som er delegert til rådmannen.

§2, punkt 9. Lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom av 28. november 2003 nr. 98. For mange av de andre lovene står det «samt forskriftene til lova» Dette mangler for konsesjonslova, og foreslås tatt inn i delegasjonsreglementet.

§2, punkt 10. Lov om jord av 12. mai 1995 nr. 23

For mange av de andre lovene står det «samt forskriftene til lova» Dette mangler for jordlova, og foreslås tatt inni delegasjonsreglementet.

V. DELEGERING TIL RÅDMANNEN

Rådmannen gis slik delegasjon:

- Halde oppstartmøte i alle reguleringsplanar. Jf. § 12-8.
- Behandle og vedta forlenging av gyldigheit av reguleringsplan (detaljplan) med inntil 2 år av gangen. Jf. § 12-4, 5 ledd.
- Avgjera kurante saker etter KAP 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 og 31 i B-delen i lova.
- Gi pålegg om stans eller opphøyr med øyeblikkeleg verknad. Jf. §§ 32-2 og 32-4
- Avgjera kurante saker etter §§ 19-1 og 19-2, slik det fylgjer av UNN sak 21/08 og retningsliner i kommuneplan, datert 06.09.2011
- Fatte vedtak om midlertidig forbud mot tiltak. Jf § 13-1

Lov 5 skal ut og erstattast av Matrikeloven av 17.06.2005.....

Lov 6 skal ut og erstattast av Lov om eierseksjoner av 23.05.1997.....

§ 3. Natur og nærings saker

5. strekpunkt: Investeringstilskot og – lån i landbruket (tilskot til skogsvegar, tekniske miljøtiltak m.v) – tekniske miljøtiltak erstattas med Spesielle miljøtiltak i jordbruket.

§ 5 Delegering etter særlov.

Punkt 14. Lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom av 28. november 2003 nr. 98. Rådmannen får mynde til å ta avgjerd i kurante saker som gjeld:

- a. Konsesjon på areal som er ein del av byggjeområde som nemnt i plan- og bygningslova § 20-4 første ledd nr. 1 og § 25, første ledd nr. 1 – (sjekk med Hanne)
- b. Utgår. Konsesjon på einskild bustadtomt eller tomt til fritidsbustad som det ikkje er bygd på, jf. § 5 første ledd nr. 1 dersom tomta ikkje er større enn 2 daa. Punktet gjaldt konsesjonsplikt ved erverv av tomt nr 2 i kommunen. Dette er ikkje heimla i lova lenger.
- c. Heimla i ny paragraf. Konsesjon på eigedom der konsesjonsfridomen er avgrensa eller sett ut av kraft med heimel i konsesjonslova § 7 tredje ledd.
- d. Uendra. Konsesjon på utbyggingskontrakter nemnt i § 3.
- e. Utgår grunna endring i lovverk, særreglar for utenlandsbuande er ikkje i lova lenger.
- f. Utgår endring i lovverk, er ikkje buplikt på desse etter ny lov viss dei ikkje har hus.
- g. Heimla i ny paragraf. Gje uttale i saker som ikkje gjeld erverv av landbrukseigedom, og vurdering av konsesjonsfridom etter § 4 i konsesjonslova.
- h. Ta avgjerd i kurante konsesjonssaker der busetjing, oppnådd eigedomsstruktur og pris ikkje er avvikande, men i tråd med lova og intensjonen i lova. Nytt punkt!!!

Punkt 15. Lov om odelsretten og åsetesretten av 28. juni 1974 nr. 58.

Rådmannen får mynde til å ta avgjerd i kurante saker som gjeld søknad etter § 27a. om fritak for bu- og driveplikt på rein skogs- og utmarkseigedom ved overføring av sameigeandelar blant eksisterande sameiegevarar. Utgår då det ikkje er buplikt på desse eigedomane lenger.

Punkt 18. Lov om jord av 12. mai 1995 nr. 23

Rådmannen får mynde til å ta avgjerd i kurante saker som:

Punkt a, b, c, d, e, f, g, h i eksisterande delegasjonsreglement er uendra.

Punkt h: Kommunens mynde etter forskrift § 11 om gjødselvarer mm. Denne kan virke litt uklar kva § 11 viser til. § 11 er i jordlova, Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav er heimla i mange lover. §11 strykes.

Punkt h: Kommunens mynde etter Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav
Nytt punkt

i: Ta avgjerd i kurante saker etter § 8 og § 8 a vedk. leigekontraktar og driveplikta på landbrukseigedom.

Punkt 19. Lov om skogbruk av 27. mai 2005 nr. 31.

Rådmannen får mynde til å ta avgjerd i kurante saker:

- a. Utgår, då det ikkje lenger krev godkjent omdisponering av skogsmark.
- b. Uendra. Godkjenne planer for bygging av nye eller ombygging av skogsvegar.

Hege Mørk, rådmann

Hanne Cecilie Nes, avdelingsleiar utbygg.avd.

8/12 Braudemohaugen hytteområde - 2. gongs handsaming og sluttvedtak

Arkivsak-dok. 12/00021-1
Arkivkode. Braudemohaugen hytteområde
Saksbehandlar Sigrid Breivik

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	8/12
2 Kommunestyret		

Saken avgjøres av:

Utval for Natur og næring, Kommunestyret

Vedlegg:

Dokument nr. 2 ,3 og 12 fylgjer som vedlegg. Dersom det er behov for innsyn i fleire dokument, ta kontakt med Utbyggingsavdelinga eller sekretariatet.

Dokument i saka:

1. UNN-sak 12/11, datert 22.02.2011, 1 gangs behandling av reguleringsplan for Braudemohaugen
2. Reviderte føresegner for Braudemohaugen i samsvar med vedtak 12/11
3. Revidert plankart for Braudemohaugen hyttefelt, datert april 2011
4. Kulturhistorisk registrering, datert 05.07.2011
5. Buskerud fylkeskommune, brev datert 26.05.2011, postført 31.05.2011 – ber om utsatt frist for uttale pga. registrering av kulturminner.
6. Foreløpig svarbrev til BFK, datert 07.06.2011 – utsatt frist til 18.09.2011.
7. Buskerud fylkeskommune, datert 13.09.2011, postført 14.09.2011– uttale om kulturminner.
8. Mattilsynet, avd. Gol, datert 18.05.2011, postført 19.05.2011 – høyringsuttale.
9. Helge Arne Jallen og Arne Jørgen Rust, datert 16.06.2011, postført - merknad til reguleringsplan for Braudemohaugen.
10. Fylkesmannen i Buskerud, datert 16.06.2011, postført 23.06.2011 – uttale til revidert planforslag Braudemohaugen.
11. Hallingplan, datert 29.12.2011, postført her 04.01.2012 – framlegg til VA-plan for planområdet.
 - a. VA-plan for området, dokument datert desember 2011.
 - b. Situasjonsskart for området – M=1:5000.
 - c. Situasjonsskart – konvensjonelt rensanlegg – M=1:5000.
 - d. Situasjonsskart – infiltrasjonsanlegg – M=1:2000.
12. Framlegg til Utbyggingsavtale

Saksopplysninger:

Jf. saksutgreiing i 1.gangs behandling. Planforslaget omfattar eit område på ca. 700 daa. Planområdet har avkøyring frå ei "lomme" ved fv. 51 på Brautemo, og har deretter veg som går med bru over Rusteåni, og svingar seg via ein veg på ca. 1 300

m opp mot høgdedraget på austsida av Brautemotjernet. Mykje av planarbeidet har tidvis stoppa opp på grunn av tilhøve til støy frå mogleg skytebane ved Smoget. Området har gjennom kommuneplanen vore avsett til hytteområde i meir enn 20 år og var ein del av Tretteskogplanen frå 1988.

Planforslaget vart handsama i UNN 22.02.2011, som sak 012/11. Administrasjonen gjennomførte revidering av både plankart og føresegner, og kunngjorde deretter utlegging til offentleg ettersyn i avisa Hallingdølen torsdag 5. mai 2011. Planforslaget låg ute i perioden 04.05.- 18.06.2011. Offentlege varslingsinstansar, heimelshavarar i området og naboar til området vart varsla ved felles brev datert 02.05.2011. Dei offentlege varslingsinstansane fekk oversendt plankartet i farger, saman med reguleringsføresegner, planomtale og samla saksframstilling av sak 012/11, stort sett som elektroniske filer. Naboar og grunneigarar fekk kun varselbrevet. Alle tilhøyrande dokument var tilgjengelege på Gol kommunehus, servicetorget, på Gol bibliotek og på www.gol.kommune.no. Det er ikkje registrert merknader eller kommentarar om problem med å få tak i dokumenta.

Forhold til overordna plan:

Området er omfatta av kommuneplan for Gol, vedteke 30.10.2001 i sak K 065/01. I planen er området av satt til LNF-4: område der spreidt hyttebygging kan tillatast. Talet på moglege tomter er satt i ein tabell i kommuneplanen - 31, og det er sagt at det ikkje skal gje preg av "feltutbygging" når ein regulerer. I tillegg inneheld tabellen opplysningar om at tomtetalet er auka med 10 % i høve til opprinnelege "kvoter". Planforslaget synes å vera styrt av at kvar parts "kvote" skal leggest på den enkeltes skogteig, difor vert det ein god del vegareal i planen, i motsetnad til korleis ein kunne løyst det meir arealeffektivt, og uavhengig av tomtegrenser, men derimot meir på eigna tomtegrunn i terrenget.

I mellomtida er ny kommuneplan stadfesta i kommunestyret 06.09.2011. I pkt.3.2 Areal for spredt fritidsbebyggelse er F7 område Brautemohaugen vidareført med inntil 31 nye fritidsboliger. Tomt T19, T20 og T21 er tatt ut av planen, så antallet er i framlegget er no totalt 30 tomter. Så lenge talet på tomter er mindre enn det som er satt i kommuneplanen, er dette kurant.

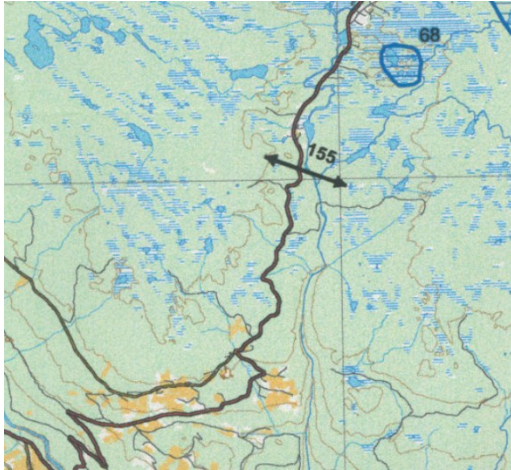
Undervegs har regulant gjort avklaring med Statens Vegvesen når det gjeld avkøyring frå fv. 51 (tidl. rv) og utvida bruk av denne avkøyringa. Avkøyringa ligg i ei tidlegare "lomme" – eldre vegbit av fv. 51, som frå før er felles avkøyrig for dei eksisterande eigedomane i og inntil planforslaget på austsida av fv. 51.

Miljøkonsekvenser:

Uttale frå miljøvernrådsgjevar;

Kommunens viltkart frå 2003 viser at det like sør for planområdet er registrert ei trekkrute for elg (sjå figur 1). Denne er mykje brukt og sannsynlegvis er det dyr frå Hemsedal som er på vei mot vinterbeita i Hallingdal, ref. sluttrapport frå viltkartlegginga.

Det vert observert mykje elg i området under jakta, for då er det mange jegarar ute, pers meddelt leiar i vilt – og innlandsfiskenemnda.



Figur 1. Trekkroute for elg, merka med pil 155. Våtmarksområde skravert, nr 68.

Sidan planområdet og dei planlagte hyttene er lagt nord for trekkruta vil den truleg ikkje verte negativt råka. I tillegg er det lagt til rette for spreidd hyttebygging, som gjer at eventuelt vilt vil kunne passere området utan å bli vesentleg hindra. Nokre av tomterekkene kan verke kompakte - til dømes tomt 15 – 14 – 16 – 17 – 18 – 19 – her kan det vera ein idé å bryte opp rekka. Sjølv om det ikkje er gitt høve til å gjerde inn tomter eller del av uteområdet, veit ein at bygningkonstruksjonar og anlegg ute på eigedomen (til dømes plattingar, utemøblar m.m.) vil verke hindrande for viltferdselen.

Viltkart unnateke offentlegheit syner at det ikkje er spillplassar for storfugl i nærleiken. Artskartet til artsdatabanken viser heller ikkje noko funn. Kommunens biologiske mangfald-registrering viser for øvrig at planområdet ikkje har verdifulle naturtypar knytta til seg. Det betyr ikkje at det ikkje treng å vere noko av verdi her, skogsnaturen i Gol er lite undersøkt. Men, utifrå ortofoto og opplysningar i planforslaget representerer ikkje området naturkvalitetar av høg verdi. Viktigare er det å ta omsyn til landskapsbiletet.

På Golsfjellet fins nokon av Noregs viktigaste hekke- og rasteområder for våtmarksfugl. På nokre lokalitetar er over 30 artar av våtmarksfugl registrert, fleire av desse står på den nasjonale røddlista. Nord for Braudemohaugen ligg Drammedalshølen, ref skravur 68 på figur 1. I viltrapporten er lokaliteten skildra som viktig, og er blant anna hekkeplass for horndykker. Det er utarbeida ein nasjonal handlingsplan for denne arten, fordi den er i sterk tilbakegang. Gjentatt menneskelig forstyrning kan føre til at horndykkeren gjev opp hekkinga, eller at egga vert blottlagt for predatorar. Ei viktig kjelde til gjentatt menneskeleg forstyrning er fritidsaktiviteter i vatna, og det er særleg vatn som ligg like ved hyttefelt som vert utsatt for intensive fritidsaktiviteter. No ligg Drammedalshølen eit stykke unna det planlagte hyttefeltet på Braudemohaugen, og vil truleg ikkje verte brukt av nye eigarar her. Kommunen bør forøvrig vurdere å gje informasjon om kva slag naturkvalitetar området har, slik at alle som oppheld seg der kan ta omsyn, spesielt i hekketida. Dette kan gjerast ved å lage informasjonstavler.

Konklusjon: Etablering av Braudemohaugen hyttefelt vil truleg ikkje ha store negative konsekvensar for viltet. Samstundes bør det gjerast tilpassingar som tillet elg å passere. I forhold til dei omkringliggende våtmarksområda må kommunen vurdere å

setje i verk informasjonstiltak som kan gjere hyttefolket kjent med kvalitetane dei har rundt seg. Unntaket er artar som skal vere unnateke offentlegheit. Dette gjeld rovfugl.

Helse-/miljø og beredskapsforhold:

Viser til uttale frå miljøvernrådsgjevar. Det er ikkje gjort krav om utarbeiding av eigen Risiko og sårbarhetsanalyse.

Økonomiske konsekvenser:

Umiddelbart ikkje andre enn dei som følgjer av vanlege skattar og avgifter. Gol kommune innfører eigedomsskatt frå 2011, og det vil mellom anna bety at alle nybygg vil bli omfatta av eigedomskatten – ut frå storleik på bygga. Det må lagast utbyggingsavtale mellom grunneigarar og Gol kommune i samband med eit framtidig vedtak i reguleringsplansaka. Avtaleteksten skal utformast i tråd med ”Mal for Utbyggingsavtale på Golsfjellet” – sak K 014/05. Denne malen er lagt til grunn for avtaler som gjeld for nyare reguleringsplanar på Golsfjellet. I og med at oppstart av dette planarbeidet har skjedd for fleire år sidan, vil ein ikkje krevje varsel om oppstart av slik utbyggingsavtale no. Det vil ikkje vera aktuelt med anleggstilskot i dette området.

Av andre økonomiske konsekvensar, kan ein opplyse at Gol kommune har bidrege med å betale den kulturminneregistreringa som vart gjort i området sommaren 2011. Denne kom på kr. 25 920,-. Deretter har vi krevd det inn frå partane i utbyggingsområdet.

Vedtekne planar vert i utgangspunktet tilsendt ei rekning etter vedtak, basert på eit tilleggsgebyr for talet på antall godkjente nye einingar som planen legg til rette for. Planforslaget for Braudemohaugen legg til rette for 30 nye einingar, og skal med utgangspunkt i reviderte satsar, vedteke i Gol kommunestyre 20.12.2011, sak K 074/11, no betale kr. 2 000,- i samsvar med gebyrregulativets pkt. 50. Dette gir kommunen inntekter på kr. 60 000,- Gebyret skal i samsvar med regulativets pkt. 1.3 – 2. avsnitt betalast etter at planen er godkjent i kommunestyret. Av dette følgjer òg at gebyret tek utgangspunkt i årstallet planen vert vedteke. Fjorårets gebyr for pkt.50 – tillegg for kvar ny eining i planen – låg på kr. 1 050,- noko som ville gitt samla sum på kr. 31 500,- ved vedtak i 2011.

Ein er i avdelinga gjort kjent med at initiativtakerar bak planforslaget stiller seg negative til at dei vert tilsendt ei «ekstrarekning» etter eit framtidig kommunestyrevedtak. Det er sagt at det er «kommunen som har trenert og forsinka saksprosessen», mellom anna på grunn av forholdet til Smøget skytebane og meklingsprosess med Fylkesmannen og at kommunen difor ikkje kan ta betalt for handsaminga, og i alle fall ikkje full sats slik saka no står.

Vurdering:

Innkome merknader og uttaler frå statlege og fylkeskommunale instansar:

KOMMENTAR

Mattilsynet: Kommentar til § 3 i føresegnene, knytta til vatn, avlaup og renovasjon: kritisk til at	<i>Det er lagt fram VA-plan som viser eit system for fleire vannpostar, samt mogleg vatn- og avlaupsledning,</i>
--	--

<p>det kan etablerast enkeltanlegg for avlaup i og eiga vassskjelde for kvar enkelt hytte. Korte avstandar mellom utslepp og vassskjelde kan føre til større risiko for ureining av drikkevatnet. Oppmodar difor til å unngå lokale enkeltanlegg. Må i tillegg avsette eigna og godt avgrensa/beskytta felt for felles vassforsyning.</p>	<p><i>infiltrasjonsanlegg (9 stykker) fordelt på frå 1 til 4-5 tomter kvar). Vassskjeldene er stort sett lagt høgare opp i terrenget enn infiltrasjonsanlegg.</i></p>
<p>Buskerud Fylkeskommune: har i etterkant av registreringsarbeidet sendt over rapport. Det er gjort overflateregistrering i området 29.-30.06.2011, og fotodokumentasjon med 22 bilder. Registrerte kulturminner: to rydningsrøyser i søraustre del av planområdet, ikkje i konflikt med regulerte nye tiltak. Ser ut til å stamme frå rydding av nærliggande slåtteeeng. Konklusjon: Planen er ikkje i konflikt med kulturminner. Bør likevel ha med standardpunktet om at ved funn av automatisk freda kulturminne</p>	<p><i>Positivt at det ikkje er hindringar for vidare arbeid med planen og utbygging av området. Standardtekst om eventuelt funn av automatisk freda kulturminner vert lagt inn i føresegnenes pkt 7.5: Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet skulle dukke opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud fylkeskommune varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.</i></p>
<p>Fylkesmannen i Buskerud: Ikkje motsegn! ☺ Har kommentarar og vurdering av trekkruter for vilt, mønehøgder på bygg, samt landbruks- og næringsmessige tilhøve i planforslaget, og til dels positive tilbakemelding – i form av tilslutning til kommunens vurdering og revidering av føresegner. Rår til at det kan gjerdast inn eit avgrensa areal rundt bygningar på den enkelte hytteeigedom, då dette kan forebygge eventuelle konflikter mellom eigarar og brukarar av området, og beitedyr på utmarksbeite. Kjem ikkje med konkret storleik/m².</p>	<p><i>Skal hente informasjon om inngjerding av delar av tomter frå andre lokale planar, ser at det kan verke positivt, sjølv om det ikkje var intensjonen frå utbyggarane i første omgang – så også med anneks.</i></p> <p><i>Nytt pkt. 2.7 i føresegnene vert: Det kan settes opp gjerde på den enkelte fritidseiendom. Inngjerdet område skal være sammenhengende, og kan maksimalt dekke et areal på 500 m² pr. eiendom. Plassering, utforming og farge på gjerdet skal vises på tegninger og situasjonsplan, og vedlegges byggesøknaden. Gjerdet skal være sauesikkert og utført i trematerialer. Gjerdet skal vedlikeholdes av eier. Mangelfullt vedlikeholdt gjerde kan kreves utbedret eller fjernet.</i></p>
<p>Helge A Jallen og Arne Jørgen Rust: gjeld tilkomst til skogteig som ligg inne i planområdet, men som ikkje er avsatt med tomter. Har ønske om å få regulert inn veg til grensa mellom gbnr. 14/10 (regulert med to tomter mot nord og felles</p>	<p><i>Vil gjere situasjonen oversiktleg og forutsigbar for nabolaget – i form av framtidig veg mellom framtidige hyttetomter. Men det er heller ikkje noko «krav» om at slik landbruks/skogsbilveg /tilkomst skal visast i eit plankart.</i></p>

grenselinje mot gbnr. 10/8) og 10/8, for å sikre framtidig tilkomst til areal.	<i>Administrasjonen vel difor å ikkje teikne inn veg, men presiserer at ein sjølvsgt har tilgang til eget areal, så sant ein ikkje må krysse annan eigedom, og i så fall i samsvar med avtale med grunneigar.</i>
--	---

VA-plan:

Situasjonskartet for området viser både der det er tatt prøver – markert tre stader i kartet, kvar det er mogleg å legge ledningar, ni ulike infiltrasjonsanlegg, seks ulike stader der det er planlagt vasskjelde for grunnvannsbrønn, mogleg pumpestasjon for avlaup – markert to stader, og to (seks) stader med alternative vasskjelder/tappepunkt for vatn, der det ikkje skal leggest inn vatn i bygget (vannpost).

Konklusjon: Administrasjonen kan tilrå at planforslaget vert godkjent. Vilkår i 1.gangsbehandling er fulgt opp. Utbyggingsavtale er sendt ut og må vera underskrevet før sluttbehandling av planforslaget i kommunestyret.

Rådmannens innstilling:

Utval for Natur og næring tilrår overfor kommunestyret å vedta reguleringsplan for Brautemohaugen hytteområde i samsvar med plan og bygningslova § 12-12 på slike vilkår, og når slike tillegg er ført inn i føresegnene:

I.

§ 2

Pkt. 2.7 Det kan settes opp gjerde på den enkelte fritidseiendom. Inngjerdet området skal være sammenhengende, og kan maksimalt dekke et areal på 500 m² pr. eiendom. Plassering, utforming og farge på gjerde skal vises på tegninger og situasjonsplan, og vedlegges byggesøknaden. Gjerdet skal være sauesikkert og utført i trematerialer. Gjerde skal vedlikeholdes av eier. Mangelfullt vedlikeholdt gjerde kan kreves utbedret eller fjernet.

§ 7

Pkt. 7.5 Dersom det under anleggsarbeid eller anna virksomhet skulle dukke opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2

§ 8

Pkt. 8.4 I områder regulert til byggeformål kan det ikke gis igangsettingstillatelse før det foreligger dokumentasjon for at eiendommen kan tilknyttes godkjent løsning for veg og avløpsvann. Brukstillatelse/ferdigattest skal ikke gis før bygget er tilkoplek godkjent avløpsanlegg, og regulert veg frem til eiendommen er opparbeidet.

II.

- Utbyggingsavtalen skal behandlast i eiga sak i same kommunestyre og vera underskreve før sluttbehandling av planforslaget

Underskrift

Gol 24.01.2012

Hege Mørk
Rådmann

Hanne Cecilie Nes
Avdelingsleiar

Vedlegg til sak



UB-avtale_Brautemo
haugen.docx

9/12 OMRÅDEREGULERING FOR GOL SENTRUM VEST - 2.GONGS BEHANDLING

Arkivsak-dok. 12/00010-1
Arkivkode. Gol sentrum - Vest
Saksbehandler Hanne Cecilie Nes

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	9/12

Saken avgjøres av:

Utval for Natur og næring
Kommunestyret

Vedlegg:

5.21 og 5.22 og 6 fylgjer som vedlegg. Ta kontakt med Utbyggingsavdelinga dersom det er behov for innsyn i fleire dokument.

Dokument i saka:

1. F sak 42/09, datert 27.08.2009, Kostnadsramme og oppdrag med stadsanalyse og reguleringsplan.
2. UNN sak 78/10, 1 gangs behandling av områderegulering Gol sentrum Vest, datert 21.09.2010
3. UNN sak 10/11, Ny 1.gangs behandling - justering og supplering av tidlegare vedtak i UNN sak 78/10. Datert 22.02.2011
4. Utlegging til offentlig ettersyn, brev til offentlege høyringsinstansar, heimelshaverar og naboar. Datert 04.05.2011
5. Innkomne merknader etter offentlig ettersyn:
 - 5.1. Høyringsuttale på områderegulering for Gol sentrum Vest frå Ove Møllevold, datert 14.06.2011
 - 5.2. Frå firma E.B.Eidsgaard, datert 15.06.2011
 - 5.3. Frå Roger Toppen, datert 15.06.2011
 - 5.4. Frå Buskerud fylkeskommune, Utviklingsavdelinga datert 17.06.2011
 - 5.5. Frå Randi Skredegård, Bjørn Eidsgaard, Jan Svello og Ole Venås, datert 21.06.2011
 - 5.6. E-postkorrespondanse med NVE, datert 21.06.2011 og seinare uttale datert 07.07.2011
 - 5.7. Frå Kiwi Region Innland – Sørvest, datert 21.06.2011
 - 5.8. Frå Knut Bergun for Bergungården, datert 15.06.2011
 - 5.9. Frå Nortura BA v/ fabrikk sjef Ingrid Medhus, datert 10.06.2011
 - 5.10. Frå Statens Vegvesen, datert 07.07.2011
 - 5.11. Frå Randi Skredegård, datert 21.06.2011
 - 5.12. Frå Erik Hansegård frå Advance AS, datert 16.06.2011
 - 5.13. Frå Ingebjørg Rivedal, datert 17.06.2011
 - 5.14. Frå Magne Medgard og Aud Ingunn Narum pva. Gjensidige Hallingdal og Magnus Narum AS. Datert 17.06.2011

- 5.15 Frå HMK Eigedom AS (Hefte, Møllerplass og Kinneberg) datert 14.06.2011 og repetert og supplert uttale datert 09.12.2011
- 5.16 Frå COWI pva. Trygve og Arvid Glomsrud, datert 10.06.2011
- 5.17 Frå Torbjørn Rustberggard pva Bergastølen ANS, datert 15.08.2011
- 5.18 E-post og svarbrev til Sjøtil & Fornæss AS v/Camilla Eilertsen, datert 04.10.2011
- 5.19 Motsegn frå miljøvernaving, Fylkesmannen i Buskerud datert 16.06.2011
- 5.20 Fortsatt Innsigelse frå miljøvernaving, Fylkesmannen i Buskerud datert 02.11.2011
- 5.21 Miljøvernavinga trekker innsigelse, datert 12.12.2011
- 5.22 Frå Norhus Innlandet Ressource, KB11 – KB14
- 6. Reviderte føresegner datert 04.01.2012, inklusiv merknader frå Fylkesmannen.
- 7 Plankart, sist revidert 22.02.2011

Saksopplysninger:

Det blir vist til saksutgreiing i tidlegare UNN saker, jf. saksdoknr.2 og 3

Utval for natur og næring behandla saka sist den 22.02.2011, saksnr. 10/11

Behandling:

Utval for natur og næring hadde eit eige arbeidsmøte på behandling av områderegeringsplan for Gol sentrum vest. Utvalet såg behov for justering og supplering av vedtaket i sak 78/10. Dette går fram av føresegner og plankart lagt fram til behandling 22.02.2011 i sak 10/11. Utvalet ber administrasjonen endre planomtalen i samsvar med framlagt kart og føresegner datert 22.02.2011. Av tema som er vurdert er:

- 1 Plankrav innan kvart område
- 2 Kantparkering og miljøprioritert gjennomkøyring i Sentrumsvegen
- 3 Lokalisering av p – hus og/eller kjellar til K-B7, K-B8 og K-B9
- 4 Lokalisering av torg basert på frivillig løysing med grunneigar
- 5 Hensiktsmessige og realistiske rekkefølgeføresegner
- 6 Formulere føresegnene slik at dei er juridisk bindande og ikkje har karakter av retningslinjer.

Helge Feet, V, gjekk frå som ugild under drøfting og røysting.

Vedtak:

I

Utval for Natur og næring vil i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10 legge områderegeringsplan for Gol sentrum ut på offentleg ettersyn med slike endringar i kart og føresegner: Vedtak i sak 78/10 blir oppheva. Etter arbeidsmøte 03.02.2011 ynskjer utval for natur og næring at føresegner skal formulerast slik:

* endra føresegner ligg med som eget dokument

II

Endring i plankart:

Arealbruken i plankartet endrast frå torg til sentrumsformål. Naturleg formålsgrense

vil flukte med eigedomsgrense og byggeline ut mot Sentrumsvegen. Korridor med fortau og/eller gang/sykkelveg oppretthaldast som samband mellom Smedvegen og Sentrumsvegen.

G-G1 blir regulert som køyreveg.

K-N5 skal tilførast bustad i kombinasjonen.

Gnr. 25, bnr. 150 blir regulert som Torg, rett vest for grøntkorridor G-P3. Kombinert område V/T går ut og V2 blir forlenga tilsvarande.

V2 skal likevel ha kantparkering i frå sideveg (Eidsvallvegen og fram til rundkøyringa i Furuvegen).

G-G8 blir erstatta med K-B12, Bustad, forretning og kontor.

G-G4 går ut, K-B15 og K-B16 blir eitt område.

G-G7 blir halvert, slik at grøntgrensa går fram til dele mellom K-N9 og K-N8. K-N8 blir utvida tilsvarande.

V12 med tilhøyrande gang- og sykkelveg tas ut. S1 og S2 blir eitt område. Område K (Kollektivhaldeplass) og Kombinert formål, grøntstruktur og gangareal G/G tas ut av planen, då Utvalet ser dette i samanheng med andre pågåande prosjekt. Ny planavgrensing blir mot fortau/gangveg langs G-P1.

Planforslaget lå ute til offentleg ettersyn i perioden 05.05. – 18.06.2011.

Offentlege høyringsinstansar fekk oversendt plankartet i farger, saman med reguleringsføresegner, planomtale ROS-analyse og samla saksframstilling av sak 010/11, som elektroniske filer. Naboar og grunneigarar fekk kun varselbrevet. Alle tilhøyrande dokument har vore tilgjengelege på Gol kommunehus, servicetorget, på Gol bibliotek og på www.gol.kommune.no.

Det har i allt kome 22 merknader/innspel og motsegn til planen. Administrasjonen har også akseptert innspel som er kome inn seinare enn fristen.

Forhold til overordna plan:

Kommunedelplan for Gol tettstad, datert 05.06.2006, sak 049/06. Gol kommune har i sak 17/10 vedteke at kommunens vedtak om revisjon av kommunedelplanen skal opphevast. Kommunen vil gjennomføre endringar i arealbruk i kommunedelplan for Gol tettstad ved bruk av områderegulering i bestemte områder. Parallelt med denne områdeplanen pågår tre andre områdereguleringar h.h.v. Geiteryggen, Vikøyne o3 me omegn og Hallingmo.

Miljøkonsekvenser:

Ved utarbeiding av kommunedelplanen i 2005/2006, er det gjort ein eigen støyvurdering av Kilde akustikk. Det er innarbeidd føresegnar som sikrar tilfredsstillande støytilhøve med utgangspunkt i veileder frå departementet, T-1442. Jf. også dialog med fylkesmannen, der grenseverdiane i tabell 2 i retningslina er lagt til grunn. Planframlegget sikrar eksisterande grøntstrukturar og vidareutviklar nye. Både planomtalen og føresegnene tek omsyn til tilgjenge for alle. Det var frå planframstillers framlegg lagt opp til å gi Sentrumsvegen full MPG-status. (MiljøPrioritertGjennomkøyring). Etter vedtak i sak 078/10 valgte Utvalet å ikkje fjerne kantparkering i frå S3 og ned til rundkøyringa. Det er likevel meint at varelevering, renovasjon og utrykning skal skje i bakkant frå Smedvegen.

Jf. også føresegn 3.16. I samband med utbygging av nye byggeområde skal det tilretteleggjast for bærekraftige energiløysingar og eit forsyningsnett basert på vannbåren varme. (Med tilretteleggjing er det her meint å avsette tilstrekkeleg med areal til traseer, ledningar og eventuelt varmesentral.)

Jf. også føresegn 5.17, Leikearealer. Krav til nærleikeplass og sandleikeplass. (Fylkesmannen presiserer at dette er viktig i konsentrert bustadområde, men kravet vil også gjelde i alle bustadområde.)

Helse-/miljø og beredskapsforhold:

Skriv inn vurdering her

Økonomiske konsekvenser:

Jfr. sak 42/09 i Formannskapet. Oppdrag med stadsanalyse og utarbeiding av reguleringsplan har (inkludert ei endringsavtale på meirarbeid) ei ramme på 750.000. Fylkeskommunen har gitt eit tilskot på 125 000. 200 000 er dekt av disponible midler frå næringsforndet.

I kva grad kommunen skal vera bidragsyter i form av gjennomføring vil bli eit tema i Utbyggingsavtalene og finansieringsmodell for infrastruktur. Det er gitt eit tilbod frå konsulentfirma Asplan Viak på ROS analyse og modell for infrastruktur. Tilbod er på høvesvis 20 000 for ROS analyse og 70 000 for Finansieringsmodell infrastuktur.

Det er naturleg at private utbyggjarar er med på å finansiere infrastrukturen. Dette krev ein modell som grunnlag for å tilfredstille plan- og bygningslovas krav til forholdsmessighet og nødvendighet.

Det er anbefalt at kvalitetsnivået på infrastrukturen blir drøfta politisk og at modellen kan vedtas av kommunestyret i medhald av pbl. § 17-2.

Økonomi:

Modellen kan tidlegast utarbeidast etter endeleg planvedtak.

Det vil uansett vera rimeleg at alle byggeprosjekt bidreg til felles infrastruktur.

Det er gitt eit tilbod frå konsulentfirma Asplan Viak på utarbeiding av modell for fellesfinansiering av infrastruktur.

Vurdering:

Innkomne merknader/innspele og motsegn:

Nortura BA, Gol

Datert: 10.06 2011

Postført: 15.06 2011

Virksomhet som står i kontrast til turisme, bør bli vektlagt med tanke på vegetasjon og persontrafikk. Ved mulig utvidelse av fabrikk, vil nåværende avkjøring bli vanskelig og en ny avkjøring ønskelig.

Kommentar:

Nortura sin bygningsmasse og eigedomar ligg utanfor planområdet. Ved eventuell påbygg eller nybygg utløyser det krav om plan. Ny regulert adkomst må tas med i denne.

Knut Bergun

Datert: 14.06 2011

Postført: 15.06 2011

Trur at P-plassane sør for S1 og S3 blir gjennom reguleringen blir tekne bort. Ønsker å få parkeringsplasser og kantparkering foran Bergungården. Føler det svært utrettferdig at kantparkering er tatt bort. Tap av arbeidsplasser og redusert omsetning som følge av avtand til p-plassar. Vil reguleringsmessig ha synleggjort innkøyring/adkomst til Furuvegen 8

Kommentar: Det er ingen motsetning mellom parkering og K-B områder. Derfor er heller ikkje eigen innkøyring/adkomst til Furuvegen 8 synt med eigen trafikkfarge.

Ein reguleringplan er ein langsiktig plan. Dersom bygget på eigedomen av ein eller annan grunn skulle bli borte – er tilbygget som vist på reguleringkartet i strid med planen og treng dispensasjon for å bli oppført.

Plan- og bygningslova i seg sjølv er ingen rettferdighetslov. Det var dessutan fleire som fekk tatt bort kantparkeringen i førre regulering. Skjønnnet i 1990 fant ikkje å gi ertatning for tap av p-plassar. Retten avviste næringstap og verdiforring som følge av reguleringen i 1990. Opparbeid grøntstruktur, parkområde og breie fortau rundt rundkøyring er truleg kome for å bli.

Nytt innspel og planlagd prosjekt frå Norgesgruppen via Sjøtill & Fornæss kan ha betydning for Bergungården m.o.t parkering og adkomst. Det er muntleg opplyst at areal sør for Bergungården (Løiten lys) kan tas i bruk som parkering.

Møllevoid

Datert: 14.06 2011

Postført: 16.06 2011

planavgrensing..

Etterlyser «helhet» og kommenterer snodig

B1 er i KDP regulert som senterformål. I senterformål inngår også bustadformål. Eksisterande konsentrert bustadområde er lite relevant å kombinere med næring. Vest i B1 område er det tidlegare kome innspel på fortetting og vidare konsentrert bustadbygging.

Uttrykker kritikk mot oppsplitting i kvartaler.

Torg, har ingen formell avtale med grunneigar. Det er direkte feil då det i desse dager blir undertegna makebytte/skøyte, slik at tomte blir overført til kommunen.

Planen har ingen fremtid. Kan ikkje ta av allereie opptatt areal.

Kommentar:

Frå eit fagleg synspunkt er det rett at hakkete og hullete planavgrensing svekker «heilskapsgrepet.» Dette skuldast i hovudsak pågåande og tilgrensande eksisterande planer. Kremmartunet har nyleg vedtatt eigen reguleringplan. Storøyne Pers Resort er under arbeid. Gordplanen har stoppa opp, men her kunne det vera relevant å «regulere over» ?????? Det er eit tidlegare politisk vedtak om at heile sentrum som ikkje har plan frå før skal vera med i planavgrensinga.

Oppsplitting i kvartaler er først og fremst gjort for å lette seinare samarbeid. I prinsippet er det ingenting i vegen for å samarbeide over kvartalsgrensene.

Eigarforholdet skal i utgangpunktet ikkje påvirke arealkategorien. Torg har ein formell avtale med grunneigar. Gol kommune er no eigar av forslag til innregulert torg. Det er nyleg gjennomført makebyte med Olav Bjørnebråten

Roger Toppen

Datert: 15.06 2011

Postført: 17.06 2011

Vil ha gjennomgåande grøntkorridor frå Hallingmo gjennom sentrum og Storøyne.

Saknar definering av torg, bør ligge i tilknytning til Sentrumsvegen, kritiserer dispensasjonen som er gitt der opprinneleg torg var plassert.

Torg bør prioriteres. Gjennomføre eit tydelegare skille mellom gående, syklende og kjørende i Sentrumsvegen. Lite triveleg å sykle gjennom sentrum, kaotisk og lite oversiktleg.

Ideelt sett burde heile Sentrumsgata vera heilt bilfri eller einveiskøyrte.

Dersom p-hus burde det utløyse p-avgift.

Frigjøre S. gata frå parkering.

Kommentar: Toppen er relativt ytterleggående med tanke på å gjera Sentrumsvegen bilfri. Opprinneleg var det tenkt at kantparkering skulle bort og utforming skulle tilfredstille MPG. Miljøprioritert gjennomkøyring. (Jf. Flå) Her var det tidlegare ein del tilskot å hente.

Dette prinsippet forlot UNN i 1. gangs behandling. Kantparkering ble lagt inn igjen i planforslaget.

B. Eidsgaard

Postført: 17.06 2011 og repetert 03.01.2012

Forslag hindrer kundeparkering og varemottak for Kiwi-butikken.
Har gjort nye og store investeringer.

Har opparbeida parkering på deler av 25/133.

Trur detta er eit slags påfunn frå administrasjonen???

Kommentar. Denne kom inn som eit forslag frå plansmia og fag-gruppa.
(seier planlegger). Viktig å få til fleire eller minst ein samanbinding mellom
Smedvegen og Sentrumsvegen. Ufordringa er kvar skal denne gå?

Parkeringskultur og parkeringshaldningar er noko spesielt i Gol. Likevel er det slik at
daglegvare treng nær parkering og mykje parkering.

Det er i siste innspel frå Eidsgård presisert at plassering av V10 bør vera mellom S1
og S2 på nedsida av KiWi bygget.

NVE

Sendt: 17.06 2011

Vurdering av flom og erosjon. Fare knytta til vassdrag nedstrøms ved Hesla bru må
bli vurdert og ivaretatt. Saknar vurdering av sjølve flomfaren opp til Hesla bru.

Gir kommunen eit sterkt fagleg råd om å endre eller auke byggegrensa i området
KB4.

Kommentar: Vil bli ivaretatt. Det vil ikkje bli tillatt ny bygging nærare topp
elveskråning enn 20 meter. Bygegrensa leggest inn i kartet.

Bjørn Leifsen/ COWI

Datert: 10.06 2011

Postført: 10.06 2011

Forslaget passer svært dårlig til Glomsrud sine planer om å etablere forretningsdrift i
området. Har planer om større forretningsbygg i området. Og har dialog med andre
grunneigarar i omegn.

Ønsker å samle bygge-områdene K-N3 , K-B8 osv. Jf skisse. Lage 2 nye kvartaler,
evt. eitt. Ny adkomst vest for K-N4. Adkomst til alle 4 kvartalene frå både
Gamlevegen og «Smedvegen» (det dei kaller øst-vest vegen). Alle 4 kvartalane
syner også gult (bustad).

Gjennomgåande grøntstruktur må sikrast gjennom formulering av føresegnene.

Kommentar: Ved å flytte samanbinding vestover vil stigningsforholda bli utfordrande.

Å kutte ut V11 vil muligens bryte med eit ønska prinsipp som også kom frå plansmia. Dersom både V10 og V11 i forslaget slik det ligg føre blir kutta ut blir det svært lite igjen av det nye tenkte vegsystemet.

Magne Medgard/ og Narum

Datert: 17.06 2011

Postført: 20.06 2011 Foreslått grøntkorridor (G-G7) hindrer mulig utnyttelse/utvikling av eigedomane.

Ønsker 200% Utnytting

Kommentar: Det er allereie tatt bort grøntkorridor lengre aust slik at hensikten med denne fell «litt bort». G-G7 var opprinneleg tenkt heilt fram til Dalevegen.

Frå planlegger sin side har det vore eit bevisst val å differensiere Utnyttingsgraden slik at sentrumskerne og det opprinnelege definerte fortettingspotensialet var det området som skulle ha høgast utnytting. Også ei føring frå plansmia.

Fylkesmannen

Datert: 16.06 2011

Motsegn ut frå mangelfull ivaretaking av støyforhold, barn og unges interesser, vassdragsområde og miljøvennelige energiløsningar.

Kommentar: Etter fleire runder med FM er føresegner omarbeidd og motsegn er trekt. Det er lite fristande å h felire runder med FM på same tema

Erik Hansegård

Datert: 16.06 2011

Det spørres om området K-N6 gir formål "bustad, forretning og kontor". Ønsker sterkt bustadformålet inn att i planen. Utan bustaddelen vil ikkje prosjektet vera økonomisk realiserbart.

Kommentar: I opprinneleg forslag var også K-B16 rein næring og kontorområde. Tanken var vel at alle kvartalene langs Gamlevegen skulle ha same status og formål. Næring skulle vera framtrekande i tråd med tidlegare politiske vedtak. Blant anna utleige – leiligheter i samband med reiseliv var tenkt. Dersom K-N6 også skal ha bustadformål vil det bli eit nytt K-B område, Bustad, forretning og kontor. Utnyttingsgrad og høgder bør vera likt som nabo område K-B10.

Kiwi Region sørvest

Postført: 21.06 2011

Vei til varemottak er borte i ny plan, og det er satt opp en veiparsell gjennom dagens parkeringsplass. Dette er ikkje ønskelig for Kiwi. Dersom det ikkje er nok p-plassar er grunnlaget for etableringa borte. Etterlyser også vei til eksisterande varemottak.:

Kommentar:

Ikkje vanleg å syne eigen regulert veg for varetilkomst. Konsekvensen av reguleringsforslaget er at denne er uendra. Jf elles uttale frå Bjørn Eidsgård og andre næringsdrivande i Gol sentrum

Ingebjørg Rivedal
Datert: 17.06 2011

Fortsette å holde Gol sentrum lyst og luftig. Ikkje prøve å være storby med høye bygningar. Sette estetiske krav til bygningar i sentrum. Legge til rette for syklistar, bilar og gåande. Skyss-stasjonen bør ligge i sentrum. Minst mulig ekspropriering.

Ønsker torg i tilknytning til Sentrumsvegen. (Men tek eit slags atterhald om at grunneigarane må vera velviljuge)

Betre tilrettelegging for sykling, peiker på fleire virkemiddel.

Skal fortsatt vera lov å køyre bil i sentrum – derfor stryk setning i pkt. 6.1

Vil reduserer møne- og gemsimshøgder slik at det tilsvarer 2 høgder og ikkje 3. Har og meiningar om indre takhøgde.

Vil ha strengare estetiske krav m.o.t takvinkel, farger osv. Oppfordrer til at nye bygg skal tilpassast eksisterande bygg.

Rivedal trur at V12, V13 og V 18 er blindvegar.

Kommentar: Krav om tradisjonell takvinkel (saltak) er nå for fyrste gong gjennom KDP Gol tettstad borte. Orådereguleringsplanen vidarefører dette..

V12, V13 og V18 er ikkje blindvegar. Bustad ,forretning og kontor kan sjølvstakt ha P-areal og adkomst-areal. Det vil vera mogleg å køyre rundt som i dag.

Frå eit planfagleg synspunkt bør siste setning i 6.1 strykast då den har meir karakter av retningsline enn ein juridisk bindande føresegn

Randi Skredegård for fam. Skredegård Datert: 21.06 2011

Misfornøyd med omdefinering og fjerning av parkeringsareal. Ødeleggende for butikker i sentrum.

Ønsker konkret å flytte V10 til område mellom S2 og S1

Påpeiker uheldig fjerning av P-areal på S3.

Kommentar: Det er ei misforståing, men S3 kan fortsatt ha parkering, dette må dokumenterast gjennom sit. plan korleis dette er tenkt løyst. Jf. føresegn 3.1

R. Skredegård, B. Eidsgaard, J. Svello, O. Venås

Datert: 21.06 2011 Meiner det er ødeleggende for forretningsvirksomhet at så mye parkeringsareal forsvinner. Presiserer sterkt og klart at både V10 og V12 bør kuttast ut og refererer til det gamle kartet (oppinnelege forslaget). Ønsker ikkje samanbinding mellom s-områda og Smedvegen med unntak av den i vest ved Kremmartunet.

Kommentar: Litt usikker på kva som her eigentleg meinast. Både nytt og gammalt kart har same arkivref. Utfordringa er: Kvar skal V10 gå? Skal det takast ut 2 smanbindingsveger?

Opprinneleg forslag synte 3 smanbindingsveger mellom Sentrumsvegen og S områder som var delt i 4 kvartaler. Ein redusksjon av 2 veger vil vera en endring som kvalifiserer for nytt offentleg ettersyn. Alternativ begrensa ettersyn. Det er i seg sjølv ingen motsetning mellom parkering og Sentrumsformål (brunt areal)

Buskerud fylkeskommune. Datert: 17.06 2011

Fornøyd med at Gol bedehus og bankbygningen på eigendomen til Gol sparebank skal tas vare på. Gol burde fortsette å bygge lave hus, siden det er en del av Gols struktur.

Dersom det dukkar opp automatisk freda kulturminne under anleggsarbeid må arbeidet stoppes og utviklingsavdelinga i fylkeskommunen varslast.

Kommentar: Funn av automatisk freda kulturminner følgjer direkte av lovverket, jf. kulturminnelova. Gjennom plansmie, stadsanalyse, planomtale og ikkje minst kommunedelplan er det gjort vurderinger i høve mønehøgder og byggehøgder. Grad av utnytting og byggehøgder er differensiert innafor rammene av KDP. Desse legg ikkje opp til lave hus.....

Statens Vegvesen, Dat. 07.07.2011
Har ingen merknader! :-)

T. Rustberggard

Dat. 15.08.2011 Pkt. 3.8 Uteopphaldsareal

Meiner at minimumsgrensa på 20 m² er for høgt. Tenkjer konsentrerte bygg med 50 – 65 m². MUA kan heller definerast som % BRA pr. bueining.

Ønsker at G-G5 skal følgje tomtegrensa. Ønsker ikkje å avgi meir areal til grønt. Syner til tidlegare avståing av fortausareal på 90-talet. Dei meiner klart og tydeleg at grønt område likevel blir ivaretatt sjølv om breidden reduserast noko.

Kommentar:

Synd å redusere også denne grøntkorridoren. Å redusere krav til MUA og meire «grønt» kan sannsynlegvis føre til ein ny runde med Fylkesmannen. Likevel meiner saksbehandlar at korridoren er såpass brei at den tåler noko avskjæring samstundes som funksjonen blir ivaretke.

HMK Eigedom datert 09.12.2011
(Hefte – Møllerplass – Kinneberg)

Er i forhandlinger om kjøp av gnr.14 bnr.109 i K-B15. (Nabo til Thorstens motell) og i dialog og samarbeid med gnr.14 bnr. 120 (Eikrehagen Eigedom) i same område. Begge disse eigdomane har hus som i dag er nytta til utleige. Ynskjer å utvikle i samsvar med formålet (leiligheter og ulike typer næring) men er ikkje nøgd med rammene som er gitt i planen. Ynskjer 200% utnytting og mønehøgde på 15 meter i tillegg til justering av krav til parkering.

Kommentar: Jf. Utvalde tema for drøfting nedafor

Fylkesmannen i Buskerud

12.12.2011 Miljøvernadv. trekker innsigelsen. Kommunen har tatt inn i føresegnane at det ved utbygging av nye byggeområder skal det leggst til rette for berekraftig energiløysinger og forsyningsrett basert på vannbåren varme. Grenseverdier for støy er innarbeid og krav til sandleikeplass i ein maksimalavstand på 50meter frå bustadene. Særleg viktig i konsentrerte bustadområder

Norhus Innlandet Ressource as, datert 10.01.2012

Gjelder område K-B11, K-B13 og K-B14, nabo til Pers hotell i vest. Ynskjer å bygge daglegvareforretning og leiligheter i eit byggetrinn 2. Innspel er motatt 10.01.2012 i tillegg til presentasjon for politikarane i desember.

Det foreslås i innspelet at kravet nyanserast (reduserast?) eller blir utsett til planområdet har oppnådd ein høgare utnyttingsgrad. Det er ønske om å ha med formålet parkering inn i dei kombinerte områdene.

I ein eigen tabell er det forslag om gesims og mønehøgde på h.h.v 14 og 18meter. Utnyttingsgraden er min% BRA= 100 og maks%BRA=400. Grunngeving av forslaget er at høgare utnyttingsgrad i sentrum vil ha slike fordeler:

- betre utnytting av eksisterande infrastruktural
- redusert transport
- betre grunnlag for distribusjon av fjernvarme og anna lokal produsert energi
- betre grunnlag for privat og offentleg tenesteyting (i form av kundegrunnlag)
- betre forutsetning for andre urbane kvaliteter som småhandel og folkeliv
- vern av ubebygd areal utanfor sentrum

Til slutt er det eit ønske å unnta krav om leikearealer, då øvrige deler av planområdet vil dekke sannsynleg behov for barnefamilier.

Kommentar: Jf. Utvalde tema for drøfting nedafor

Bjørn Eidsgård pva. Kiwi (og seg sjølv) Klar tale:

Eneste fungerande og levelege plassering av V10 er mellom S1 og S2. (Dvs. mellom KIWI-bygget Gnr.25 Bnr.69 og Sentrumsveien 94, Gnr.25 Bnr.95). Å legge en kjørevei tvers over en allerede trang parkeringsplass, samt totalt glemme varemottaket til denne store og nyoppgraderte KIWI-butikken virker i beste fall ugjennomtenkt. Etter først å ha blitt oppfordret til å satse i sentrum, er denne ideen som et drepande slag under beltetstedet!

Kommentar: jf. Uttale frå R. Skredegård, B. Eidsgaard, J. Svello, O. Venås ovafor og Utvalde tema for drøfting under.

Etter ny 1.gangsbehandling og offentleg ettersyn har det i tillegg vore eit politisk skifte. Nytt Utval for Natur og næring vart konstituert i oktober. Planen har vore presentert og diskutert i i arbeidsform i Utvalsmøter i november og til dels i desember. Utvalet opna for presentasjon av to meir eller mindre tenkte konkrete prosjekt i desembermøte. Det er informert om at endringar som : formål, utnyttingsgrad, byggehøgder, vegsystem er av ein slik karakter at planen då må ut på eit nytt offentleg ettersyn. Det kan diskuteras om det er hensiktsmessig med eit begrensa ettersyn eller såkalla minihøyring.

Utvalgte tema for vidare ny drøfting er desse:

- Endringar i vegsystemet: (V9), V10 og V11
- Heving av Utnyttingsgrad i K-B15 og K-B20
- Heving av mønehøgde og fjerning av gesims, generellt og i K-B15
- Parkeringskrav og % fordeling mellom overflateparkering og P-hus/P-kjellar (Lokalisering av torg)
- Justering og endringar i K-B11, K-B12, K-B13 og K-B14 inklusiv mindre veger V18-19
- Krav til minimumsgrense for uteopphaldsareal
- Byggegrense mot vassdrag i K-B4
- Supplering av formål bustad i område K-N6

Endringar i vegsystemet:

Til kommunedelplan for Gol tettstad vart det utarbeidd ein veg- og trafikkanalyse. Analysen omfattar først og fremst alternative adkomster for avkøyringer til Gol sentrum og konsekvensane av dette. Det er også sett på konsekvensane for samband internt i tettstadsområdet og samanbinding mot Glitre. Føringer frå plansmia og tanken bak «Gol på tvers» ligg i botn. Struktura i sentrumsplanen føreset at det blir etablert fleire nye samband innafor senterområdet. Dei to viktigaste er oppgradering og forlenging av Smedvegen som går parallelt med Sentrumsvegen mellom Kremmartunet og Furuvegen. Den andre viktige gata er forbindelsen (Eidsvallvegen??) vest for den breie grøntkorridoen G-P3. I tillegg er det som kjent opprinneleg regulert inn 3 gater mellom Sentrumsvegen og Smedvegen som tidlegare Utval for Natur og næring reduserte til to. Det er kome sterke protester mot veg 10 frå

både grunneigar, leigetakar og andre næringsdrivande. Saksbehandlar tolker det slik at dei fleste primert vil kun ha innregulert veg 9 lengst vest. Til nød kan Veg 10 flyttast aust for Kiwibyget. Sammenbindingen vil då få ein knekk i krysset med Smedvegen slik at sammenbindinga ikkje får særleg god geometri. Tilgang til dagens halvt opparbeidde parkeringsplass vil derimot bli som i dag. Flytting av Veg 10 hit vil måtte kombinerast med gangveg. Alternativt må opprinneleg regulert veg mellom Stake eigedomen og Venås innatt. Ufordringen er kor skal eller kan Veg 10 gå, er det i det heile bruk for denne? Det er innspel på at veg 11 skal tas ut. Som eit minimum bør gangsamband opprett haldast på austsida av vegen.

Heving av Utnyttingsgrad i K-B15 og K-B20:

Frå plankonsulent er det innfor det regulerte område differensiert både i U-grad og mønehøgde. Det er tenkt at «kjerneområde» eller opprinneleg område med særskilt fortettingspotensial (jf. Kommunedelplan for Gol tettstad) skulle ha høgare U-grad og byggehøgder enn omkringliggende områder. I utgangspunktet kan ikkje saksbehandlar sjå at det er noko til hinder for at dei omkringliggende eiendomane eller K-B15 og K-B20 kan ha same rammer. Dette er også rimeleg sett i samaheng med innspel i K-B11 – K-B14

Heving av mønehøgde og fjerning av gesims, generellt og i K-B15:

Kommunedelplanen seier dette om byggehøgder: Byggehøgder skal tilpassast tilgrensande bygningar. Mønehøgde skal vera mellom 9 og 15 meter og gesims ikkje over 12. Det er for fyrste gong i Gol kommunes planhistorie ikkje krav til tradisjonell saltak. Det vil si at berre dersom det er saltak er førsegn om gesims aktuell. Syner elles til punktet ovafor.

Parkeringskrav og % fordeling mellom overflateparkering og P-hus/P-kjellar:

I følge planomtalen er parkering hovedsakleg føresettt dekt innafor kvart kvartal over og under bakken. Planen opnar ikkje direkte for parkering berre på bakken men det vil vera mogleg å nytte eit eller fleire kvartal midlertidig til parkering på bakken. Ideelt sett bør parkering i sentrum løysast med felles parkeringsanlegg i eller utanfor planområdet, dersom det blir utarbeidd kommunale strategiar og lagt til rette for felles eller offentlege parkeringsanlegg. I større prosjekt kan det vera aktuelt å knytte parkeringskrav opp mot byggetrinn. Vi veit og at daglegvareforretningar er avhengig av nærparkering og eit høgt antal plasser. Generellt sett og elles bør kommunen vera forsiktig med å dispensere frå parkeringskravet.

Lokalisering av torg:

Torg var i opprinneleg forslag regulert inn langs Sentrumsvegen i sntrumsformål, S1. Utval for Natur og næring valde å legge torget i tilknytning til nord i kombinert område K-B8. det er tidlegare gitt dispensasjon frå plankrav for oppføring av forretningsbygg på området som var regulert til «offentleg formål» og torg. Frå plansmie rapporten er dette saksa:

- Torget er føresett gitt ei opparbeiding med høg kvalitet der naturstein vert lagt på golvnivå
- Det er ingen hinder for at areal under torg kan opparbeidast til p-plassar i kjellaren

I tillegg til dette har det vore mange diskusjonar rundt funksjonen til torget.

Tverrfagleg plangruppe (jf. Innspel nedafor) har tanker om plassering av torg langs Sentrumsvegen i G-P1.

Justering og endringar i K-B11 til og med K-B14 inklusiv mindre veger V18 og V19:

Innspel frå Norhus Innlandet pva. Steinar Haugstad og Jan Svello har eit avvik frå planforslaget på fleire punkt. Det er ønske om høgare utnyttingsgrad, høgare mønehøgde(18 meter) overflateparkering og unntak frå krav til leikeareal. Slik saksbehandlar oppfatter innspelet omfatter dette 4 kvartaler. Vesentleg endring i grad av utnytting er i tråd med samordnet areal- og transportplanlegging. I og med at innspelt omfatter fleire kvartaler som utgjør eit større og svært sentralt område kan det vera aktuelt å gjeninnføre plankrav etter pbl. §12-1. (For større og bygge og anlegg tiltak som har vesentlege verknader for miljø og samfunn er det krav om reguleringplan.) Dette også fordi det avviker i frå rammene i kommunedelplan for Gol tettstad. Etter den dialoggrunden kommunen har hatt med Fylkesmannen er det sannsynleg at unntak frå krav om opparbeiding av leikeareal vil kunne møte ein ny motsegn. Leikeareal i form av nærleikeplass og sandleikeplass skal ikkje vera opparbeid FØR det vert gjeve bruksløyve til nye bustader. Å unnta kravet i nokon områder kan vera aktuelt men vil fort kunne bli oppfatta som presedens og seinare usakleg forskjellsbehandling. Bygg på mønehøgde med opp til 18 meter kan ha konsekvenser for omkringliggende hus i forhold til sol og skugge. I utgangspunktet trur saksbehandlar at endring i mønehøgde og U-grad i tillegg til reduksjon av parkeringskrav er eit lokalt val og noko ikkje stat og fylke vil ha sterke meininger om. (litt usikker her) Vedrørande parkeringskrav kan innspelet (som ikkje er konkretisert på dette punkt) minne om ein 40/60 % fordeling enn ein 50/50% fordeling. Det vil vera eit rein politisk spørsmål om det er vilje til å lempe på %fordelinga i heile planområdet eller t.d innanfor K-B11 m. fleir. I så fall må føresegn 3.12 supplerast. I grunngjevinga kan det leggest vekt på daglegvareforretning som er avhengig av meir overflateparkering og lett tilkomst.

Byggesak/Tiltak slik det førebels er presentert er av ein slik kompleksitet at det bør leggest fram for Utval for Natur og næring til politisk behandling. Jf. Gjeldande delegasjonsreglement.

Krav til minimumsgrense for uteopphaldsareal:

Minste felles uteopphaldsareal skal iflg forslaget pkt.3.8 vera 20m² pr. bustadeining på bakkeplan. Jf. Også resten av føresegn 3.8. som seier noko om tillegg til desse 20m² pr. bustadeining. Slik føresegnen er formulert tyder det i praksis 24 m² pr. bustadeining. Å redusere på antal m² vil sannsynleg kunne føre til ny motsegn frå FM. Å fjerne setning 3 i føresegn 3.8 meiner saksbehandlar kan passere utan ny motstand.

Byggegrense mot vassdrag i K-B4:

NVE har som eit innspel til planen hatt eit sterkt fagleg råd som gjelder byggegrense mot vassdrag heilt nord og vest i planområdet. I praksis tyder dette at iallfall deler av Eidsgard hotell vil vera i eit dispensasjonsforhold dersom det t.d blir utsatt for brann eller annan skade. Det midterste bygget i K-B4 vil sannsynlegvis ikkje få samtykke til dispensasjon frå NVE. Plankartet vil vera å sjå i samheng med føresegn 5.6 Avbøtande tiltak mot flom og erosjon. Føresegnen vil bli supplert med tekst som understreker byggegrensa.

INNSPEL /KOMMENTARAR TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR GOL SENTRUM VEST, FRÅ:

Aud Torill Sæbø (Helseavdelinga), Tone Karlsen (folkehelsekoordinator), Ingunn Håverstad (miljøretta helsevern), Liv Rosen (kulturavdelinga) og Jørn Magne Forland (næringsavdelinga)

Fokusområder: Folkehelse, friskliv, miljø

Grøntområdene i planen:

Det er vist at grønne lungar i sentrumsområder utgjer ein trivselfaktor for både fastbuande og turistar. Me meiner at det ikkje må fjernast meir frå planen. Sjølv om dette innebærer at for eksempel G-G7 ikkje har eit tydeleg formål, anna enn å vere eit «grønt» område. Alt treng ikkje tilrettelegging. At det fins områder som ikkje er bebygd (bygg, veg) vil vere viktig i framtidens Gol sentrum, sjølv om ein ikkje veit kva desse områda skal romme i dag. Me meiner elles at G-P3 viktigaste formål ikkje treng vere for mykje tilrettelegging, men at det vert opna opp for ein tydeleg stig/sykkelveg gjennom dette og som vert knytta opp mot Hallingmo i nord og Storøyne/ Eidsvalløyne i sør/vest..

Parkering/veg:

Dagens sentrum har hovudfokus på dei som køyrer med bil. Me meiner at mjuke trafikantar (syklende/gåande) må prioriterast høgare. Kantparkering langs heile Sentrumsvegen bør difor utgå. Parkering i bakkant av butikkane er eit alternativ som fastbuande på sikt vil venne seg til og som vil gjere sentrum til noko anna enn det er i dag. Fleire vil kunne nytte rommet foran butikkane. Det kan plasserast ut fleire benkar, og mjuke trafikantar vil finne det langt betre å komme seg fram.

Torg:

Me meiner at planens plassering av torg ikkje er ein god løysning. Det ligg bortgjemt og vil lett kunne verte eit areal utan noko form for aktivitet. Viss me skal ha eit torg, eller ein samlingsplass, bør dette ligge langs Sentrumsvegen. Kan hende vil det vere eit alternativ å legge skysstasjonen og busshaldeplassen ned til der torget og forsøkt plassert, slik at desse vert bytta om? Eit «torg» tilknytta G-P1 vil kunne verte ein innbydande samlingsplass lokalisert sentralt, og med god sambinding til Hallingmo. Samstundes vil all busstransport komme inn til bakkant av sentrum i Smedvegen via Gymnasvegen.

Bolig/butikk:

Det er viktig å vere klar over at kombinasjonen butikk og bustad reiser nokre støymessige utfordringar. Varelevering på nattetid/ tidleg morgon fører med seg støy.

Bør sjå heile sentrum under eitt, ikkje ta ut plan for Gord, Pers, skyss-

stasjon, Kremmartunet.

INNSPEL /KOMMENTARAR TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR GOL SENTRUM VEST. FRÅ:

Lars Riise, representant i tverrfaglig planutvalg , møte onsdag 11/01/12

- Positivt at kantparkering i Sentrumsvegen blir oppretthalde. Tyder på at dette er sett i samanheng med sentrumsplan i frå `90-tallet der ein gikk bort frå inn/ut – parkering og over til kantparkering i samband med opprusting av sentrum. Fjerning av kantparkering vil føre til sterk bremsing av handel i dette området. Ein kan setje ut benkar for rasting og anna hygge etter Sentrumsvegen.

- Punkt 3.12 Krav til 50 % parkeringsareal under bakkenivå. Dette vil fordyre opparbeiding av P-areal i svært stor grad, og ein konsekvens kan bli at det ikkje blir oppretta nytt P-areal i sentrum. Ein kan òg fastslå at i dag blir underjordiske parkeringsareal i liten grad blir nytta av lokalbefolkningen.

- Torg. Er kritisk til kva funksjon eit torg vil ha i Gol sentrum. Næringsdrivande ynskjer å nytte areal utanfor eige lokale for plassering av varer. Sal av tradisjonelle torgvarer finns ikkje lenger. (Har dette nokon gong fungert i Gol ? Parallell til Ål og Nes syner at det ikkje gjer det)

Har liten tru på at torgplassering etter ny plan vil vera eigna til å samle folk. Omliggande areal i K-B8 blir dessutan i stor grad redusert, og gir ikkje rom for utvikling i høve til plan.

- Veg. V10. Ved å opprette dette som ein veg vil ein ramme næringslivet, då parkeringsareal vil forsvinne. Denne bør utgå.

- Ved fjerning av V10 ser ein ikkje lenger behovet av å nytte V 11 som veg. Denne bør utgå.

- Skysstasjon bør vere plassert der den er i dag grunna Hallingmoprojektet. (1-10 skule) Vil vere uheldig om ungar i alder 6 år og oppover må krysse Sentrumsvegen på veg frå buss til skule.

Skal ein få folk til å nytte seg av kollektivtransport bør ein opprette fleire parkeringsplassar slik at ein kan oppnå ein pendlefunksjon til /frå bussterminalen.

- Meiner byggehøgder og grad av utnytting bør vere lik i alle områder som omhandlar: Bustad, forretning og kontor (K-B), punkt 5.4 ,som for område som omhandlar Sentrumsformål (S) ,punkt 5.2

Dette då det er låg omløpshastighet på eigedomar i Gol Sentrum. S-området omfattar kun eit lite antall eigedomar som ligg i Områdereguleringsplan for Gol sentrum vest. Om ein utbyggjar sit med areal (eller har opsjon på kjøp av areal) i K-B område vil det derfor ikkje vere like finansieringsmogelegheiter for eit bygg her som i S-område.

Denne avgrensinga vil gjere til at satsingsområde for nybygg i realitet kun vil ligge i område som er S-regulert. Vil det vere rett av kommunen å vente på at desse

områda skal bli bygd ut først?

-Sykkelsti, gangveg i samband med grøntkorridoren G-P3 frå Gamlevegen til Sentrumsvegen bør opparbeidast og gjerast tilgjengeleg for publikum. (Gol på kryss og tvers)

KOMMUNALTEKNISK AVDELING HAR FØLGENDE INNSPEL TIL PLANEN: :

- Inntegnet kantparkering ved Lie sport er vanskelig gjennomførbar pga begrenset areal. Ved opparbeiding av Smedvegen vil trafikkmengden sannsynligvis øke, og tilstrekkelig vegbredde vil være avgjørende for trafikkavvikling.
- Krav om antall parkeringsplasser pr. areal næringseiendom eller boligeiendom bør opprettholdes og ikke dispenseres for. (1p.plass pr.25kvm.)
- Nødvendig areal til snødeponering må ivaretas, og legges inn i planen.
- Torg og bussterminal: Plassering av torg på eiendom 25/150 vil gi svært begrenset nytte. Nåværende «bussterminal» på eiendomm 25/221 kan flyttes til 25/150, og arealet på 25/221 kan benyttes til torg. Plassering av torg på 25/221 ved parken vil kunne gi Gol et torg som vil skape mere aktivitet i sentrum. Flytting av bussterminalen bort fra sentrumsvegen og til eiendom 25/150 vil begrense busstrafikken i sentrum og gi et bedre trafikkmiljø i sentrum. Skoleskyss kan avvikles med kantstopp i området ved skolen(e), og må innarbeides i arealplanene for ny skole.
- V11 bør ikke bygges som kjøreveg, men som gang/sykkelveg. Området V10 opprettholdes som parkeringsareal og stenges for gjennomkjøring mot sør, med innkjøring fra sentrumsvegen. V10 flyttes til området mellom 25/114 o25/16, eventuelt øst for Kiwibygget.
- Eventuell beplantning i eller nær fortau og vegareal må være av en type som ikke gjør skade på fortau og veg.
- Framkommelighet for store kjøretøy som renovasjonsbiler, varetransport mm må ivaretas ved utforming av vegene.
- Areal til renovasjonscontainere/stativ må ivaretas i planen.
- Vann og avløp må opparbeides med tilstrekkelig dimensjon i forbindelse med vegbygging.

KONKLUSJON:

Områdereguleringsplan for Gol sentrum Vest skal med juridisk verknad gjera det muleg å realisere dei prosjektane som kommunestyret via utviklingsplanen, plansmia? og andre relevante dokument har tenkt at Gol skal ha i framtida. Innspel under offentleg ettersyn som heilt eller delvis administrasjonen har teke hensyn til er av ein slik karakter at planen må ut på nytt offentleg ettersyn.

[Klikk her for å skrive inn tekst.](#)

I

Etter ei samla vurdering finn Utval for Natur og næring å gjera slike endringar i føresegnane:

- Føresegn 3.9 Støy, 3.16 Klima og Energi og 5.7 Leikeareal, endrast i samsvar med krav frå Fylkesmannen i Buskerud, jf. føresegner med raud tekst, sist datert 22.12.2011
- Siste setning i føresegn 6.1 strykast, då denne har meir karakter av retningsline enn juridisk bindande føresegn.
- Føresegn 5.6 blir supplert slik: Det er ikkje tillatt å bygge nærare topp elveskråning enn 20 meter, jf. uttale frå NVE
- 3dje setning i føresegn 3.8 Uteopphaldsareal strykast
- Byggehøgder – mønehøgder i K-B15 og K-B20 blir heva til 15 meter og grad av utnytting blir heva frå %BRA-150% til 200%, jf. tabell i føresegn 5.4
- K-N6 blir flytta til tabellen under føresegn 5.4 og får same byggehøgder og grad av utnytting som K-B10
- K-B11 – KB14 for mønehøgde 18 meter og U grad 400% i tabell i føresegn 5.4, jf. samordna areal – og transportplanlegging
- Føresegn 3.12 blir supplert slik: Der utbygginga består i byggetrinn kan krav om parkering under bakken eller i hus skje når tiltaket har oppnådd ein maksimal utnyttingsgrad. For område K-B11 – K-B14 skal 40% av dei nye plassene under bakken.
- Føresegn 5.2 Sentrumsformål endrast slik at møne og gesimshøgde vert h.h.v 15meter og 12meter.
- Føresegn 3.10 skal supplerast slik: Søknad om tilkopling skal følgje byggesøknaden
- Føresegn 3.10, ordet bustader skal erstattast med bygg, jf. TEK10 § 13-5.

II.

Endringar i kartet:

- K-N6 blir gjort om til K-B område med bustad som kombinasjon
- V10 blir flytta aust for Kiwi bygget med gangvegsareal på austsida
- K-B11 – K-B14 blir slått saman til eitt område, med felles føresegner
- V11 tas ut, men skal fortsatt ha gangvegsamband mot Gamlevegen
- K-N3 og K-B8 blir nytt K-B område underføresetnad at gangvegsamband blir oppretthalde
- Byggegrense på 20 meter frå topp elveskråning leggst inn i K-B4
- Grøntkorridoren i G-G5 skal følgje grensa til eigedom gnr.14 bnr.485.

III.

- Det delegerast til administrasjonen å sikre, evt gjøre justeringer slik at vedtak på endringar i kart og føresegner er i samsvar med plan- og bygningslova og nasjonal produktspesifikasjon for arealplan
- Det delegerast til administrasjonen å endre tabellen føresegn 4, (rekkefølgeføresegner) , slik at denne harmonerer med endeleg vedtak

- IV. Planen leggest ut på nytt offentlig ettersyn i 6 veker. Alle som blir berørt av endringane i tillegg til statlege og fylkeskommunale instanser får planforslaget til ny uttale.

Underskrift

Gol, 24.01.2012

Hege Mørk
Rådmann

Hanne Cecilie Nes
Avdelingsleiar

Vedlegg til sak



Reviderte-føresegne
r_04012012.doc

Delegerte saker

1/12 Gnr. 12, bnr. 135 - Godkjenning av ansvarsrett til oppføring av fritidsbustad, Bjødnalie

Arkivsak-dok. 12/00011-1
Arkivkode. 012/135
Saksbehandler Hallgeir Hovdet

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	1/12

2/12 Gnr. 28, Bnr. 50, Fnr. 4 - Midlertidig brukstillatelse

Arkivsak-dok. 12/00013-1
Arkivkode. 28/50/4
Saksbehandler Onajda Buric

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	2/12

3/12 Gnr. 13, bnr. 114 - Utslepps- og igangsettingsløyve for tett tank - Brakkerigg ved Fjerdingsbekkhaugen

Arkivsak-dok. 12/00016-1
Arkivkode. 013/114
Saksbehandler Hallgeir Hovdet

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	3/12

4/12 Ferdigattest

Arkivsak-dok. 12/00058-1
Arkivkode. 24/106
Saksbehandler Onajda Buric

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	4/12

5/12 Igangsettingstillatelse for riving av bolig

Arkivsak-dok. 12/00034-1
 Arkivkode. 10/254
 Saksbehandler Onajda Buric

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	5/12

6/12 Igangsettingstillatelse for oppføring av hytte på gbnr. 37/83, auenhauglia

Arkivsak-dok. 12/00164-2
 Arkivkode. 037/083
 Saksbehandler Onajda Buric

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	6/12

Saksdokument ikke ferdigstilt. Ettersendes til møtet

7/12 GNR. 4, BNR. 111- IGANGSETTINGSTILLATELSE OG DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV HYTTE, NYSTØLFJELLET

Arkivsak-dok. 12/00202-3
 Arkivkode. 004/111
 Saksbehandler Onajda Buric

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	7/12

Saksdokument ikke ferdigstilt. Ettersendes til møtet

8/12 GNR. 37, BNR. 83- IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR OPPFØRING AV HYTTE, AUENHAUGLIA

Arkivsak-dok. 12/00164-3
Arkivkode. 037/083
Saksbehandler Onajda Buric

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	8/12

9/12 GNR. 9, BNR.20- Ferdigattest for leilighetsbygg, Hjallevengen

Arkivsak-dok. 12/00289-1
Arkivkode. 9/20
Saksbehandler Onajda Buric

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utval for natur og næring	07.02.2012	9/12

Referatsaker