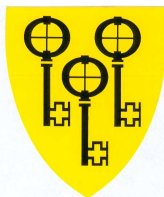


UTVIKLINGSPLAN FOR GOL TETTSTAD

”Eit kraftig lyft framover”



Vedteken av Kommunestyre i K-sak 01/05



Gol kommune

RAMBOLL

Oppsummering

Gol kommune ynskjer eit *kraftig lyft* framover for Gol tettstad. I ei tid med stor fokus på tunge sentraliseringstrendar, treng både Gol og Hallingdal å utvikle ein "samfunnsmotor" som kan gje folk dei busetjings- og arbeidsvilkår som må til for å etablere seg i regionen.

Våren 2004 inviterte kommunen derfor til aktiv deltaking på utarbeiding av:

- 1) Utviklingsplan Gol tettstad
- 2) Kommunedelplan Gol tettstad

Med bakgrunn i ein overordna tidshorisont på 50 år, har målsetjinga for utviklingsplanarbeidet vore å legge grunnlaget for framtidig nærings-, miljø- og samfunnsutvikling i Gol tettstad. Kommunedelplan Gol tettstad skal omfatte den juridisk bindande arealdelen med føresegner i perioden 2004-2014. Kommunedelplanen skal m.a. utarbeidast med bakgrunn i dei føringar utviklingsplanen gjev.

Utviklingsplanen i seg sjølv har vore eit stort lyft. Det har vore om lag 60 friviljuge personar med i arbeidet og kreativiteten har vore stor. Det har vore brei semje om at *eit slikt lyft er verdt å ta!*

Utan at dei som har vore aktive i planarbeidet held fram med å mobilisere ressursane, vil det bli vanskeleg å gjennomføre *lyftet*. Utviklingsplanen for Gol legg til grunn ei brei mobilisering av fysiske ressursar (areal, bygningar og teknologi), finansielle ressursar, og ikkje minst, av menneskelege ressursar og evne til samarbeid. Det er når folk lyfter i lag og står på skuldrene til kvarandre, at ein har von om å skape den nye tettstadskonstruksjonen. Dei ulike tettstadskomponentane (utviklingsområda) må føyast saman til ein robust og livskraftig heilskap.

For å fremje ei utvikling med framgang, vil ein kunne nytte seg av ulike "lyfteteknikkar" – som prosjektarbeid, reguleringsplanarbeid, partnerskapsavtaler m.m. Framover vert det særleg viktig å få til eit kraftig lyft for Øvre sentrum, Storøyeni og Hallingmo, som mange har peika på som dei mest aktuelle utviklingsområda. Desse områda ligg på tvers av dalen og følgjer langt på veg scenariet: *"Gol på tvers"*.

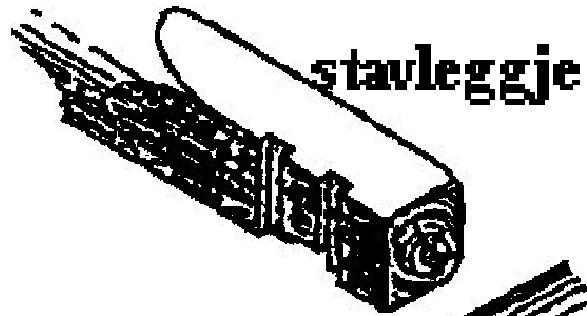
Det er viktig at løysingane i dei ulike utviklingsområda til saman set Gol tettstad i stand til å verte ein *"robust og livskraftig motor i lokal og regional utvikling"*, slik visjonen til planarbeidet uttrykkjer.

Til saman seks arbeidsgrupper innan emna 1) næring og reiseliv, 2) handel, service og industri, 3) og 4) infrastruktur og arealbruk, 5) miljø og 6) kulturminner / historie har vore aktive med idear og innspel til planen. Formannskapet har vore styringsgruppe, medan Ramboll AS ved Per Kjøs har vore prosessleiar for arbeidet.

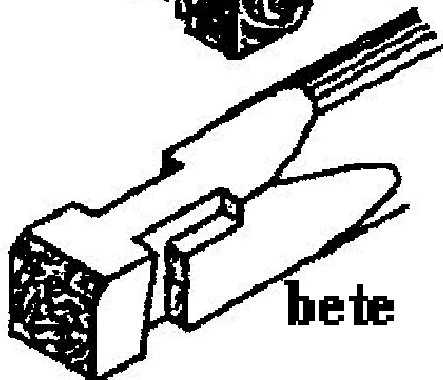
Ein vil med dette takke alle som har vore med i arbeidet, og planen vil etter 1. gongs politisk handsaming 4. november bli lagt ut til offentleg høyring i tre veker.

Gol kommune

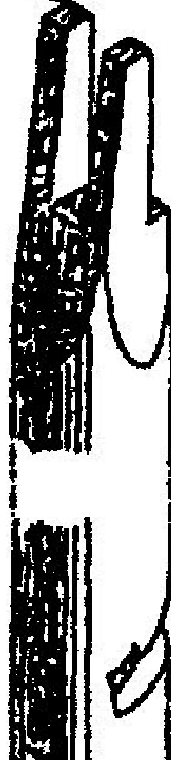
Ramboll AS



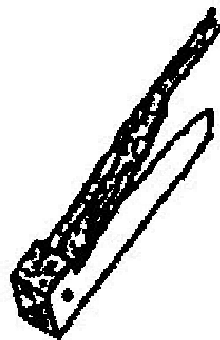
stavleggje



bete



stav



Innhold:

OPPSUMMERING	2
INNHALD:.....	4
1. VISJON OG HOVUDMÅL	5
2. DRIV- OG ENDRINGSKREFTER.....	6
3. NOSITUASJON OG DIAGNOSE	8
4. YNSKT UTVIKLING	9
4.1 FOLKETALS- OG BUSTADSUTVIKLING	9
4.2 INFRASTRUKTUR.....	10
4.2.1 Trafikksystem og samferdsle	10
4.2.1 Kollektivtrafikk.....	10
4.3 AREAL- OG NÆRINGSUTVIKLING	11
4.3.1 Fortetting.....	11
4.3.2 Lokalisering.....	12
4.3.3 Næringstiltak.....	13
4.4 OFFENTLEG OG PRIVAT SERVICE.....	15
4.4.1 Kultur- og servicetilbod	15
4.4.2 Kulturminne og kulturmiljø.....	15
5. REGIONAL ROLLE	16
6. UTVIKLINGSPLAN	17
6.1 HANDLINGSPROGRAM	17
6.2 PRIORITERTE UTVIKLINGSOMRÅDE.....	17
VEDLEGG 1	18
VEDLEGG 2.....	20
VEDLEGG 3.....	21

1. Visjon og hovudmål

Arbeidet med utviklingsplanen byggjer på følgjande visjon:

”Gol tettstad skal vere ein robust og livskraftig motor i lokal og regional utvikling”

Robust:

- ✓ Likeverdige og stabile velferdstilbod.
- ✓ Konkurransedyktig, lønnsamt og omstillingsdyktig næringsliv.
- ✓ God tilgang på kompetanse.
- ✓ Varierte arbeidsmarknads-, bustad og servicetilbod.

Livskraftig:

- ✓ Skapande
- ✓ Bærekraftig

I kommuneplanen for Gol 2001 – 2010 er visjonen følgjande:

- ✓ Gol – trivselskommunen – med trygge oppvekstvilkår, godt utbygd helse- og sosialtilbod, gode livskvalitetar og stor breidde og kvalitet i tilbod om barnehage, skule, arbeid, livsutfalding, kultur- og fritidsaktivitetar.
- ✓ Gol – innflyttarkommunen – skal utvikle seg frå å vere ein innpendlingskommune til å bli ein attraktiv bukommune.
- ✓ Gol – opplevingskommunen – det naturlege knutepunktet i Hallingdal for handel og service.
- ✓ Gol skal vere blant dei fremste reiselivskommunane i landet.



Foto: Arkitektgruppen Cubus AS, Bergen

2. Driv- og endringskrefter

Kva er det som skapar utvikling? Kva slags krefter er det som vil påverke utviklinga i Gol? Kan tettstaden lage sin eigen konstruksjon utan påverknad frå globale og nasjonale trendar? Er det nokon trekk ved samfunnsutviklinga som vil få stor påverknadskraft på nærings- og samfunnsutviklinga i Gol? Kvifor vil folk flytta til eller frå Gol tettstad? Kva er ein attraktiv kommune og korleis lage ein slik kommune?

Gjennom planarbeidet har sett på ulike krefter og trendar som kan observerast i dag. Det er både materielle og immaterielle forhold!

Viktige drivkrefter:

- **Auka sentralisering i samfunnet.** Dei store byregionane er i framgang, medan store deler av distrikta er råka av uttynning. Flå og Ål merker dette, medan frykta har komme til Gol. Spesielt er mange i Gol merksame på at ungdom og kvinner flyttar ut og søker seg til meir sentrale strok av landet.
- **Maskulinisering av lokalsamfunnet.** Det er langt mellom dei feminine innslaga i lokalsamfunnet Gol. Sjølv planarbeidet for Gol tettstad er prega av at det er mannfolka som dominerer. Så lenge som dei feminine verdiane i samfunnet generelt vert meir og meir attraktive for folk flest, er det ei reell fare for at ubalansen mellom kjønna i Gol kan gå ut over kvaliteten på arbeidet og løysingane for staden.
- **Den regionale utviklingsrolla vert svekt.** Staten er no mindre opptekne av å stimulere mindre distriktssenter som Gol. Regionalpolitikken konsentrerer seg meir om større stader med utviklingskraft, slike som Drammen, Bergen og liknande. Statlege institusjonar vert flytta ut til slike stader, og ikkje til distrikta.
- **Dei statlege sektorinteressene set på gjerdet.** Tidlegare var til dømes vegstyresmaktene svært aktive i utbyggingspolitikken. Til dømes vart det i Flå laga ei kostbar miljøprioritert gjennomkøyring på statlege budsjetter. Liknande tiltak må ein no sjå lengre etter på grunn av større kamp om midlane.
- **Kortare veg til Oslo og Hønefoss.** Det nye vegsambandet Sokna-Ørgenvika vil gjere vegen kortare til Oslo, og kanskje ikkje minst andre vegen. Ein forskingsrapport syner at redusert avstand òg vil ha mykje å seie for turismen i Hallingdal. Den nye vegen vil verte ein positiv endringskraft.
- **Bustad nr. 2 i Hallingdal.** Fleire og fleire vel å byggje ut hyttene sine eller kjøpe nye hytter med standard som fritidsbustad. I realiteten er det ikkje då lenger nokon skilnad på standarden heime i byregionen og borte i hyttekommunen. Breiband vil òg minske skilnadene, og mange vil difor bu i fritidsbustaden sin delar av veka, månaden eller året.

- **”Landsbyen” saknast.** Dei har skjønnt det på Vossevangen og i Hemsedal. Både dei fastbuande og dei tilreisande ynskjer seg ”landsbyen som vrimleområde. Helst i konsentrert utbyggingsform der det er tett mellom det å oppleve, det å handle og det å feriere og rekreere.
- **Reiselivet stadig viktigare.** Den dagen då omsetjinga ved Hemsedal Skisenter passerte budsjettet til Hemsedal kommune, skjedde det noko. Folk forsto at alpinsatsinga er blitt industri. No er det også russarar og andre austeuropearar som finn vegen til alpinanlegga i dalen. Det at Fjord-Noreg er utpeika som verdas fremste reisemål, endrar også haldninga til reiselivet hjå mange. Ein kan seie at fyrst no er reiselivet vorte ”stovereint” i dalen.
- **Identiteten stadig viktigare.** I ei tid med auka globalisering, kor folk reiser mykje, er det mange som òg søker den norske væremåten og identiteten. Mange synest det er godt å ha ein fot i Spania og ei hand i Peer Gynt her heime.
- **Fragmenteringa av Gol held fram.** Utbyggingsmønsteret i Gol har i dei siste tiåra vorte mykje oppsplitta. Det har ikkje vore noko styrt tettstadsutvikling med klåre prioriteringar. Som ei følgje av dette er dei ulike funksjonane spreidde rundt omkring på staden. Kan hende er fragmenteringa av utbyggingsmønsteret Gol sitt mest grunnleggjande problem.



3. Nositasjon og diagnose

Arbeidsgruppene har samla eit sær sams omfattande og godt materiale (historiske data og situasjonen i dag) om Gol tettstad. Denne informasjonane ligg som bakgrunnsmateriale og føresetnader for det vidare planarbeidet.

Gol er i dag Hallingdal sin mest sentrale service og handelsstad. Gol har hatt og vil truleg få ein svak vekst i folketalet. Ein har hatt vekst i barnetalet i dei yngste årskulla, medan ungdomstala sykner, og det gjer òg storleiken på aldersklassen 20-40 år. Dette kan tyde på at etablerte eller nyetablerte familiar søker seg ut.

Gol har skapt over 300 arbeidsplassar dei siste 10 åra, mange av dei har gjeve arbeid til folk frå nabokommunane. Gol er òg ein netto innpendlingskommune. Dette er eit av fleire teikn på at Gol er sentral og viktig i nærregionen. Dei fleste arbeidsplassane er komme innan service og reiseliv, men òg innan næringsmiddelindustrien og offentleg sektor har det vore auke, mens primærnæringsane går attende. Lite tyder på ein like kraftig vekst i åra som kjem.

Det er mange positive kvalitetar i dagens sentrumsmiljø - særleg i vestre del. Ein negativt faktor er dei utflytande parkeringsareala og generelt er det forholdsvis lite tilrettelagt areal for næringsutvikling.

I planarbeidet har arbeidsgruppene peikt på, som ein slags diagnose, at Gol ikkje heng godt nok saman "konstruksjonsmessig". Det er langt frå Heslabrua til Stasjonsbruna, og Gol vil ikkje ha utviklingskraft til å fylle heile dette rommet. Samstundes har gruppene hatt vanskeleg for å prioritere utviklingsområde.

Gol må samle seg om nokre få utviklingsområde i tettstaden. Øvre del av sentrum peikar seg ut som et særskilt viktig område. Her er det reiseliv og handel frå før, og gruppene ser her for seg at ein også får større innslag av bustader i kombinasjon med næring – til dømes helse- og velferdstenester i 1. etasje og bustader i 2. og 3. etasje. Nositasjonen er prega av for liten grad av fortetting. Eigentleg kunne utviklingsplanen for Gol tettstad ha vore kalla ein utviklings- og fortettingsplan.

Gol er eit bilbasert sentrum. Folk flytter seg mellom husa ved å bruke bilen. Det er ikkje så rart, så lenge det er så store avstandar – heile 2 kilometer frå den eine enden til den andre. Det viser seg at dersom det er meir enn 500 meter å gå, så vil mange heller bruke bilen. Sykkel er mindre brukt av naturlege årsaker som lange vintrar og bratte bakkar mange plassar.

Alle er samde om at det triveleg på mange plassar i Gol. Men folk saknar ein samanhengande grøntstruktur frå elva og opp til Hallingmo. Både for fastbuande og turistar ville ein slik akse ha gjort tettstaden meir attraktiv.

Fleire av arbeidsgruppene har vore opptekne av Storøyini og Hallingmo. Storøyini i fyrste rekkje som eit privat initiativ, og Hallingmo som ein offentleg arena.

4. Ynskt utvikling

Planprosessen har utløyst følgjande tankar om ei utvikling for Gol tettstad:

4.1 Folketals- og bustadsutvikling

Ein tilrår ein årleg vekst i tettstaden på omlag 0,5 % fram til år 2020. Dette er ein auke i forhold til tidlegare kommuneplan. Denne veksten vil vere dimensjonerande ramme for bustadbygging, næringsutvikling, vatn- og avløpsutbygging m.m..

Folketalsauken på 0,5 % pr år betyr ein netto vekst på 12 – 13 personar i året. I løpet av tida fram til 2030 vil folketalet auke frå omlag 2500 i 2004 til omlag 3000 i Gol tettstad i 2030. Dette utgjer ingen stor vekst, men ein jamn og roleg auke som kommunen lyt takle utan problem. Dersom det visar seg at vekstkrafta er større, bør ein leggje opp til høgare vekst ved revisjon av kommune (del) plan.

Ein reknar med ein meir konsentrert utnytting av areala, mellom anna fleire bustader i sjølve sentrum og i nærleiken av sentrum. Kommunen bør tillate bygging av omlag 30 bustader kvart år fram til år 2020. Framtidige bustader i Gol sentrum lyt byggjast i form av kombinert bruk med andre føremål og andre buformer enn einebustader og sjølveigartomter. Bustadmiljø må i større grad enn i dag bli ”tunløysingar”.

Ein bør stimulere til bustadalternativ for ungdom og fyrstegongs etablerarar. Framtidig areal til bustadbygging må planleggjast i samanheng med skuleplassering, infrastruktur m.m.

Oppsummering:

- ✓ Årleg folketalsvekst i tettstaden på om lag 0,5 % fram til 2020.
- ✓ Arbeide med fortetting av sentrum.
- ✓ Bustadbygging kombinert med andre føremål.
- ✓ Særskilte bustadalternativ for unge og fyrstegongs etablerarar.
- ✓ Planlegge bustadbygging ut frå skulestruktur, infrastruktur m.m.



4.2 Infrastruktur

4.2.1 Trafikksystem og samferdsle

Fleire bruer bør knytte tettstaden saman. Mellom anna kan det bli bru mot Glitre industriområde og til sørsida av Hallingdalselva. Ein legg vidare til grunn ny veg (Rv 52) til Hemsedal. Ei eventuell ny tredje avkøyring frå Rv 7 er berre aktuelt dersom det er naudsynt for å realisere miljø- og kulturparken på Storøyeni og at ei heilheitleg trafikkanalyse for tettstaden tilrår dette.

Etablering av eit senter med vegkro, serviceanlegg, bensinstasjon m.m. bør lokaliserast til Glitre. Det vil vere avhengig av at fleire grunneigarar i området samarbeidar slik at ein kan få etablert eit større framtidretta hovudanlegg for vegfarande mellom aust- og vestlandet. Dersom dette ikkje let seg gjere, så må ein på nytt vurdere andre lokaliseringsalternativ.

Det er viktig å sikre ein samanhengande, variert og funksjonell grønstruktur som grunnlag for rekreasjon, landskapsmessige kvalitetar og lokal biologisk mangfald. Det må vere god tilkomst til vassdraga. I den samanheng bør ein tenkje på gang og sykkelveggar (grøntaksar) i området Renslo - Hallingmo - Eidsvalløyane - Storøyeni.

For å få eit meir kompakt og attraktivt sentrum bør ein sjå særskilt på området mellom Kremmartunet og Pers. Det er t.d. idear om ei ny gågate / torg / myldreområde mellom husa parallelt med Sentrumsvegen. Dette bør vurderast opp mot andre løysingar. Ein arkitektkonkurranse kan vere ein måte å få fram gode idear og dermed valt den beste løysinga.

Parkeringspolitikken må vurderast i forhold til den valte heilskapsløysinga. Parkeringsplassane må samlast mest mogeleg på strategiske plassar. Eventuelle parkeringsrestriksjonar /betalingsmåtar må vurderast samtidig.

Dekningsgraden for breiband og framtidig IKT-tilgang må betrast i tettstaden. I alle nye utbyggingsområdar skal det leggest til rette for slik tilknytning.

4.2.1 Kollektivtrafikk

Etableringa av Gol skysstasjon i øvre sentrum på byrjinga av 1990-talet har gjeve mange positive næringsmessige føremoner for øvre del av Gol sentrum. Det er likevel truleg at Gol stasjon sin rolle som kollektiv skysstasjon for Gol og Hallingdal vart svekka av denne endringa.

I framtida må ein derfor ha fokus på dei utviklingsmoglegheitene Gol stasjon kan ha knytt til t.d. auka turisttrafikk, endra varetransportmønster mellom aust og vest og omlegging av busselskapa sine stopprutinar. Med bakgrunn i Gol sin naturlege geografiske plassering, bør målsetjinga vere at Gol stasjon på sikt kan bli ein av dei viktigaste kollektivknutepunkta i fylket. Dette vil også vere viktige i høve til Gol sin rolle som regional utviklingsmotor.

Gol kommune bør derfor som eit eige delprosjekt vurdere ulike tilretteleggingsalternativ på Gol jernbanestasjon i samarbeid med Gol skysstasjon. Samarbeidspartar i eit slikt arbeid vil mellom anna vere Jernbaneverket, eigedomsselskapet til jernbanebygningane, NSB og Buskerud fylkeskommune. Eit slikt arbeid må også vurdere konsesjonsvilkår og stoppmønster.

Oppsummering:

- ✓ Knyte tettstaden saman med bruer på tvers, deriblant bru over Hemsil og Eidsvalløyane for å knyte saman sentrumskjerna og Glitreområdet.
- ✓ Lokalisere vegkro, serviceanlegg, bensinstasjon m.m. på Glitreområdet. Samarbeid mellom næringsaktørane og kommunen om planlegging av tiltaket
- ✓ Oppretthalde avsett framtidig vegtrasé (Rv 52) til Hemsedal.
- ✓ Oppretthalde dagens to avkøyringar frå Rv 7 til Gol sentrum.
- ✓ Ei ny tredje avkøyring frå Rv 7 er berre aktuelt dersom det er naudsynt for å realisere miljø- og kulturparken på Storøyeni og at ei heilheitleg trafikkanalyse for tettstaden tilrår dette.
- ✓ Utarbeide grøntstrukturplan for tettstaden.
- ✓ Sikre god tilkomst til Hemsil og Hallingdalselva.
- ✓ Fortette og uvikle området mellom Pers og Kremmartunet.
- ✓ Samle parkeringa kring strategisk plassar.
- ✓ Utbyggingsområde etablerast med breiband og framtidig IKT system.
- ✓ Vurdere ulike tiltak for å utvikle Gol stasjon og stasjonsområdet.

4.3 Areal- og næringsutvikling

4.3.1 Fortetting

Sentrumskjerna har stort potensiale for fortetting, og dette er naudsynt for å få til den ynskte utviklinga. Eigedomsstrukturen i sentrumskjerna slik den er i dag kan vera eit hinder for å skape det dynamiske sentrumet ein ynskjer.

For 20-30 år attende var alle forretningane i Gol knytt til mindre og enkeltstående bygg. Etterkvart vart bygningane større, og med plass til fleire forretningar under same taket. Den neste del av utviklinga er overgangen til kjøpesenter.

Det er ingen grunn til å tru at denne trenden vil endre seg i framtida. Slik Gol sentrum er organisert i dag gjennom små eigedomar og mindre og enkeltstående bygningar, er dette eit hinder for nye og store utbyggingar både innanfor handel, kontor eller andre sentrumsfunksjonar i sentrumskjerna. Det er derfor svært viktig at vi har ein strategi for å løyse dette.

Det same kan gjelde sentrumsnære bustadområde. I dagens planverk er her ofte "store" tomter kombinert med låg utnyttingsgrad. Det bør vurderast om nokon av desse områda kan leggest til rette for høgare utnytting, eventuelt andre bustadformer enn tradisjonelle einbustader. Det vil vere positivt å kunne skape eit levande sentrumsmiljø også etter at arbeidstida er slutt.

Verkemiddel for å betre arealutnyttinga er eit komplekst tema, med mange og samansette problemstillingar. Fortetting omfattar mange aktørar både på offentlig og privat side med eit stort samordningsbehov. Oppdelt eigedomsstruktur, interessekonfliktar, høg arealverdi og tunge investeringar i infrastruktur gjer desse prosjekta langt meir krevjande å gjennomføre

enn feltutbygging i nye områder. Samstundes syner erfaringane frå andre områder at ein vellukka gjennomføring av fortettinga kan gje ein vinn-vinn situasjon for dei fleste aktørane.

I utbyggingssamanheng vert det på privat side etterspurt koordinert og bevisst framgangsmåte frå kommunen. Dette vil vere vanskeleg utan eit kommunalt engasjement og ein strategi for korleis dette skal gjerast. Ein kan peike på ein rekkje tilhøve som er avgjerande for gjennomføring av fortetting med kvalitet. Desse praktiske utfordringane er mellom anna knytt til:

- Fordelingsproblem
- Interesse- og målkonfliktar
- Organisatoriske utfordringar
- Verdsettingsproblem
- Finansieringsproblem

Fokus må derfor rettast mot forhandlingsplanlegging og medverknad. Erfaring syner at aktiv deltaking i prosessen fra kommunen si side ofte er nøkkelen til gode prosessar og resultat. Gol bør derfor etablere ein aktiv haldning til fortetting. Naturlege aktivitetar er:

- Starte ein fortettingsprosess i samarbeid med nærings sjølve, prioritere og peike ut aktuelle og naturlege område (område for ein eventuell arkitektkonkurranse?)
- Etablere ei lita forhandlings- eller prosjektgruppe.
- Starte opp eit program- eller ein planleggingsprosess.

Gol kommune si oppgåve er å legge til rette for at den positive utviklinga kan fortsette og at arealplanlegginga vår er tilpassa dei utfordringane som samfunnsutviklinga krev. Dersom ein slik forhandlings- og medverknadsstrategi ikkje lukkast må kommunen vurdere dei moglegheitene som lovverket tillet i forhold til ekspropriasjon eller liknande. Ein anna moglegheit kan også vera å vurdere ein annan sentrumsstruktur og sentrumskerne enn det utviklingsplanen vurderer som best.

4.3.2 Lokalisering

Nye større forretningssenter må knytast til det eksisterande tettstadssentrum, dvs. øvre sentrum. Ei fortetting av forretningsareala i sentrum vil betre arealdisponeringa. Auka byggjehøgder og utnyttingsgrad i sentrum må vurderast, jf. ynskje om fortetting.

Ein må vurdere betre utnytting av areala på Glitre industriområde, og t.d. legge tilhøva slik til rette at grusbana der i framtida kan nyttast til næringsareal. Næringsverksemd som medfører tungtransport (t.d. godsorientert verksemd) bør lokaliserast til område ved Rv 7, t.d. Glitre. Tradisjonelle næringsområde som ulike typar industriverksemd, er ofte arealkrevjande tiltak. Vidareutvikling av slike etablerte området i Klemma og på Hagaskogen kan derfor bli aktuelt.

Næringsverksemd med mykje publikum og/eller mange arbeidsplassar bør lokaliserast tett opp til kollektivtransport, parkeringsplassar og gang- og sykkelvegnett, dvs. øvre sentrum. Areakrevjande næringsverksemd som har lite publikum og få arbeidsplassar pr m² (t.d. lagerbedrifter og produksjonsbedrifter inklusiv kontor), bør lokaliserast utanfor hovudsenteret, dvs. nedre sentrum og Glitre.

Utvikling av Storøyni skal skje med bakgrunn i element som tradisjon, kultur og oppleving. (Storøyni opplevingspark / kulturminne / badeland). Samanhengen mellom Pers og Storøyni må vurderast, slik at ein kan få ei vidareutvikling. Byggegrensene mot Rv 7 vert avgjort gjennom reguleringsplanar. Kjøpesenter, vegserviceanlegg og anna handelsverksemd som ikkje ligg naturleg til ein miljø- og kulturpark skal ikkje lokaliserast på Storøyni. Slike etableringar må lokaliserast andre stader i sentrumsområdet.

Ein bør legge til rette for areal til framtidige offentlege føremål. Fellesfunksjonar for offentlege tenester bør samlast med utgangspunkt i dagens plassering av kommunehuset. Arealet på vestre del av Vikojordet peikar seg i så måte ut som naturleg lokalisering. Areakrevjande høgspenlinjer gjennom sentrumsområdet bør elles flyttast eller leggst i kabel.



4.3.3 Næringstiltak

Gol har i seinare år gjort mykje for å stimulere næringsutviklinga på staden. Eit døme på dette er etableringa av DBC-senteret, som seinare fekk status som landets fyrste næringshage. Ein ynskjer fortsatt å stimulere dei private kunnskapsmiljøa ein allereie har etablert.

Føresetnader for auka vekst i tettstaden er m.a. utvikling av kompetanse og tilførsel av kapital. Dette er faktorar det må arbeidast med i dei private føretak, men også i fellesorganisasjonar. Etablering av ein eventuell gjennomføringsorganisasjon må ta tak i utfordringar knytt til dette. Sal og marknadsføring av tettstaden og aktivitetar må ein elles satse medvete på gjennom Gol reisemål.

Utan at Gol kan skape ny næring i kunnskapsøkonomien, vil ein ikkje kunne konkurrere om den velutdanna arbeidskrafta. Ny næring må skapast innan reiseliv, handel- og service, opplevingar, kunnskapsintensiv privat tenesteyting og personleg tenesteyting. Fyrst og fremst bør denne satsinga kome innanfor vel utvikla konsept. Til dømes er det mykje som tyder på at reiseliv, handel- og service og opplevingar lyt samordnast på ein intelligent måte. Det er òg viktig at ein lokaliserar desse på sentrale plassar i eller i nærleiken av tettstaden

Konkrete satsingsområder for nye verksemdar i tettstaden kan vere:

- mat (-kultur)
- helse (som alternativ medisin, fysioterapi, tannlege m.a. - med særskilte opningstider)
- energi (sol-)

Samordning mellom aktørar bør bli betre. Årlege utviklingskonferansar bør arrangerast med føremål å samordne, evaluere gjennomføringa av utviklingsplanen, sette nye handlingsmål for neste år m.m.

Oppsummering arealutvikling:

- ✓ Løyse fortettingsproblematikk ved forhandlingsplanlegging.
- ✓ Lokalisering av nye større kjøpesenter i øvre sentrum.
- ✓ Betre arealutnyttinga på Glitre.
- ✓ Næringsverksemdar tilknytta tungtransport lokalisert ved Rv 7.
- ✓ Næringsverksemdar tilknytta mykje publikum / mange arbeidsplassar lokalisert i øvre sentrum.
- ✓ Arealkrevjande næringsverksemdar med lite publikum / få arbeidsplassar lokalisert i nedre sentrum og Glitre.
- ✓ Utvikle Storøyne med aktivitetar knytt til tradisjon, kultur og oppleving.
- ✓ Kjøpesenter, vegserviceanlegg og anna handelsverksemd som ikkje ligg naturleg til ein miljø- og naturpark skal ikkje lokalisert på Storøyne.
- ✓ Fellesfunksjonar offentlege tenester bør samlast kring kommunehuset med arealet på vestre del av Vikojordet som ein naturleg lokalisering.
- ✓ Arealkrevjande høgspenlinjer i sentrum bør flyttast eller leggest i kabel.

Oppsummering næringsutvikling:

- ✓ Støtte etablerte private kunnskapsmiljø.
- ✓ Arbeide aktivt for å sikre kompetanse og kapital til utviklingsprosjekt.
- ✓ Satse på sal og marknadsføring av tettstaden og aktivitetar.
- ✓ Prioritere utvikling av handel og service, reiselivs- og helsetenester.
- ✓ Årlege utviklingskonferansar for å samordne, evaluere og sette nye handlingsmål.
- ✓ Etablere gjennomføringsorganisasjon for å realisere utviklingsplanen.

4.4 Offentleg og privat service

4.4.1 Kultur- og servicetilbod

Heile Hallingmo området må vurderast under eitt. Viktige element i ein slik vurdering:

- Storhall og kulturhall
- Kunstisbane
- Høgskule / kompetansesenter og fjernundervisning / IKT
- Arealutforming av området
- Kommunikasjon til/frå området m.m.

Kino og teatersal bør etter kvart finne sin plass i tettstaden t.d. på Hallingmo. Ein føreset at fleire kafear og restaurantar vil utvikle seg. Andre idear til nye tenester: motorsportsenter for bil- og skutercross, skuterløyper og jeep-safari rundt Gol, utvikling av luftsport, informasjon om kraftutbyggingshistoria ved Heslafossen m.m.

Tilbod innan velvære og helse (SPA) må vidareutviklast i tettstaden. Til dømes kan mange helsetenestar (private og offentlege) samlast i eitt hus på ein sentral plass i sentrum.

4.4.2 Kulturminne og kulturmiljø

Gamle bygningar og bygningsmiljø i sentrum er viktige element i vidare planlegging. Gol tettstad har ein verdifull variasjon mellom eldre nyare arkitektur. God plass gjev moglegheit til å utvikle desse kvalitetane vidare. Kulturminne og kulturmiljø må derfor sikrast gjennom overordna offentlig planlegging, og aktuelle områder regulerast i samsvar med føremålet.

Oppsummering:

- ✓ Vurdere storhall på Hallingmo.
- ✓ Samle alle typar helsetenester sentralt i sentrum.
- ✓ Bevare gamle bygningar og bygningsmiljø i sentrum.

5. Regional rolle

Regionale roller er omtala i mange ulike dokument. Fylkesplanen for Buskerud, Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur og Strategisk plan for Hallingdal er døme på dette.

Buskerud fylkeskommune har vedteke tre regionsenter. Det er Drammen, Hønefoss og Kongsberg. Dette tyder at det næraste regionale senteret for Hallingdal innanfor eige fylke er Hønefoss, og at tettstadane i Hallingdal er likestilte og definerte som distriktssenter.

I dag er Gol motoren i utvikling av talet på arbeidsplassar i Hallingdal og med det "bufferen" for utflytting frå regionen. Gol er såleis utvilsamt det viktigaste distriktssenteret for regionen, og vidareutvikling av Gol sentrum vil vere avgjerande for at Hallingdal skal lukkast som ein framtidig slagkraftig region. Hallingtinget har m.a. i sak 04/01 vedteke at statlege og fylkeskommunale funksjonar som det skal vera eitt av i Hallingdal, skal lokaliserast til Gol.

I Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur står det at Gol har potensial for utvikling til regionsenter for Hallingdal. Kommunane i Hallingdal har så langt ikkje ynskt å ta i bruk den krafta som ville ligge i ei samling om dette. I Fylkesplanen er det også omtala utfordringa som ligg i konkurransen Gol som senter har med regionsenteret til Valdres på Fagernes.

Det bør ikkje vere noko poeng for Gol om senteret blir definert som distriktssenter eller noko anna. Det viktigaste er at Gol kommune har ei offensiv haldning til utvikling som gagnar både Gol og regionen. Gol kommune har sporadisk kontakt med bedrifter og etablissement som vurderer Gol i konkurranse med senter i andre regionar. Konkurransen ligg derfor sjeldan mellom tettstadane i Hallingdal, men oftare mellom Gol og senter i andre regionar. Det er derfor viktig for Hallingdal at Gol har planar og engasjement som kan styrke heile regionen.

Samfunnet opplever stadig strukturendringar både i offentleg sektor og i privat næringsverksemd. Regionaliseringa brer om seg, og det er viktig for Hallingdal å kunne framstå som ein offensiv region der det kan vera attraktivt å drive næringsverksemd for også å betene andre regionar.

Utviklinga i Hallingdal er avhengig av at det regionale samarbeidet fungerer godt. Det er derfor viktig at Gol kommune både i plansamheng og med ulike initiativ heile tida fokuserer på regionale ringverknader. Planen om utvikling av ein miljø- og kulturpark på Storøyeni er i så måte eit godt døme. Tiltaket vil gje Gol eit endå betre heilårig reiselivsprodukt samtidig som det vil gje ringverknader for handels- og reiselivsnæringa i nabokommuneane.

Oppsummering:

- ✓ Vidareutvikling av Gol sentrum avgjerande for å utvikle ein slagkraftig region.
- ✓ Statlege og fylkeskommunale fellestiltak med eitt kontor, lokaliserast til Gol.
- ✓ Viktig at det regionale samarbeidet fungere godt for å vidareutvikle Hallingdal.

6. Utviklingsplan

6.1 Handlingsprogram

Utviklingsplanen gjev klare føringar for det vidare arbeidet med arealdelen til kommunedelplanen Gol tettstad. Arbeidet fram til no har såleis berre vore starten på ein "handlingsprosess" der målsetjinga er å få realisert ulike utviklingstiltak.

I samband med utarbeiding av kommunedelplanen for perioden 2005-2017 vil ein derfor lage eit konkret handlingsprogram basert på dei prioriteringar endeleg utviklingsplan og kommunedelplan inneheld. Handlingsprogrammet skal m.a. innehalde strategiar for gjennomføring, tidsramme, finansieringsmoglegheiter m.m.

Handlingsprogrammet vil vere verktøyet ein nyttar for å realisere både utviklingsplanen og kommunedelplanen i åra framover. Handlingsprogrammet vert utarbeida når kommunedelplanen er vedteken.

6.2 Prioriterte utviklingsområde

Med bakgrunn i ei ynskt utvikling, inneheld utviklingsplanen for Gol tettstad følgjande tre prioriterte utviklingsområde:

- Øvre sentrum
- Storøyeni
- Hallingmo

I tillegg må kommunen arbeide med:

- Nedre sentrum
- Næringsutvikling
- Regional rolle

Arbeidet med kommunedelplanen for Gol tettstad vil byggje på ovanforståande prioriteringar. Dei skisserte utviklingsområda må realiserast gjennom eit felles lyft i tida framover



Foto: Arkitektgruppen Cubus AS, Bergen

Vedlegg 1

Planprosessen

Gol har vald å møte kommunen og regionen sine utfordringar ved å invitere til, etablere og gjennomføre ein overordna planprosess som grunnlag for å sikre ein heilskapleg, samla og framtidsretta utvikling av Gol tettstad. Planprosessen er grunnlaget for utforming av ein utviklingsplan. Sjølv arealdelen av kommunedelplanen for Gol tettstad skal utarbeidast på bakgrunn av ein utviklingsplan.

Som førebuing til arbeidet med utviklingsplan og kommunedelplan blei det gjort ein forstudie (Arkitektgruppen Cubus AS og Kaizen AS i 2003). Rapporten visar at Gol har utvikla seg til den mest sentrale service- og handlestaden i Hallingdal og at det har vore god vekst i både folketal og arbeidsplassar. Denne veksten kan komme til å stanse om ein ikkje gjer noko for å fremje utvikling i tettstaden. Forstudien ser ein mogelegheit til å utvikle Gol til ein ”småby” med meir urbane trekk enn i dag. Dei viktigaste analyseområda i vidare planlegging blir:

- Grøntstrukturen
- Hovudgata
- Arealtilgang
- Trafikkstruktur og parkering
- Funksjonar

Rambøll AS, tidlegare Scandiaconsult AS, vart engasjert til konsulent for den vidare prosessen og arbeide med utviklingsplan og kommunedelplan.

Kommunen valde å bruke **scenarioteknikken** for å utvikle ein utviklingsplan.

Eit scenario er ei forteljing om ei tenkt framtid, der ein karikerar visse utviklingstrekk. Slike framtidsbilete er nyttige når ein skal diskutere mogelege val som gjer retning til utviklinga.

Arbeidet vart organisert med styringsgruppe(formannskapet), referansegruppe og 6 arbeidsgrupper (næringsutvikling/reiseliv, handel/service/industri, infrastruktur/arealbruk (a og b), miljø og kulturminner/historie). Deltakarar i arbeidsgruppene vart i hovudsak oppnemnd og fordelt på eit folkemøte.

Utviklingsprosjektet har ein nettstad, <http://plan.gol.kommune.no/>, der kontaktinformasjon, referat og rapportar er tilgjengeleg for innbyggjarar og andre interesserte.

På grunnlag av rapportar frå alle gruppene (6 i talet) og innspel frå konsulenten vart drivkrefter og forslag til scenario drøfta i tre grupper (to og to grupper slo seg saman). I tillegg utgjorde referansegruppa, ordførar og deltakarar frå administrasjon ei gruppe. Det vart vist eit stort engasjement og samtalanane gjekk godt.

Desse scenaria vart fremja av gruppene (konsulenten gjorde eit val blant fleire):

- ”Gol på tvers”
- ”Gol mellom aust og vest”
- ”Hallingkommunen”
- ”Kompetanse/helse/idrott”
- ”Annleis-Gol”
- ”Skysstasjon-Gol”

Eit siste scenario er ”0-scenariet – Utvikling med tilbakegang”, som syner korleis tettstaden kan utvikle seg om ein ikkje tar lyftet.

Konsulenten har gjort ei ”grovsiling” eller samanslåing for å få eit teneleg tal på alternativ:

1. ”Gol på tvers” og ”Skysstasjon-Gol”
2. ”Gol mellom aust og vest” og ”Hallingkommunen”
3. ”Kompetanse/helse/idrett” og ”Annleis-Gol”

Scenaria framstillast på denne måten:

- Ei forteljing frå eit tidspunkt i framtida
- Konkretisering av nye element og konsekvensar

Til slutt er det sett opp ei stikkordsmessig og tematisk samanstilling av scenaria, jf. vedlegg 4.

På siste prosessamling diskuterte ein scenaria både i plenum og grupper. I tillegg til deltakarar i arbeidsgruppene og referansegruppa, vart resten av medlemmane i kommunestyret invitert, samt to 10.klasser frå Gol Ungdomsskule (omlag 50 elever). Ungdomsskulen deltok medan scenaria vart lagt fram og dei har også gjeve innspel til prosessen seinare.

Plenumsdebatten må karakteriserast som vellykka, med god leing av ordføraren. Gruppediskusjonen gjekk også på ein god og fruktbar måte. Problemstillingane var konkrete og engasjerte deltakarane.

Vi fekk innspel på moment knytt til helse og om å sjå reiseliv, handel- og service og oppleving i samanheng. Få nye idear m.o.t. næringsutvikling og produktutvikling kom fram i samtalene. Vi kan kanskje seie at i denne omgangen mangla det mot og dristigheitt til å foreslå noko heilt nytt. Derimot skal dette vere ein kontinuerlig utviklingsprosess med årlege utviklingskonferansar der m.a. nye idear skal vurderast.

Hovudføremålet med denne prosessen er å få fram breiast og best mogeleg grunnlag for å velje framtidig strategi for utviklinga. Medan scenarioarbeidet utviklar bilete om framtida, skal vi når vi vel strategi, fastslå retning og tiltak som kan føre oss nærare måla våre.

Det vil gje lita meining å realisera det ”beste” scenariet. Vi kan t.d. bruke scenaria til å:

- Finne fram til hovudtrekk i ei utvikling vi ynskjer.
- Førebu oss på det mest trulege scenariet eller delar av det som vi trur vil koma.
- Finne ein slags minste felles multiplum i alle scenaria.
- Unngå det verste som kan skje.

Dersom vi t.d. har funne fram til hovudtrekk i ein utvikling vi ynskjer, kan vi etter kvart finna strategiar og tiltak som må gjerast noko med no.

Det er dette vi håpar at vi her har lukkast med!

Vedlegg 2

Scenario: ”Gol på tvers”

Mange hadde opp gjennom åra sett seg lei på at det var så langt mellom Heslebrua og Stasjonsbrua – heile 2 kilometer med i alt tre sentra: Øvregard, Nedregard og endå eitt. Kvifor ikkje samla seg om ein ”storgard” og tenkje på tvers av dalen, var det fleire som etter kvart tenkte. Sidan hadde denne tanken mogna hjå fleire.

Så viste det seg at kommunen gjennom sin kommunedelplanlegging for Gol tettstad hadde tatt opp i seg det nye perspektivet. Riksvegen mellom Oslo og Bergen vart seinare lagt om på sørsida av elva, og avkøyninga til Gol hadde no fått nye og meir attraktive løysingar. Det var merka ”Kom inn” til den nye ”storgarden” heilt frå Nesbyen i aust og Geilo i vest.

Noko seinare i prosessen hadde også jernbanestasjonen vorte flytta lenger vest, slik at det no var utvikla ein akse mellom jernbanen, Øvregard og Hallingmo. Den nye jernbane- /”skysstasjonen” var delvis privatfinansiert som del av eit større bustadprosjekt på sørsida. Her var det no komne vel 500 terrengbåre bustader, alle med grønt gras på taket. Alle hadde heis direkte ned til den nye perrongen.

Det var også bygd mange nye bruer, slik at utviklinga på tvers no vart heilt naturleg. Storøyini, Vikojordet og Dugurdsnatten vart utvikla som særlege kvalitetar i den nye storgarden. Særleg var Storøyini utbygd til ein stor attraksjon for dei reisande – basert på element som tradisjon, kultur, oppleving, eld og vatn.

Vassdraga vart og no utnytta på ein heilt anna måte. Elvane og juva gav opplevingar for mange. Spesielt om vinteren var det gjævt å ta seg inn i juva, der fossane og istappane lyste opp i elden. Maken til dette hadde ikkje turistane sett før.

Pers hotell var ein drivande kraft i utviklinga av det nye. Dei hadde lenge satsa på eige SPA-anlegg, og no hadde denne satsinga også kome utandørs. Det var bygd opp eit slags ”villmarksspa” inne i den nye storgarden som vart utforma.

Reint reguleringsmessig hadde ein i samband med den nye tettstadplanen satsa på større utnyttingsgrad i sentrum. Grunneigarane hadde sett dei nye mogelegheitene og organisert seg på tvers av eigedomstilhøve. Dei hadde inngått utbyggingsavtalar både med eigedomsutviklarar og kommunen for å ta del i den nye verdiskapinga på staden.

Lenger opp i lia var Hallingmo vidareutvikla. Skeisebanen var flytta opp i lag med kunstgrasbanen, og ein varmevekslar sytte for både oppvarming av grasmatte og nedkjøling av isanlegg. Varmevekslar-teknologien var også nytta i samband med SPA-anlegga i vassdraga og på Storøyini.

Mange hadde kome til Gol for å sjå på den nye utviklinga. Dei var samde om at Gol hadde fått eit kraftig lyft framover.

Vedlegg 3

Stikkordmessig og tematisk samanstilling

Tema	”Gol på tvers”	”Gol mellom aust og vest”	”Anneis-Gol”	”0-scenariet – utvikling med tilbakegang”
Folketals- og bustadsvikling:	Stor vekst Meir konsentrert buform	Liten vekst i første periode, deretter stor vekst Etter ei tid aukar bustadbygginga	Jamn liten vekst i heile perioden Meir konsentrert buform	Etter kvart stagnasjon i folketalet og i bustadbygginga
Trafikksystem/ Samferdsel:	Ny avkøyring ved Storøyeni Fleire bruer Skysstasjon ved Rv 7 Fortetting av forretningsareal	Etterkvart stor trafikkauke Infrastrukturen særskilt viktig	Leggja til rette for arrangementstrafikk (mellom arr. arenaer, park. m.m) Kompakt/attraktiv sentrum Ny gågate/ myldregate	Aukande trafikk- og miljøproblem
Næringsutvikling:	Utvikle Storøyeni (opplevingspark, badeland m.m) Vidareutv. av handel og service	Portal mellom aust og vest Statleg og fylkeskommunale etableringar	Fjellarena/ kunnskapspark i Hallingmo-området Regionale funksjoner Handelsnæring aukar	Etter kvart stagnasjon i handels og tenestenæringa Aukande pendlartrafikk
Verdiar og livsform:	Hallingmo vurderast særskilt (skeisebane, fjellhall, kompetanseutv. m.m) Eidsvalløyane	Fleire kultur- og sosiale arenaer i forhold til reiseliv	Fleire kultur- og sosiale arenaer i forhold til nærmiljøet	
Regional rolle:	Aukande regional rolle Trafikk knutepunkt	Aukande regional rolle Kommunesamanslåingar	Aukande regional rolle	Uklar regional rolle
Nokre konsekvensar:	Øvre sentrum styrkt, i forhold til Nedre sentrum Presset på landskapet aukar	Nærmiljøet vert skadelidande Aukande fragmentering Sterkare region	Næringslivet kan ”tape” Fragmentering?	