

Saksframlegg

09005356.s

Saksbehandlar: Lornets Letnes

Arkiv: 143

Arkivsaksnr.: 09/392

GOL PÅ TVERS - RAPPORT FRA PLANSMIE

Generelle saksopplysningar:

Politisk behandling i: Formannskapet, kommunestyret

Vedtaksorgan: Kommunestyret

Saksdokument:

1. Rapport frå Plansmia
2. Temakart grøntstruktur
3. Buskerud fylkeskommune 27. april -09

Dokument nr. 1 og 3 fylgjer som vedlegg.

Saksopplysningar:

Plansmia ble gjennomført 23-26 mars -09. Rapporten gir oversikt over deltakere og aktiviteter under plansmia.

Hensikten var å se alle utviklingsprosjektene i sentrum; Hallingmo, sentrumsreguleringen, Storøyne, Gord, Lensmannsgarden og Kremmartunet, under ett for å finne best mulige løsninger for fremtidig utvikling av Gol som attraktivt bosted, handelssted, opplevelsessted og skolested. Gol sentrum skal ha både lokale og regionale funksjonar.

Rapporten er i tre hoveddeler:

- Plangrep
- Foreslåtte løsninger
- Veien videre

Plangrep.

Det er anbefalt at Gol på tvers som samarbeidsmodell mellom offentlige og private synliggjøres i kommuneplanens samfunnsdel.

Det bør dessutan utarbeides temaplaner på feltene transport og kollektivsystem, grøntstruktur og gatebruk.

Foreslåtte løsninger.

Reguleringsplanen for sentrum bør skje ved å detaljregulere prioritert sone (langs Sentrumsvegen frå rundkjøringa til Kremmartunet) og flateregulere resterende areal i reguleringsområdet.

Det bør utarbeides temaplan for trafikk, parkering og kollektivtransport. Plassering av vegserviseanlegg er foreslått i tre alternativ. Gatebruksplan for sentrum med prioritet til fotgjengere.

Tre grønne akser med møtestedet skal binde saman GPT- området. Bomiljø og klima tilsier at boliger bør lokaliseres nord for Sentrumsvegen, eller i andre/tredje etasje sør for den.

Torg med kulturhus anbefales i sone 1. Nye idrettsanlegg bør plasseres i nærheten av de ekisterende, og ny skole i vestre del av Hallingmoområdet med innkjøring frå Rv 51.

Handel og service må lokaliseres i sentrum.

Gol kommune

Veien videre.

For å sikre gjennomføringa av planene og få en helhetlig utbygging (arkitektonisk, logistikk, parkering, grøntstruktur, universell utforming) bør det etableres en samarbeidsarena mellom kommunen og grunneiere/utbyggere.

Rapporten peker også på noen strakstiltak som bør gjennomføres for å vise håndfaste resultater av arbeidet så langt.

Kommunen er kjent med at Nye Gol AS ønsker å etablere et vegserviceanlegg på østre delen av Storøyne, og at private interessenter ønsker en annen utnyttelse enn offentlig areal på det avsatte område O3 øst for Hahaug. Begge disse ønskene betinger revisjon av kommunedelplan for Gol Tettstad.

Andre ønsker om revisjon som kommunen har registrert er ny tilkomst til Hallingmo frå Rv 51, avkjøring til nytt bustadfelt Øvre Hagaskogen og forlengning av og ny tilkomst til industriområdet på Geitryggen I3, begge frå Rv 7.

Overordna plan:

Kommunedelplan for Gol Tettstad.

Miljøkonsekvensar:

Økonomi:

Kommunen må investere i nye vegløsninger, grøntkorridorer og torg. Som strakstiltak kan grøntkorridoren gjennom det sentrale området, på kommunens grunn, gjennomføres relativt raskt. Den er i rapporten beskrevet som pocket-park.

Revisjon av Kommunedelplan Gol Tettstad samt utarbeiding av temaplaner og vurdering av plassering av vegserviceanlegg vil krevje friske midler.

Vurdering:

Plansmia skulle legge føringar og premisser for utviklingsarbeidet i hele sentrumsområdet basert på hovedgrepet i Utviklingsplanen for Gol Sentrum; Gol på tvers.

Plangrepet med å detaljregulere det viktigste området langs Sentrumsvegen, og flateregulere det øvrige området er en videreutvikling av anbefalingane i stedsanalysen gjennomført av Norconsult.

For å ivareta de overordnede hensynene bør grøntaksene frå Hallingmo til Storøyne og frå sentrum mot Glitre, og fremtidig veisystem innenfor område med særskilt fortettingspotensiale også detaljreguleres.

Sammenbindingen over Gamlevegen og Dalaåne er sikra ved undergang på Gamlevegen i reguleringsplanen for Storøyne. Den er førstegongsbehandla i UNN.

Gol kommune

Reguleringsplan for Gord er førstegangsbehandlet, og er såleis kommunens plan. Videre arbeid med planen er midlertidig stanset opp. For å få til heilehelig løysning betinger det et intimt samarbeid mellom plankonsulentene for sentrumsreguleringen og Gord- reguleringen.

Miljøverdepartementets avgjørelse om å tillate kryssløysning med Rv 7 på Storøyne brakte en ny faktor inn i diskusjonene i smia. Både planlegging og gjennomføring av vegløysningen frå Rv 7 til Gamlevegen/Sentrumsvegen bør skje i samarbeid mellom kommunen og de private interessentene på Storøyne. Kommunen bør stå for reguleringa, som områderegulering, og prosjekteringa.

Grøntakse frå Gamlevegen til Storøyne i øst bør reguleres samtidig.

Den nye avkjøringa og prosjektene på Storøyne, og i krysset mellom Gamlevegen og Sentrumsvegen, vil bli den framtidige innfallsporten til Gol sentrum. Det er derfor avgjørende at det settes svært høye krav til estetisk utforming av bygg og anlegg, som vil virke både innbydende og vekke interesse for opphold.

Statens vegvesens representant i plansmia mente at det er fullt mulig å knytte Hallingmo til Rv 51 for å unngå unødvendig trafikk gjennom Sentrumsvegen. Denne vegløysningen må konkretiseres gjennom revisjon av kommunedelplan og senere reguleringsplan for Hallingmo. At Statens vegvesen godkjenner offisielt denne vegløysningen er avgjørende for arbeidet med temaplan for transport og kollektivsystem.

Samtidig bør krysset mellom Sentrumsvegen og Rv 51 få ny utforming slik at Sislevegen kan stenges for gjennomgangstrafikk. Til dette hører selvsagt med sikker gang- og sykkelveg frå Heslabrua opp til Petterbråten. Dette er ansvaret til statens vegvesen.

Plassering av framtidig vegserviseanlegg bør drøftes grundig i egen sak til kommunestyret. En slik vurdering bør foretas av et uavhengig organ for å få størst mulig truverdighet. Plasseringa kan medføre endring av kommunedelplanen.

I forbindelse med Utviklingsplanen for sentrum ble det utarbeidet temakart overordnet grøntstruktur. Det er et godt grunnlag for vidare detaljering i GPT- området.

Glitre- området er en integrert del av næringslivet i sentrumsområdet. Framtidig utnyttelse av industriområdet vil ha betydning også for sentrumsområdet.

Det er på dette stadiet ikkje foretatt noen økonomiske vurderingar av verken utarbeiding av temaplaner eller kortsiktige eller langsiktige tiltak.

Framlegg til vedtak:

Formannskapet rår kommunestyret til å vedta følgende føringar for det vidare arbeidet:

1. Kommunestyret tek rapporten frå Plansmia til orientering.
2. GPT- modellen skal legges til grunn for utviklingen i dette området og på Glitre og skal synleggjerast i kommuneplanens samfunnsdel under temaet Gol som regionsenter.
3. Styringsgruppa for GPT vil opprette eit operativt organ for å sikre gjennomføring av planane som vert lagt i GPT- området og Glitre

Gol kommune

4. I ny reguleringsplan for sentrum skal området frå rundkjøringa til Kremmartunet med nordre begrensning Gymnasvegen og søndre begrensing Smedvegen detaljregulerast. Reguleringsarbeidet skal skje i samråd med konsulentfirmaet til Gord- sentret.
5. Grøntakse frå Hallingmo til Storøyne skal detaljregulerast sammenhengande med reguleringsplan for Storøyne.
6. Grøntakser frå sentrum mot Glitre og mellom Forretningsgården og Gjensidigegården skal detaljreguleres.
7. Torg skal regulerast ved Skysstasjonen eller bak eiendommene til Stake/Eidsgård.
8. Øvrige områder innafor reguleringsplanen skal flateregulerast med krav om detaljregulering innafor kvart kvartal.
9. Planlegging og gjennomføring av ny veg frå Gamlevegen over Storøyne til nytt kryss på Rv 7 skal skje i samarbeid og kostnadsdelt med dei private interessentane i området.
10. Ny tilkomst til Hallingmo skal regulerast i samband med utarbeiding av reguleringsplan for dette området.
11. Statens vegvesen vert oppmoda om å starte planarbeidet for å utbetre krysset mellom Valdresvegen og Sentrumsvegen og etablere gang- og sykkelveg frå Heslabrua til Petterbråten.
12. Rådmannen blir bedt om å utarbeide plan for veisystem, transport, parkering og kollektivsystem i GPT- området. Fylkeskommunen, transportnæringa, Gol Skysstasjon og næringsdrivande skal delta i arbeidet.
13. Plassering av vegserviseanlegg fastsettes i egen sak etter ekstern vurdering.
14. Rådmannen blir bedt om å utarbeide plan for grøntstruktur innafor heile Gol på tvers-området med temakart grøntstruktur frå Utviklingsplanen for Gol sentrum, Stedsanalysen og Plansmierapporten som grunnlag.
15. Kommunen utvider oppdraget til Norconsult AS til også å omfatte gatebruksplan som utarbeides parallelt med reguleringsplan for sentrum.
16. Bestemmelser for grøntstruktur skal tas inn i reguleringsbestemmelsene for planer i GPT-området. Det same gjelder for gatebruk så langt de passer.
17. Behov for endring av arealbruken i kommunedelplan Gol Tettstad, skal skje gjennom revisjon av kommunedelplanen.
18. Alle reguleringsplaner innanfor GPT-område skal samsvare med vedtatte løysningar mht. pkt. 12, 13 og 14.
19. Som strakstiltak gjennomføres opparbeiding av grøntakse med parklommer på kommunens grunn mellom Sentrumsvegen og Gamlevegen ved kommunens ansatte for en kostnad inntil kr 100.000.
20. Finansiering av pkt 12, 13, 14, 15, 17 og 19 ved bruk av avsetning på regnskapsmessig overskudd for 2008.
21. Innen området som skal detaljreguleres skal det ikkje innvilges dispensasjonar frå gjeldende reguleringsplan/kommunedelplan.

Gol, 2009-05-15

Gol kommune

Hege Mørk
Rådmann