



Gol kommune

Planprogram for revisjon av kommunedelplanen for Gol tettstad

Utgave: 3

Dato: 21.6.2017

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Planarbeidet.....	2
1.1	Hva er et planprogram?.....	2
1.2	Hva er formålet med planarbeidet?	2
1.3	Kommunal planstrategi.....	2
1.4	Eksisterende plan.....	3
1.5	Avgrensning	4
2	Premisser for planarbeidet	4
2.1	Nasjonale føringer	4
2.2	Regionale føringer.....	6
2.3	Lokale føringer	6
3	Planprosess og organisering	6
3.1	Gangen i planarbeidet	6
3.2	Medvirkning.....	8
3.3	Fremdriftsplan	9
3.4	Behov for innhenting av ny kunnskap.....	10
4	Innspill til planprogrammet.....	10
4.1	Innspill fra offentlige instanser	10
4.2	Innspill fra privatpersoner	12
5	Utviklingstrekk – et lite tilbakeblikk	13
5.1	Tiden siden forrige kommunedelplan ble vedtatt i 2006	13
5.2	Utvikling fremover	14
6	Viktige tema i planarbeidet	15
6.1	Hensynssoner for flom, skred, steinsprang.....	15
6.2	Infrastruktur	15
6.3	Næringsområder	16
6.4	Boligområder.....	16
6.5	Offentlige arealer.....	16
6.6	Grønne arealer	17
6.7	Folkehelse.....	17

6.8	Universell utforming.....	17
6.9	Barn og unges interesser	17
6.10	Samfunnssikkerhet og beredskap	18

1 PLANARBEIDET

1.1 Hva er et planprogram?

Et planprogram er et spesielt dokument som ikke skal forveksles med selve planen. Planprogrammet skal medvirke til en forutsigbar planprosess og fastlegge hvilke forhold som det skal redegjøres nærmere for i planarbeidet. Krav til innholdet i et planprogram fremgår av plan og bygningslovens § 4-1 andre ledd:

«Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.»

1.2 Hva er formålet med planarbeidet?

Gol er knutepunkt i Hallingdal og dalens handelssentrum. Kommunedelplanen for Gol tettstad omfatter det areal hvor de fleste av kommunens innbyggere bor og det areal hvor mesteparten av kommunens næringsliv og offentlige tilbud er lokalisert. Kommunedelplanen angir rammer for hvordan tettstedet skal utvikle seg i årene fremover. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en utvikling som sikrer at de forskjellige arealformål har utviklingsmuligheter, samt at vi får rett aktivitet på rett plass. For eksempel at tynge næringsbebyggelse ikke legges inntil boligområder og at offentlige tilbud plasseres slik at det blir kortest mulig reiseavstand for flest mulig. Eksisterende kommunedelplan viser hvordan en så for seg utviklingen skulle bli i et 10 års perspektiv. Denne tid har nå gått og det er tid for å utarbeide en ny plan basert på erfaringene fra forrige periode og basert på de muligheter og utfordringer Gol samfunnet står overfor i 2017 og ca. 10 år frem.

Andre formål med planarbeidet er å foreta en analyse av tettstedets muligheter i dag ut fra natur- og menneskeskapte forhold for på den måten å ha en grunnlag for å ta de riktige valg for fremtiden. Etter plan- og bygningsloven har kommunen dessuten en plikt til å ha et oppdatert planverk. Siden siste kommunedelplan ble utarbeidet har vi fått ny plan- og bygningslov. Et annet formål med den nye kommunedelplan er å få en plan basert på oppdatert lovverk og nye juridiske bestemmelser som vil forenkle fremtidig saksbehandling av enkeltsaker.

1.3 Kommunal planstrategi

Den kommunale planstrategi for Gol kommune 2016-2019 sier at kommunedelplanen for Gol skal revideres og at revisjon skal startes i 2016. I planstrategien er det nevnt 3 tema som skal vies spesiell oppmerksomhet ved revisjonen. Dette er:

Hallingmo

Nye Gol skule åpnet høsten 2016 og prosjekt for flerbrukshall vil bli stå ferdig høsten 2017. Hallingmo-prosjektet vil være positivt for hele befolkningen, men er spesielt viktig for barn/unge og dermed familier hvor foreldrene er i den yrkesaktive alder. For å sikre en fornuftig bruk av resterende deler av Hallingmo, ser en behovet for en masterplan for området.

Næringsareal

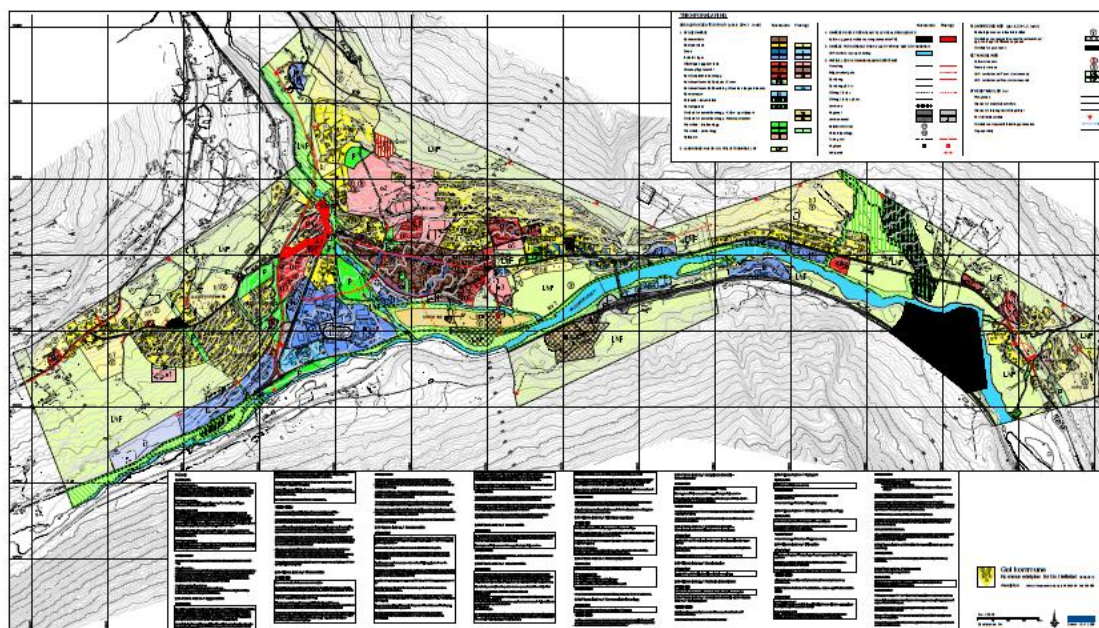
Kommunen har en viktig rolle som tilrettelegger for næringslivet gjennom til en hver tid å ha tilgjengelige næringsarealer til forskjellig type næringsvirksomhet. Det anbefales at kommunen fortsatt tilrettelegger for næringsarealer i Gol, slik at areal ikke er en begrensende faktor for nytt næringsliv. Tilrettelegging kan foregå både ved å tilrettelegge for fortetting av eksisterende næringsområder og nye arealer.

Boligareal

Kommunen står ikke selv som utbygger av boligområder, men har en viktig rolle ved å sikre at det er tilgjengelige boligtomter i kommunen. Kommunen kan sørge for dette gjennom avsetting av tilstrekkelige arealer i kommuneplanen og/eller gjennom regulering. Det må tilrettelegges for bosetting ved at det til enhver tid er 3-4 områder med tilgjengelige tomter nær sentrum for å sikre et variert tilbud i forhold til størrelse, pris og beliggenhet.

Bilde 1: Utsnitt fra kommunal planstrategi 2016 – 2019.

1.4 Eksisterende plan



Bilde 2: Kommunedelplanen for Gol tettstad 2006-2015, vedtatt 5.9.2006.

En blick på eksisterende kommunedelplan viser at det har vært en stor utvikling av Gol tettstad siden planen ble vedtatt i 2006. Planen ble vurdert som offensiv når den ble utarbeidet etter en relativt omfattende planprosess. Utviklingen har vist at samfunnet har fulgt med. Det er viktig å ha denne fremtidsoptimismen i behold ved utarbeidelse av den nye kommunedelplan.

1.5 Avgrensning

Det tas utgangspunkt i avgrensningen av eksisterende kommunedelplan, men særlig valget av trase for fremtidig Rv. 52 og Rv. 7 vil være avgjørende for om planområdet utvides. Valg av trase for riksvegene har betydning for avgrensningen av planen i alle retninger og kan også ha stor betydning for hvilke utvidelsesmuligheter det finnes til for eksempel næringsarealer i Gol. En riksvegtrase sør for Hallingdalselva kan for eksempel gi mulighet for nye næringsarealer sør for Hallingdalselva.

Det vil videre bli vurdert om Golreppen med Gol kirke og Skaga folkehøgskole skal innlemmes i kommunedelplanen. Dette fordi disse arealene har en nær tilknytning til sentrum og dermed mer naturlig hører hjemme i kommunedelplanen for Gol tettstad enn i arealdelen for resten av kommunen.

Kommunestyret har i møte 13 juni bestemt å ikke innlemme området Golreppen i kommunedelplan

2 PREMISSER FOR PLANARBEIDET

Nedenfor følger en oversikt over de vesentligste lover og planer som i varierende grad er premissleverandører for planarbeidet.

2.1 Nasjonale føringer

- ✓ Plan og bygningsloven av 27. juni 2008.
Loven gir føringer for hvilken prosess planarbeidet skal følge og hvilke krav det er til de dokumenter som skal følge kommunedelplanen.
- ✓ Kulturminneloven av 6.8.1978.
Loven medfører krav om at tiltakshaver skal dekke kostnader med registrering i forbindelse med regulering av nye tiltak. Kan også legge begrensninger på hva en kan gjøre med eksisterende bygg.
- ✓ Naturmangfoldloven av 19. juni 2009.
Forholdet til naturmangfoldet må vurderes både i forbindelse med kommunedelplanen og etterfølgende reguleringsplanlegging. Ved planlegging tas hensyn til eksisterende opplysninger i offentlige kartbaser. Er det sannsynlighet for funn blir det gjort kartlegging av biolog i forbindelse med regulering.
- ✓ Forskrift om konsekvensutredning for planer etter pbl. av 19.12.2014.

Gir føringer for prosedyren som skal følges ved utarbeidelse av planen. Nye utbyggingsområder skal konsekvens utredes gjennom planarbeidet i tillegg til planens samlede konsekvenser.

- ✓ Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 27.9.2014.
Gir føringer for hvordan forskjellige aktiviteter skal legges i forhold til hverandre, slik at arealbruk og transportsystem utvikles på en samfunnsøkonomisk effektiv måte.
- ✓ Den europeiske landskapskonvensjon, i kraft 1. mars 2004.
Gir føringer for hvordan vi bør utvikle og ta vare på landskapet.
- ✓ Retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442, oppdatert 2017.
Angir grenseverdier for forskjellige typer støy og dermed premisser for samfunnsutviklingen. Ofte blir støy avklart og ivaretatt gjennom reguleringsplaner.
- ✓ Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, vedtatt 12.juni 2015.
Har fokus på 3 hovedområder: 1) Gode og effektive planprosesser. 2) Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling. 3) Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder.
- ✓ Nasjonal transportplan (under utarbeidelse våren 2017)
Viser regjeringens transportpolitikk og dermed prioritering av midler. Ny NTP skal gjelde fra 2018 til 2020.
- ✓ Retningslinje 2-2011 fra NVE. Flaum- og skredfare i arealplanar samt veileder for kartlegging og vurdering av skredfare i arealplaner.
Beskriver hvordan flom og forskjellige skredtyper kan utgjøre fare og hvordan dette skal håndteres i arealplanleggingen.
- ✓ Vegloven med forskrifter og vegnormaler. Lov av 1963, med sist endringer mars 2017. Loven gir føringer for hvilken prosess planarbeidet skal følge og hvilke krav det er til de dokumenter som skal følge kommunedelplanen.

2.2 Regionale føringer

- Regional planstrategi for Buskerud
- Strategi for folkehelse i Buskerud 2010-2016
- Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur
- Fylkesvegstrategi 2014-2023
- Handlingsprogram for fylkesveger 2014-2017
- Strategi for trafikksikkerhet 2014-2023
- Klimahandlingsplan for Buskerud
- Regional plan for verdiskaping og næringsutvikling
- Regionalplan for kulturminnevern i Buskerud

2.3 Lokale føringer

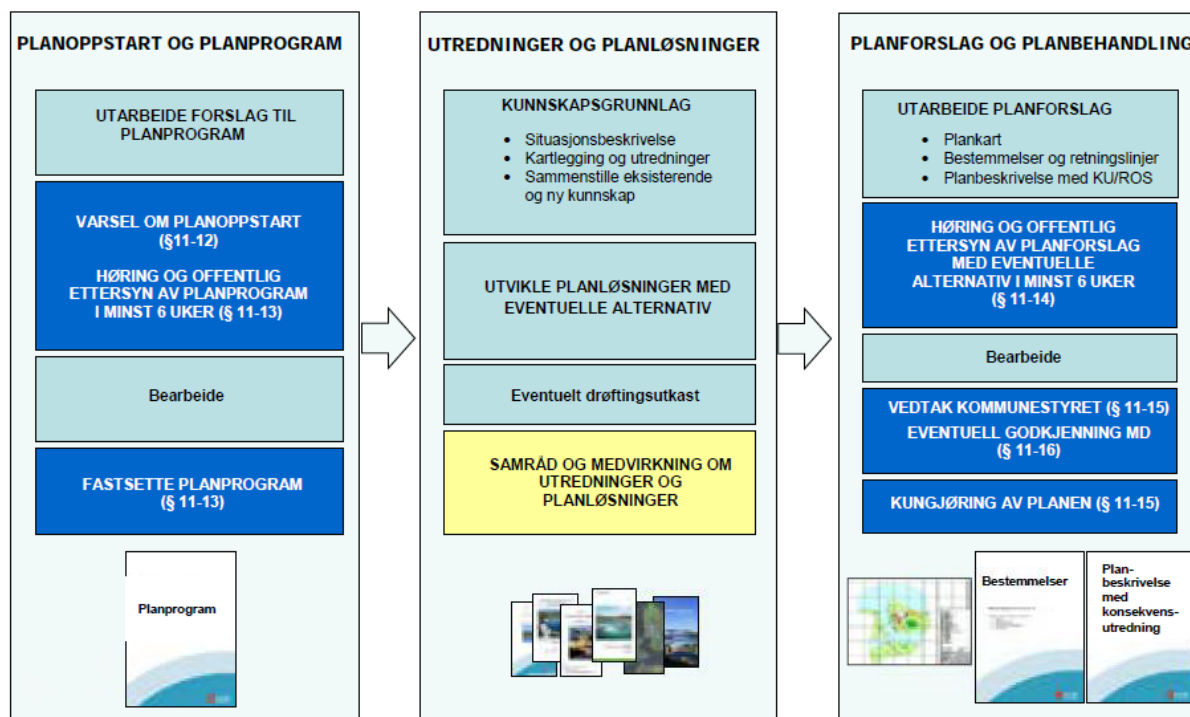
- Helhetlig ROS-analyse
- Kommunal planstrategi 2016 – 2019
- Hovedplan vann og avløp
- Næringsplan
- Trafikksikkerhetsplan 2015 – 2018
- Plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet i Gol kommune 2013 – 2016
- Masterplan Hallingmo (pågående)
- Energi- og klimaplan for Gol kommune

3 PLANPROSESS OG ORGANISERING

3.1 Gangen i planarbeidet

Arbeidet med de nye kommunedelplan kan grovt sett oppdeles i 3 faser. Disse er:

1. Planoppstart og planprogram
2. Utredninger og planløsninger
3. Planforslag og planbehandling



Bilde 3: Oversikt over den samlede planprosess inndelt i 3 faser. Figuren er hentet fra veilederen til utarbeidelse av kommuneplanens arealdel, Miljøverndepartementet

I fase 1 utarbeides planprogram og utkast til planprogram behandles i kommuneplanutvalget. Når evt. endringer fra de folkevalgte er innarbeidet varsles planarbeidet sammen med planprogrammet. Berørte myndigheter varsles via mail og befolkningen for øvrig via annonse i lokalavisen og på kommunens hjemmeside. Etter en høringsfrist på 6 uker går innspillene igjennom og vurderes i planprogrammet før det legges frem for kommuneplanutvalget og kommunestyret for fastsettelse. Det legges opp til at innspillene kan omhandle både planprogrammet og forslag til konkret arealbruk i den nye kommunedelplan.

Etter at planprogrammet er fastsatt settes det i gang med innhenting av kunnskap og analyser/utredninger. Parallelt kan det jobbes med grunnlagsdata i form av opptegning av eksisterende kommunedelplan supplert med eksisterende reguleringsstatus. Opptegningen må baseres på en blanding av eldre analoge planer og nyere reguleringsplaner på sosiformat. I denne fasen kan det også jobbes med gjennomgang av eksisterende bestemmelser og retningslinjer og utforming av nye.

I siste fase ferdigstilles de forskjellige dokumenter som en kommunedelplan må bestå av. Som et minimum må dette være:

- Plankart
- Bestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredning av alle innspill
- Konsekvensutredning av planens samlede konsekvenser
- Risiko og sårbarhetsanalyse.

I tillegg vil det de eksterne utredninger/analyser og temakart følge med til kommunal førstegangs behandling. Materialet legges frem for kommuneplanutvalget og når de er tilfredse med materialet legges det ut på offentlig ettersyn i 6 uker. Ved 2. gangs behandling er det innspillene og evt. innsigelser som skal behandles. Når evt. innsigelser er avklart legges planen frem for kommunestyret til endelig godkjenning.

3.2 Medvirkning

3.2.1 Informasjon for innbyggere i Gol

I forbindelse med fase 1 (planoppstart og planprogram) vil kommunen arrangere et informasjonsmøte/folkemøte når kommuneplanutvalget har behandlet planprogrammet og lagt det ut til offentlig ettersyn. Fokus på dette møte vil være forklaring av prosessen og invitere til at innbyggerne kan komme med innspill både til planprogrammet og konkret arealbruk.

Når planmaterialet er 1. gangs behandlet av kommuneplanutvalget vil det også bli arrangert et informasjonsmøte/folkemøte. Her vil analysene og det innhentede kunnskapsgrunnlag bli presentert sammen med det utkast som er lagt på høring. Møtet arrangeres tidlig i høringsperioden slik at det er god tid til å komme med innspill.

3.2.2 Internt i kommunen

Internt i kommunen vil kommuneplanarbeidet styres av et administrativt planforum bestående av

- Kommunalsjef samfunn og utvikling (leder planprosessen)
- Kommunalsjef oppvekst og kultur
- Kommunalsjef helse og omsorg
- Avdelingsleder for utbyggingsavdelingen
- Barne- og ungdomsrepresentanten
- Rådmann

Det administrative planforum rapporterer til kommuneplanutvalget og har kommunestyret som prosjekteier.

3.2.3 Offentlige instanser

Undervegs er det lagt opp til at arbeidet med kommunedelplanen tas opp i regionalt planforum i 2 omganger. Forumet administreres av fylkeskommunen og aktuelle instanser vil særlig være fylkesmannen og Statens vegvesen. Første møte er under høringen av

planprogrammet slik at evt. innspill kan innarbeides før planprogrammet fastsettes. Det andre møtet er når utkast til materiale er klar, men før kommunal 1. gangs behandling. Dette for å kunne få med innspill fra regionale instanser før 1. gangs behandlingen. Møtet kan forhåpentligvis være avklarende for å unngå misforståelser og minste risikoen for innsigelser.

3.3 Fremdriftsplan

15.2.2017	Ferdigstillelse av utkast til planprogram
22.2.2017	Møte med Statens vegvesen
09.3.2017	Behandling av planprogram i kommuneplanutvalget
13.3.2017	Varsling om oppstart av planarbeid og utsending av planprogram på høring i 6 uker
24.3.2017	Informasjonsmøte lokalt med invitasjon til innspill
24.5.2017	Møte med regionalt planforum i Drammen
01.6.2017	Behandling av planprogram i kommuneplanutvalg
13.6.2017	Fastsettelse av planprogram i kommunestyret.
20.6.2017	Oppstartsmøte med kommunen og Sweco
01.7.2017	Igangsettelse av eksterne analyser/utredninger
Nov 2017	Behandling av eksterne analyser, vurdering av innspill og strategiske valg i kommuneplanutvalget.
Juli-jan 2018	Utarbeidelse av planleveranse
Des-jan 2018	Møte med regionalt planforum for vurdering av utkast og avklaringer før kommunal 1. gangs behandling
Febr-mars 2018	1. gangs behandling
Mars-april 2018	Informasjonsmøte lokalt om planforslaget
April-mai 2018	Offentlig ettersyn
Juni 2018	Behandling innspill/avklaring evt. innsigelser.
Aug-sept 2018	2. gangs behandling
Sept 2018	Sluttbehandling i kommunestyret.

Parallelt med oppstarten av planprosessen i februar/mars 2017 gjennomføres prosess for innkjøp av konsulenttenester.

Planprosessen ledes av kommunalsjef for samfunn og utvikling og arbeidet vil løpende og etter behov bli drøftet i det administrative planforum.

3.4 Behov for innhenting av ny kunnskap

Foreløpig vurderes det til å være behov for 2 analyser/utredninger som utarbeides av ekstern fagkompetanse ved hjelp av egnede analyseverktøy og modeller. Behovet for analyser og utredninger vurderes underveis.

3.4.1 Overordnet trafikkanalyse

Analysen skal utrede trafikkmessige konsekvenser av foreslåtte løsninger på riksveg 7, riksveg 52 og fylkesveg 51 innen kommunedelplanen. For eksempel vil ny trase for rv. 52 mot Robru bety at eksisterende Lauvrudvegen blir en intern veg i Gol uten gjennomgangstrafikk. Vonheimlinja må ligge inne til kommunen vet noe mer om framtidig vegstruktur. Analysen skal beregne hvilken trafikk det blir på det nye vegnett ut fra de forskjellige scenarier. Videre skal trafikkanalysen gi grunnlag for en faglig vurdering av hvilke besøks- og handelsmessige konsekvenser de forskjellige veiløsninger vil få for Gol.

3.4.2 Overordnet GIS-analyse (egnethetsanalyse)

En overordnet analyse av hele kommunedelplanen hvor alle temaene som begrenser muligheter for utbygging legges inn. For eksempel bratthet, skred, flomfare, byggegrenser m.m. Dette skal sammen med de nye veiløsninger danne grunnlag for beslutninger om lokalisering av fremtidige byggeområder. Denne «egnethetsanalysen» skal gjøre det lettere å sette de forskjellige muligheter opp i forhold til hverandre og dermed danne grunnlag for beslutninger som gir de beste løsningene for samfunnet som helhet.

4 INNSPILL TIL PLANPROGRAMMET

Innspill som kommer i forbindelse med oppstarten av planarbeidet og offentlig ettersyn av planprogrammet refereres og vurderes under dette punkt før planprogrammet fastsettes av kommunen. Innspillene vil bli tatt med som grunnlag for videre arbeid med utforming av forslaget til reguleringsplan. Kommunen har fått en del innspill før arbeidet har startet opp. Disse vil også bli innarbeidet før planprogrammet fastsettes.

4.1 Innspill fra offentlige instanser

Statens Vegvesen:

- Ramser opp sentrale lover, strategier og retningslinjer som med fordel kan suppleres i punkt 2.1.
- Samferdselskorridorene Rv 7 og Rv 52 må ivaretas.
- Presiserer nasjonale mål og regionale mål for vegutforming og vegnormaler.
- Dersom kommunen ikke kan stille med tilstrekkelige ressurser og kompetanse må det hentes inn eksternt.
- KU-plikt og veganalyse.
 - Avklaring
- Nødvendige tiltak på riks- og fylkesvegnettet som følge av ønsket arealutvikling skal dokumenteres og identifiseres.

Mattilsynet:

- Tema er felles vann og avløpssystem for hele Golreppen. Er positive til at området blir innlemmet i tettstedsplanen.
- Viser til punkt 2.1 i Planprogrammet. De ønsker et punkt om Nasjonale mål vann og helse bør tas med.

Fylkesmannen i Buskerud: Uttale til varsel datert 08.05.2017

- Ønsker at kommunen ser på potensialet for fortetting og transformasjon av de arealer som er avklart til utbyggingsformål i gjeldende plan.
- Ønsker at planprogrammet skal suppleres med nye temaer, jf. Punkt 6
 - Klima
 - Landbruk
 - Støy
 - Folkehelse
 - Barn og unges interesser
 - Samfunnssikkerhet

Utkast til planprogram for revisjon fra **Bane Nor**, datert 09.05.2017:

- Veileder for nasjonale jernbaneinteresser i arealplanlegging må innarbeides.
- Prosjekt Ringeriksbanen vil ha betydning for Gol tettsted
- Sikring mot jernbanen og generell byggegrense 30 meter jf. § 10 jernbaneloven.

Uttale til varsel om oppstart fra **Buskerud Fylkeskommune**, datert 09.05.2017

- Hensyn til folkehelse må integreres i prosessen.
- RPR for å styrke barn og unges interesser
- Savner tema reiseliv, jf. St.melding 19 Opplev Norge – unikt og eventyrlig.
- Vil at kommunen implementerer regional plan for kunnskapssamfunnet.
- Ber kommunen vurdere hvordan fortetting og transformasjon er mulig for å vurdere et enda mer attraktivt sentrum.
- Ber om at planprogram og videre arealdel tar høyde for:
 - Mindre bilkjøring
 - Sykkel og gange
 - Lavterskefriluftsliv
 - Automatisk fredede kulturminner
 - Fredede vernede kulturminner
 - Fredede verneverdige bygg og kulturlandskap
 - Positivt med planforum i to runder

Innspill til oppstart av planarbeid fra **NVE**, datert 10.05.2017. NVE har innspill både til arealdelen og planprogrammet.

- «Tipser» kommunen om NVE sin klimaprofil for Buskerud.
- Pågår kartlegging av skredutsatte områder i Gol med utgangspunkt i NGU kartlegging mars 2017. Eventuelle faresoner kan brukes i planen som hensynssoner.
- Planprogrammet bør vise at kommunen må vurdere potensiell fare for hele planområdet, med vekt på arealer der utbygging er aktuelt.
- Til hensynssonene må det knyttes instruks med krav om ytterligere kartlegging av alle farer i plan- og byggesaker.
- Planprogrammet bør vise at ROS-analysen må kartlegge potensiell naturfare i områder der bygging er aktuelt.
- Savner omtale av vassdragene sin verdi
- Byggeforbud i et bestemt meterbelte langs vassdrag
- Minner om at trygghetskravene i Byggeteknisk forskrift (TEK10) kap. 7 som gjelder all utbygging.

4.2 Innspill fra privatpersoner

Tor Bergum ønsker at kommunen skal ta tak i hvordan man kan bedre intern trafikk og kollektiv trafikk i tillegg til behov for samlingspunkt, torg, park, pusterom og sentrumsarrangementer.

Odd Arne Gjerden ønsker makebytte med Gol kommune. Det foreslås å gjøre om deler av den kommunale eiendommen gbnr. 9/122 (nord og øst i Hallingmoplanen) som et ledd i makebytte mot deler av Gjerden sin eiendom som er regulert til grøntstruktur – offentlig friområde og kombinert byggeområde/idrettsanlegg i Hallingmoplanen.

Helge Bakken – mindre boligfelt i Klemma. Primært innspill til arealdelen i kommuneplanen, sekundært ønske om å innlemme området i reguleringsplan for Kristenbråten med adkomst fra sør, Klemmavegen. Antyder 10-12 tomter.

Nye Gol AS – Plasskrevende/arealkrevende varehandel, vest på Storøyne (tidligere Meieritomta). Nye Gol har opsjon på dette arealet. Dette gjelder «Gamle meieritomta» (vestre del av Storøyne).

ByggTeam v/Per Egil Rese ønsker at boligareal rundt Glitre skal avsettes til boligformål. Dette gjelder også forlenging av Tuppeskogen med mer.

Rese ønsker at retningslinjen i dagens KDP: «I eksisterende uregulerte boligområde skal det ikke bygges mer enn en enebolig per tomt» skal fjernes.

Atle Magne Strandos – SoS brannconsult AS ønsker at sentrale områder i tilknytning til eksisterende boligområder skal avsettes til nye boliger.

Eldre større boligtomter skal kunne fortettes.

Sammenbinding av sentrum sør, Glitre og Storøyne

Bjørn Wilhelm Ransedokken vil på vegne av Hallgrim Ransedokken utvikle leilighetsbygg på gnr. 10 bnr. 85, Rundingen.

Ivar Roe, ønsker om å regulere deler av friområde til bolig, gnr. 9 bnr. 233, datert 11.05.2017.

Sentrumskvartalet Gol AS v/ Ingar Dalen, ønsker å være en bidragsyter for videreutvikling av Gol Sentrum. Bak selskapet står Holtefjell 80 AS, TK Holding AS og Ingar Dalen AS. De jobber med utvikling av Gord og Furuheim-tomta. Det foreslås å regulere eiendommene gnr. 25 bnr. 47 og 86 til område for næring, kontor og leiligheter.

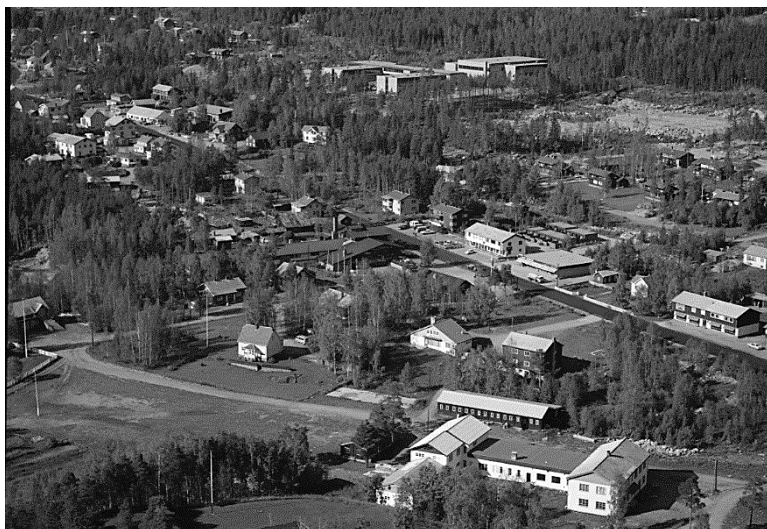
Gunnar Skredderberget – ønsker på vegne av De Eldres Bospareklubb at gnr. 10 bnr. 29 og del av gnr. 10 bnr 4 omreguleres fra eksisterende og framtidig tjenesteytelse i gjeldende kommunedelplan, til boligareal for bygging av eldreboliger.

Asplan Viak – ønsker på vegne av Hallingdal Hyttetervice å omdisponere grøntareal og vegetasjonsbelte i gjeldende reguleringsplan for Petterbråten boligfelt til boligformål med høy utnyttelse (tomannsboliger/flermannsboliger).

De tenker også på en omdisponering av de kommunale eiendommene 29/56 og 9/215 fra grøntstruktur/parkering i til boligformål.

5 UTVIKLINGSTREKK – ET LITE TILBAKEBLIKK

Rundt år 1900 besto Gol sentrum av noen butikker ved Hesla bru og store deler av dagens sentrum var skog, men med noen gardsbruk som Breidokk og Viko. Det var skysstasjon og hotell ved Rolvshus. I 1910 kom jernbanen, det ble bygd bru over elva over til jernbanestasjonen og etablert både butikk og hotell. Samtidig ble det etablert butikker i dagens nedre sentrum. På 1930 tallet begynte for alvor utviklingen av dagens sentrum. Under krigen bodde det nærmere 5000 tyske soldater på Gol. Gamlevegen var hovedvegen og sentrumsvegen kom i 1950 åra. Det var skifabrikk i sentrum som senere ble ungdomsherberge og Pers hotell. På femtitallet foregikk stor kraftutbygging. Tingstugu var datidens kommunehus. I slutten av 1960 tallet ble det nye gymnas bygget. Riksveg 7 ble lagt utenfor sentrum i 1975. Fra 1960 tallet og fremover til i dag har skogen rundt sentrum blitt avløst av boligfelter og næringsområder. Boligområdene ble utbygd i kommunal regi frem til 1990 tallet hvor privat utbygging av boligfelt overtok. Parallelt har Gol blitt styrket som handelssenter med utviklingen av industri og verksteder på Glitreområdet og detaljbutikker i sentrum med blant annet Kremmartunet.¹



Bilde 4. Gol tettstad slik det så ut på slutten av 1960-tallet da gymnasiet med tilhørende bygninger nylig var bygget. I forgrunnen ses daværende kommunehus, som er revet nå i 2017. Kilde: Gol kommune, bygdearkivet.

5.1 Tiden siden forrige kommunedelplan ble vedtatt i 2006

Eksisterende kommunedelplan for Gol ble vedtatt i 2006. På dette tidspunkt var det en stor optimisme knyttet til videre utvikling, og investorer kjøpte sentrale arealer til høge priser. Prosjekter som var i vinden i ettertid av kommunedelplanen var for eksempel reguleringsplanen for Kremmartunet som skulle utvide utover Gamlevegen og bygge

¹ Informasjonen i dette avsnittet er basert på samtale med Wigger Liahagen i Gol bygdearkiv.

leiligheter på toppen. Likeledes stort forretningsbygg i stedet for Hallingsenteret. Serveringsstedet Torvstua ble fjernet og Gord-prosjektet med leiligheter og forretninger ved siden av rundkjøringen fremmet planforslag. Disse prosjektene og planene ble ikke til noe, og det var noen år med finanskrisen etter 2007 som sikkert bidro til at det var begrenset utvikling i noen år. Av andre prosjekter som heller ikke er realisert er Lensmannsgarden med nytt tilbygg og bru over Vesleåni

Etterfølgende (ca. 2010 til i dag) har det imidlertid vært stor byggevirksomhet. Eksempelvis: Næringsbygg ved Enden, Slettobygget, utvidelser ved Gol Auto, utvidelser ved Hovli auto, 2 industribygg ved Vesterhuset, Vianorbygget, Europris(nytt), Biltema(utvidelse), Jysk(nytt) m.m. Største enkeltprosjekt i planperioden har vært den nye barne- og ungdomsskole på Hallingmo. Pågående prosjekter i 2017 er bygging av flerbrukshall på Hallingmo som skal stå ferdig til august, samt ny coop-matvarebutikk ved Eidsgaard. I tillegg pågår byggingen av den nye avkjørsel til Gol fra Rv. 7 med tilhørende rundkjøringer og bru.

Innen senterområdet er det fortsatt mange muligheter for nybygging og fortetting. Fra kommunedelplanen i 2006 var det pekt ut et kjerneområde med særskilt fortettpotensiale. Kommunen er selv en betydelig grunneier i dette området. Bildet er noe forandret nå men det er fortsatt store utbyggingsarealer for eksempel nord og sør for LK senteret, vest for grøntkorridoren og vest for øverste delen av Pers hotell. Et annet trekk for sentrumskjernen er at det er forretningsbygg som står tomme og/eller krever renovering. Gjennom planarbeidet og utviklingsplanen i 2006 var det sagt at kommunens arealer kunne være bidrag til fellesformål som grøntstruktur, park, lekeareal og torg.

Det har i planperioden blitt utarbeidet en områdereguleringsplan som tar for seg det meste av sentrumskjernen i Gol. Dette er områdereguleringen for «Gol sentrum Vest», vedtatt 26.6.2012. Planen gir romslige bestemmelser for fremtidig utvikling i sentrum og skal sammen med tilhørende gjennomføringsmodell sikre parallell utvikling av grønn og teknisk infrastruktur.

5.2 Utvikling fremover

Med bakgrunn i analysene over tilgjengelige arealer samt fremtidig vegløsning må det foretas en nærmere vurdering av utviklingsretning for Gol tettstad. Et langstrakt sentrum og lang avstand fra sentrum til boligområdene medfører mye internttrafikk. En kompakt utvikling og gode forbindelseslinjer for myke trafikanter vil gi et mer kompakt sentrum, hvor behovet for bruk av bil til daglige gjøremål forminskes. Riksveg 7 og Hallingdalselva utgjør i dag en barriere for utvikling mot sør. Innen i tettstedet Gol er det Hemsil som sammen med Rv. 52 utgjør de største hinder for raske forbindelseslinjer for myke trafikanter. Tverrforbindelsen over Eidsvalløyne ligger inne i eksisterende kommunedelplan, men er ikke realisert. Slike tverrforbindelser vil kunne knytte sentrum bedre sammen og må vurderes gjennom planarbeidet.

Eksisterende Vonheimlinje beslaglegger sentrale arealer. Fjernes denne og omgjøres eksisterende trase for Rv. 52 til internveg vil det gi mulighet for boligbygging på sentrale arealer. Slik utvikling må vurderes opp imot alternativet som er utvikling av nye utbyggingsområder som ligger stadig lengre vekk fra sentrum. De forskjellige utviklingsretninger må synliggjøres sammen med kart og tilhørende konsekvenser belyses.

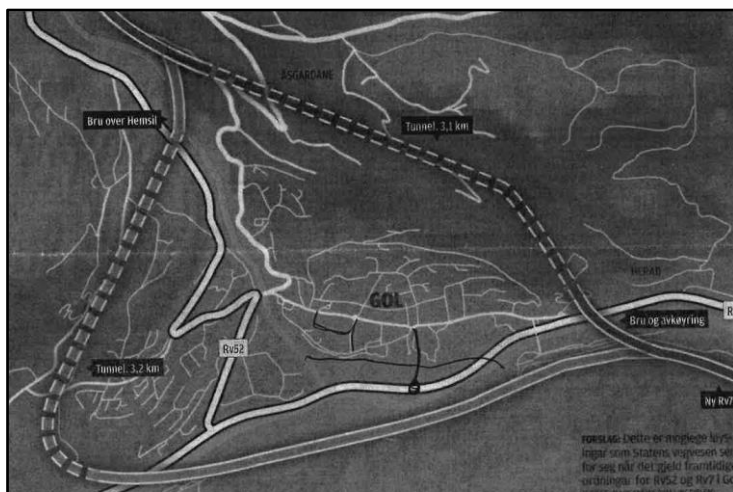
6 VIKTIGE TEMA I PLANARBEIDET

6.1 Hensynssoner for flom, skred, steinsprang

Bruk av hensynssoner kom inn i plan- og bygningsloven fra 2008. I en ny kommunedelplan vil kommunen få krav om at kjente data knyttet til tema som forskjellige skredtyper, steinsprang og flom blir lagt inn på plankartet. Det er gjort flomberegninger rundt Gol tettstad og flere skredvurderinger i tillegg til teoretiske beregnede soner. I forbindelse med regulering av nye byggeområder innen sonene vil det bli satt krav om detaljvurderinger. På kommuneplannivå er det sannsynligvis ikke behov for egne utredninger på disse tema, men kjente data må inn i den nye planen.

6.2 Infrastruktur

Gol er et trafikalt knutepunkt fordi Hallingdal med Rv 7 og Hemsedal med Rv 52 møtes her i tillegg til fylkesveg 51 til Valdres. I forslag til ny nasjonal transportplan er ny veg fra Svenkerud til Gol inne med statlig finansiering. Det pågår en debatt om Rv 52 eller Rv 7 skal være fremtidig stamveg fra Gol til Bergen. Trafikken i dag viser at bilistene og særlig tungtransporten foretrekker Rv. 52 både på grunn av reiseavstand sammenlignet med E16, stigningsforhold og vinterregularitet. Vegvesenets planfaglige utredning peker på at Rv. 52 bør velges som stamveg og fra et lokalt perspektiv er det også vanskelig å se for seg andre løsninger. Uansett om det politisk velges Rv. 52 eller Rv. 7 som stamveg fra Gol så må trafikkkløsningen rundt Gol utbedres. Vegen fra Gol til Robru er av dårlig standard og dagens løsning med tungtrafikken inn til Hesla bru ved Gol sentrum er ikke holdbar. En gjennomgang av trafiksikkerhetsplanen for Gol tilsier at nærmere halvdelen av dagens trafikale utfordringer i Gol vil bli løst når Rv. 52 får en annen trase.



Bilde 5. Aktuelle fremtidige veiløsninger rundt Gol.
Kilde: lokalavisen «Hallingdølen».

Ved fremtidig arealdisponering vil utnyttelse av eksisterende vann- og avløpsnett også være sentralt. Spesielt setter vannforsyningen begrensninger for hvor høgt over havet nye byggeområder kan lokaliseres uten at det medfører behov for større investeringer.

6.3 Næringsområder

Industri og næringsområdet på Glitre har hatt en stor utvikling siden 2006, men det er fortsatt noen muligheter for videre utbygging. I planen fra 2006 var det gitt mulighet for at området med skøytebanen kunne brukes til næringsformål dersom det ble et alternativ på Glitre. I den nye plan må det vurderes om det fortsatt skal være aktuelt.

Næringsområdet i Klemmavegen er delvis utviklet igjennom planperioden og kan forlenges noe mot vest i henhold til gjeldende plan. Det er en naturlig avslutning av området i form av høydeforskjell oppover mot nord. Trafikkmessig er det en utfordring hvor mye ny aktivitet det skal tilrettelegges for siden vegen til området går forbi et boligområde.

Området på deler av Storøyne samt vestlige delen av Vikojordet er regulert til kombinasjonsformål gjennom «Områderegeringsplan for deler av Vikojordet og Storøyne, vedtatt 12.11.2013.

Det er noen spredte næringsområder innen kommunedelplanen for eksempel langs Rv. 7 mot Herad. Riksvegavklaringene vil være helt avgjørende for hvor mye næringsområder utenfor sentrum bør lokaliseres. For eksempel vil riksveg sør for Hallingdalselva kunne aktualisere utbygging av næringsområder sør for Hallingdalselva overfor Glitre. Kommunedelplanen må dessuten ta stilling til fremtidig bruk av skoleområdet ved Glitrehaug. Ut fra plasseringen og avkjørselsforholdene i dag virker boligformål til å være mest opplagt.

6.4 Boligområder

Parallelt med byggingen av næringsbygg og infrastrukturtiltak i planperioden har det løpende foregått boligbygging. Golbergremmen boligfelt er omtrent ferdigbygd gjennom perioden i tillegg til første del av Petterbråten boligfelt. Gorolie ved Herad er delvis utbygd og i tillegg er det bygd mindre prosjekter rundt omkring i Gol som for eksempel leilighetsbygg i Tronderudvegen og mindre leiligheter i sentrum ved rundkjøringen. Fra politisk hold er det sagt at det er viktig å legge til rette også for større leiligheter i sentrum. Kristenbråten boligfelt med blant annet tilrettelagde boliger er nylig regulert i tillegg til Hagaskogen boligfelt, Golbergsgutu boligfelt, Sagnet og utvidelsen av Petterbråten mot nord. Det er på nåværende tidspunkt en god tomtereserve i forhold til tidligere, men likevel må kommunedelplanen tilrettelegge for videre boligutvikling. Nærhet til sentrum og skole må vektlegges for å begrense lokaltrafikk. Det er noen uregulerte boligarealer vest for sentrum (b6 og b7).

6.5 Offentlige arealer

I den eksisterende plan var avsettingen av Hallingmoområdet til offentlig formål helt sentralt. Utbyggingen av de største anleggene i form av skole og flerbrukshall nærmer seg slutten og det pågår arbeide med en såkalt «masterplan» for Hallingmo for å utnytte resterende arealer på en god måte. Offentlige helsetilbud er bygget opp rundt helsetunet ved Breidokk. Det må vurderes om det er behov for ytterligere arealer til utbygging i tilknytning til dette område. Område o3 ved Hahaug er i eksisterende kommunedelplan avsatt til offentlig formål, men reguleringsprosessen har gitt adgang til utbygging med kombinert formål. Trafikkanalysen med tilhørende vurderinger ut ifra ny veiløsning kan være med å gi et grunnlag for hva disse arealene bør brukes til. Nye byggeområder ved Vikojordet og/eller Breidokk vil være i konflikt med dyrkamark.

6.6 Grønne arealer

Gol sentrum er omkranset av skogkledde dalsider som leder opp til fjellområder. De senere år er sentrale stier merket og skiltet helt fra sentrum. Kommunedelplanen må ivareta gode forbindelser ut av området og samtidig sørge for gode grønne forbindelser innen den bebyggbare sonen nede i dalen. Gol har noen utfordringer i forhold til forbindelseslinjer for myke trafikanter og ikke minst tilgang til Hemsil og Hallingdalselva som går gjennom planområdet. Åpning og tilrettelegging for bruk av arealer ned mot vassdrag er et «utviklingsgrep» som er mye brukt for tiden og planarbeidet må tilrettelegge for å utnytte det potensial har med nærhet til 2 vassdrag.

6.7 Folkehelse

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (plan- og bygningslova § 6-1) skal kommunen legge til rette for fysisk aktivitet for heile befolkninga, mellom anna ved å sikre grønne områder som er lett tilgjengelig og tilrettelagt for fritidsaktiviteter, idrett, lek og avkopling, og som er fri for forurensing og støy. Friluftslivet sitt arealbehov skal sikres. Folkehelselova gir rammeverk for helsefremmende og førebyggende arbeid. Folkehelsearbeidet er lovpålagt og bygger på at alle samfunnssektorar og forvaltningsnivå tek eit ansvar for å betre folkehelsa. Folkehelsearbeidet er med andre ord sektorovergripande og omfattar tiltak på mange nivå:

- Utvikle eit samfunn som legg til rette for positive helsevalg og sunn livsstil.
- Fremje tryggleik og medverknad for den einskilde, og gode oppvekstvilkår for barn og unge.
- Fokus på å førebyggje sjukdomar og skadar.

Kommunen som helhet har ii følge folkehelselova et ansvar for befolkninga si helse, og hensynet til folkehelse bør tas med i all kommunal planlegging.

6.8 Universell utforming

Gol sin visjon er et samfunn der alle kan delta. Et viktig virkemiddel for å oppnå dette er god tilgjengelighet og omgivelser som er trygge og praktiske å bruke. Universell utforming er en samfunnskvalitet med særlig betydning for personer med nedsatt funksjonsevne. For å oppnå dette trenger vi skoler, arbeidsplasser, transportmidler, uteområder og tekniske løsninger for flest mulig. Dagens Gol samfunn er ikke fullt ut universelt utformet, men det pågår løpende arbeid gjennom planlegging og krav til byggetiltak for så langt som rå å nå målet. En typisk utfordring er høydeforskjeller og topografi generelt.

6.9 Barn og unges interesser

Gol ønsker å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov. Det offentlige har ansvar for å sikre barn og unge tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn. Prinsippet om hensyn til barn og unges oppvekstvilkår og interesser følger av plan- og bygningslova sin formålsparagraf og skal videreføres i Gol sitt planarbeid.

6.10 Samfunnssikkerhet og beredskap

Forebygging er vår viktigste oppgave når det gjelder hendelser som truer sentrale samfunnsinstitusjoner, vår felles sikkerhet eller den enkeltes trygghetsfølelse. Kriser må møtes ved bruk av samla lokale ressurser, basert på klare strukturer, ansvarsforhold og kommandolinjer mellom aktørene. Gol kommune er i ferd med å kartlegge og utarbeide en overordna helhetlig risiko og sårbarhetsanalyse. Analysen skal gi en oversikt over alvorlige kriser som kan ramme Golsamfunnet. Formålet med analysen er å gi et lokalt risikobilde som grunnlag for plan- og beredskapsarbeid i kommunen.