



GOL KOMMUNE

Arkivsaksnr.: 2021/3104-33
Saksbehandler: Sander Lilleslett

Kommunedelplan for Gol tettstad - 2. gongsbehandling og sluttbehandling

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Formannskapet og Kommuneplanutvalet	
	Kommunestyret	

Innstilling frå kommunedirektøren

Kommunestyret vedtek Kommunedelplan for Gol tettstad 2024 – 2036 i medhald av plan- og bygningslova § 11-15 på følgande vilkår:

1. Justering av plankart:

- Område BN14, Glitre (skøytebanen) blir endra frå *næring* til *kombinert bygge- og anleggsformål*. Området får nemninga BKB1.
- Eigedom gbnr. 26/204, Elvevegen 2 (framtidig brannstasjon) blir endra frå *næring* til *offentleg eller privat tenesteyting*. Området får nemninga BOP16.
- Jernbanen er endra frå *samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur* til *bane*
- Oppdaterte aktsemdssonar og nye faresoner for flaum blir lagt inn i plankartet.
- Omsynssone H570 bevaring kulturmiljø blir fjerna frå eigedomen Jallen og der det er konflikt med jernbaneformål.
- Området mellom BKB6 (Skeidar/Elkjøp) BKB7 (Biltema) og S2 (døgnkvileplass/trafikkstasjon) blir endra til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

2. Justering av føresegner:

- §1.1.1 krav til reguleringsplan:
 - §1.1.1c blir teksten i kursiv lagt til «Følgjande er unntatt frå plankravet *dersom §1.1.1 d er oppfylt*»
 - §1.1.1d andre strekpunkt blir endra frå *tilfredsstillande* til *godkjent*.
 - §1.1.1d blir fjerde strekpunkt endra frå *Området ikkje er utsett for flaum eller ras* til: «*Området er ikkje utsett for flaum eller skred, og ligg ikkje innanfor område for ras- og skredfare (H310) eller flaumfare (H320)*».
 - §1.1.1d blir lagt til med nytt 9. strekpunkt: «*Tiltaket ikkje ligg innanfor byggegrenser til riks- eller fylkesvegar*»
- §1.4.2 Rekkefølgekrav for byggeområde:
 - §1.4.2b blir nemninga *BN14 Glitre* (skøytebanen) endra til *BKB1 Glitre*.
 - §1.4.2c blir nemninga *område BKB1* (gamle Gol skule) endra til *B2*.
 - §1.4.2d blir 35 000 m² endra til 47 000 m². Følgande punkt blir lagt til:

- a) Dersom oppdatert trafikkanalyse viser at belastningsgraden i rundkøyringa eller Hahaugvegen overstig 0,85, må det gjerast tiltak som reduserer belastninga på rundkøyringa og Hahaugvegen til maksimalt 0,85 i minimum 20 år etter at analysen er oppdatert, før det kan gjerast nye tiltak som overstig 47 000 m². Resultata i trafikkanalysen er styrande for framtidig utnyttingsgrad, og den nye utnyttingsgraden må godkjennast av Statens vegvesen.
- b) Dersom rundkøyringa må utvidast med fleire køyrefelt, jamfør punkt 1. over, må det etablerast planskilt gangkryssing av rv. 7 til døgnkvileplass. Det er krav til reguleringsplan ved utviding av rundkøyringa.
- c) Før trafikkanalyse er oppdatert har følgande område slik utnyttingsgrad:
 - i. Område BKB4: BRA = 10 950 m²
 - ii. Område BKB5: BRA = 6 229 m²
 - iii. Område BKB6: BRA = 5 800 m²
 - iv. Område BKB8: BRA = 12 000 m²
 - v. Område BKB9: BRA = 12 000 m²
- c) §1.5.1 Byggegrenser langs vassdrag blir lagt til med bokstav b:
 - a. *Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.*
- d) §1.5.2 Byggegrenser mot dyrka mark blir lagt til med bokstav b:
 - a. *Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.*
- e) §2.1.1e blir siste setning endra frå Statens vegvesen til vegstyresmaktene.
- f) §2.1.3 Offentleg og privat tenesteyting blir følgande tekst fjerna frå bokstav a: *Tillate % BRA skal vere minst 100 %.*
- g) §2.1.5 Næringsverksemd blir BN14 fjerna frå begge tabellane då BN14 blir lagt under kombinerte bygge- og anleggsføremål med nemninga BKB1.
- h) §2.1.7 Kombinerte bygge- og anleggsføremål (BKB):
 - a. BKB1 Glitre (tidlegare BN14 Glitre) er flytta hit med same tekst pluss «*offentleg og privat tenesteyting*».
 - b. BKB4 Vikojordet er lagt til med *Maks %-BRA 400%*
 - c. BKB7 Storøyne er (*Biltema*) fjerna frå teksten.
 - d. BKB8 Storøyne midt er lagt til med *Maks %-BRA 100 %*. *Volumhandel* er fjerna.
 - e. BKB9 Storøyne vest er lagt til med *Maks %-BRA 68 %*.
 - f. §2.1.7 er lagt til med følgande underpunkt:
 - c) *I område BKB1, BKB8 og BKB9 er det tillatt med tenesteyting med låg besøksfrekvens og få arbeidsplassar. Arbeidsplassintensiv og besøksintensiv tenesteyting er ikkje tillatt.*
 - d) *For desse områda gjeld følgande rekkefølgekrav:*
 1. *For område BKB4, BKB5, BKB6, BKB8 og BKB9 kan det samla byggast ut inntil 47 000 m² pluss parkering før det må gjennomførast trafikkteilingar med oppdatering av trafikkanalyse, jamfør §1.4.2 bokstav e. Resultata i trafikkanalysen er styrande for framtidig utnyttingsgrad.*
 2. *For område BKB1 kan skøytebanen ikkje endrast før det er etablert eit tilfredsstillande alternativ på Gol.*

- i) §2.4 LNF bokstav b er lagt til med tredje strekpunkt: «*Føresegn §1.1.1 d skal vere oppfylt*».
- j) §3.1.2 Flaumfare er ny. Føresegnene er slik:
- a. For nye bygge- og anleggsområde med fare for flaum, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med hydrologisk og vassdragshydraulisk kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast.
 - b. Innanfor faresone H320_1 blir det vist til *Flomsonekart Delprosjekt Gol, desember 2006*. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
 - c. Innanfor faresone H320_2 blir det vist til rapport *Storøyne, Gol – Hydrauliske forhold ved planlagt utbygging rapport revidert 17.03.2023*. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
 - d. Innanfor faresone H320_3 blir det vist til rapport *Flomfarevurdering for gbnr. 26/204*, datert 05.03.2024. Faresona viser flaumsone ved 1 000-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
 - e. Innanfor faresone H320_4 blir det vist til rapport *Flomfarevurdering for flomvei gjennom Gol sentrum*, datert 25.09.2024. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
 - f. Omsynssone H320_5 viser potensiell flaumfare ved 200-årsflaum. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
 - g. Omsynssone H320_6 viser 20-metersgrense til Rusteåne. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
 - h. *Retningsline:*
Langs mindre elver og vassdrag som ikkje er omfatta av aktsemdssone må fare vurderast ved utarbeiding av reguleringsplan og søknad om gjennomføring av tiltak.
- k) §3.2.2 Omsynssone naturmiljø er lagt til med bokstav b grunna motsegn frå Bane NOR: *Erosjonsførebyggjande og stabiliserande tiltak langs riks- og fylkesveg og jernbane blir tillatt. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast, men det blir tillate skjøtsel av vegetasjon for å varetake tryggleiken langs riks- og fylkesveg og jernbane.*

3. Område unnateke rettsverknad:

Område BN1 blir unnateke rettsverknad i påvente av dialog med Statens vegvesen om ny avkøyring frå riksvegen. Dersom dialogen ikkje fører fram, blir området tilbakeført til *næringsformål*, som er i tråd med førre kommunedelplan frå 2006.

4. Andre justeringar

- a. Resterande plandokument blir oppdatert i samsvar med punkt 1, 2 og 3.
- b. Alle plandokument skal oppdaterast når punkt 3 er avklara.

5.

- a. Kommunedirektøren justerer planen i samsvar med kommunestyrevedtaket. Justert plan skal leggest fram for kommuneplanutvalet før vedtaket blir kunngjort.

Saksdokument

Liste over alle saksdokument ligg som vedlegg 30.

Vedlegg

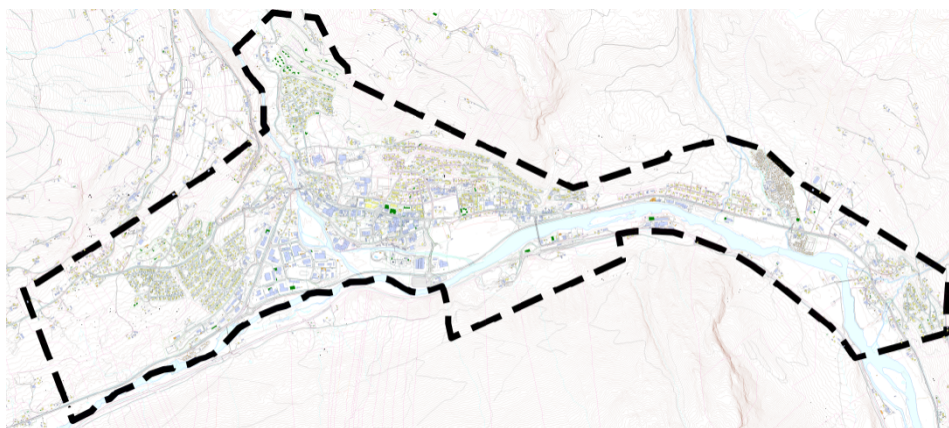
Vedlegg:

- 1 Vedlegg 1 - Plankart 21.10.24
- 2 Vedlegg 2 - Føresegner oppdatert 21.10.2024
- 3 Vedlegg 3 - Planomtale oppdatert 14.05.2024
- 4 Vedlegg 4 - Konsekvensutgreiing oppdatert 21.05.2024
- 5 Vedlegg 5 - Trafikkanalyse - Kommunedelplan Gol 19.4.2024 med vedlegg
- 6 Vedlegg 6 - plankart med endringar frå kommunedelplan 2006
- 7 Vedlegg 7 - Skredfarekartlegging i Gol og Hemsedal kommuner, rapport 7-2018
- 8 Vedlegg 8 - Flomsonekart Delprosjekt Gol, desember 06
- 9 Vedlegg 9 - Flaumfarevurdering - Hydrauliske forhold ved planlagt utbygging ved Storøyne på Gol, Revidert rapport 17.03.2023
- 10 Vedlegg 10 - Flomfarevurdering ny brannstasjon, 05.03.2024
- 11 Vedlegg 11 - Flomfarevurdering for Gol sentrum, datert 25.09.2024
- 12 Vedlegg 12 - Statens vegvesen trekkjer motsegn til kommunedelplan for Gol tettstad, 03.09.24
- 13 Vedlegg 13 - Statsforvaltaren trekk motsegn, 25.02.19
- 14 Vedlegg 14 - Fylkeskommunen trekk motsegn, 17.06.19
- 15 Vedlegg 15 - Saksframlegg forslag til løysing av motsegn, 28.03.19
- 16 Vedlegg 16 - Vedtak FSK Forslag til løysing av motsegn, 11.04.19
- 17 Vedlegg 17 - Svar frå Statsforvaltaren på spørsmål om verneskog, 26.10.22
- 18 Vedlegg 18 - Svar frå NVE om verneskog, 27.10.22
- 19 Vedlegg 19 - Svar frå fylkeskommunen på spørsmål om kulturminne i KDP, 31.03.23
- 20 Vedlegg 20 - avgrensa offentleg ettersyn hausten 2023 med høyringssvar
- 21 Vedlegg 21 - Saksframlegg andre offentleg ettersyn, 03.11.22
- 22 Vedlegg 22 - Saksprotokoll FSK andre offentleg ettersyn datert 17.11.2022
- 23 Vedlegg 23 - andre offentlege ettersyn sommaren 2023 med høyringssvar
- 24 Vedlegg 24 - Administrasjonen sin vurdering av innkomne merknader frå 2. offentlege ettersyn sommaren 2023

- 25 Vedlegg 25 - Tilbakemelding frå NVE på spørsmål knytt til flaumfarevurdering ny brannstasjon, 22.03.24
- 26 Vedlegg 26 - Saksframlegg 1.gangs behandling, 16.05.18
- 27 Vedlegg 27 - Saksprotokoll Vedtak FSK 1.gangs behandling, 31.05.18
- 28 Vedlegg 28 - innspel og merknader til offentleg ettersyn 2018
- 29 Vedlegg 29 - Administrasjonen sin vurdering av nnkomne merknader frå offentleg ettersyn sommaren 2018
- 30 Vedlegg 30 - Liste over saksdokument

Saksopplysningar

Kommunedelplan for Gol tettstad er den overordna arealplanen som legg grunnlaget for den langsiktige utviklinga i Gol tettstad. Tettstaden strekk seg frå Tuppeskogen i vest til Petterbråten i nord, Gol sentrum og ned til Herad i aust, sjå Figur 1. Kommunedelplanen er under revidering. Kommunedelplanen har vore gjennom to ordinære offentlege ettersyn og to avgrensa offentlege ettersyn.



Figur 1: Viser områdeavgrensinga til kommunedelplanen.

Kort oppsummering av prosessen

Det vart varsla om oppstart av planarbeid i 2017. Planforslaget vart 1. gongsbehandla i formannskapet 12. juni 2018, og låg ute til offentleg ettersyn for fyrste gong sommaren 2018. Saksframlegget og vedtaket i 1. gongsbehandlinga kan sjåast i vedlegg 26 og vedlegg 27.

Under fyrste offentlege ettersyn i 2018 kom det motsegn frå Statsforvaltaren, fylkeskommunen og Statens vegvesen. Alle innspel, merknader og motsegn frå offentleg ettersyn i 2018 ligg vedlagt i vedlegg 28, og er vurdert i vedlegg 29. Undervegs i dialogen med Statsforvaltaren og fylkeskommunen var planforslaget oppe til ny behandling i formannskapet 11. april 2019 som sak 24/19, for å sikre at dialogen var politisk forankra. Saksframlegget og vedtaket for å løyse motsegn kan sjåast i vedlegg 15 og vedlegg 16. Motsegna frå Statsforvaltaren og fylkeskommunen vart løyst i 2019 (vedlegg 13 og vedlegg 14).

Statens vegvesen sine motsegn har vore meir utfordrande å løyse. Vegvesenet har ansvaret for riksvegane som går gjennom Gol, og dei har hatt motsegn fordi det ikkje har vore gjort gode nok utgreiingar av konsekvensane for trafikken på riksvegane. Kommunen har difor gjort fleire utgreiingar for å imøtekomme dette, men det har teke tid. I mellomtida har det kome fleire planar som ikkje er i tråd med planforslaget som låg ute til offentleg ettersyn i 2018. Desse planane har

kommunen måtte innarbeide i det nye forslaget til kommunedelplan, noko som har medført endringar frå planforslaget frå 2018. Endringane medførte at kommunedelplanen måtte ut på eit andre offentleg ettersyn. Andre offentlege ettersyn vart forankra politisk i formannskapet 17. november 2022 som sak 36/2022. Saksframlegget og vedtaket deira kan sjåast som vedlegg 21 og 22.

Sommaren 2023 låg kommunedelplanen ute til offentleg ettersyn for andre gong. Under offentleg ettersyn i 2023 oppretthaldt vegvesenet motsegn og Bane NOR kom med motsegn. Alle motsegn, innspel og merknader frå offentleg ettersyn i 2023 ligg ved i vedlegg 23, og er omtala i vedlegg 24. Bane NOR fremja motsegn til planforslaget (vedlegg 23, side 9) og vegvesenet vidareførte sine motsegn frå 2018 (vedlegg 23, side 5). Bane NOR sine motsegn vart trekt i brev datert 11. september 2023 (vedlegg 23, side 26), ved at deira krav vart innarbeidd i planforslaget.

På bakgrunn av innspela som kom under offentleg ettersyn sommaren 2023, beslutta administrasjonen å legge kommunedelplanen ut på eit avgrensa offentleg ettersyn hausten 2023. Endringane som medførte nytt offentleg ettersyn var brannstasjon på eiegen til Hallingdal bilsenter i Elvevegen 2 (tidlegare næringsformål) og kombinert formål for mellom anna idrett på skøytebanen på Glitre (tidlegare framtidig næringsformål). Administrasjonen vurderte at avgrensa offentleg ettersyn var tilstrekkeleg, då innbyggjarane i Gol allereie er godt kjente med både ny brannstasjon og skøytebanen.

I brev datert 3. september 2024 har vegvesenet trekt sine motsegner til planforslaget (vedlegg 12), med unntak av område BN1, som blir unnateke rettsverknad. Område BN1 blir vurdert gjennom mekling.

Då det ikkje lenger er motsegn til planforslaget som hindrar framdrift, meiner administrasjonen at kommunedelplan for Gol tettstad er klar for sluttbehandling.

Før sluttbehandling føreslår administrasjonen å gjere følgjande endringar:

- Nyinnlagte soner for naturfare:
 - Det er lagt inn faresone for flaum på Vikojordet og Storøyne med nemninga H320_2. Denne baserer seg på flaumfarevurderinga som er gjort av Sweco i samband med detaljregulering av Storøyne del II, vedlegg 9.
 - Det er lagt inn faresone for flaum for ny brannstasjon, nemning H320_3. Flaumfarerapporten er utarbeidd i samband med kommunedelplan, vedlegg 10.
 - Det er lagt inn faresone for flaum i Gol sentrum, nemning H320_4. Flaumrapporten vart utarbeidd for heile Gol sentrum i samband med reguleringsplan for ny barnehage på Hallingmo, vedlegg 11.
 - Aktsemdssonar for flaum er lagt inn i plankartet med nemninga H320_5.
 - Langs vestre elveløpet av Rusteåne blir det lagt inn faresone for flaum med 20 meter avstand til Rusteåne, nemning H320_6. Årsaka er at det ikkje finst aktsemdssone for elveløpet, men ekstremvêret «Hans» gjorde store skadar i området. Det finst ikkje flaumfarevurdering i området, men vi veit det er flaumfare der. Difor er det lagt på 20 meter.
 - Føresegnene er oppdatert for flaum for å få med seg aktsemdsområde for flaum. Det er og gjort presiseringar for å tydeleggjere føresegnene.

- Endring av formål på jernbanen frå *samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur* til *bane* i tråd med ønske frå Bane NOR.
- Endring av formål frå *LNF* til *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur* i området mellom BKB6 (Skeidar/Elkjøp), BKB7 (Biltema) og S2 (døgnavleiplass/trafikkstasjon) i tilfelle framtidig behov for planfri gangkryssing mellom områda.
- Fjerning av omsynssoner for bevaring kulturmiljø (H570) i tråd med krav frå Bane NOR:
 - To omsynssoner for bevaring kulturmiljø sør for Eiklid er fjerna då dei kjem i konflikt med jernbaneformål.
- Fjerning av omsynssoner for bevaring kulturmiljø (H570) på eigedomen Jallen.
- Ta inn Gol Idrettsråd sitt forslag om å endre formålet på skøytebanen på Glitre frå framtidig næring til kombinert formål for næring og idrett med nemning BKB1.
- Ta inn Hallingdal brann- og redningsteneste sitt forslag om å endre formålet på Hallingdal Bilsenter sin eigedom gbnr. 26/204 frå næring til offentleg eller privat tenesteyting med nemning BOP16.
- Gjere følgjande endringar i føresegrar:
 - § 1.1.1c er endra der *kursiv* er ny:
 - Følgjande er unntatt frå plankravet *dersom §1.1.1 d er oppfylt*:
 - § 1.1.1d er lagt til med følgjande punkt:
 - *Området ikkje er utsett for flaum eller skred* eller:
 - *Området ligg ikkje innanfor område for ras- og skredfare (H310) eller flaumfare (H320)*
 - *Tiltaket ikkje ligg innanfor byggegrenser til riks- eller fylkesvegar.*
 - § 2.1.1e er siste setning endra frå *Statens vegvesen* til *vegstyremaktene*:
 - Det er ein føresetnad at *vegstyresmaktene* gir løyve til ny eller utvida avkøyrsløse til fylkesveg og riksveg.
 - § 2.4 er lagt til med følgjande punkt:
 - *Føresegn §1.1.1 d skal vere oppfylt.*
 - § 1.5.1b og § 1.5.2b er nye med følgjande tekst:
 - *Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.*
 - §3.1.2 Flaumfare er endra.
 - § 3.2.2b er lagt til med følgjande tekst:
 - *Erosjonsførebyggjande og stabiliserande tiltak langs riks- og fylkesveg og jernbane blir tillatt. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast, men det blir tillate skjøtsel av vegetasjon for å varetake tryggleiken langs riks- og fylkesveg og jernbane.*
- Unnta rettsverknad for område BN1.

Arealendringane som er gjort frå kommunedelplan frå 2006 er følgjande:

Vedlegg 6 viser alle arealendringane i plankartet som er gjort frå kommunedelplan frå 2006 til kommunedelplan frå 2024. Nummereringa under er same nummerering som i vedlegget.

1. Område BN1 (Geiteryggen) er utvida mot vest. Det blir lagt til rette for avkøyring frå riksvegen, i motsetnad til avkøyring frå Vesterhuset tidlegare. Området er unnateke rettsverknad. Innanfor området er det lagt inn omsynssone H570 – bevaring kulturmiljø, med retningsline for Musehaugbråten. Retningslina er ikkje juridisk bindande.

2. Område B1 (Vestre Tuppeskogen, tidlegare B8). Området er flytta frå vest for Musehaugvegen til aust for Musehaugvegen og inn mot det eksisterande bustadfeltet i Tuppeskogen.
3. Område B15 (Kristenbråten). Området er lagt inn etter reguleringsplan for Kristenbråten, og ligg difor inne som eksisterande. Det gamle tunet i Kristenbråten er endra frå offentleg og privat tenesteyting til bustad. Rundt tunet er det lagt inn omsynssone H570 – bevaring kulturmiljø.
4. Område B47 (Klemma). Bustader. Området er nytt.
5. Område B23 (Skulevegen). Bustader. Området er nytt.
6. Område B2 (gamle Gol skule). Området er endra frå offentleg og privat tenesteyting til bustader.
7. Område BKB1 (skøytebanen på Glitre). Området er endra frå næring til kombinert formål for idrett og næring.
8. Område BOP16 (Hallingdal Bilsenter). Området er endra frå næring til offentleg og privat tenesteyting (brannstasjon).
9. BKB4 (Vikojordet nord). Områda er endra frå offentleg og privat tenesteyting til kombinert formål i tråd med reguleringsplan. Tillatt med volumhandel og plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting, næringsverksemd og bustader.
10. BKB5 (Vikojordet sør). Områda er endra frå offentleg og privat tenesteyting til kombinert formål i tråd med reguleringsplan. Tillatt med volumhandel og plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting og næringsverksemd.
11. BKB6 og BKB7 (austre og midtre del av Storøyne). Områda er endra frå kultur- og miljøpark til kombinert formål i tråd med reguleringsplanane. Tillatt med volumhandel og plasskrevjande varehandel og næringsverksemd.
12. BKB8 og BKB9 (vestre del av Storøyne). Områda er endra frå kultur- og miljøpark til kombinert formål i tråd med framlegg til reguleringsplan. Tillatt med plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting og næringsverksemd.
13. Endring av formål frå LNF til *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur* i området mellom BKB6 (Skeidar/Elkjøp), BKB7 (Biltema) og S2 (døgnavleiplass/trafikkstasjon) i tilfelle framtidig behov for planfri gangkryssing mellom områda.
14. B3 (Breidokk aust). Endra frå idrettsanlegg til bustader.
15. S3 (vest for Gol stasjon). Endra frå LNF til bane. Heile jernbanen er endra frå samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur til bane.
16. BN2 (vest for Gol stasjon). Endra frå jernbaneareal til næring.
17. B46 (Hagaskogen). Området er redusert litt i vest, i tråd med reguleringsplan.

Aktsemds- og faresoner som er lagt inn er følgande:

Kommunedelplan frå 2006 hadde ingen faresoner for skred, flaum eller høgspenning. Dette er i dag eit krav. Kartet under viser alle faresonene som er lagt inn i kommunedelplan. Der det er gjort konkrete vurderingar for skred eller flaum, er sonene basert på faresonekart. Der det ikkje er gjort konkrete farevurderingar, er sonene basert på NVE sine aktsemdskart for skred eller flaum. Det er i tillegg lagt på faresone rundt høgspenninglinjer.

Følgande farevurderingar er lagt inn i plankartet:

- Rapport 7/2018 frå NVE – Skredfarekartlegging i Gol og Hemsedal (vedlegg 7)
- Flomsonekart Delprosjekt Gol, desember 2006 (vedlegg 8)

- Storøyne, Gol – Hydrauliske forhold ved planlagt utbygging rapport revidert 17.03.2023 (vedlegg 9)
- Flomfarevurdering for gbnr. 26/204, datert 05.03.2024 (vedlegg 10)
- Flomfarevurdering for flomvei gjennom Gol sentrum, datert 25.09.2024 (vedlegg 11)
- 20-metersgrense langs vestre løpet til Rusteåne.



Figur 2: Viser alle faresonekart som er lagt inn i tettstaden.

Omsynssoner og bandleggingssoner

Omsynssone for friluftsliv ved Hagaskogen, bevaring naturmiljø langs Hemsil og Hallingdalselva og bevaring kulturmiljø på Renslotunet og skystasjonen på Rolfshus er alle vidareført. Det same er bandleggingssonene for regulering ved Myklefossen og Vonheim til Tingstugu. Resterande soner er nye. Figuren under viser alle omsynssonene og bandleggingssonene som ligg inne i tettstaden.



Figur 3: Viser omsynssoner og bandleggingssoner i tettstaden.

Innkomne merknader som har kome utanom, og etter siste offentleg ettersyn

Tabell 1: Innkomne merknader som har kome utanom offentleg ettersyn.

NVE, datert 22.03.2024 Uttalen kom i samband med flaumfarevurdering av ny brannstasjon.	
--	--

1. Kommunen har i brev datert 05.03.2024 lagt ved reell flaumfarevurdering for ny brannstasjon-tomt. Skred AS konkluderer at det ved 1 000-årsflaum vil stå 10 cm vatn inn over golvet i brannstasjonen. Det vil vere 20 cm vatn på tilkomstvegen frå Elvevegen, og 60 cm vatn frå eigedomen og nordover langs Lauvrudvegen. 2. Kommunen stiller spørsmål om denne flaumfarevurderinga er nok til at det ikkje er plankrav. NVE vurderer at reell flaumfare er greidd ut. Utgreiinga bør danne grunnlag for omsynssoner i KDP. Det er framleis uklart om tryggleiken er god nok for å etablere brannstasjon, og eventuelt korleis tryggleiken blir godt nok vareteke. Kommunen må vurdere om tryggleiken gitt i TEK17 § 7-2 er vareteke med at golvet og tilkomstane blir overfløymd. Dersom det er uklart, må kommunen vurdere nærare korleis tryggleik skal bli vareteke. 3. I rapporten blir det vist til at nokon med byggt teknisk kompetanse må vurdere om byggverket kan bli dimensjonert slik at det toler overfløyming, eller om ein må gjere tiltak for å redusere/endre faresona slik at bygget ligg utanfor fare. 4. NVE gir Gol kommune eit sterkt fagleg råd om å gjere nærare vurderingar av korleis tryggleiken for flaum, jf. TEK17 § 7-2 blir vareteke.	1. Det er forventa at Elvevegen, sjølv med 20 cm vatn, vil vere køyrbar. 2. Byggt tekniske forhold må avklarast i byggesaken. 3. Sjå punkt 2. 4. Ok.
Statens vegvesen, datert 03.09.2024 1. Statens vegvesen har ikkje motsegn til det nye planforslaget, med unntak av motsegn til område BN1. BN1 blir følgt opp i eigen prosess. Gol kommune kan soleis eigengodkjenne kommunedelplanen med denne føresetnaden. 2. Vegvesenet aksepterer oppsummeringa av trafikkanalysen. Trafikkanalysen gir indikasjonar, men ingen fasitsvar. Trafikkanalysen er det beste verkemiddelet for å gjere faglege vurderingar. Analysen viser utfordringar knytt til fleire kryss på rv. 52 og rv. 7. Omsyn til rundkøyring på Storøyne blir vareteke i planforslaget. På	1. Område BN1 blir følgt opp i eigen prosess. 2. Dette er utfordrande med utarbeiding av trafikkanalysar, og metoden som er brukt i kommunedelplan passar truleg best i område med fleire folk enn i Hallingdal. Med full utbygging på Vikojordet og Storøyne skal det vere 2,7 km med kø i område BKB6 (Elkjøp og Skeidar), noko som er utfordrande då området er under

Øvrige kryss med rv. 7 og rv. 52 er det størst innverknad på nyskapt trafikk på armene i kryssa inn mot riksvegane. Vegvesenet vurderer at konsekvensane i mindre grad medfører at riksvegane blir brukt som omkøyingsveg for det lokale vegnettet gjennom sentrum. 3. Statens vegvesen takkar kommunen for aktivt å ha imøtekomme deira behov for dokumentasjon på deira fagtema.	300 meter langt. Samtidig har vi ikkje betre metodar, og då må vi bruke det som vi har. 3. Gol kommune vil takke for at vi endeleg kan sluttbehandle kommunedelplanen. Arbeidet med trafikkanalyse har belyst nokre trafikale utfordringar i kommunen, og administrasjonen er trygge på at planforslaget har vorte betre av å belyse utfordringane våre.
--	--

Innkomne merknader frå avgrensa offentleg ettersyn hausten 2023

Tabell 2: Alle innkomne innspel, merknader og motsegn frå offentleg ettersyn hausten 2023. Desse ligg vedlagt som vedlegg 20.

NVE, datert 17.10.2023 1. Brannstasjon: ligg innanfor aktsemdsområde for flaum. Må avklarast nærare om reell flaumfare. Ikkje unntak frå plankrav for område innanfor aktsemdsområde flaum. Dersom det ikkje er aktuelt med krav om reguleringsplan må reell flaumfare greiast ut som del av KDP. 2. Kombinert formål Glitre: ligg innanfor aktsemdsområde flaum. Dermed plankrav. 3. Merknad til føresegnar: føresegnar er gode og i tråd med NVE sin rettleiing. 4. Reguleringsplanar som gjeld før KDP: lista opp reguleringsplanar som gjeld framfor KDP. Gir råd om at kommunen ser til at desse ikkje er omfatta av omsynssoner for flaum- og skredfare. 5. KDP og KP: Gol kommune spør om føresegnene som blir lagt inn i KDP også bør leggst inn i KP. NVE meiner at deira merknader knytt til føresegnar og omsynssoner også bør innarbeidast i KP.	1. Har sendt bestilling til Skred AS, som skal sjå på det. 2. Vil gjelde område som ligg innanfor aktsemdsområde flaum, og ikkje heile skøytebanen. 3. Ok. 4. Dette blir sikra gjennom føresegn 1.1.2b: <i>Reguleringsplanar som ikkje har tilfredsstillande risiko- og sårbarheitsanalyse skal avklare omsyn til risiko før byggjesøknad kan vurderast, uavhengig av vedtaksdato.</i> 5. Er innarbeidd også i KP.
Bane NOR, datert 17.10.2023 1. Registrerer at omsynssone naturmiljø (H560) og byggegrenser er endra i tråd med deira innspel. 2. Kan ikkje sjå at dei har fått tilsendt plankart, og får dermed ikkje kontrollert at innspel om omsynssone H570 kulturmiljø er vareteke.	1. Ok. 2. Er vareteke.

3. Viser til brev datert 11.09.2023 der det kjem fram at Gol kommune vil kome i møte alle Bane NOR sine innspel og at motsegna vil falle bort om KDP blir endra og vedteke som skildra i nemnde brev.	3. Ok.
Viken fylkeskommune, datert 20.10.2023 1. Brannstasjon: området ligg innanfor aktsemdsområde flaum. Syner til pbl. § 28-1 og TEK17 om tryggleikskrav for ulike typar tiltak. Stiller spørsmål til om endringa bør takast som avgrensa høyring. Spør og om kommunen på dette nivået bør utgreie reell fare og behov for eventuelle tiltak for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik, for å ta stilling til om arealet er eigna for ny brannstasjon. Kanskje betre å ta stilling til det no enn å setje i gang med reguleringsprosess seinare om det er krevjande å oppnå tilstrekkeleg tryggleik. 2. Skøytebanen: syner til tidlegare avklaringar i samband med motsegn om handel. Vil ikkje tilrå handel med volumvarer. Skjønar problemstillinga med igangverande bruk av området til idrettsformål. 3. føresegner om skjøtsel og vegetasjon langs riks-, fylkesveg og jernbane: vil ikkje motsette seg føresegnene. Gjer merksam på at Vannressursloven § 11 gjeld uavhengig av føresegnene. 4. Samferdsel: positive til at tilhøve på og langs fylkesveg er sikra gjennom reviderte føresegner. Registrerer at det i føresegnene § 2.1.1e) står at «[...] Det er ein føresetnad at Statens vegvesen gir løyve til ny eller utvida avkøyrsløse til fylkesveg og riksveg». Buskerud fylkeskommune vil vere rett instans til å gi løyve til nye eller utvida avkøyringar. På bakgrunn av dette må føresegnene reviderast.	1. Har sendt bestilling til Skred AS, som skal sjå på det. 2. Er tillatt med plasskrevjande varer og møblar. 3. Ok. 4. Endra frå <i>Statens vegvesen</i> til <i>vegstyresmaktene</i> .
Statsforvaltaren i Oslo og Viken, datert. 20.10.2023 1. Har ingen spesielle merknader til dei aktuelle endringane.	1. Ok.
Statens vegvesen, datert 07.12.2023 (for seint) 1. Har ingen merknader til dei to endringane .	1. Ok.

Innkomne merknader frå andre offentlege ettersyn sommaren 2023

Alle innkomne innspel, merknader og motsegner frå andre offentlege ettersyn sommaren 2023 ligg vedlagt som vedlegg 23. Administrasjonen sin vurdering ligg vedlagt som vedlegg 24.

Innkomne merknader frå offentlig ettersyn sommaren 2018

Alle innkomne innspel, merknader og motsegner frå offentlig ettersyn sommaren 2018 ligg vedlagt som vedlegg 28. Administrasjonen sin vurdering ligg vedlagt som vedlegg 29.

Overordna plan

Kommunedelplan for Gol tettstad 2006-2015, vedteke 5. september 2006. Sidan kommunedelplanen vart vedteke har det skjedd mykje innanfor Gol tettstad som gjer at planen ikkje lenger er relevant. Det har vorte utarbeidd ny plan- og bygningslov og tekniske forskrifter som gjer at planen er utdatert.

Den nye kommunedelplanen er i tråd med dette.

Økonomiske konsekvensar

Forseinkinga av kommunedelplanen har økonomiske konsekvensar for dei som ønsker å bygge ut, men som ikkje får lov før ny kommunedelplan er vedteke. Dette har igjen økonomiske konsekvensar for Gol kommune i form av tapte skatteinntekter, tap av moglege nye arbeidsplassar og nye bustadområde. Det er difor viktig å få vedteke ny kommunedelplan.

Miljøkonsekvensar

Det blir fokusert mykje på nedbygging av natur og klimagassutslepp. Fordi kommunedelplanen omhandlar tettstaden, og ikkje fjellområda i Gol, er kommunedelplanen mindre sårbar for nedbygging av natur. Alle nye utbyggingsområde ligg i tilknytning til eksisterande utbyggingsområde. Innanfor sentrumsavgrensinga er det opna opp for fortetting ved at maks mønehøgde er auka frå 15 til 18 meter. Vi ser allereie i dag at det blir bygd fleire nye, leilegheitsbygg som er opp mot 15 meter innanfor tettstaden. Denne fortettinga medfører at fleire innbyggjarar ikkje treng å bruke bil til dagleg, som igjen er positivt for å redusere klimagassutslepp. Å auke mønehøgda til 18 meter vil truleg vere positivt, og vi ser at det er vilje til å bygge høgt i Gol.

Det er krav til utgreiing av naturmangfald på reguleringsplannivå.

Helse-/miljø og beredskapstilhøve

Overordna ROS-analyse for Gol kommune vart vedteke i 2022. I den er trygg arealplanlegging eit viktig risikoreduserande tiltak. Dette er forsøkt gjort i planarbeidet, og det er krav til utarbeiding

av reguleringsplan i område der det kan vere naturfare. Plankartet er oppdatert med alle tilgjengelege faresonekart og aktsemdssonekart. Det er gjennomført ein ROS-analyse for alle innspel til kommunedelplanen.

Vurdering

Vurdering av nye område etter andre offentlege ettersyn

Alle nye område i kommunedelplanen har vorte vurdert tidlegare, med unntak av endra formål på skøytebanen på Glitre og brannstasjon på eigedom gbnr. 26/204. Desse to områda må difor vurderast no.

Område BN14, Glitre – endring frå framtidig næring til kombinert formål for skøytebanen

Gol Idrettsråd ønsker at formålet på skøytebanen blir endra frå *næring* til *kombinert formål for næring, idrett og tenesteyting*. Formålet med dette er at skøytebanen er eit idrettsanlegg i dag, og at det ikkje er bestemt kor skøytebanen skal ligge i framtida. Gjeldande plassering er difor aktuell også i framtida. Det er ikkje mogleg å søke om tippemidlar til idrettsbygg/-anlegg dersom området ikkje er avsett til idrettsformål. Det er og ønske om å legge inn offentlig eller privat tenesteyting, då Statens vegvesen ønsker å bruke området til oppkøyring for motorsyklar.

Administrasjonen meiner dette er eit fornuftig innspel. Endringa til kombinert formål er i praksis ingen endring, då området allereie er brukt til idrettsanlegg. Ved at skøytebanen er avsett til idrettsanlegg i kommunedelplan, vil ein få eit betre vurderingsgrunnlag når framtidig lokalisering av skøytebanen skal bestemmast. Då kan ein i større grad sjå på kva område som er best eigna, og ikkje berre kva område som har rett formål i kommunedelplan. Dette gjer samfunnsnyttan stor.

Området er ikkje konsekvensutgreidd, men administrasjonen meiner dette ikkje er naudsynt då området i praksis ikkje blir endra.

Føresegnene for skøytebanen blir vidareført, men idrettsanlegg og offentlig og privat tenesteyting blir lagt til. For offentlig og privat tenesteyting er det tillatt med tenesteyting med låg besøksfrekvens og få arbeidsplassar. Arbeidsplassintensiv og besøksintensiv tenesteyting er ikkje tillatt. Dette er ei føresegn som er laga for område BKB8 og BKB9 på Storøyne, for å sikre at arbeidsplassar med mange tilsette og mange besøkande blir plassert i sentrum, og ikkje i randsona til sentrum. Det vil likevel vere tillatt med tenesteyting som ikkje nødvendigvis er naturleg i sentrum, som køyreskule, verkstad og liknande.

Den vestre delen av skøytebanen ligg innanfor aktsemdsområde for flaum. Det kan vere naudsynt med konkret flaumfarevurdering dersom det i framtida skal settast opp bygningar i sikkerheitsklasse F2, som omfattar dei fleste byggverk berekna for personopphald (bustad, kontor, garasjeanlegg, brakkerigg, industribygg og liknande). Det vil i tilfelle vere krav til reguleringsplan.

Grunngjevinga til idrettsrådet og administrasjonen sine kommentarar er omtala i vedlegg 24 på side 3.

Administrasjonen tilrår å endre formålet frå *næring* til *kombinert formål for næring, idrett og tenesteyting* på det som i dag er område BN14, Glitre. Området får nemninga BKB1.

Eigedom gbnr. 26/204 – endring frå næring til offentleg eller privat tenesteyting – brannstasjon

Hallingdal brann- og redningsteneste ønsker at eigedom gbnr. 26/204, Elvevegen 2, blir endra frå *næring til offentleg eller privat tenesteyting*. Eigedommen er vedteke som ny brannstasjon. I notat Gol brannstasjon, lokala til Hallingdal Bilsenter, er det gjennomført ei avgrensa utgreiing for lokalisering av bygget til Hallingdal Bilsenter. I utgreiinga er det lista opp 10 kriterium for den aktuelle eigedommen. Punkt e til j er ikkje relevante i kommunedelplanprosessen, og omfattar i stor grad usikkerheit rundt bygging og planlegging av dei ulike alternativa. Dei blir difor ikkje omtala. Under er eit utdrag av kriteria med prosjektgruppa sine kommentarar til bilsenter-tomta.

- a. Innsatstid: akseptabel innsatstid
- b. Tilkomst til/frå brannstasjonen: Trygg eksisterande tilkomst. To alternative tilkomstvegar.
- c. Flaum og dambrot: utanfor kartlagt flaumfare, sjå vedlegg 16 og 17.
- d. Tomteareal og samlokalisering: 5,1 daa. Ikkje areal for samlokalisering.

Valet av brannstasjon-tomt har som vist over vore gjennom nøye vurderingar. Det vart sett ned ei prosjektgruppe i 2019 til å sjå på ulike lokaliseringar, og fleire alternativ vart vurdert. I mai 2021 vart det vedteke i kommunestyret at Gol kommune skulle inngå avtale med eigar av eigedom gbnr. 26/204, Elvevegen 2 om lokalisering av brannstasjon.

I ettertid har administrasjonen oppdaga at tomta ligg innanfor aktsemdsområde for flaum. Kravet til brannstasjon er at byggverket blir plassert, dimensjonert eller sikra mot flaum slik at årleg sannsyn ikkje overstig 1/1000. Det er difor gjennomført ein flaumfarevurdering for tomta (vedlegg 9). Flaumfarevurderinga viser at det eksisterande bygget må tole oversvømming på inntil 10 cm for å kunne brukast som brannstasjon. Det er vurdert at bygget truleg kan oppretthalde sin funksjon sjølv om det er 10 cm vatn på golvet.

Administrasjonen tilrår å endre formålet frå *næring til offentleg eller privat tenesteyting* på eigedom gbnr 26/204, Elvevegen 2. Området får nemninga BOP16.

Konklusjon nyinnlagte område

Administrasjonen meiner dei to arealinnspele som kom inn under andre offentlege ettersyn er fornuftige innspel med stor samfunnsnytte, som er med på å gjere kommunedelplanen betre og meir korrekt. Dei to områda vart difor lagt ut på eit avgrensa offentleg ettersyn i perioden 27. september til 20. oktober 2023. Det kom inn uttalar frå Bane NOR, NVE, Viken fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo og Viken. Det vart vurdert at det ikkje var naudsynt med fullt offentleg ettersyn då både ny eigedom til brannstasjon og skøytebanen er godt kjent blant innbyggjarane i Gol. Brannstasjonen gjennom prosessen og artiklar i Hallingdølen, og skøytebanen då den er skøytebane i dag.

Konklusjon

Arbeidet med kommunedelplan for Gol tettstad har vore krevjande, og har teke lang tid. Det har vore god dialog med stat og fylke heile vegen, sjølv om ein ikkje alltid har vore einige med dei ulike etatane. Dialogen har uansett ført til at det har vorte ein godt gjennomarbeidd plan som gjer Gol kommune godt rusta for å takle utfordringane som kjem i framtida.

Kommunedirektøren tilrår å endre formål på skøytebanen og framtidig brannstasjon, og gjere nokre justeringar i føresegnene etter innspela som kom under andre offentlege ettersyn. Område BN1 Leirhaugen blir unnateke rettsverknad i påvente av dialog med Statens vegvesen om

avkøyring frå riksvegen. Dersom dialogen ikkje fører fram, tilrår kommunedirektøren å tilbakeføre område til *næringsformål*, som er i tråd med førre kommunedelplan frå 2006. Området vil då få avkøyring frå Klemmavegen.

Sandra Marie Paulsen
avdelingsleiar Plan og utvikling

Svein Eide
kommunalsjef Samfunn og utvikling

22. oktober 2024