



OVERORDNA FØRINGAR FOR KOMMUNEDELPLAN GOL TETTSTAD

Vedtatt av kommuneplanutvalet i Gol, sak F53/17, den 21.09.2017

26.09.2017

Overordna føringar for arealbruken på Gol – diskusjonsgrunnlag

Dette notatet opnar for ein diskusjon om overordna føringar for arealbruken på Gol. Dei overordna føringane skal leggest til grunn når kommunedelplanen for Gol skal utarbeidast.

Føremålet er at føringane skal bidra til å:

- Avklare dei politiske hovudprinsippa tidleg, som vil fungere som ein politisk raud tråd gjennom arbeidet. Forankre planarbeidet politisk
- Lette arbeidet med å vurdere konkrete arealinnspel
- Bidra i arbeidet med utarbeiding av konsept for arealbruken på Gol

Føringane må vere spissa mot dei områda der kommunen har eit handlingsrom, og som kan påverke utviklinga på Gol. Ein del tema er lovbestemt eller blir avklart i andre prosessar, og føringar innanfor desse områda har derfor liten reell funksjon. Dette er teke omsyn til i forslaget.

Det vedtekne planprogrammet og dei plantema som er framheva der er lagt til grunn for struktureringa av dei overordna føringane.

Samfunnstryggleik og beredskap

Samfunnstryggleik viktig i arealplanlegging, og i alle arealplanar er dette sikra med ei ROS-analyse og konsekvensutgreiing. I dette planarbeidet skal det også utviklast eit eignaheitskart som vise konkret kva område som er eigna for ny utbygging.

Forslag til overordna føringar:

- Eignaheitsanalysen skal inkludere alle tema knytt til risiko- og sårbarheit, som naturfare støy, støv og sårbarheit på infrastruktur, og vise område som er godt eigna for å bygge ut (grøne), område som kan byggast ut med tiltak (gul) og område som er så utsett for risiko at dei ikkje skal byggast ut (raud)

Infrastruktur og transport

God infrastruktur får samfunnet til å fungere meir eller mindre effektivt, og famnar om både transportårer (veg, jernbane m.m.), kraftforsyning, vatn- og avløp og avfallshandtering. Digital infrastruktur har fått ein viktigare posisjon i samfunnet. Sosial infrastruktur er definert som skular, barnehagar og andre sosiale funksjonar.

I arealplanar er koplinga mellom infrastruktur og nye arealfunksjonar viktig. På Gol er Rv 7 og Rv 52 hovudtrafikkårer med ein høg grad av gjennomgangstrafikk. Framtidige nye korridorar vil påverke arealbruken, men valet av desse korridorane blir avklart i eigne prosessar, og vil derfor knapt gje noko handlingsrom i denne planen.

Internt i Gol sentrum er bilen dominerande, noko som fører til at det er behov for store nok parkeringsareal for dei fleste funksjonar og køyrbare vegar. Likevel er sentrumsfunksjonar som handel, skule, bussterminal, andre tenester og fleire bustadområde tilgjengeleg innanfor meir eller mindre akseptabel gangavstand. Det er derfor eit potensiale for å få redusere biltrafikken ved å leggje til rette for gange, (el-)sykling og spark. Ein av dei viktigaste problemstillingane er derfor korleis mjuke trafikantar kan få betre tilhøve både internt i sentrum og frå sentrum og ut til dei bustadområda og funksjonane som ligg rundt.

Planprogrammet peikar også på at utnytting av eksisterande vatn- og avløpsnett vil vera sentralt for framtidig arealdisponering. Å legge til rette for hovudtyngda av nye utbyggingsområde langs eksisterande infrastruktur vil vere viktig for å unngå framtidige infrastrukturinvesteringar.

Forslag til overordna føringar:

- Nye utbyggingsområde skal kunne knyte seg til det eksisterande VA-nettet, og VA-nettet må ha kapasitet til å handtere utbygginga.
- Gode, trygge og tydelege gangaksar skal knyte saman bustadområde, skule, sentrum og jernbanestasjonen.

Næringsområde

For å finne ut kva som er «rett verksemd på rett stad» er det vanleg å nytte ABC-prinsippet. Meininga med ABC-prinsippet er å lokalisere næringsareal slik at dei bedriftene som har mange besøkande eller mange tilsette, og relativt lågt behov for bil blir plassert i sentrum (A-område). Dette kan til dømes vere kontorarbeidsplassar eller klesbutikkar. Til større arealbehovet eller transportbehovet er, til lenger ut frå sentrum bør arealet ligge. Byggevarehandel eller anleggsentreprenørar som brukar næringsarealet sitt til lagring eller oppstilling av utstyr er eksempel på C-næringar som støvar, støyar og genererer tungtransport og som bør ligge utanfor sentrum og bustadområde, men langs transportårene (C-område).

Ved å leggje ein slik modell til grunn vil ein oppnå både å auke moglegheitene for å få ned trafikken i sentrum (folk kan velje å gå, sykle eller ta bussen/toget). På same tid blir næringar som er avhengig av mykje transport lokalisert lett tilgjengeleg for deira brukarar, både leveranse og kundar.

På Gol er dette prinsippet i stor grad lagt til grunn, med Glitre som område for arealkrevjande næringar, medan mesteparten av detaljhandelen skjer i sentrum. Dersom det er aktuelt å opne for nye areal for detaljhandel, så bør ein vere merksam på kva konsekvensar dette kan få for Gol sentrum, ved at sentrumsområdet anten «vrir» seg eller blir utvida. Derfor bør det ikkje

etablerast sentrumsfunksjonar utanfor den avklarte sentrumsgrensa, som på Vikojordet og Storøyne (les meir om dette under overskrifta sentrumsutvikling og offentlege areal).

Forslag til overordna føringar:

- Næringsareal skal lokaliserast slik at det styrkar sentrumsutviklinga på Gol.
 - Næringsliv og offentlege verksemder med mange arbeidsplassar og stor besøksintensitet, til dømes detaljhandel, skal lokaliserast innanfor sentrumsavgrensinga på Gol
 - Verksemder med færre arbeidsplassar, mindre besøk og/eller ulemper knytt til støy og støv skal lokaliserast mindre sentralt.
 - Nye næringsetableringar skal forsøkast å etablerast i område som alt er tilrettelagt for næring, som Glitre, Storøyne/Vikojordet.
 - Det skal ikkje leggjast til rette for andre funksjonar på Storøyne og Vikojordet enn det som alt er opna for i område for deler av Vikojordet og Storøyne (PlanID2012010). Dette inneber at det ikkje skal opnast for detaljhandel.

Bustadområde

Gol har fleire relativt nye bustadområde og i planprogrammet står det at tomtereserven er god. Samstundes blir det vist til det frå politisk hald er viktig å legge til rette også for større leilegheiter i sentrum. Sentrumsnære leilegheiter er i samsvar med fortettingsprinsipp og støttar opp om eit meir livleg sentrum også etter at butikkane er stengte.

Sjølv om det er bratte bakkar frå sentrum og til mange av bustadfelt, ligg størstedelen av dagens bustadfelt på Gol innanfor 2 km (luftline) frå sentrum. Dette gjev eit potensiale for å auka bruk av sykkel, i hovudsak om sommaren. Samlokalsiering av bustader og gang- og sykkelaksar og etablering av bustader i sentrum vil bidra til at lokaltrafikken kan reduserast.

Forslag til overordna føringar:

- På Gol skal det vera eit variert bustadtilbod, frå einebustader til leilegheiter, med ulike typar bustader for ulike livssituasjonar.
- Det skal leggjast til rette for konsentrert bustadbygging i sentrum. Bustadene må ha kvalitetar som er tilpassa målgruppene og felles uteopphaldsareal kan løysast i offentlege rom som parkar og liknande.
- Nye bustader skal lokaliserast slik at det er enkelt å gå, sykle eller sparke frå bustaden til sentrum og skule/barnehage.

Sentrumsutvikling og offentlege areal

I sentrum på Gol møtes folk som skal på skulen, handle, gå på kafé, besøke kommunehuset, ta bussen, overnatte eller oppsøke offentlege funksjonar som lege eller NAV. Eit godt handelstilbod i sentrum er ein viktig føresetnad for at sentrumet skal vere attraktivt og aktivt, men eit godt sentrum treng og offentlege areal som er tilgjengelege for alle, der gange og sykling er eit like naturleg framkomstmiddel som bil .

Strekninga mellom brua over Hemsil og den nye rundkøyringa er om lag 1 km i luftline. Den nasjonale reisevaneundersøkinga frå Transportøkonomisk institutt (2014) viser at dei fleste gjeng dersom avstanden er under 200 meter. Til lenger avstanden blir, til større sjans er det for at ein tek bil. Blir vegen over 800 meter er bilen den transportmiddelet som flest brukar. TØI har også funne ut at gode forhold for gåande i sentrum gjev auka omsetting for sentrumshandelen og meir «liv og røre» (rapporten heiter *Kunnskapsstatus, handel, tilgjengelighet og bymiljø i sentrum 2015*).

Måten sentrum blir tilrettelagt på påverkar korleis sentrum blir brukt og godt ein kan utnytte sentrum som ein av dei viktigaste møteplassane for både golvingane og besøkande. Ved å leggje opp til at areala i sentrum kan utnyttast noko tettare (altså auka utnyttingsgrad og byggehøgder), kan det bli attraktivt å utvikle både fleire sentrumsnære bustader og andre sentrumsfunksjonar. Dette må bli gjort slik at det byggjer opp under målet om å bli ein attraktiv tettstad med urbane kvalitetar, samstundes som staden held på identiteten som ei bygd i Hallingdal.

I tillegg til arealdisponering og minimums utnyttingsgrad kan finansieringsmodellar kan vere eit verkemiddel for å sikre at offentlege funksjonar som gangvegar, uteområde og parkeringsplassar blir moglege å gjennomføre.

Nok parkeringsplassar er nødvendig i ein distriktskommune som Gol. Samstundes legg parkeringsplassar på bakkeplan beslag på ganske store og gode areal som elles kunne vore nytta til andre funksjonar, som bygningar, gangvegar eller andre trivelege uteareal. Planen bør derfor sjå på moglegheiter for korleis parkeringsplassar kan sikrast på andre måtar enn gateparkering.

Forslag til overordna føringar:

- Det skal settast ei sentrumsgrense som definerer sentrum. Det skal vera akseptabel gangavstand frå den ein enden til den andre av sentrumsgrensa.
- Føresegnene må vere tilpassa finansieringsmodellar som er lagt til grunn i områdeplan for Gol sentrum.
- Funksjonar som offentleg og privat tenesteyting, detaljhandel, kontor, hotell og bevertning skal i hovudsak lokalisert innanfor sentrumsgrensa.
- Innanfor sentrumsgrensa skal prinsippa om utnyttingsgrad og byggehøgder områdeplan for Gol sentrum leggast til grunn.

4 (5)

OVERORDNA FØRINGAR FOR
KOMMUNEDELPLAN GOL TETTSTAD
26.09.2017

- Innanfor sentrumsgrensa skal det vere gode gangaksar på tvers som byggjer opp under «Gol på tvers»
- Sentrum skal tilretteleggast slik at folk kan velje å gå mellom funksjonane i staden for å køyre bil.

Barn og unges interesser

Det er krav til at barn og unges interesser skal ivaretakast i planarbeid. For arealbruken vil dette seie at ein legg til rette for ein arealbruk som gjer at barn og unge har stader som innbyr til å møtast, gjer det mogleg å utfolde seg og lett tilkomst til desse.

Forslag til overordna føringar:

- Nye bustader skal ha ein nærleikeplass, park eller utmark innanfor 50 meter.
- Skule- og fritidsveggar skal vera attraktive og trygge

Folkehelse og grønne areal

Omsynet til folkehelse i arealplanlegging er å legge til rette for at folk har gode leveforhold og høve til å ta val som er positive for helse. Dette er eit vidt omgrep og famnar alt frå lett tilgang til gode møteplassar, miljøkvalitetar der folk oppheld seg (t.d. hindre støy- og luftureining), sikre at folk kjenner seg trygge der dei er, tilrettelegging for at bygningar og funksjonar er tilgjengelege for alle uavhengig av funksjonsnivå, etablere gangaksar slik at folk vel å gå, sykle eller sparke i staden for å køyre bil og lett tilgang til lågterskel fritidsaktivitetar som tuområde, leikeplassar og sentrumsområde. Folkehelse er eit omsyn som gjeng att i alle plantema, og derfor er desse temaa også omtalt under andre overskrifter. I dette kapitlet er det derfor foreslått overordna føringar spesifikt knytt til friluftsområde, grønne areal og universell utforming

Forslag til overordna føringar

- Sentrumsfunksjonar, som offentleg og privat tenesteyting skal lokalisert slik at dei er tilgjengelege for alle.
- Eksisterande og potensielle friluftsområde og tilgangen til desse områda skal ikkje byggast ned.
- Heimsil og Hallingdalselva blir gjort betre tilgjengeleg for fritidsføremål