



Endringar i kommuneplan 2023-2035

Endringar i kart

Det nye plankartet ligg som vedlegg 1. Alle endringane i kommuneplan gjennom heile prosessen er vist i vedlegg 14. I vedlegg 14 gjeld raud farge for alle nyinnlagte område i kommuneplan. Blå farge gjeld for alle innspel som har vorte avslått. Der eit innspel er redusert, er raud farge den delen som er nyinnlagt, og blå farge den delen som er avslått. I vedlegg 15 er område som har vorte endra før nytt offentleg ettersyn. Alle endra område er omtala under:

Nyinnlagte område (raud farge):

Herad, søraust

- 2.1 Halli, 5/26 er lagt inn som byggeområde (nr. 1). Vil medføre nytt offentleg ettersyn.

Valdresvegen

- 3.13 Nystølfjellet, 4/136 er lagt inn (nr. 2). Dette er eit innspel som kom ved offentleg ettersyn, og er med på gjere at planen må ut til nytt offentleg ettersyn.

Golsfjellet aust

- 4.1 Storefjell er lagt inn (nr. 3). Denne gjer at det blir forskyving i alle seinare nummer i KU.
- 4.8 Storefjell – Bualie samanbinding skiheis, 10/6 er lagt inn (nr. 4). Formålet er å binde saman skiheisane på Golsfjellet. Dette er eit innspel som kom ved offentleg ettersyn, og er med på gjere at planen må ut til nytt offentleg ettersyn.

Golsfjellet vest

- 5.11 Lauvsjø, 35/12 er lagt inn men redusert til om lag 7 daa (nr. 5). Denne er med på at planen må ut til nytt offentleg ettersyn.

Reduserte område: (blå farge)

Valdresvegen

- 3.3 Smøget er redusert for å få større avstand til skiløype (nr. 6).
- 3.5 Tretteskogane, 25/50 er redusert ytterlegare for å få avstand til registrert horndykkar (nr. 7).

Golsfjellet aust

- 4.2 Einarset, 24/9 (tidlegare 4.1) er redusert for å unngå myr (nr. 8).
- 4.7 Ørterstølen, 4/7 (tidlegare 4.6) er redusert for å unngå myr (nr. 9).
- 4.11 Buo, 13/21 (tidlegare 4.9 Bualie) er redusert for å unngå dyrkbar mark (nr. 10).
- 4.15 Guriset, 13/265 fritid (tidlegare 4.13) er redusert til sørenden av eksisterande bebyggelse for å få litt større avstand til Gurisethovda (nr. 11).

Skaraåsen

- 6.1 Nystølsameiga, 17/72 er redusert ytterlegare for å unngå myr (nr. 12).

Fjerna område (svart farge):

Golsfjellet aust

- 4.13 Guriset, 13/265 næring (tidlegare 4.11) er fjerna grunna dyrkbar mark i tilknytning til dyrka mark (nr. 13).

Golsfjellet vest

- 5.9 Lauvsjø, 31/62, 38/3, 31/8 er fjerna (nr. 14).
- 5.15 Hemsedal GolfAlpin er fjerna (nr. 15).

Rotneim

- 7.2 Vermefoss, 17/20 og 17/238 er fjerna (nr. 16).



Andre endringar:

- Alle nye område for LNF-område med spreidd fritidsbusetnad som vart lagt inn i samband med 1. gongsbehandling, er fjerna.
- Smøget skytebane, som har vorte tilbakeført til LNF-formål, er endra frå LNF eksisterande til LNF framtidig. Det same gjeld tidlegare masseuttak ved Skrøyvestølane.

Endringar i føresegner:

Det er gjort mange endringar i føresegnene etter innspel og merknader.

Det er endra frå boksar til ordinær tekst. Fleire av føresegnene som tidlegare berre hadde avsnitt har no fått bokstavpunkt.

1.1 Plankrav til område for bygningar og anlegg

- Fyrste avsnitt får bokstav a: Oppramsinga av tiltak etter plan- og bygningslova er lagt i punktliste. Følgande tekst i *kursiv* er lagt til:
 - som nemnd i *opplistinga under frå plan- og bygningslova § 20-1 før det føreligg godkjent reguleringsplan:*
- Andre avsnitt får bokstav b. Fyrste setning er omrokkert. Resten er justert slik:
 - *Drift av masseuttak skal skje etter føresegner i minerallova med gjeldande forskrifter, samt vilkår i tillating etter lova. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndigheit etter minerallova.*
- Det blir lagt til fjerde avsnitt, bokstav d:
 - *Reguleringsplanar som ikkje har tilfredsstillande risiko- og sårbarheitsanalyse skal avklare omsyn til risiko før byggjesøknad kan vurderast, uavhengig av vedtaksdato.*
- Tidlegare fjerde avsnitt, no bokstav e, er følgande område fjerna frå oppramsinga då dei per definisjon er nye, uregulerte byggeområde som har fått eiga namn:
 - Lauvset (fortetting med 2 tomter og fortetting med 4-6 tomter)
 - Røyseskogen/Tretteskogane (fortetting med 5 tomter)

1.2 Unntak frå plankrav

- Bokstav a er endra til resterande bokstavar som ikkje er nemnd i 1.1a.
 - Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav b, c, e, f, h, i, j.
- Punkt 3.1 er endra til 3.2 (og motsett) då spreidd fritidsbusetnad og busetnad i LNF har bytta plass i føresegnene.
- Bokstav b er raud tekst er lagt til med «I *uregulerte byggeområde [...]*». I tillegg er det lagt til *kriteria i punkt 3.1* for fritidsbustader.
- Bokstav c er lagt til med *eller busetnad i byggeområde [...] eller 2.2.*
- Bokstav g) er ny: *Før behandling av søknadar utan reguleringsplan skal det dokumenterast at tiltaket oppnår følgande:*
 - *Tilfredsstillande vass- og avløpsløyser, tilknytt offentleg VA-nett og tilstrekkeleg sløkkevatn*
 - *Godkjend tilkomst/avkøyring*
 - *Felles tilkomst til nye utbyggingsområde skal vera etablert før bygningar blir teke i bruk*



- *Området er ikkje utsett for flaum eller skred, og ligg ikkje innanfor område for ras- og skredfare (H310) eller flaumfare (H320)*
- *At tiltak ikkje får ei dominerande plassering eller utforming i høve til landskap og tilgrensande bygg*
- *Tiltaket er ikkje utsett for støy eller anna forureining*
- *Tiltaket kjem ikkje i konflikt med dyrka mark, byggjegrænse mot dyrka mark, automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminne/kulturmiljø, viktige område for biologisk mangfald, viktige friluftsområde.*
- *Tomtearealet ikkje har potensiale for fleire tomter/bueiningar enn det blir søkt om.*
- *Tiltaket ikkje ligg innanfor byggegrenser til riks- eller fylkesvegar.*

1.4 Byggegrenser

Byggegrenser er eit nytt avsnitt som samlar tre avsnitt:

1.4.1 Byggegrenser mot dyrka mark (nytt avsnitt)

- **Nytt avsnitt:**
 - *Byggegrensa mot dyrka mark skal vere minimum 10 meter. Bygg knytt til landbruksdrift og teknisk infrastruktur som veg og jernbane er unntatte byggegrensa.*

1.4.2 Byggegrense langs vassdrag (tidlegare 1.4 og 1.9.1)

- Avsnittet er delt opp i bokstavpunkt.
- I tredje setning (no bokstav c) er *landbruksvegar og masseuttak knytt til landbruk fjerna.*
- Bokstav d er ny:
 - *Langs vassdrag skal det oppretthaldast og utviklast ei vegetasjonssone på minimum 10 meter.*

1.4.3 Vassflater i vatn og vassdrag (tidlegare 1.6)

- Er lagt til med bokstav b:
 - *Bekkar, bekkedrag, større myrer og vassvegar skal oppretthaldast i sin naturlege form og sikrast med kantvegetasjon. Der det er hensiktsmessig skal lukka bekkar opnast og reetablerast i ein samanhengande grønstruktur. Det er ikkje tillatt med bekkelukking utanom der det er heilt naudsynt.*

1.5 Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemd

- Avsnittet er lagt til med bokstavpunkt og er oppdatert.

1.7 Krav til løysingar (tidlegare 1.8)

1.7.1 Vassforsyning og avløp (VA) og renovasjon er lagt til med:

- Bokstav g blir lagt til med:
 - *Tett tank er ikkje tillatt. I samband med midlertidige anleggsarbeid, kan det etter søknad bli gitt dispensasjon for utslepp av avløpsvatn til tett tank i inntil to år.*

1.7.3 Veg

- Fyrste og andre setning i retningslinjene er flytta frå retningslinje til føresegn. Fått bokstav a.
- Bokstav b er ny:



- *Tilkomst til nye eigedomar ved riks- eller fylkesveg skal som hovudregel leggast til eksisterande avkøyringar. Nye og eksisterande avkøyringar skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmynde i Statens Vegvesen si handbok N00 Veg- og gateutforming.*
- Bokstav d (tidlegare bokstav a) er endra slik:
 - *Langs fylkesveg 51 er byggegrensa 50 meter målt frå senterlinje veg. Langs øvrige fylkesvegar er byggegrensa 15 meter målt frå senterlinje veg.*
- Bokstav e er ny:
 - *For gang- og sykkelvegar gjeld veglova sine byggegrenseføresegner.*

1.8 Fysiske krav til tiltak

- Uteopphaldsareal er flytta fremst til 1.8.1.
- Leikeplass er flytta til 1.8.2.
- Parkering er flytta til 1.8.3. For bustad og næring er *maksimum* endra til *minimum*. Dette er fordi vi ser at

1.9 Jordvern (nytt avsnitt)

Er eit nytt avsnitt. Punkta er slik:

- a) *Bebyggelse skal ikkje kome i konflikt med AR5-klassifisering av fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite.*
- b) *Ved regulering av bebyggelse skal avstand til dyrka mark vere minimum 10 meter.*

Retningslinje for matjordplan

Dersom det må byggast på dyrka eller dyrkbar mark skal det lagast matjordplan i samband med reguleringsplan. Matjordplanen skal ligge ved til 1. gongsbehandling.

2.1 Fritidsbustader

- For bokstav e er *under* endra til *inntil* 60 m². Følgande setning er lagt til:
 - *For fritidseiningar på inntil 40 m² er det krav om 1 biloppstillingsplass per fritidseining.*
- Ny bokstav k. Resterande bokstavar er forskyvt:
 - *Ved detaljregulering skal myrområde bevarast og nyttast til friområde og/eller LNF-område. Bebyggelse, vegar og annan teknisk infrastruktur skal leggast utanom myrområde og deira kantsoner. Unntaksvis kan det etablerast infrastruktur, under føresetnad at det blir teke omsyn til økologisk tilstand, økosystemtenester og vassystem.*
- For bokstav p er nemninga endra til FB-24.
- For bokstav q er nemninga endra til FB-25.
- Retningslinje for å nytte hytte som heilårsbustad er endra slik:
 - *Gol kommune ynskjer å legge til rette for at hytter kan bruksendrast til bustad. Administrasjonen kan behandle søknader om bruksendring frå fritid til bustad som delegert dispensasjon, og i tråd med krava nedafør:*
 - a) *Hytta skal ha hygienisk og tilstrekkeleg drikkevatt og krav til enten offentleg VA eller dokumentert kapasitet på privat anlegg.*
 - b) *Tilkomstveg skal vera vinterbrøyta.*



- c) *Ligg hytta innanfor bomveg skal nødvendige offentlege instansar (uttrykkingsetatar, heimetenester m. fl.) ha gratis tilgang til nøkkel.*
- d) *Søkar må endre bustadadresse i folkeregisteret og melde flytting i samsvar med folkeregisterlova § 6-1.*
- e) *Krav som følgjer teknisk forskrift (TEK17) om brannsikring og radonsperre og bustandard skal vera tilfredsstillande.*
- f) *Dersom ein er tilkopla kommunalt avløp må det monterast vassmålar.*
- g) *Dispensasjonen er gyldig i fem år.*
- h) *Før dispensasjon blir gitt skal søknaden på uttale til Statens vegvesen, Statsforvaltaren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune.*

2.2 Bustader

- Avsnittet er lagt til med bokstavpunkt.

2.3 Kombinert formål

- Bokstav c er nemninga endra til Guriset (KBA-4).

2.4 Næringsverksemd

- Næringsområda har endra nemning til NÆ1—NÆ9.
- Industriområda har endra nemning til IND-1—IND3.

2.5 Offentleg eller privat tenesteyting (nytt avsnitt)

Nytt avsnitt. Punkta er slik:

- a) *Område T-1 kan nyttast til museum og undervisning. Jordlova er gjeldande.*

2.6 Idrettsanlegg

- Bokstav a er ny. Den er slik:
 - o I område IDR-1 Samanbinding av skiheissystem på Golsfjellet skal ein ta omsyn til myr i planlegginga. Heisbuer skal ikkje plasserast på myr. I samanbindinga er det ikkje tillatt med kafé, varmebu eller liknande.
- Bokstav b er justert slik:
 - o I område IDR-2 Fuglehaugen kan ein etablere motorsportsenter og skytebane. Gjennom reguleringsplan skal køyretider og skytetider regulerast. Myr skal omsyntakast i planlegging.

2.7 Fritids- og turistformål (tidlegare campingplass)

2.7.1 Campingplass

- Bokstav c (tidlegare d) er lagt til med *I område FTU-3 er jordlova gjeldande.*

2.7.2 Herberge

- Er ny

2.8 Råstoffutvinning

- Teksten er justert.

2.9 Andre typar bebyggelse og anlegg

- Tisleidammen har fått nemninga BBA-1, men gjeld framleis for bokstav a.



3.0 Landbruks-, natur- og friluftslivsformål (LNF)

- Retningslinje for tiltak på eksisterende fritidsbustader i LNF-område er flytta til under LNF-overskrifta.
- Retningslinje for nye og eksisterende bustader i LNF-område flytta til under LNF-overskrifta.

Teksten er endra slik:

- o *Ved søknad om dispensasjon for oppføring av nye bustader eller tiltak på eksisterende bustader i LNF-område, skal det gjerast ein konkret vurdering av storleik, utforming med meir med vekt på føresegnene i punkt **Error! Reference source not found.***

3.1 Spreidd fritidsbusetnad i LNF

- Avsnittet er flytta over spreidd bustadbygging i LNF og har fått nummer 3.1. Avsnittet er lagt til med bokstavpunkt. Teksten er endra slik, der kursiv er ny:
 - o Det kan tillatast nye fritidsbustader i dei *oppromsa* områda *under* om dei ikkje kjem i konflikt med viktige *helse-, landbruks-, natur-, vilt, landskaps-, friluftsliv- og kultuturlandskapsinteresser og kulturminne*. I øvrige område med spreidd fritidsbusetnad skal antal fritidseiningar gjelde uforandra.
- Punkt d er ny:
 - o *Omsyn til landskaps-, natur-, vilt- og friluftslivsinteresser gjeld også ved rehabilitering/utviding av eksisterende fritidsbustader.*

3.2 Spreidd bustadbygging i LNF

- Avsnittet er flytta under spreidd fritidsbusetnad i LNF og har fått nummer 3.2.

4.1 Fareområde

- Fareområde er splitta i ras- og skredfare og flaumfare.



- 4.1.1 Ras- og skredfare (H310) har fått bokstavpunkt. Teksten er i all hovudsak ny:
- a) *For nye bygge- og anleggsområde med fare for steinsprang og/eller skred i lause masser, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med geoteknisk eller skredfagleg kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-3 skal varetakast. Nye skogsbilvegar og utbetring av eksisterande skal ikkje skje utan at ein tek omsyn til ras. Ovanfor eksisterande bustader kan ein berre føreta småflatehogst/gruppehogst innanfor fareområdet.*
 - b) *Til faresone H310_1, er det vist til NVE sine faresonekart for skred med 1000 års intervall. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.*
 - c) *Til omsynssone H310_2 blir det vist til NVE sine aktsemdskart. Faren innafor desse områda må greiast ut i samband med nye reguleringsplanar eller ved nye tiltak.*
- 4.1.2 Flaumfare (H320) har fått ny tekst:
- d) *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.*
 - e) *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.*
 - f) *Omsynssone H320_2 viser potensiell flaumfare ved 200-årsflaum. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan eller løyve til nye tiltak. 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. Vurdering og dokumentasjon skal utførast i tråd med NVE sine retningslinjer.*
- 4.1.3 Høgspenningsanlegg (H370) er ny:
- g) *Bygningar som blir etablerte innanfor omsynssona, må sikre forskriftsmessig avstand til kraftleidningen.*

4.2 Soner med særskild angitte omsyn

- Omsynssone H530 og H560 er flytta opp frå retningslinje til bestemmelse.

4.4 Krav til felles planlegging

- BF12 Hemsedal GolfAlpin er fjerna frå krav til felles planlegging.