

Referat planforum 25.10.2022 – Gol kommune

Saksnr:

Dato: 25.10.2022

Referent Guro Helene Eker Gustavsen

Til stede:

Gol kommune:

Sander Lilleslett

Hanne Cecile Nes

Statens vegvesen:

Arne Tovslid

Wenche Bjertnes

Statsforvalteren i Oslo og Viken:

Kristian Tveiten

NVE:

Heidi Mathea Henriksen

Viken fylkeskommune:

Per Albert Kierulf (Plan – møteleder)

Christina Ilmork Martinsen (Plan)

Guro Helene Eker Gustavsen (Plan)

Henriette F. de Gala (Samferdsel)

Håvard Hoftun (Arkeolog)

Ikke til stede

Sendt til

Kopi til

Kopi til:

Presentasjonsrunde og hensikten med planforumet v/ Per A. Kierulf:

Gol kommune ønsker å ta opp problemstillinger i forbindelse med detaljregulering Storøyne del II og kommunedelplan for Gol tettstad.

Detaljreguleringsplanen er i konflikt med gjeldende kommunedelplan og tidligere høringsutkast til ny kommunedelplan, og har mottatt innsigelser og faglige råd fra flere statlige/regionale myndigheter

knyttet til ulike tema. Etter det fylkeskommunen er kjent med, er det samlet sett fremmet innsigelser til:

- Foreslåtte arealformål på Storøyne og bestemmelser knyttet til definisjon av handel
- Vurdering og håndtering av flomfare i planforslaget
- Planforslagets behandling av temaet håndtering av avløp
- Planforslagets håndtering av vassdrag med tilhørende kantsone
- Planforslagets vurdering og håndtering av barn og unges interesser
- Manglende vurdering av trafikale konsekvenser for tilliggende vegnett/rv.7 som følge av planforslaget

Kommunedelplan for Gol tettstad var på høring i 2018, men har ikke blitt vedtatt enda på grunn av uløst innsigelse knyttet til trafikale forhold fra Statens Vegvesen.

Det ble fremmet innsigelse til lokalisering av detaljhandel og handel med volumvarer da kommunedelplanen var på høring, og kommunen, fylkeskommunen og Statsforvalteren har tidligere blitt enige om en konkret løsning for lokalisering av handel i kommunedelplanen med justeringer i bestemmelser og plankart.

Kommunen ønsker å legge inn et ytterligere område for handel med volumvarer utenfor sentrum, i tillegg til at det legges inn andre formål og funksjoner på Storøyne (se vedlagt foreløpig forslag til nytt plankart og bestemmelser for KDP. Dette tilsvarer det som er foreslått av funksjoner i detaljreguleringen for Storøyne del II). Det vurderes også andre endringer i kommunedelplanen.

Foreslåtte endringer av arealbruken i området vil påvirke trafikale forhold på tilliggende vegnett, og må sees i sammenheng med den uløste innsigelsen knyttet til trafikale forhold fra Statens Vegvesen. Kommunen foreslår innarbeiding av rekkefølgekrav knyttet til dette i kommunedelplanen.

Flomforhold er også et vesentlig moment i saken, som legger premisser for utbygging.

Presentasjon fra Gol kommune v/ Sander Lilleslett:

Kommunen ønsker nå å jobbe med løsninger på utfordringer og innsigelser til kommunedelplanen og detaljreguleringen parallelt. Vi ønsker å ta inn endringer på Storøyne i kommunedelplanen for å se området i en større sammenheng, samt å ta opp deler av problemstillingene knyttet til Storøyne. Tenker å legge endringer i forslag til kommunedelplan ut på ny høring.

I tillegg er det spørsmål knyttet til håndtering av flomutfordringer på Storøyne. Det er også spørsmål knyttet til videre prosess

Forhold vi ønsker å ta opp under planforum er blant annet:

- Flomutfordringene (vi ønsker å løse dette i reguleringsplanen, og ta disse konklusjonene inn i KDP.
- Trafikkutfordringer (ønsker å løse dette i kommunedelplanen. Foreslår innarbeiding av rekkefølgekrav.)
- Volumhandel i randsona til sentrum – dette er en viktig sak for kommunen. Ønsker ikke å gå vekk fra handel med volumvarer på Storøyne, men kan være villig til å redusere utnyttelsesgrad. Utnyttelsesgrad må sees i sammenheng med flom- og trafikkforhold. Eventuelt gjøre endringer i formål - tjenesteyting kan utgå dersom det er ok å etablere bilverksted og dekkhotell innenfor næringsformål
- Flomrapport i reguleringsplanen til bruk i KDP.

Kommunen går gjennom forslag til endringer i kommunedelplanutkastet. (Endringer fra da den var på høring og offentlig ettersyn.)

Innspillsrunde og diskusjon:

Fylkeskommunen

Vi har forståelse for kommunens perspektiv om at Storøyne er sentrumsnært og at man ikke ønsker big-box-konsepter inne i sentrum. Men vår prinsipielle vurdering er at detaljhandel og handel med volumvarer bør lokaliseres innenfor sentrum, for å bygge oppunder eksisterende handelstilbud der. Det ene er at vi mener det er mulig å innpasse handel med volumvarer i et sentrumsmiljø. Det finnes mange eksempler på møbelbutikker og kjeder med denne type varesortiment innpasset på en god måte i sentrumsområder. Vi har samtidig forståelse for at det kan være krevende å få til dette i møte med større aktører ofte ønsker denne type handelskonsepter. Her mener vi at felles regionale føringer er viktige å følge opp på tvers av kommuner, for at det skal bli lettere å få til den gode stedsutviklingen man ønsker. Det andre er at man ved å legge til rette for handel med volumvarer utenfor sentrum, åpner for butikker med varesortiment som kan konkurrere med eksisterende handel i sentrum. Her viser vi til TØI sin rapport (Kunnskapsstatus – handel, tilgjengelighet og bymiljø i sentrum), som viser akkurat dette. I tillegg mener vi det er lettere å håndtere utglidende handelskonsepter (som i praksis selger mye detaljhandel) om man legger både detaljhandel og handel med volumvarer i sentrum.

Statsforvalteren

Vår innsigelse er lik fylkeskommunen sin i forhold til volumhandel på Storøynene, stiller seg bak fylkeskommunens vurdering. Vi tenker også at det i utgangspunktet ikke er en lett innsigelse å løse. Vi har også en innsigelse som går på barn og unges interesser. Statsforvalteren mener at noen endringer i det nye forslaget til kommunedelplanen virker litt uferdig og som bør tas på en ny høringsrunde.

Vi vil også sterkt anbefalte at jordvern tas med videre og at konsekvenser synliggjøres.

NVE:

Utgangspunktet er jo at vi hadde innsigelse til detaljereguleringsplanen med bakgrunn i at det lå inne utbygging som ville føre til økt fare for flom i området rundt. Det er viktig at håndtering av flomforhold avklares helhetlig, slik at flomproblemene ikke bare forflytter seg videre i området. Hvordan skal dette løses?

Gol kommune:

Ja, det må jobbes mer med flomproblematikken for å komme frem til en løsning. Vi er avhengig av konsulenter til dette arbeidet og har nå to konsulentfirmaer på saken. Vi er åpne for at dette må avklares med f.eks. NVE slik at vi unngår innsigelser fra en ny runde med høring og offentlig ettersyn.

NVE:

Ta gjerne kontakt med oss. Vi er opptatt av å få løst innsigelsen på best mulig måte.

Statens vegvesen:

Rv. 7 ligger i flomsone. Hvis det skal gjøres tiltak mot flom på disse nye byggeområdene, så må det belyses om dette kan ha konsekvenser for flom på rv. 7. Statens vegvesen kan ikke tillate at denne strekningen blir mer utsatt enn det den er i dag. Dette må belyses.

Vi har jo ment gjennom hele denne prosessen at arealbruken legger opp til økt bruk av vegsystemet. Vi har behov for å gå tilbake til historikken og hadde i utgangspunktet en generell innsigelse til planen da den først ble lagt ut på høring. Nå har vi konsentrert oss mest om utvalgte områder som vi mener fortsatt er problematiske i forhold til trafikk og øvrig vegsystem.

Vi har hatt en prosess med trafikkanalyse på Storøyene. Det er viktig at det er samsvar mellom trafikkanalysen og den arealbruken som foreslås nå.

Statens Vegvesen er kritisk til det foreslåtte rekkefølgekravet i kommunedelplanen knyttet til trafikale forhold. Det er viktig å avklare nå hvilke konkrete tiltak som vil være nødvendige å gjennomføre, og konkret når det blir behov for å gjennomføre disse tiltakene.

Viken fylkeskommune:

(Plan)

- Vi har tidligere akseptert mye i forhold til dette med volumhandel på Storøyene. Vi er prinsipielt uenige og kommer nok fortsatt til å være det, men vi har forståelse for kommunens synspunkter i saken. Fylkeskommunens administrative vurdering er at det ikke er ønskelig å strekke seg lenger enn det som allerede er gjort i forhold til volumhandel på Storøyene. Dersom ikke dette imøtekommes når kommunedelplanen legges ut på ny høring, vil vi sannsynligvis fremme saken for politisk behandling med sikte på å fremme innsigelse, og så vil det være opp til politikerne å ta stilling til dette.
- Grensegangen mellom næring og tjenesteyting har vi fått spørsmål om fra dere. Dette er sendt videre til departementet og vi holder en dialog om dette videre.
- Det er mye som må avklares, men vi mener det er viktig at kommunen avklarer vesentlige forhold med Statens vegvesen og NVE så tidlig som mulig nå i videre prosess.
- Det kunne vært nyttig om vi avtaler et nytt felles møte i forkant av høring og offentlig ettersyn, når kommunen har jobbet videre med det som må avklares.
- Det går absolutt an å jobbe parallelt med å løse problemstillinger i de to planene, det absolutt viktigste da er at kommunedelplanen henger med slik at ikke detaljreguleringen går sin gang uten å ta med helheten.

(Arkeologi)

- Vi har påpekt utfordringer i 2018 b.l.a. i forhold til en husmannsplass som ikke ser ut til at det har vært fulgt opp i området B1. Fylkeskommunen hadde ikke innsigelse på dette, men det må jo følges opp videre. Det er også en del andre karttekniske detaljer som må rettes på slik at det ikke blir feil. Før dere sender på høring kan vi fra fylkeskommunen gjerne gå igjennom dette med kommunen, samt hvilke ting som kan tas ut fra planen så det ikke skaper videre problemer.

Avsluttende kommentarer:

- Referat sendes ut slik at det er mulig å komme med merknader.

