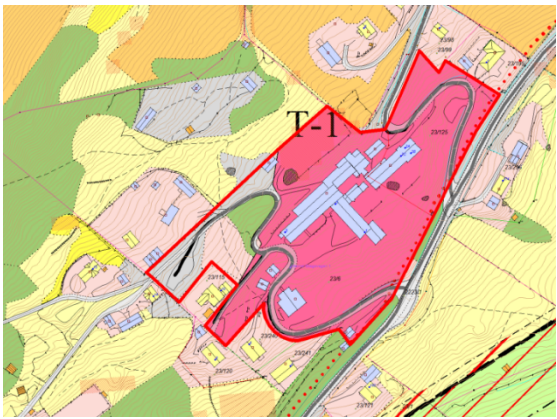


Gol kommune

## Internt notat

Frå	Sander Lilleslett Plan og Utvikling
Saksref.	2021/2130-176
Dato	04.02.2025

<p><u>Nystølsameiga</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Området har vore berekraftig utvikla utan utbygging.</li><li>2. Jordskiftesak frå 1982 tildelte Nystølsameiga 64 tomter. Tilbakeføring til LNF reduserer ressursane betydeleg.</li><li>3. Golsfjellet har det beste jordsmonnet i høgareliggande område i Hallingdal.</li><li>4. Omfattande bruk av naboområde har pressa ressursane. Ressursar sjølve kan gi moglegheit til å avgrense og legge til rette for bruk.</li><li>5. Ønsker å behalde reguleringsplanen med minimale fotavtrykk og smidige løysingar.</li><li>6. Be om synfaring av området før klaga blir behandla.</li><li>7. Krev kompensasjon viss området blir ført tilbake og eigedommane mistar verdiane.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Dette er ein konsekvens av nasjonale føringar om fortetting og utviding av eksisterande hyttefelt.</li><li>2. Kommuneplan tek ikkje utgangspunkt i verdier; den ser berre på kva område som eignar seg best til utbygging.</li><li>3. Mange innspel på Golsfjellet vart forkasta grunna dyrkbar mark og beite, men det er riktig at Golsfjellet eignar seg for landbruk. Dette er utfordrande fordi Golsfjellet også er eit satsingsområde for reiseliv.</li><li>4. Plan- og bygningslova er ikkje rettferdig, og ikkje alle område kan byggast ut.</li><li>5. Området er eksponert, og fotavtrykket vil nok uansett bli betydeleg dersom ein skal bygge ut.</li><li>6. Dersom ein ønsker å sjå på området, kan synfaring vere aktuelt. Dersom det er prinsipielle årsakar for at området er fjerna, er synfaring truleg ikkje naudsynt.</li><li>7. Ikkje aktuelt med erstatning. <i>«Så lenge eieren ikkje har fått byggetillatelse, står reguleringsmyndighetene til enhver tid fritt til å regulere eller omregulere en eigedom ut frå det som til enhver tid finnes å være hensiktsmessig arealbruk ut frå et samfunnsmessig helhetssyn – se Rt 2002 s.</i></li></ol>
--	--

	<p>683 (Vassøy)», Plan- og bygningsrett 2. utgave side 402.</p> <p>Dersom området blir lagt inn att, vil det kome nytt motsegn frå Statsforvaltaren.</p>
<p><u>Hallingdal Folkehøgskule</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ønsker ikkje at utbyggingsområdet blir innskrenka i for stort omfang. I framlegg frå Gol kommune er utbyggingsområdet innskrenka til å omfatte området nærast skulebygget. Styret ønsker å utvide dette så ein ikkje hindrar framtidig utvikling av eigedomen.</li> <li>2. Behov for å dra utbyggingsområdet litt lenger mot nord, men ikkje like lang som ved fyrste offentlege ettersyn. Ønsker å imøtekome behov for ny tilkomstveg for Skaga ridesenter i overkant av idrettsbanen. Dette vil redusere trafikk gjennom tunet på skulen.</li> <li>3. Ønsker at utbyggingsområde skal gjelde det gamle hønehuset, noko utmark som ikkje er beite, eplehagen og ein parkeringsplass for museet og ridesenteret.</li> </ol>	<p>Saksbehandlar er i nær slekt med styreleiar på Hallingdal Folkehøgskule, og har difor ikkje vore med i vurderinga av dette innspelet.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det viktigaste er å sørge for at dyrka mark, dyrkbar mark og beitemark ikkje blir nytta til utbyggingsområde.</li> <li>2. Legge inn veglenke på ny veg til ridesenter.</li> <li>3. Grensa i kommuneplanforslaget er sett der innmarksbeite byrjar. Administrasjonen tilrår ikkje å utvide byggeområdet inn på innmarksbeite. Det er uansett ikkje noko i vegen for å bygge veg i LNF-område så lenge vegen ikkje er i strid med anna lovverk (jordlov, naturmangfaldlov osv.)</li> <li>4. Det gamle hønehuset ligg innanfor byggeformålsgrensa. Det er ikkje konflikt med landbruk å utvide utbyggingsområdet til også å gjelde eplehagen og parkeringsplassen til museet og ridesenteret. Administrasjonen tilrår å legge utbyggingsgrensa i nordenden av vegen til ridesenteret då området nord for vegen er registrert som slåttemark og naturbeitemark.</li> </ol> 
<p><u>Nystølfjellet AS</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hytteområdet ved Vardhovd har godkjent 91 tomter, og det er bygd 73 hytter. Feltet er snart utbygd. All infrastruktur er etablert, og vassverk og avløpsanlegg har kapasitet til å ta imot det doble antalet fritidsbustader med minimale</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kommunen må få ned tomtereserven før vi kan legge inn nye område.</li> </ol>

<p>investeringar. Inntektene frå utbygging er ein kjærkomen tilleggsinntekt for dei åtte grunneigarane, og selskapet har tilført kommunen og fellesskapet skattar og avgifter i snart 20 år sidan oppstart.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Meiner området må reknast som eit utbyggingsområde. Finst bortimot 200 tomter i området. Investeringar i infrastruktur kan nyttast endå betre dersom området kan utvidast med fleire tomter.</li> <li>3. Blir feil å bruke argumentet om 1 200 regulerte tomter, då kommunen har varsla «planvask» på desse etter at KP er vedteke. Meiner planvasken burde vore ein del av kommuneplan, då dette heng tett saman.</li> <li>4. Ber om at kommunen vurderer området på nytt. Primært er det eit ønske om at alle dei opphavelege områda blir teke inn i FB-1, men aksepterer noko reduksjon for å minimere inngrep til vegutbygging.</li> <li>5. Har ein gamal reguleringsplan ved Grøset på Søråsen med 15 tomter frå 2005 som dei kan vere villige til å tilbakeføre til LNF-område mot at kommunen tek inn att FB-1.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Det er eit utbyggingsområde, men det er beslutta at satsingsområde for reiseliv i Gol er på Skagahøgdi og på Golsfjellet.</li> <li>3. Det er eit faktum at vi har meir enn 1 200 regulerte tomter, og at eit av motsegnspunkta til Statsforvaltaren er at vi har ein stor tomtereserve, samtidig som vi legg inn nye hytteområde. For at kommunen skal få trekt motsegn, må vi gjere nokre prioriteringar for å få ned omfanget. Formannskapet prioriterte å ta ut området, slik at omfanget blir mindre. Administrasjonen er samd i at planvasken burde ha vore ein del av planarbeidet, men då arbeidet begynte, var ikkje det eit like stort tema som det er no.</li> <li>4. Med bakgrunn i argumenta i punkt 6, meiner administrasjonen at området ikkje bør takast inn att no.</li> <li>5. Kommunen skal vurdere alle område sjølvstendig, og ikkje som forhandlingskort for andre område.</li> </ol> <p>Dersom området blir lagt inn att, vil det kome nytt motsegn frå Statsforvaltaren.</p>
<p><u>Odd Arne Gjerden</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ønsker å sette opp minihytter på hjul som står på støttepåler, utan grunnmur. Hyttene vil vere 30-40 m<sup>2</sup>. Dette betyr lite inngrep i grunnen, og berre vatn/avløp og straum til kvar hytte. Det er dermed enkelt å gjere om bruken av området til dyrka mark ved behov.</li> <li>2. Hyttene er tenkt til utleige (blå farge i KP). Ingen intensjon om at det skal vere til sals, berre som tilleggsinntekt til garden.</li> <li>3. Ønsker å bruke eiga areal, då det er mest økonomisk hensiktsmessig til formålet. Området ligg godt til rette i terrenget, og er ikkje synleg frå stølane i området.</li> <li>4. Ligg slik at ein enkelt kan kople seg til offentleg avløp. Rikeleg med vatn. Allereie straum og veg til området.</li> <li>5. I tråd med satsingsområdet på Golsfjellet.</li> <li>6. Denne næringa oppnar for ein ny marknad for folk flest. Pris på ein slik hytte er om lag</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er positivt å tenke på ein måte som ikkje øydelegg dyrkbar mark. Delar av motsegna til Statsforvaltaren går ut på omfanget av regulerte, ubygde hyttetomter i Gol. Det gir kommunen mindre rom til å legge til rette for nye utbyggingsområde.</li> <li>2. Positivt at det skal vere næring, og ikkje vanleg fritidsbustader.</li> <li>3. Sjølv om dette er mest hensiktsmessig for grunneigar, så finst det eit område på 52 dekar om lag 100 meter unna, som er avsett til næringsbebyggelse. I kommuneplan må kommunen tenke overordna, og ikkje på den enkelte grunneigar. Administrasjonen er av oppfatning at naboområdet bør byggast ut før ein legg til rette for annan bebyggelse i nærområdet.</li> <li>4. Avløpsleidningen går også forbi det uregulerte næringsområdet.</li> </ol>

<p>700 000 – 1 200 000,- pluss leige av areal, med tilrettelagt straum/vatn/avløp.</p>	<p>5. Det uregulete næringsområdet ligg også innanfor satsingsområde for reiseliv på Golsfjellet.</p> <p>Dersom området blir lagt inn att, vil det kome nytt motsegn frå Statsforvaltaren.</p>
<p><u>Åsmund Hefte, 26.08.2024</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ser at område på Lauvset, FB-19, er tilbakeført til LNF med grunngjevnad at det er delvis dyrkbart og bratt. Meiner dette er feil, har tidlegare sendt inn forslag om endring av veg som ikkje er bratt i det heile.</li> <li>2. Også berre søkt om 4-6 tomter, desse kan leggjast utanfor dyrkbart areal. Det er meir interessant å dyrke opp område inne på stølsvollen enn dette området. Område som er markert som dyrkbart er grunt, så i realiteten vanskeleg å dyrke opp.</li> </ol> <p>Legg ved flyfoto og kart som syner kor tomter kan leggjast utafør dyrkbar mark og kor vegtrasé er tenkt. Mogleg med synfaring om ønskeleg.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Den eksisterande vegtraseen som går inn til området i dag er brattare enn kva brannvesenet sin rettleiar tilrår. Veggen byrjar på 869 moh. og avsluttar på om lag 955 moh. Veggen er om lag 1059 meter lang. Dette gir eit snitt på 8,1 %, som er meir enn kva brannvesenet tilrår i sin rettleiar.</li> <li>2. Kommunen har ein tomtereserve på 1 200 tomter. Omfanget må ned, og då må enkelte område prioriterast vekk. Bruk av til dels dyrkbare område som er i strid med jordlova er då naturlege å ta vekk. Mesteparten av arealet på stølsvollen er registrert som dyrka. Det er uansett høve til å dyrke utan å bygge ned anna dyrkbart areal.</li> </ol> <p>Dersom området blir lagt inn att, vil det kome nytt motsegn frå Statsforvaltaren.</p>
<p><u>Iver Ransedokken og Bjørn Wilhelm Ransedokken, 26.08.2024</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forundra over at deira forslag i kommuneplanen er teke ut med grunngjeving at det er dyrkbart. Arealet er eit mindre areal på 7 daa og ein helt naturleg forlenging av eksisterande av regulert fritidsbebyggelse. Det har ein naturleg avgrensing mot dyrka mark i aust, nabogrense i nord, veg/tursti/ski/utbyggingsareal mot vest og utbyggingsareal mot sør.</li> <li>2. Har veg, vatn, kloakk, straum og breiband helt inn til området. Det er i nyare tid både grave infrastruktur i og rundt området, og det er dyrka over 90 daa inntil området. Med bakgrunn i dette stiller dei spørsmål til realiteten til dyrkingspotensialet til arealet.</li> <li>3. Etter deira meining er det ikkje eigna for oppdyrking, då det er så grunt at ein ikkje vil oppnå pløyedjubde. Det vil altså berre kunne vere overflatedyrka. Når ein dyrkar jomfrueleg mark vil også terrenget synke med inntil 20 cm etter kor mykje stein og røtter ein fjernar. Då vil det bli så grunt at</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det samla omfanget av ubygdte hyttetomter i kommunen er for stort, og det er ein stor tomtereserve i nærleiken.</li> <li>2. Det er mykje som veg for å legge området inn. Samtidig omhandlar ein vesentleg del av motsegna til SF om at tomtereserven i Gol er for stor, og at vi ikkje har behov for mange nye hyttetomter. Det finst og ein betydeleg tomtereserve i planområdet.</li> <li>3. Det er ingen automatikk at område som ikkje er eigna for landbruk, skal byggast ut.</li> </ol>

<p>ein får fjell i dagen. Eit slikt areal vil vere umogleg å drenere på fornuftig vis. Dei har allereie stått for eit av Gols største nydyrkingsprosjekt i nyare tid inntil dette arealet, men fann altså at dette ikkje vart egna og derfor vart området avgrensa slik som no, av dei grunnane nemnt ovanfor.</p> <p>4. Inntekter frå hyttebygging blir investert inn i garden. Produserer i dag meir enn 400 000 liter mjølk og 18 tonn kjøtt i året. Nydyrking står gjerne på planen om den økonomiske situasjonen tillèt det og ein får godkjent søknadar om det, har konkrete tankar om andre område som eignar seg. Det er ein kjensgjerning at tidlegare investeringar og vekst på garden har vorte mogleg som følgje av tilleggsinntekt frå tomtesal. Hadde det ikkje vore for dette, kan ein sette det på spissen og seie at garden kanskje framleis ikkje hadde vore i drift.</p> <p>5. Kart over dyrkbart areal kan ikkje aleine vere ein fasit utan å gjere stedlige undersøkingar når ein skal vurdere nydyrking. Dette gjeld begge vegar. Eksempelvis var store delar av det 30 daa store arealet vi dyrka heime på garden ikkje registrert som dyrkbart, men var det i aller høgste grad. Tek gjerne administrasjon og politikare på befarung. Det er bra at Gol tek omsyn til dyrkbart areal, men det er ikkje alltid kart og terreng stemmer overeins. Håper på positivt svar på invitasjon til synfaring og at dei kan inkluderast i vidare prosess.</p>	<p>4. Administrasjonen tek innspelet til orientering.</p> <p>5. Kart over dyrkbart areal er ikkje åleine med på å bestemme utfallet, men det er ein medverkande faktor, særleg når ein må prioritere bort område.</p> <p>Dersom området blir lagt inn att, vil det kome nytt motsegn frå Statsforvaltaren</p>
<p><u>Gol Idrettsråd, 26.08.2024</u></p> <p>Gol idrettsråd har innspel på vegne av Gol idrettslag, langrennsgruppa. Knytt til utviding av Smøget masseuttak.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Avstand på 75 meter frå mykje brukt tur- og treningsområde er forholdsvis lite. Vesentleg at det blir gjort merking og sikring.</li> <li>2. I samtale med dagens driftsselskap tydar på at sprenging og knusing av massar føregår i sommarhalvåret. Vesentleg at drift på anlegget ikkje fører til steinstøv inn i skiløypene.</li> <li>3. Reknar med at utviding av planområdet vil medføre krav om utarbeiding av reguleringsplan/detaljplan, og at dei vil bli</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planavgrensing, merking og sikring er vesentlege problemstillingar ein må gå gjennom i ein reguleringsplan.</li> <li>2. Problemstilling som må løftast i reguleringsplan.</li> <li>3. Det er rett at utviding av planområdet vil medføre krav til reguleringsplan, og at idrettsrådet vil vere høyringspart i dette planarbeidet.</li> </ol>

<p>varsla direkte i samband med dette planarbeidet.</p>	
<p><u>Hallingdal flyklubb</u></p> <p>Tilsvar til kommunen sitt «varsel om mogleg endring av arealformål», Gol flyplass Klanten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Motsegn frå Statsforvaltaren der Statsforvaltaren er særleg kritiske til at dyrka mark er avsett til framtidig luftsportssenter, og kommunen vil difor føreslå for politikarane å gjere området om til LNF. Motsegna går spesifikt ut på ordlyden «<i>I område merka med Luftsportssenter kan ein etablere eit luftsportssenter med tilhøyrande bygningar og installasjonar</i>».</li> </ol> <p>Slik flyklubben tolkar motsegna, er ikkje omsyn til nasjonale og regionale føringar tilstrekkeleg vareteke. Dette er forståeleg då ein kan tolke det til at ein kan etablere bygningar og installasjonar i heile formålsområdet.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Oppfattar at Gol kommune snevrar inn sin forståing av motsegna til å berre gjelde formål, noko dei er sterkt kritiske til.</li> <li>3. Etter flyklubben sin oppfatning vil kommunen sitt forslag medføre begrensningar på trygg utføring av deira verksemd på Klanten. Viser til reguleringsplan for Klanten med tilhøyrande føresegner som gir føringar for trafikkområde, byggegrenser, landbruksområde, fritidsbustader og støysoner. Flyklubben meiner reguleringsplan i tilstrekkeleg grad imøtekjem Statsforvaltaren sine bekymringar om jordvern og matberedskap.</li> <li>4. Ønsker å drive skånsamt og omsynsfullt i eit sårbart område og for tilstøytande rekreative interesser. Dersom tilstøytande areal blir endra, og areal avsett til luftsportsformål blir snevra inn, vil moglegheit til å oppretthalde naudsynte sikkerheitssonar og operative marginar bli forringa. viser til konsesjonsvilkåra frå Luftfartstilsynet som seier at <i>Konsesjonshaver har ansvaret for at det innarbeides inn- og utflygingstraseer i samarbeid med lokale myndigheter</i>. Kommunen er lokal mynde.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ser ut som ein riktig tolking frå flyklubben.</li> <li>2. Ok.</li> <li>3. Kommunen har ingen intensjonar om å begrense trygg utføring av flyklubben sin verksemd på Klanten. Flyklubben viser til at reguleringsplan i tilstrekkeleg grad imøtekjem Statsforvaltaren sine bekymringar om jordvern og matberedskap, og administrasjonen er av oppfatning at endring frå luftsportsformål til LNF vil oppdatere kommuneplanen i tråd med reguleringsplanen. Reguleringsplanen blir ikkje oppheva av at kommuneplan blir endra. Byggegrenser i reguleringsplanen blir difor vidareført.</li> <li>4. Byggegrensene blir ikkje endra, jamfør punkt 3.</li> </ol>

<p>5. Flyklubben ber om forståing for at dei har behov for areal med luftsportsformål for å kunne oppretthalde trygg operativ drift i samsvar med lovar og forskrifter dei er undelagt som luftfartsorganisasjon. Dei anmodar difor Gol kommune om å vidareføre gjeldande arealformål for luftsportssenteret i revidert arealplan.</p>	<p>5. Behovet for areal for med luftsportsformål for å oppretthalde trygg operativ drift bør vere sikra gjennom byggegrense i reguleringsplan. Reguleringsplan vil bli vidareført sjølv om arealet blir endra til LNF, som er i tråd med reguleringsplan.</p>
--	---