



GOL KOMMUNE

Arkivsaksnr.: 2021/2130-175  
Saksbehandlar: Sander Lilleslett

## Ny avgrensa høyring - Kommuneplanen sin arealdel for Gol

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Formannskapet og Kommuneplanutvalet	

### Innstilling frå kommunedirektøren

Kommuneplanen sin arealdel blir lagt ut på nytt avgrensa offentleg ettersyn med følgande endringar:

I

Endringar i plankart:

1. Følgande område blir redusert:
  - a. 5.7 Auenhauglie – FB-25
2. Følgande område blir endra til LNF-formål:
  - a. 4.4 Kamben – FB-28
  - b. 5.8 Golsfjell Fjellstue
  - c. Idrettsformål nord for Gol flyplass Klanten. Idrettsformålet blir erstatta med sikringssone H190, inn- og utflygingstrase.
3. Følgande område blir utvida:
  - a. 8-1, Skaga T-1
4. Følgande område unnateke rettsverknad i påvente av mekling:
  - a. 4.10 Bualie midt – FB-24

II

Endringar i føresegnehene:

1. Det blir lagt til nytt avsnitt 1.1 *Rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel*, med underavsnitt 1.1.1 *Tilhøve mellom kommuneplanen og eldre regulerings- og bebyggelsesplanar*. Kommuneplanen vil gjelde før reguleringsplanar vedteke før 1. januar 2014 ved motstrid.
2. Det blir og lagt til retningslinje for motstrid i avsnitt 1.1.1, med slik ordlyd:

**«Rettninglinjer for motstrid**

  - a) *Det er motstrid når arealplanar har ulikt hovudformål frå kommuneplanen, eller har ulike føresegner om same forhold. Eit eksempel kan vere når ein reguleringsplan angir regulert bruk til fritidsbusetnad, medan heile planområdet i kommuneplanen er avsett til LNF.*
  - b) *Der den eine arealplanen har føresegner om forhold den andre arealplanen ikkje har føresegner om, er det ikkje motstrid, og arealplanane supplerer kvarandre.*
  - c) *Det er ikkje motstrid når hovudformål i kommuneplanen sin arealdel og arealformål i ein reguleringsplan har same hensikt, til dømes bustadbygging.*

*Dette kan vere når regulerings-planen viser arealformål som naturleg høyrer saman med hovudformålet, til dømes grøn-struktur, fellesareal til leik og opphold, parkering, interne vegar eller parkbelte/buffersone i bustadområde eller næringsområde. Då gjeld reguleringsplanen framfor kommuneplanen.*

*Ved revidering av kommuneplanen, blir arealvisninga oppdatert slik at den attspeglar regulerings-planar vedteke etter førre rulling. Oppgåva til kommuneplanen er å angi hovedtrekka i areal-bruken, jf. Pbl. § 11-5. For eksempel vil vegsystem og mindre areal med anna formål enn omkring-liggande areal ikkje bli vist i kommuneplankartet. Kommuneplanen viser hovudformål for slike område, og har ikkje til intensjon å overstyre mindre areal med ikkje-dominerande formål. Regulering av vegar, fellesareal, grøntområde, innslag av annan arealbruk enn hovudformål i reguleringsplan, skal gjelde.*

*Er bygge- og anleggstiltak som heimla i plan fremma med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter pbl. § 12-11, ikkje satt i gang seinast ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjerd av byggesøknad for nye områder, sjå til at planen i nødvendig grad er oppdatert, jf. pbl. § 12-4.*

*Ein skal ikkje tillate utbygging med heimel i eldre reguleringsplanar dersom nyare kunnskapsgrunnlag tilseier at omsyn til samfunnstryggleik, beredskap, klimatilpassing eller naturmangfold kan vere mangelfullt vareteke i vedteken reguleringsplan. Ved tvil kan kommunen kreve dokumentasjon på tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag eller tryggleik etter gjeldande krav før eventuell løyve til tiltak.»*

3. Det blir laga nytt avsnitt 1.1.2 Eldre planar som gjeld før kommuneplan ved motstrid:
  - a) Reguleringsplan for Klanten flyplass og luftsportsenter – planID 1986005
4. 1.1 Plankrav bokstav c blir erstatta med punkt 1 i innstillinga. Ordlyden er i dag slik:
  - Vedtekne regulerings- og bebyggelsesplanar skal gjelde før kommuneplan ved motstrid, med unntak av utnyttingsgraden for hytter, der føresegn nr. **Error! Reference source not found.** gjeld for planar vedteke før 30.10.2001. For følgande reguleringsplanar gjeld kommuneplanen før reguleringsplan ved motstrid:
    - i. Reguleringsplan for Nystølen, planID 1986004
    - ii. Reguleringsplan for Smøget skytebane, planID 2011007
5. 1.11 Jordvern bokstav b blir byggegrense til dyrka mark fjerna då den kjem fram av avsnitt 1.5 byggegrense mot dyrka mark.
6. 2.1 Fritidsbustader bokstav p og q blir fjerna. Ordlyden er slik:
  - p) For FB-24 i Bualie kan ein ikkje setje i gang med reguleringsplanarbeid før det er nydyrka ein annan plass.
  - q) For eigedom gbnr. 37/9 i FB-25 Auenhauglie må aktivitetsområdet flyttast eller ivaretakast i samband med regulering.
7. 2.6 Idrettsanlegg blir følgande tekst justert:
  - Bokstav c blir justert slik:
    - I område IDR-1 Samanbinding av skiheissystem på Golsfjellet kan ein bygge skiheis og slalåmbakke. Heisbuer skal ikkje plasserast på myr. I samanbindinga er det ikkje tillatt med kafé, varmebu eller liknande. Det skal gjerast minst mogleg terrenginngrep. I planlegginga skal ein ta omsyn til myr, naturmangfold og landbruksinteresser. Ved opphør av skiheisen skal området tilbakeførast.

- Bokstav e blir fjerna. Ordlyden er slik:
  - I område merka med Luftsportsenter kan ein etablere eit luftsportsenter med tilhøyrande bygningar og installasjonar.

## Saksdokument

### Vedlegg

Vedlegg:

- 1 Vedlegg 1 - Plankart til 3. gongs offentleg ettersyn juli 2024
- 2 Vedlegg 2 - Føresegner og retningslinjer - kommuneplanens arealdel for Gol 2023 - 2035
- 3 Vedlegg 3 - Konsekvensutgreiing - kommuneplanens arealdel for Gol 2023 - 2035
- 4 Vedlegg 5 - Planomtale - kommuneplanens arealdel for Gol 2023 - 2035
- 5 Innkomne merknader frå private til avgrensa høyring av kommuneplanen sin arealdel
- 6 Tilsvar til varsel om mogleg endring av arealformål - Gol flyplass Klanten
- 7 Uttale - Avgrensa offentleg ettersyn - kommuneplanen sin arealdel for Gol 2023 - 2035.pdf
- 8 Kommuneplanen sin arealdel for Gol - varsel om mogleg endring av arealformål, Klanten
- 9 Innspel - avgrensa offentleg ettersyn - kommuneplanen sin arealdel for Gol
- 10 Innspel - avgrensa offentleg ettersyn - kommuneplanen sin arealdel for Gol
- 11 Gol kommune - kommuneplanen sin arealdel 2023 - 2035 - Avgrensa offentleg ettersyn - Fråsegn.pdf
- 12 Uttale - avgrensa offentleg ettersyn - kommuneplanens arealdel for Gol
- 13 Uttale til revisjon av kommuneplanens arealdel
- 14 Flyfoto
- 15 Kart og flyfoto
- 16 Uttale til revisjon av kommuneplanens arealdel
- 17 Bilder
- 18 Uttale - avgrensa offentleg ettersyn - kommuneplanen sin arealdel for Gol
- 19 Uttale - avgrensa offentleg ettersyn - kommuneplanen sin arealdel for Gol
- 20 Uttale - avgrensa offentleg ettersyn - kommuneplanen sin arealdel for Gol
- 21 Reguleringsplan - innspel.jpg
- 22 Klage på vedtak - 6.1 Nystølsameiga, gbnr. 15/100 og 17/71 - området er tilbakeført til NLF
- 23 Uttale - avgrensa offentleg ettersyn - kommuneplanen sin arealdel for Gol 2023-2035
- 24 Uttalelse til avgrenset offentlig ettersyn - kommuneplanen sin arealdel for Gol.pdf

## Saksopplysningar

Kommuneplanen sin arealdel var sist ute til offentleg ettersyn i sommarferien 2024. Formålet med det offentlege ettersynet var å kome Statsforvaltaren sine motsegn i møte. Før dette ettersynet hadde Statsforvaltaren motsegn til 13 utbyggingsområde. I det reviderte planforslaget vart fleire område endra frå byggeformål til LNF-formål. Nokre område vart redusert for å unngå myr og sikre avstand til reinseanlegg. I tillegg vart enkelte område uendra eller utvida. Statsforvaltaren fekk utsett frist, og kom med ny uttale 31. oktober 2024. Statsforvaltaren opprettheldt motsegn til enkelte område og føreseigner som ikkje varetek nasjonale og regionale føringar for jordvern, matproduksjon, naturmangfold og landskap.

Dei har framleis motsegn til seks punkt:

- 4.4 Kamben – FB-28
- 4.10 Bualie midt – FB-24

- 4.15 Guriset – FB-10
- 4.18 Oset Høyfjellshotell – KBA-9 og 4.19 Oset Tisleia – FB-30
- 5.7 Auenhauglie og 5.8 Golsfjell Fjellstue – FB-25
- Føresegn 2.6 for idrettsområde, alpinanlegg og luftsportsanlegg, bokstav a, c og d.

Statsforvaltaren ber øg kommunen om å innarbeide vedtaket om planvask inn i kommuneplanen.

Kommunen må altså gjere ytterlegare justeringar for at Statsforvaltaren skal akseptere planforslaget. Til slutt i brevet sitt skriv Statsforvaltaren følgande:

*Avslutningsvis minner vi om at dersom kommunen seinare vedtek å legge arealforslag inn att ved politisk behandling, vil eventuelle tilhøyrande motsegner framleis gjelde. Slike endringar kan også medføre ny høyring av planforslaget, siden det er kommuneplanen samla sett som er på høyring.*

## Overordna plan

Gjeldande plan er Kommuneplanens arealdel for Gol 2011-2023, vedteke i kommunestyret 06.09.2011 som sak 38/11. Denne er under revidering. Samfunnssdelen av kommuneplanen, vedteke 12.06.2018 som sak K24/18. I samfunnssdelen står det at kommunen skal ha ein berekraftig og konsentert hyttebygging, og samanhengande og urørt landskap med viktig naturmangfald og friluftsinteresser skal skjermast mot utbygging. Golsfjellet og Skagahøgdi er satsingsområde for reiseliv med tett hyttebygging og tilrettelegging for fellesgoder, løpenett og andre aktivitetar.

## Økonomiske konsekvensar

Ikkje relevant.

## Miljøkonsekvensar

Planframlegget vil etter kommunedirektøren si vurdering ikkje få konsekvensar for måla i Naturmangfaldlova §§ 4 og 5.

Etter Naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i lovas §§ 8-12 leggast til grunn som retningsliner ved utøving av offentleg mynde, og vurdering og vektlegging skal gå fram av vedtaket. Revidering av arealdelen av kommuneplanen vil medføre nedbygging av natur og vil av den grunn bli råka av prinsippa i naturmangfaldlova.

Område for utbygging i arealdelen av kommuneplanen inneheld ikkje utvalde naturtypar som er merka i naturbasen til Miljødirektoratet. Sjå vedlagt konsekvensutgreiing. De miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova er difor vurdert som ivaretake.

Statsforvaltaren har motsegn til følgande område med bakgrunn i omsyn til naturmangfald, landskap og friluftsliv:

- 4.15 Guriset – FB-10
- 4.18 Oset høyfjellshotell – KBA-9 og 4.19 Oset/Tisleia – FB-30

## Vurdering

Det kom inn 14 innspel og merknader. Innspel frå private partar og andre aktørar finn du som vedlegg til saka. Under kjem ein vurdering av innspel frå offentlege instansar:

Mattilsynet	
-------------	--

Har ingen innvendingar til endringane.	Ok
<u>Bane NOR</u>  Har ingen kommentarar til føreslegne endringar, men viser til svaret datert 11. april 2024.	Ok
<u>Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)</u>  1. Masseuttak på Fjerdingsbekkhaugen er utvida. DMF vurderer at arealinnspelet synleggjer kommunen sine prioriteringar og bidreg til meir føreseielege vilkår for vidare drift av masseuttaket.  2. DMF har ingen ytterlegare merknader til høyringa.	1. Ok  2. Ok
<u>NVE, 26.08.2024</u>  1. Endringane som er gjort i planforslaget er knytt til å løyse Statsforvaltaren sine motsegn. Kan ikkje sjå at endringane røyrer ved våre saksområde, og har derfor ikkje merknad til avgrensa høyring av kommuneplanen.	1. Ok.
<u>Buskerud Fylkeskommune, 26.08.2024</u>  1. Har tidlegare avklart motsegna som vart fremma.  2. Tek til etterretning at det leggjast opp til utviding av byggeområde 3.3 Smøget, og at området då vil få om lag same avgrensing som ved første høyring der Fylkeskommunen hadde merknader om avgrensinga med tanke på omsyn til friluftsliv, landskap og naturverdiar. Anbefaler at kommunen vurderer desse omsyna vidare. Det er også lagt inn føresegn om at ved planlegging av masseuttak RU-5 Fjerdingsbekkhaugen skal ein ta omsyn til skiløypene på Solseter. Utvidinga av masseuttak er lagt på høgdedraget Fjerdingsbekkhaugen, og på denne måten kan utvidinga gje ytterlegare visuell påverknad og eventuell støy inn i friluftsområdet, då høgdedraget kunne hatt ein skjermande effekt. Anbefaler kommunen å vurdere desse omsyna vidare.	1. Ok. 2. Dette er gode innspel som er verdt å ta med i planarbeid.

#### Vurdering av Statsforvaltaren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus sine motsegn

##### Forhold mellom planvask og revidert planforslag

Administrasjonen er delvis samd med Statsforvaltaren at det burde vere ein samanheng mellom kommuneplanforslaget og vedtaket i planstrategien om planvask. Statsforvaltaren påpeikar at Gol kommune i planstrategien har vedteke å gjennomføre planvask for eldre reguleringsplanar. Likevel seier kommuneplanføresegn 1.1c at «vedtekne regulerings- og utbyggingsplanar skal

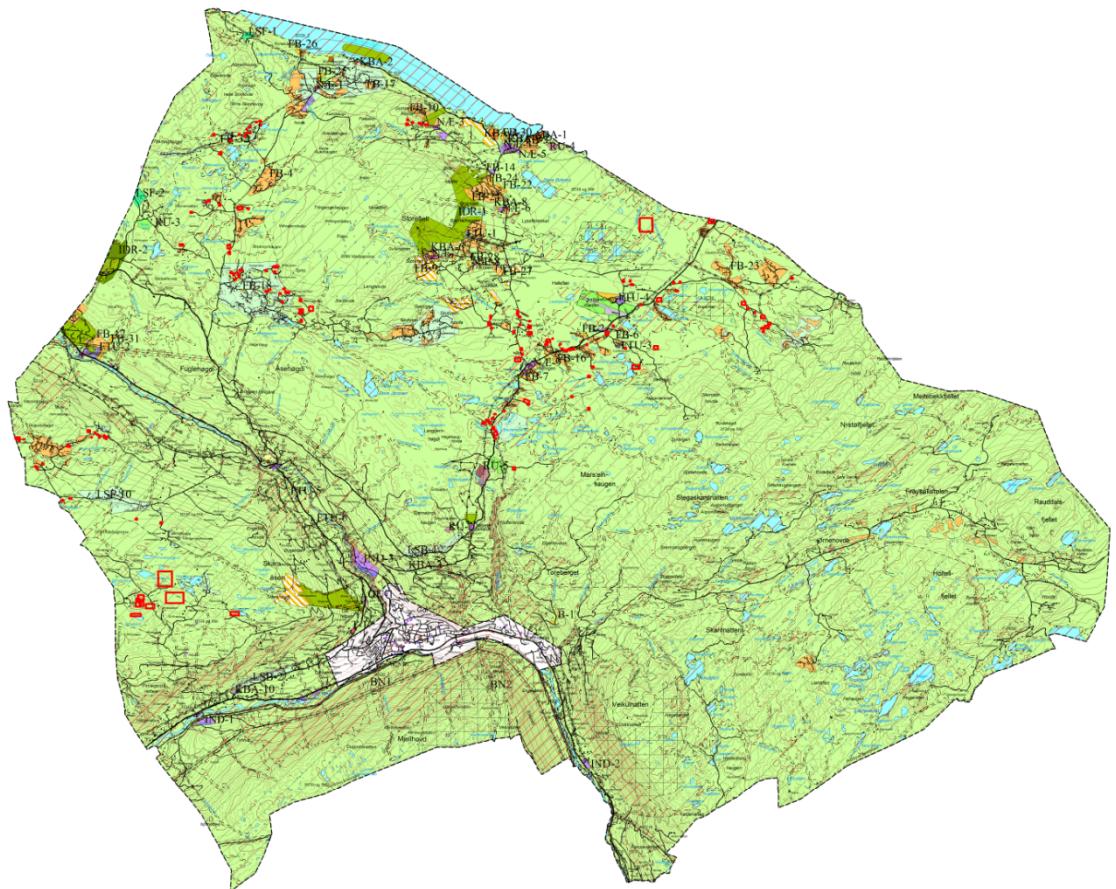
*gjelde før kommuneplan ved motstrid, med unntak av utnyttingsgrada for hytter, der føresegn nr. 2.1 gjeld for planar vedteke før 30.10.2001. Det er dermed ikkje samanheng mellom planvask-vedtaket og kommuneplanforslaget. Dei skriv vidare at «forholdet mellom ny arealdel i kommuneplanen, eldre reguleringsplanar og uregulerte, lite realiserte utbyggingsområde har såpass stor innverknad på heilskapen i planforslaget, at vi ut frå av omsynet til nasjonale arealpolitiske føringar ikkje har grunnlag for å sjå dei attverande motsegnene som løyst før det ligg føre eit revidert forslag som føresegn».*

I Gol kommune er det om lag 151 regulerte, ubygde hyttetomter som ligg i LNF-område i kommuneplanforslaget. Dette talet inkluderer dei 68 regulerte hyttetomtene i Nystølsameiget som vart fjerna ved førre offentlege ettersyn. I tillegg er det om lag 95 bygd hyttetomter som er regulerte, som ligg i LNF-område i kommuneplanforslaget.

Administrasjonen tilrår å endre føresegnene slik at kommuneplanen gjeld før reguleringsplanar vedteke før 1. januar 2014, fram til det er gjennomført revisjon av eldre reguleringsplanar (planvask). Dette vil i så fall medføre at dei 151 regulerte tomtene i LNF-område ikkje kan byggast på fram til dei er vurdert i planvasken. Figur 1 viser kva tomter som ikkje vil kunne byggast på.

Administrasjonen tilrår vidare å legge inn retningslinje for motstrid, for å forklare kva motstrid er, samt tydeleggjere når kommunen må vurdere oppdatering av kunnskapsgrunnlag eller plan.

Når alle eldre reguleringsplanar som er i strid med kommuneplanen er revidert, kan det vere at fleire regulerte tomter blir vidareført slik dei er i dag. Andre tomter er det truleg ønskeleg å fjerne. Oppheving av reguleringsplanar følger same prosess som utarbeiding av nye reguleringsplanar. Det betyr varsel om oppstart, offentleg ettersyn og kunngjering. I desse prosessane vil alle grunneigarar, naboar og andre partar bli varsle, og kan kome med uttale.



*Figur 1: Dei rauda strekane viser regulerte tomter eller område som ligg i LNF-område. Dersom ein vedtek at kommuneplanen skal gjelde før eldre reguléringsplanar, vil desse tomtene vil ikkje kunne byggast på før planvasken er gjennomført. Registreringa er gjort manuelt, så det kan vere regulert tomter i LNF-område som ikkje er med på kartet.*

#### Vurdering av motsegn av omsyn til landbruk

Jordlova § 9 seier dette om bruk av dyrka og dyrkbar jord:

*Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon.*

*Dyrkbar jord må ikkje disponererast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*

*Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar. Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.*

*Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nyttja jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at vedtaket er gjort. Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.*

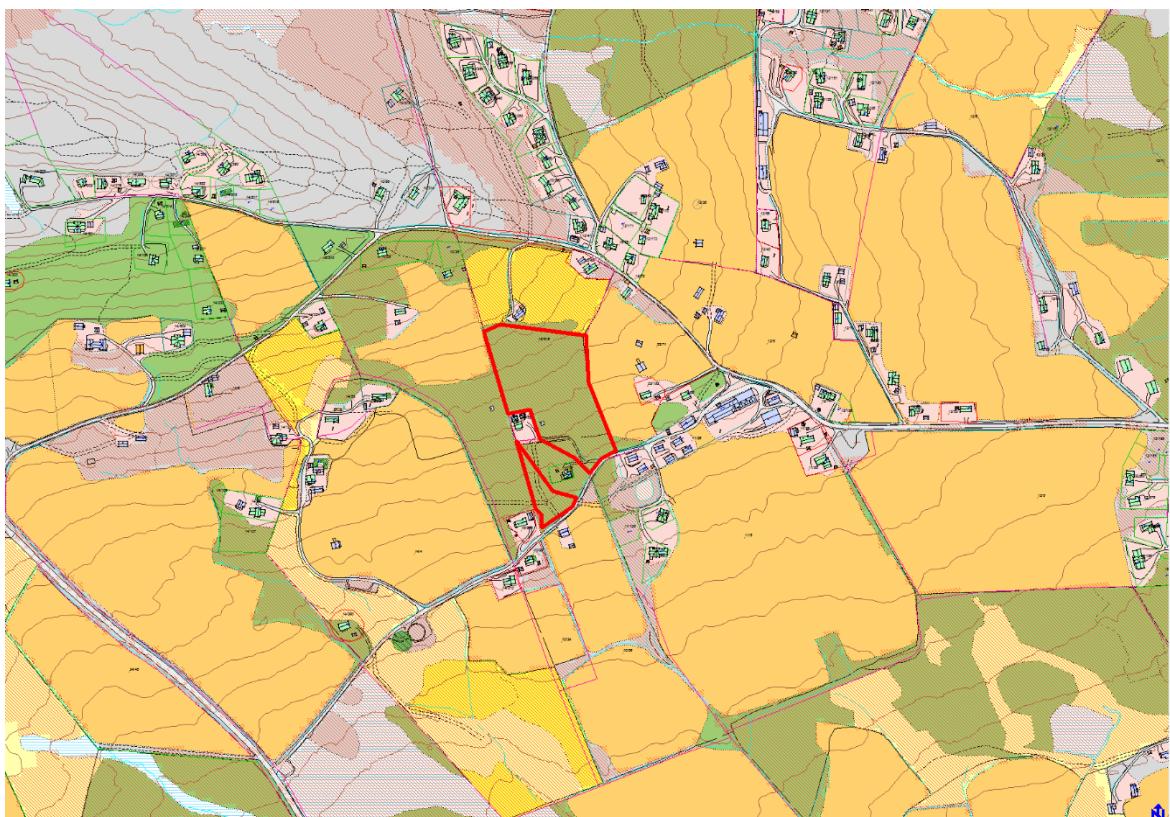
Alle områda der Statsforvaltaren har motsegn med bakgrunn i landbruksformål, er det strid med jordlova.

#### 4.4 Kamben – FB-28

Motsegna baserer seg på konflikt med nasjonale og regionale føringar for matproduksjon og varetaking av større, samanhengande LNF-område med dyrkbar jord, aktiv stølsdrift, utmarksbeite og grøne passasjar.

Området er dyrkbart og ligg i direkte tilknyting til dyrka mark i aust og vest, og innmarksbeite i nord, sjå Figur 2. Området ber meir preg av å vere eit stølsområde enn eit hyttefelt. Det er om lag 180 regulerte, ubygde einingar i planområdet. Dette inkluderer både leilegheiter og hytter.

Den store utbyggingsreserven i området gjer at administrasjonen tilrår å gjere innspelsområdet om til LNF-område. Dersom det er ønskeleg å ha innspelsområdet inne, og Statsforvaltaren opprettheld motsegn, tilrår administrasjonen å unnta rettsverknad for området i påvente av mekling.



Figur 2: Raud avgrensning er område 4.4 Kamben – FB-28. Raud skravur er dyrkbart område, oransje farge er dyrka mark og gul farge er innmarksbeite.

#### 4.10 Bualie midt – FB-24

Motsegna baserer seg på konflikt med 18 dekar fulldyrka jord og 16 dekar dyrkbar jord. Statsforvaltaren argumenterer med at sjølv om området ligg i kort avstand til utviklingsområdet/turistområdet ved Bualie, er det fleire byggeområde ved Bualie som ikkje er bygd ut, og fleire andre nye utbyggingsområde som Statsforvaltaren ikkje har motsegn til. Statsforvaltaren meiner at omsynet til dyrka jord og forsterka føringar for jordvern og matberedskap tilseier at FB-24 må takast ut for vidare matproduksjon, og utbygging ikkje bør vike for nærings-, og utbyggingsformål.

Totalt er det om lag 110 regulerte einingar i nærområdet som ikkje er bygd. Dette inkluderer både leilegheiter og hytter. I forslaget til kommuneplan er det også to nye utbyggingsområde i området som endå ikkje er regulert:

- Område FB-21, Bualie vest har ein storleik på om lag 60 dekar.
- Område FB-22, Buo har ein storleik på om lag 28 dekar.

Dette viser at det framleis eit uutvikla potensiale i nærområdet. Det er difor eit spørsmål om ein ønsker å omdisponere 18 dekar dyrka mark og 16 dekar dyrkbar mark, eller om ein ønsker å utvikle ferdig det som endå ikkje er bygd.

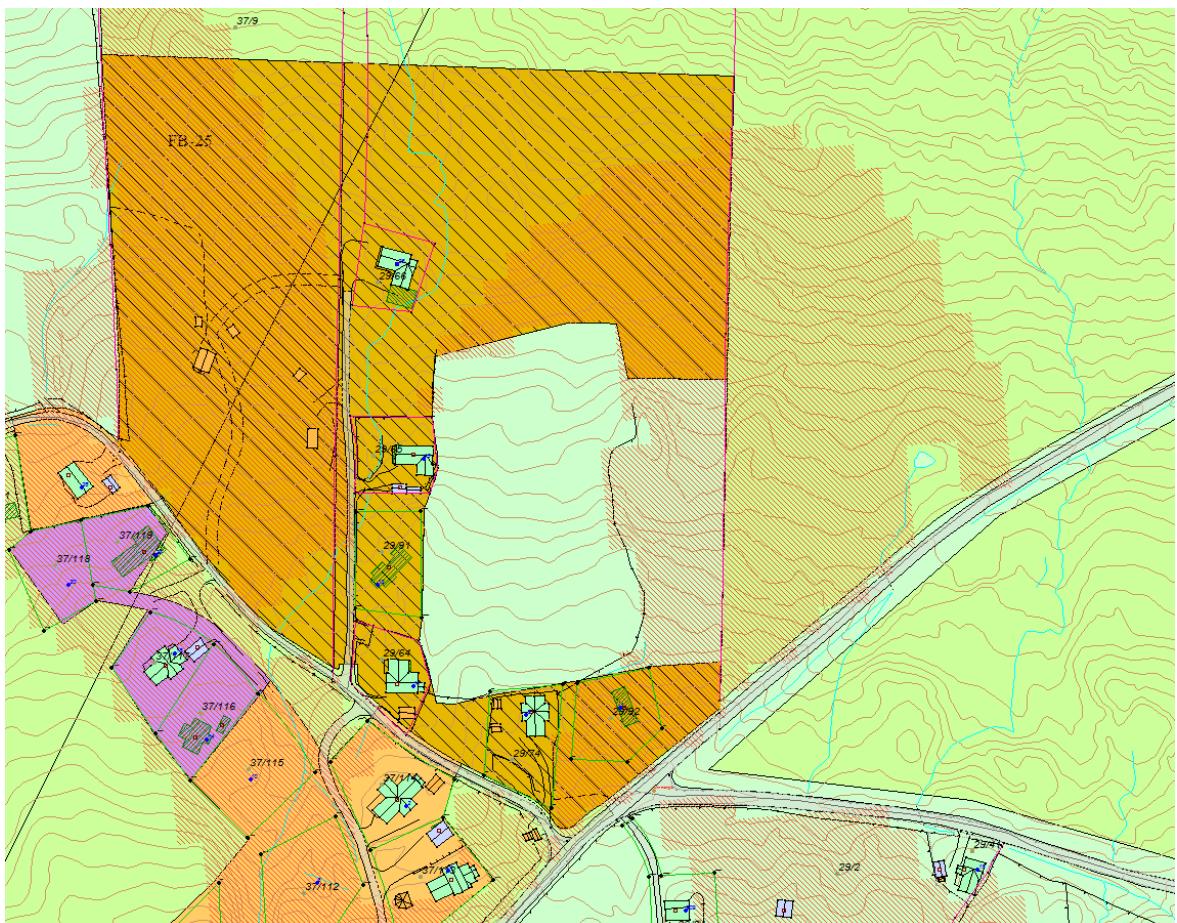
Administrasjonen tilrår å unnta rettsverknad for området i påvente av mekling.

### 5.7 Auenhauglie – FB-25

Motsegna baserer seg på konflikt med nasjonale føringar for jordvern, matproduksjon og kulturlandskap med stølsdrift og utmarksbeite. Statsforvaltaren skriv at motsegna kan løysast dersom området blir redusert, og at byggeformålet ikkje bør omringe jordbruksarealet, og nordre del av arealet bør endrast til LNF-formål.

I Auenhauglie er det om lag 150 regulerte tomter som ikkje er bygd. Det er dermed ein betydeleg tomtereserve i planområdet.

Administrasjonen tilrår å endre arealet som er dyrkbart om til LNF-formål, sjå raud skravur i Figur 3. Området vil då bli redusert med om lag 6 dekar, og to regulerte hyttetomter vil bli liggande i LNF-område. Desse to tomtene vil ikkje kunne byggast på fram til reguleringsplan eventuelt er endra.



Figur 3: Viser område 5.7 - FB-25. Området med raud skravur er dyrkbart.

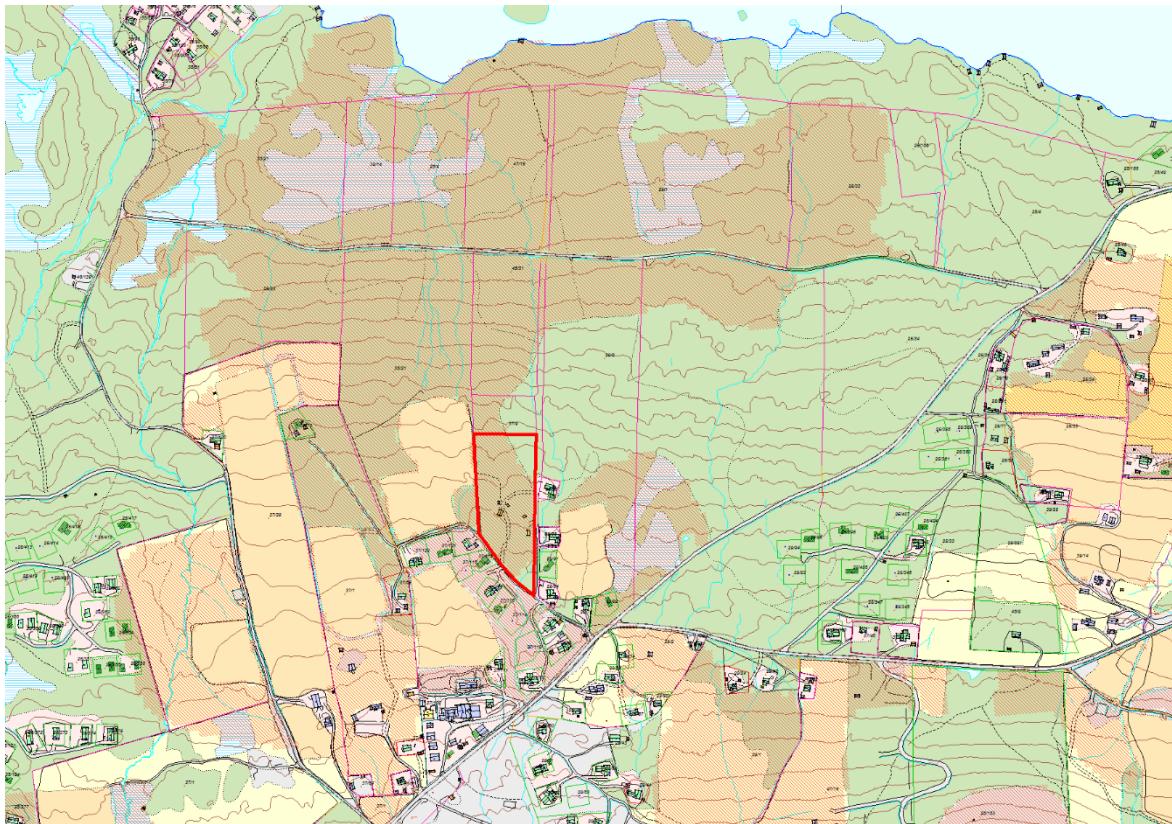
### 5.8 Golsfjell Fjellstue – FB-25

Motsegna baserer seg på konflikt med nasjonale føringar for jordvern, matproduksjon og kulturlandskap med stølsdrift og utmarksbeite. Statsforvaltaren skriv at byggeforslaget fører til tap av 15 dekar dyrkbart areal som ligg inntil dyrka jord og er verdifullt utmarksbeite, og tettar for ein samanhengande passasje for folk og beitedyr. Motsegna står ved lag.

Området er dyrkbart og ligg i direkte tilknyting til dyrka mark, samt eit stort dyrkbart område i Auenhauglie, sjå Figur 4.

I Auenhauglie er det om lag 150 regulerte tomter som ikkje er bygd. Det er dermed ein betydeleg tomtereserve i planområdet.

Administrasjonen tilrår å gjere innspelsområdet om til LNF-område grunna dyrkbar mark i direkte tilknyting til dyrka mark. Dersom det er ønskeleg å ha innspelsområdet inne, og Statsforvaltaren opprettheld motsegn, tilrår administrasjonen å unnta rettsverknad for området i påvente av mekling.



Figur 4: Raud avgrensing er område 5.8 Golsfjell Fjellstue – FB-25. Raud skravur er dyrkbart område og gul/oransje farge er dyrka mark.

#### Idrettsanlegg – alpinbakkar og 4.8 samanbinding av skiheis IDR1 - 2.6 a), c) og d)

Gjeld føresegna og ikkje formålet. Konflikt med beite i utmark og omsyn til dyrkbar mark.

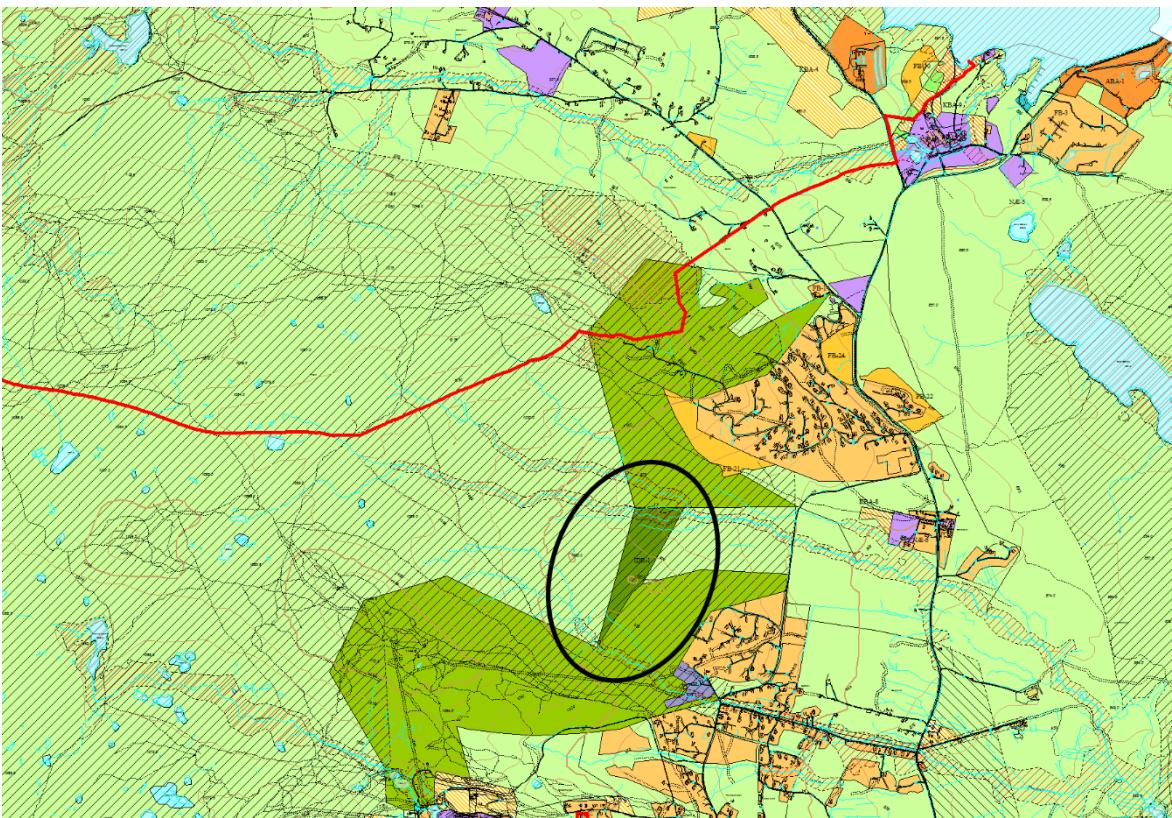
Administrasjonen viser til sperregjerdet på Golsfjellet, sjå Figur 5. Dette sperregjerdet strekk seg frå Oset, opp til toppen av Bauli-heisen og vestover mot Hemsedal. Formålet med sperregjerdet er at beitedyr skal gå nord for dette gjerdet. Samanbindinga av skiheissystem på Golsfjellet ligg sør for sperregjerdet. Det er dermed ikkje tenkt at det skal gå beitedyr i området. Samanbindinga av skiheissystem har eigen bestemmelse, føresegn 2.6c. I dag er 2.6c slik:

*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.*

Administrasjonen tilrår likevel å legge til naturmangfald og landbruksinteresser i bokstav 2.6c, samt legge til at det skal gjerast minst mogleg terrenngrep. Føresegna blir då slik:

*I område IDR-1 Samanbinding av skiheissystem på Golsfjellet kan ein bygge skiheis og slalåmbakke. Heisbuer skal ikkje plasserast på myr. I samanbindinga er det ikkje tillatt*

*med kafé, varmebu eller liknande. Det skal gjerast minst mogleg terrenginngrep. I planlegginga skal ein ta omsyn til myr, naturmangfald og landbruksinteresser. Ved opphøyr av skiheisen skal området tilbakeførast.*

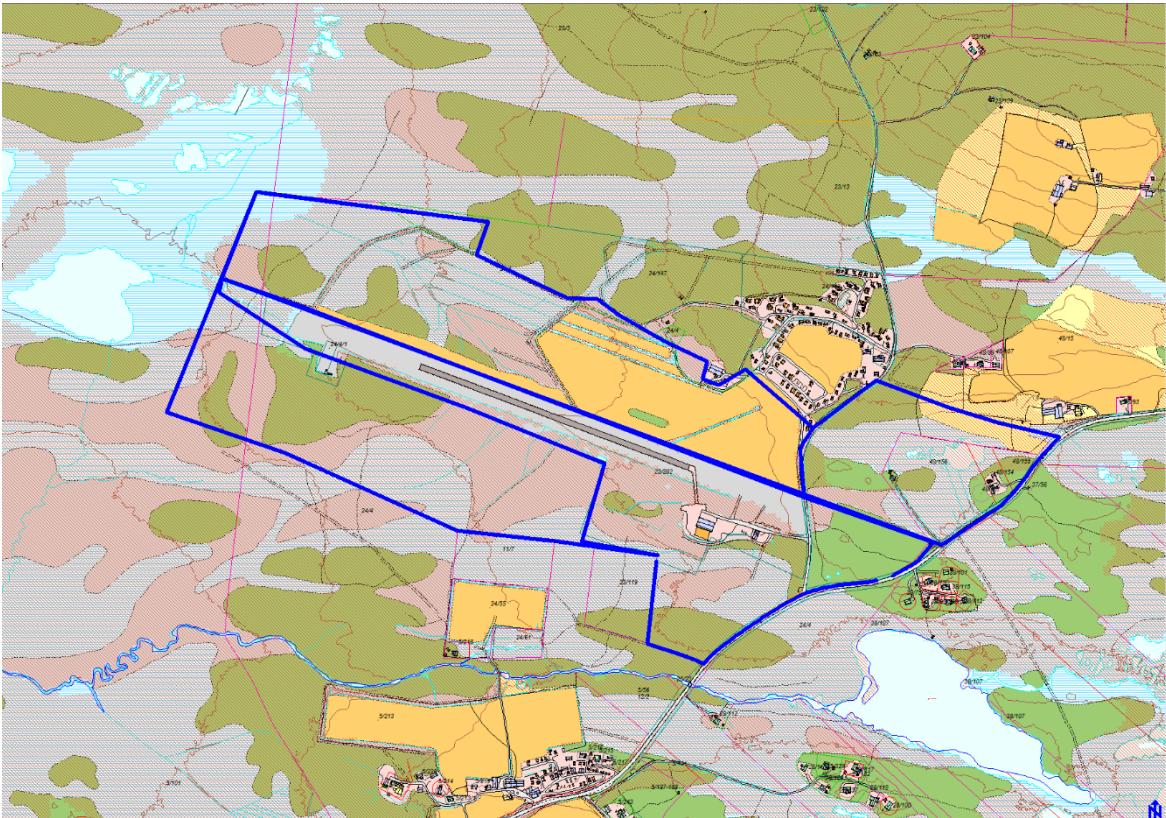


Figur 5: Raud strek er sperregjerdet. Svart sirkel er samanbindinga av skiheissystem på Golsfjellet. Samanbindinga ligg sør for sperregjerdet, i eit område der det ikkje er tenkt at det skal beitast.

#### Idrettsformål Klanten – luftsportanlegg – nye føresegns i 2.6

Motsegna gjeld idrettsformål rundt Gol flyplass Klanten som er vidareført frå gjeldande kommuneplan. Området har ein storleik på om lag 624 dekar, og består av 110 dekar dyrka mark, noko innmarksbeite og meir enn 600 dekar dyrkbar mark, samt meir enn 250 dekar myr, sjå Figur 6. Område avsett til idrettsformål og luftsportsanlegg i gjeldande kommuneplan er om lag 800 dekar. Heile landbruksområdet med dyrka og dyrkbar jord er regulert til jordbruks- eller skogbruk.

Statsforvaltaren påpeikar at området har landbruksformål med føresegner om at «området skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift». I forslaget til føresegner skal jordlova gjelde for luftsportsanlegget, men føringar som etter Statsforvaltaren sitt syn er naudsynt for å ta vare på jordressursar til matproduksjon, er ikkje innarbeidd. Motsegna kan løysast ved å endre byggeomål på dyrka og dyrkbar jord i området til LNF-formål, samtidig som kommunen må styrke føresegnehene for attverande byggeområde som tidlegare er regulert til landbruksformål.



Figur 6: Blå strek viser arealet som er avsett til idrettsanlegg i dag. Oransje farge viser dyrka mark, blå skravur viser myr, og raud skravur viser dyrkbar mark.

Administrasjonen sendte brev til grunneigarane og Hallingdal flyklubb den 22. oktober 2024, der det vart varsle om at administrasjonen vurderte å føreslå for politikarane å omgjere arealet nord for flyplassen om til LNF-formål fra idrettsformål. Det kom inn svar frå flyklubben, som ønsker at idrettsformålet blir vidareført, og reguleringsplanen for Klanten forblir gjeldande. Flyklubben er redd for at endringa frå idrettsformål til LNF-formål vil medføre begrensningar på trygg utførelse av deira verksem. Dei viser til reguleringsplan for Klanten, som gir føringer for trafikkområde (inkludert kva område ein kan bygge på), landbruksområde og område for hytter og fritidshus. Flyklubben meiner at reguleringsplanen i tilstrekkeleg grad kjem Statsforvaltaren sine bekymringar for jordvern og matberedskap i møte. Dersom tilstøytane arealformål rundt blir endra, og areal avsett til luftsportsformål blir snevra inn, vil moglegheita til å oppretthalde nødvendige tryggleikssoner og operative marginar bli forringa.

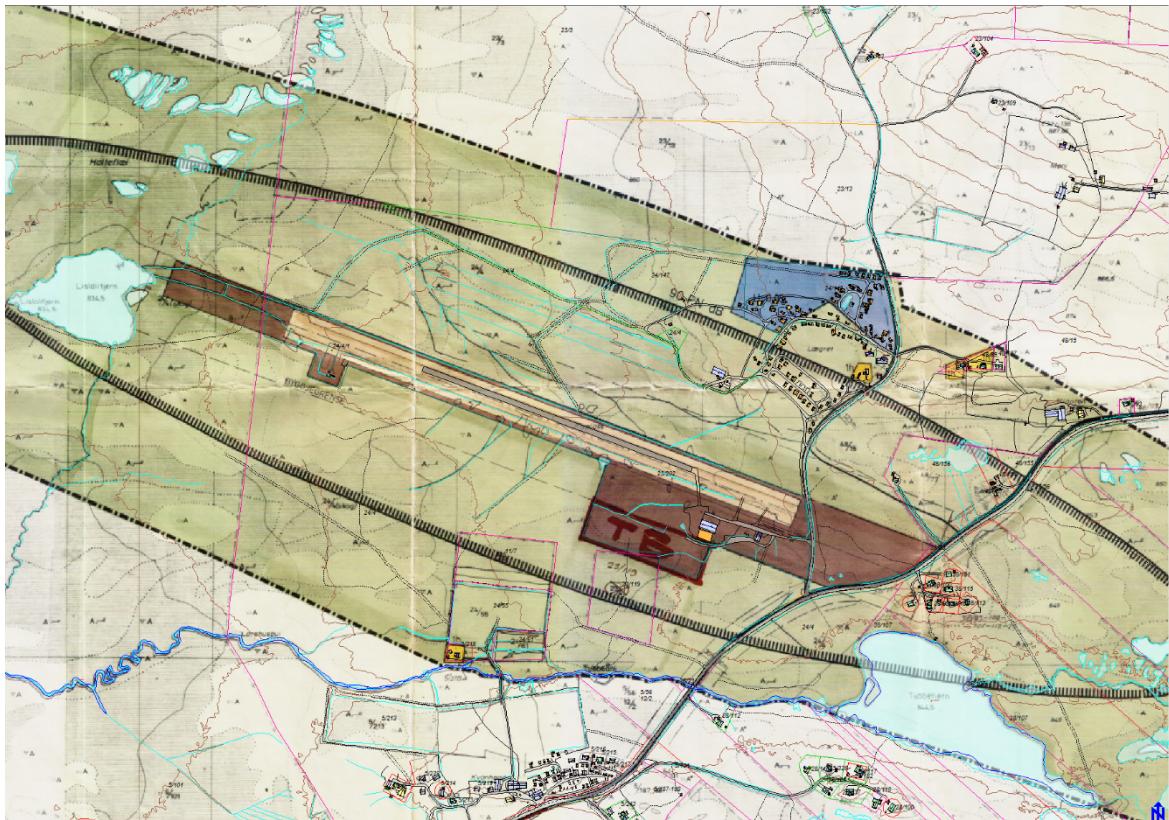
I reguleringsplanen er dei grøne områda, sjå Figur 7, regulert til landbruksområde. Rundt heile flyplassområdet er det regulert byggegrense, sjå den stipla linja i Figur 7, samt raud strek i Figur 8. Innanfor byggegrensa mot flyplassen kan det ikkje oppførast byggverk av noko slag. Denne reguleringsplanen blir ikkje oppheva sjølv om kommuneplanen blir oppdatert. Byggegrensa blir dermed vidareført sjølv om området blir avsett til landbruksformål.

Administrasjonen tilrar å gjere arealet avsett til idrettsformål i nord om til LNF-formål, men legge på sikringssone H190 inn- og utflygingstrase.

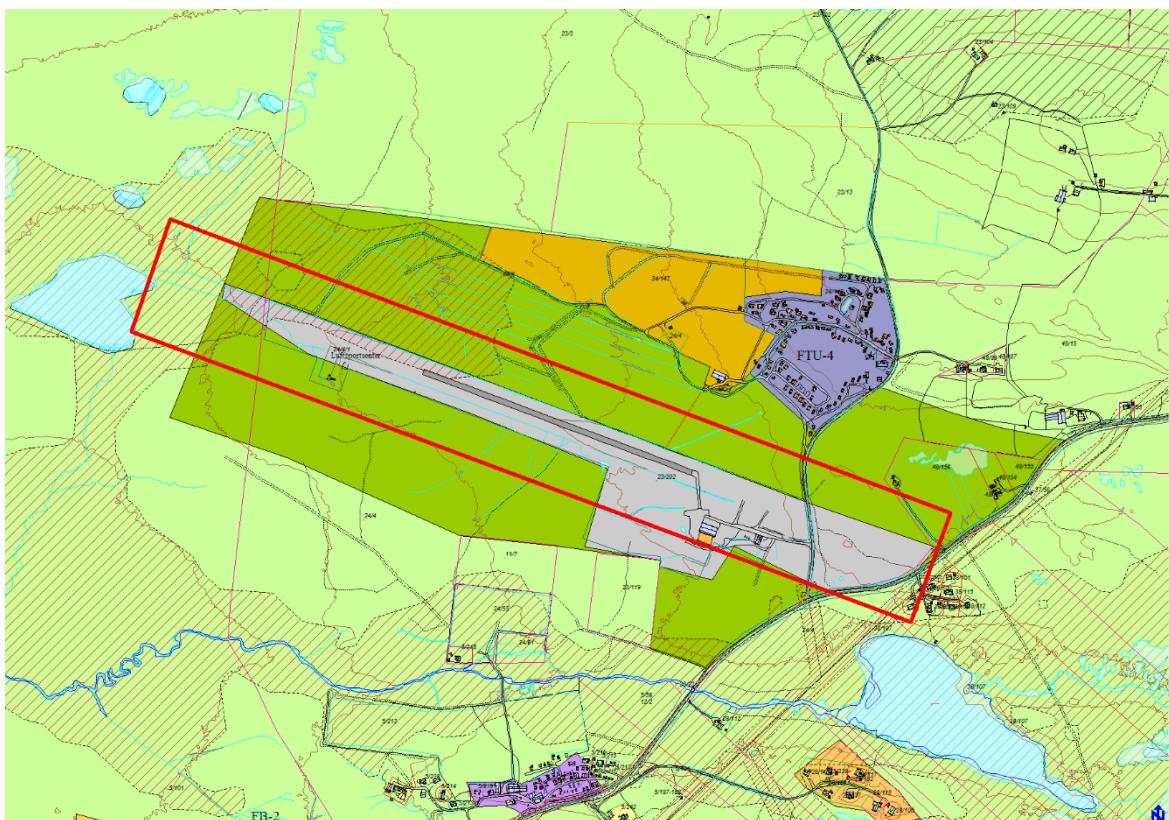
Administrasjonen tilrar vidare å legge inn at reguleringsplan for Klanten gjeld ved motstrid med kommuneplanen. Bestemmelsen blir lagt inn som avsnitt 1.1.2 Eldre planar som gjeld før kommuneplan ved motstrid:

#### 1.1.2 Eldre planar som gjeld før kommuneplan ved motstrid:

- Reguleringsplan for Klanten flyplass og luftsportsenter – planID 1986005



Figur 7: Viser reguleringsplan for Klanten flyplass og Luftsportsenter. Brunt areal er regulert til anna trafikkareal og parkering m.m., beige er regulert til flyplassområde og rullebane, og grønt er regulert til landbruksområde. Den ovale stipplinga lenger ut er støysone.



Figur 8: Viser område avsett til idrettsformål i gjeldande kommuneplan (mørk grøn). Lys gråfarge viser areal avsett til lufthavn, og mørk gråfarge viser sjølve flystripa. Raud strek viser den stipla byggegrensa i reguleringsplan for Klanten. Innanfor byggegrensa kan ein ikkje sette opp bygningar av noko slag.

## Vurdering av motsegn av omsyn til naturmangfald, landskap og friluftsliv

### 4.15 Guriset – FB-10

Statsforvaltaren skriv at dei kan ha «*forvaltningsmessig grunnlag for å anse motsegna som løyst dersom kommunen reviderer føresegnene, slik at kommuneplanen tydeleggjer at det ikkje er tillat med bygge- og anleggstiltak i nasjonalt og regionalt viktige klima-, miljø- og landbruksverdiar (inkludert myr/våtmark) innanfor eldre reguleringsplanar og uregulerte utbyggingsområde som i liten grad er realisert, jf. vedtatt planstrategi*».

Administrasjonen tilrår å legge inn at «*Ved motstrid gjeld kommuneplanen framfor reguleringsplanar som vart vedteke før 1. januar 2014, fram til det er gjennomført revisjon av eldre reguleringsplanar*», sjå avsnittet «Forhold mellom planvask og revidert planforslag.

### 4.18 Oset høyfjellshotell – KBA-9 og 4.19 Oset/Tisleia – FB-30

Statsforvaltaren skriv at dei kan ha «*forvaltningsmessig grunnlag for å anse motsegna som løyst dersom kommunen reviderer føresegnene, slik at kommuneplanen tydeleggjer at det ikkje er tillat med bygge- og anleggstiltak i nasjonalt og regionalt viktige klima-, miljø- og landbruksverdiar (inkludert myr/våtmark) innanfor eldre reguleringsplanar og uregulerte utbyggingsområde som i liten grad er realisert, jf. vedtatt planstrategi. [...] I tillegg vil det være avgjerande at ein eventuell detaljregulering for KBA-9 og FB-30 tek tilstrekkeleg omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser innan naturmangfald, myr/våtmark, friluftsliv, jordvern/dyrkbart jordsmonn, landskap og Tisleifjorden med tilhøyrande strandsone.*

Administrasjonen tilrår å legge inn at «*Ved motstrid gjeld kommuneplanen framfor reguleringsplanar som vart vedteke før 1. januar 2014, fram til det er gjennomført revisjon av eldre reguleringsplanar*», sjå avsnittet «Forhold mellom planvask og revidert planforslag.