



Statsforvaltaren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

30.10.2024

Vår ref:

2023/17959

Dykkar dato:

05.07.2024

Dykkar ref:

2021/2130

GOL KOMMUNE

Gamlevegen 4

3550 GOL

Saksbehandlarar, innvalstelefon

Kristian Tveiten (plan), 32266833

Anette Søråas (landbruk), 22003673

Gol – Uttale til avgrensa offentleg ettersyn av kommuneplanen sin arealdel 2023-2035

Vi viser til brev datert 5. juli 2024.

Bakgrunn

Gol kommune har lagt ut på avgrensa offentleg ettersyn eit revidert forslag til kommuneplanen sin arealdel 2023-2035.

Planen vart 1. gongs handsama av formannskapet den 15. april 2021 og låg ute til offentleg ettersyn i perioden mai til juni 2021. Vi fremma motsegn til planforslaget, knytt til mangelfull risiko- og sårbarheitsanalyse og konsekvensutgreiing, samd 28 utbyggingsområde og fleire føresegner av omsyn til nasjonale og regionale interesser innan landbruk, klima og miljø.

Eit revidert planforslag låg ute på 2. gongs høyring i perioden desember 2023 til februar 2024. Vi hadde ikkje lenger motsegn til risiko- og sårbarheitsanalysen og konsekvensutgreiinga, men opprettheldt motsegna til 13 utbyggingsområde og to føresegner.

Vi hadde eit administrativt dialogmøte med Gol kommune den 9. april 2024 for å drøfte motsegnene og vidare handsaming av planen. Formannskapet vedtok i møte den 30. mai 2024 det følgjande i eit tredje revidert planforslag:

Område som er endra frå byggeområde til LNF-område:

- 3.13 Nystølfjellet – FB-1
 - «Området er tilbakeført til LNF fordi området ligg utanfor satsingsområde for reiseliv, og at kommunen har meir enn 1200 regulerte hyttetomter som er eldre enn 10 år.»
- 4.5 Kamben – FB-29
 - «Området er tilbakeført til LNF fordi området er dyrkbart i tilknytning til dyrka mark.»
- 4.12 Bualie nord – FB-20
 - «Området er tilbakeført til LNF av omsyn til boreal hei med sentral økosystemfunksjon.»

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no

Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os

Org.nr. 974 761 319



- 4.14 Guriset – NÆ-2
 - «Området er tilbakeført til LNF fordi området er dyrkbart i tilknytning til dyrka mark, og ligg i eit større samanhengande aktivt stølsområde.»
- 5.3 og 5.4 Auenhauglie – FB-25
 - «Områda er tilbakeført til LNF fordi dei er registrert som svært gode beite og kan redusere grøntkorridorar.»
- 5.13 Lauvset ved Sagabråten seter – FB-19
 - «Området er tilbakeført til LNF fordi området til dels er dyrkbart og tilkomsten er bratt.»
- 6.1 Nystølsameiga – FB-15
 - «Området er tilbakeført til LNF fordi området ligg eksponert i tregrensa, området er lite bebygd, og det må gjerast store inngrep for å få teknisk infrastruktur inn til området.»

Område som er redusert:

- 4.18 Oset høyfjellshotell – KBA9
 - «Området er redusert for å unngå myr.»
- 4.19 Oset/Tisleia – FB-30
 - «Området er redusert for å unngå myr og for å sikre avstand til det kommunale reinseanlegget.»
- 5.8 Golsfjell fjellstue – FB-25
 - Kommunedirektøren innstilte på å endre heile området til LNF-formål. Formannskapet vedtok å redusere området.
- 8.1 Skaga – T-1
 - «Området er redusert for å unngå innmarksbeite og overflatedyrka mark.»

Område som er uendra:

- 4.4 Kamben – FB-28
- 4.10 Bualie midt – FB-24
- 4.15 Guriset – FB-10
 - Vi kan ikkje sjå at formannskapet handsama motsegna til dette området i møtet den 9. april 2024. Kommunedirektøren innstilte på å la arealet ligge inne som byggeområde, og utbyggingsområdet er uendra i det reviderte planforslaget.
- 5.7 Auenhauglie – FB-25

Følgjande område er utvida:

- 3.3 Smøget – RU-5
 - «Området er utvida for å få betre utnytting av området og redusere brotkanten, samtidig som det blir oppretthaldt ein avstand til skiløype på minimum 75 meter.»

Samanlikna med førre offentleg ettersyn inneber planforslaget at 626 dekar byggeområde er endra til LNF-formål. Frå gjeldande kommuneplan er tilbakeføringa av byggeområde til LNF-formål auka frå 573 til 607 dekar. Planforslaget inneheld totalt 1 014 dekar nye byggeområde.

Statsforvaltaren si rolle

Vi skal bidra til at planer tek vare på nasjonale og vesentlege regionale interesser innan landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnstryggleik og gravplassar. Statsforvaltaren skal arbeide for at Stortingets og regjeringas vedtak, mål og retningslinjer innan våre ansvarsområde blir fylgt opp i kommunale planar. Kommunen er planmyndigheit og har ansvaret for at formelle krav til innhald og planprosess oppfyllest i planarbeidet, jf. plan- og bygningslova.



Vurdering

Innleiingsvis vil vi framheve at Gol kommune har betydelege tomtereservar i gjeldande planverk. Som utgangspunkt for planrulleringa må det difor leggest til grunn at det ikkje føreligg eit særskilt behov for nye område til fritidsbustader. På denne bakgrunn er det svært positivt at det reviderte planforslaget inneber at fleire av dei tidlegare foreslåtte utbyggingsområde er endra til LNF-formål. Desse endringane bidrar til å bringe planforslaget som heilskap i større grad i samsvar med nasjonale og regionale mål og føringar for den kommunale arealforvaltninga generelt og planlegging av fritidsbustadar spesielt.

For dei områda som no er foreslått endra til LNF-formål, kan Gol kommune anse dei tilhøyrande motsegnene som løyst. På denne bakgrunn er det attverande motsegn til følgjande område og føresegn:

- **4.4 Kamben – FB-28**
 - I konflikt med nasjonale og regionale føringar for matproduksjon og ivaretaking av eit større, samanhengande LNFR-område med dyrkbar jord, aktiv stølsdrift, utmarksbeite og grønne passasjer.
- **4.10 Bualie midt – FB-24**
 - I konflikt med 18 dekar fulldyrka jord og 16 dekar dyrkbar jord.
- **4.15 Guriset – FB-10**
 - I konflikt med nasjonale og regionale føringar for ivaretaking av naturmangfald og landskap i fjellområda.
- **4.18 Oset høvfjellshotell – KBA-9 og 4.19 Oset/Tisleia – FB-30**
 - Utilstrekkeleg synleggjort i konsekvensutgreiinga korleis områda er eigna til utbygging ut frå nasjonale og regionale føringar for ivaretaking av myr i arealplanlegginga.
- **5.7 Auenhauglie og 5.8 Golsfjell fjellstue – FB25**
 - I konflikt med nasjonale og regionale føringar for jordvern, matproduksjon og kulturlandskap med stølsdrift og utmarksbeite.
- **Føresegn 2.6 for idrettsområde, alpinanlegg og luftsportsanlegg, bokstav a), c) og d)**
 - Nasjonale og regionale føringar for jordvern og matproduksjon er ikkje tilstrekkeleg ivareteken.

Forholdet mellom vedtaket om «planvask» og det reviderte planforslaget

Kommunestyret vedtok planstrategi for Gol kommune 2024-2027 i møte den 11. juni 2024. I planstrategien er det fastsett ei prioritert oppgåve om at «*Gol kommune skal i valperioden iverksette «planvask» av detaljreguleringsplanar eldre enn 10 år med utgangspunkt i 01.01.2024.*» Under kapittel 5.3 i planstrategien er det angitt at «*reguleringsplanar som i liten grad er realisert blir satt på vent i påvente av at planvasken er gjennomført. Det same gjelder planinitiativ for eksisterande, uregulerte utbyggingsområde i ny kommuneplan.*»

På tross av ovannemnde vedtak om «planvask», går det likevel ettertrykkeleg fram av foreslått kommuneplanføresegn 1.1 c) at «*vedtekne regulerings- og bebyggelsesplanar skal gjelde før kommuneplan ved motstrid, med unntak av utnyttingsgraden for hytter, der føresegn nr. 2.1 gjeld for planar vedteke før 30.10.2001.*» Samstundes er det i andre foreslåtte føresegn, blant anna 1.11 om jordvern, 1.12 om myr, 2.1 til fritidsbustadar, 3.1.1 til LNF spreidd fritidsbusetnad, lagt føringar av omsyn til verdifulle areal av betydning for klima, miljø og landbruk. Fleire av desse er heimla i plan- og bygningslova (pbl.) § 11-9, som betyr at dei skal gjelde uavhengig av arealføremål.



Det går eksplisitt fram av planstrategien at reguleringsplanar som i liten grad er realisert og som er eldre enn 10 år (med utgangspunkt 1. januar 2024) blir satt på vent i påvente av «planvask». Det same gjeld for planinitiativ for eksisterande, uregulerte utbyggingsområde. Dette verkar i liten grad å vere i samsvar med føresegn 1.1 c) i planforslaget, som fastset at reguleringsplanar- og bebyggelsesplanar skal gjelde før kommuneplanen ved motstrid. Vidare er det etter vår oppfatning uklart i kva tilfelle motstrid med kommuneplanen oppstår og korleis det i så fall skal bli handleva av kommunen, deriblant kva føresegner i kommuneplanen som eventuelt skal gjelde framfor eller eventuelt supplere eldre reguleringsplanar. Vi meiner dette forholdet er av avgjerande for *heilskapen* i planen, og korleis han tek tilstrekkeleg omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser innan våre ansvarsområde.

Etter vår oppfatning må planforslaget i større grad gjenspeile vedtaket om «planvask» i planstrategien. Ved revidering av arealdelen i kommuneplanen, forventar regjeringa at kommunen vurderer om *«tidlegare godkjend arealbruk skal endrast av omsyn til klima, naturmangfald, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpassing, samfunnstryggleik og eit føremålstenleg utbyggingsmønster»*, jf. punkt 47 i *Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023–2027*. Sidan Gol kommune har vedtatt å gjennomføre såkalla planvask etter kommuneplanens arealdel er vedteken, er det etter vårt syn desto meir avgjerande at kommuneplanens arealdel tydeleg ivaretek omsynet til den føreståande «planvasken». Som poengtert i gjennomgangen nedanfor, har ikkje vi grunnlag for å sjå alle dei attverande motsegnene som løyst før føresegnene i planforslaget er revidert, slik at det ikkje kan leggest til rette for bygge- og anleggstiltak i eldre regulerte og uregulerte byggeområde som i liten grad er realisert. Etter vårt syn vil dette bidra til å bringe planforslaget i samsvar med kommunestyret sitt vedtak om at *«reguleringsplanar som i liten grad er realisert blir satt på vent i påvente av at planvasken er gjennomført. Det same gjelder planinitiativ for eksisterande, uregulerte utbyggingsområde i ny kommuneplan.»*, jf. kap. 5.3 i planstrategien.

Problemstillinga blei drøfta med kommunen i eit administrativt dialogmøte den 14. oktober 2024, med tilhøyrande korrespondanse før og etter. Dersom kommuneplanens arealdel har generelle føresegn heimla i pbl. § 11-9, og i tillegg konkrete føresegner til arealformål etter pbl. § 11-10, vil det være mogleg å ha ei motstridsføresegn som sikrar at føresegner i kommuneplanen er supplerande eller eventuelt gjeld ved motstrid. På den måten vil det også tydeleg gå fram kva spesifikke føresegner i kommuneplanen som gjeld uavhengig av arealformål og ved motstrid framfor dei aktuelle reguleringsplanane (jf. formuleringa i planstrategien). Såleis kan kommuneplanen *juridisk* forhindre gjennomføring av detaljregulering eller bygge- og anleggstiltak i konflikt med kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgåver *inntil* den føreståande «planvasken» er gjennomført. Etter at «planvasken» er utført, er det naturleg å revidere kommuneplanens arealdel med bakgrunn i dei reguleringsplanopphevingar eller -endringar som er gjort.¹

Gol kommune bør gå systematisk gjennom alle innspela våre og gi ei vurdering òg av faglege råd.

Som nemnt meiner vi 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 til føresegn. I det følgjande går vi gjennom det reviderte planforslaget, med våre vurderingar som grunnlag for kommunen si vidare handsaming av planen.

¹ Kommunen kan finne nyttige ressursar med rettleiing om «planvask» på Miljødirektoratet si [nettside](#).



Naturmangfald, landskap og friluftsliv

Av omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet, er det svært positivt at fleire av dei tidlagre foreslåtte utbyggingsområda er endra til LNF-formål. I det reviderte planforslaget er det difor tre konkrete område det framleis er motsegn med bakgrunn i nemnte interesser.

4.15 Guriset – FB-10

Vi fremma motsegn til området av omsyn til ein naturtypelokalitet med boreal hei av moderat kvalitet og sentral økosystemfunksjon. Vidare hadde vi motsegn av omsyn til landskap, ettersom området ligg om lag 1015 meter over havet, og vil trekke fritidsbusetnaden lenger opp i det som er eit forholdsvis eksponert landskap. Det går fram av retningsline 1 under kap. 4.4.5 i *Regional plan for areal og transport i Buskerud 2018-2035*, at kommunane skal unngå ny fritidsbusetnad og andre større inngrep over tregrensa eller i det høgastliggende skogbeltet.

Foreslått arealbruk inneber ein utviding av eksisterande fritidsbusetnad innanfor eit satsingsområde for turisme og reiseliv på Golsfjellet. Ut frå ein heilskapleg vurdering kan vi 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. **Motsegna kan ikkje løysast før slike forslag til føresegn ligg føre.**

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

Motsegnene er knytt til utilstrekkeleg konsekvensutgreiing om korleis områda er eigna til utbygging ut frå nasjonale og regionale føringar for ivaretaking av myr i arealplanlegginga. I det reviderte planforslaget er formålsgrensene justert for å unngå myr og for å sikre tilstrekkeleg avstand til det kommunale reinseanlegget.

Foreslått arealbruk ligg innanfor eit satsingsområde for turisme og reiseliv på Golsfjellet. Ut frå ein heilskapleg vurdering kan vi 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. **Motsegna kan ikkje løysast før slike forslag til føresegn ligg føre.** 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.

Jordvern, matberedskap og kulturlandskap

I det følgjande vil vi gjennomgå det reviderte planforslaget ut frå nasjonale og regionale føringar med omsyn til jordvern, matberedskap og kulturlandskap. I tillegg viser vi til uttaler i våre brev av 5. mai 2024 og 29. juni 2021, med nærmare utgreiing for desse føringane.

Totalt har kommunen lagt inn 1 014 dekar med nye byggeområde som blir endra frå LNFR-formål. Samla konsekvensar av planforslaget er endra, og 626 dekar er endra frå byggeområde til LNFR-formål frå førre offentlege ettersyn, ifølgje høyringsbrevet av 5. juli 2024 - noko som er positivt. Samanlikna med gjeldande kommuneplan er tilbakeføringa av byggeområde til LNFR-formål auka frå 573 til 607 dekar.



Dyrka jord er tatt ut av planområdet for Skaga T1, men elles er ikkje omdisponering av dyrka jord endra frå førre offentlege ettersyn. Omdisponering av dyrkbar mark er redusert med 99 dekar. Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord som følgje av byggeområde som er avsett tidlegare, har ikkje kome fram ved høyringane.

Forsterka nasjonale føringar for jordvern, matberedskap og kulturlandskap

Nasjonale føringar for jordvern og matberedskap er vesentleg innskjerpa i 2023 og 2024, jf. [vedlegg om planstrategi](#) til Statsforvaltarens forventningsbrev frå 2024. Stortinget har i 2024 vedteke nasjonale mål for auka sjølvforsyning og matberedskap, jf. Meld. St. 11 (2023–2024) *Strategi for auka sjølvforsyning av jordbruksvarer og plan for opptrapping av inntektsmoglegheitene i jordbruket*.

Kommunen har eit avgjerande ansvar for å følge opp nasjonale føringar for jordvern, senast presisert i [regjeringa sitt jordvernbrev](#) til kommunane av januar 2024 og *Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027*. Av omsyn til jordvern, matberedskap og kulturlandskap må kommunen unngå og redusere varige inngrep i dyrka og dyrkbar jord og legge vekt på dyrka og dyrkbar jord, matproduksjon og verdifullt kulturlandskap som nasjonalt viktige omsyn.

Gol kommune bør sikre at jordbruksareal, dyrkbart jordsmonn og viktige stølsområde og utmarksbeite ikkje byggjast ut eller blir meir oppstykkja. Vi oppfordrar kommunen til å ha ein nullvisjon for tap av dyrka jord. Dei nasjonale føringane gir ikkje grunnlag for å dele opp det nasjonale jordvernmålet per kommune. Formuleringa i kommunen sitt saksframlegg om at kvar kommune i snitt kan omdisponere 5,6 dekar dyrka jord per år er difor ikkje riktig. Vi understrekar at nasjonalt og regionalt viktige infrastrukturiltak gjer at det vil vere svært lite rom for tap av dyrka jord til andre byggeformål dersom ein skal kunne nå det nasjonale jordvernmålet.

Bevaring av jordsmonn inngår i FNs bærekraftsmål, og er i tillegg til matproduksjon viktig for økosystemtenester som karbonlagring, hushaldning med vatn, flaumdemping og er grunnlag for kulturlandskap og skog/natur.

For å kunne nå mål for styrka jordvern, er det gitt nasjonale føringar om å endre tidlegare avsette byggeformål til LNFR-formål ved revisjon av kommuneplanen, ovannemnde punkt 47 i *Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023-2027*.

Det er positivt at fleire av områda som mellom anna var i konflikt med omsyn til dyrka og dyrkbar jord, kulturlandskap og ivaretaking av utmarksbeite i samanhengande natur- og landbruksområde, er endra til LNFR-formål eller redusert i dette høyringsforslaget.

Arealrekneskapet som følger høyringa er oppdatert og gir oversiktleg informasjon. Likevel har ikkje rekneskapen med område som er vedteke i tidlegare arealplanar, men som enno ikkje er bygd ut, og det følger ikkje med oversikt over dyrka og dyrkbar jord i slike område. Kommunen har til dømes om lag 1 200 regulerte hyttetomter som ikkje er utbygde. Gol kommune har stor arealreserve til ulike byggeformål i gjeldande planer, og fleire av områda vil føre til tap av dyrka og dyrkbar jord eller kan kome i konflikt med matproduksjon på utmarksbeite og stølsdrift, dersom utbygging blir realisert. Vi har tidlegare peika på fleire byggeområde som kommunen bør vurdere på nytt. Idrettsformål for luftsportsanlegget Klanten omfattar store jordbruksområde, som bør endrast til LNF-formål i tråd med gjeldande reguleringsformål, jf. omtala nedanfor.



Ifølge høyringsdokumenta opprettheld kommunen fleire av dei foreslåtte byggeområda der vi har fremma motsegn ved dei tidlegare høyringane. Tidlegare fremma motsegn til nye byggeføremål og grunngeving for motsegn gjeld også ved denne høyringa, og vi viser til uttalane av 5. februar 2024 og 29. juni 2021.

Motsegnene er grunngeve med konflikt med nasjonale mål og føringar for jordvern, matberedskap og kulturlandskap og negative konsekvensar av utbygging for matproduksjon og tradisjonsrik landbruksdrift i verdifulle stølsområde med husdyr på utmarksbeite. Økonomiske verkemiddel for seterdrift og matproduksjon ved husdyr på utmarksbeite er ytterlegare styrka dei seinare åra og kommunen bør prioritere å ta omsyn til dette, slik at denne tradisjonsrike landbruksdrifta kan halde fram og eventuelt gjenopptakast.²

Følgande byggeområde der vi har motsegn frå før av omsyn til jordvern, matberedskap og kulturlandskap, er med i arealplankartet og føresegn ved 3. høyring:

- 4.4 Kamben – FB-28
- 4.10 Bualie midt – FB-24
- 5.7 Auenhauglie og 5.8 Golsfjellet fjellstue - FB-25
- Føresegn for idrettsanlegg, tidlegare 2.6 a) c) og d) - no er dette 2.6 (fleire nye i punkt)

Dei aktuelle forslaga ligg i område som omfattar dyrka og dyrkbar jord og viktige utmarksbeite og stølar. Områda har reserver av tidlegare avsette byggeområde som ikkje er bygd ut, ifølge kommunen sitt saksframlegg. Dei samla konsekvensane av planen kan difor bli meir omfattande enn det som kjem fram i konsekvensutgreiinga for kvart einskilde nye byggeområde.

Ut frå skjerpa nasjonale og regionale føringar for jordvern, matberedskap og kulturlandskap opprettheld vi følgande motsegn:

- **4.4 Kamben – FB-28**
- **4.10 Bualie midt – FB-24**
- **5.7 Auenhauglie og 5.8 Golsfjellet fjellstue - FB-25**
- **Føresegn 2.6**

Vi viser også til uttalane av brev datert 5. februar 2024 og 29. juni 2021 når det gjeld grunngeving for motsegnene og overordna føringar for jordvern og matberedskap, utmarksbeite og stølsdrift/stølsområde.

Nærare om motsegn til byggeområde med endringar ved denne høyringa

Golsfjellet aust

For Golsfjellet er det viktig å redusere framtidig press frå utbygging ytterlegare, og unngå at stølsområda og utmarksbeita blir meir oppstykkka. I området er det fleire byggeområde som ikkje er utbygd, og om lag 170 tomter for hytter er regulert, men ikkje utbygd, ifølge saksframlegget frå Gol.

4.4 Kamben - FB-28

Området har om lag 20 dekar dyrkbar jord og ligg i større samanhengande landbruksområde med jordbruksareal og stølar. Byggeforslaget reduserer potensial for framtidig dyrking, vil stykke opp kulturlandskapet og auke press på areal og stølsdrift. **Vi opprettheld motsegna av omsyn til jordvern, matberedskap og kulturlandskap.**

² Sjå omtale av regionalt miljøliskot på [våre nettsider](#), [nasjonale miljømål og verkemiddel for miljø- og klimaarbeidet i jordbruket](#) hos Landbruksdirektoratet og [temasider og fagrapportar m.m. om bruk av utmark og utmarksbeite](#) frå NIBIO.



4.10 Bualie midt - FB-24, gbnr.13/20

Området vil føre til tap av 18-19 dekar fulldyrka jord og 16 dekar dyrkbar jord som tidlegare er dyrka jord, totalt over 30 dekar. Kommunen grunngir byggeområdet med at arealet ligg i kort avstand til utviklingsområdet/ turistområdet ved Bualie. Ved Bualie er det fleire byggeområde som ikkje er bygd ut, og fleire av dei andre nye byggeområda har vi ikkje motsegn til. Omsynet til fulldyrka jord og forsterka nasjonale føringar for jordvern og matberedskap meiner vi tilseier at 4.10 FB-24 må takast vare på for vidare matproduksjon, og utbygging bør ikkje vike for nærings- og utbyggingsføremål. **Vi opprettheld motsegna av omsyn til jordvern, matberedskap og kulturlandskap.**

I føresegn 2.1 punkt p) foreslår Gol å nydyrke anna areal for å erstatte tapet av dyrka jord på 4.10 Bualie midt FB-24. Føresegna løyser ikkje motsegna til arealet, og kommunen må vurdere om føresegna er gyldig. Ut frå liknande saker som departementet har avgjort tidlegare, kan ikkje kommuneplan ha krav til nydyrking ved utbygging. Utbygging vil føre til tap av jordsmonn samla sett, og dyrka jord tek ein best vare på der jordsmonnet ligg. Nydyrka areal har gjerne dårlegare kvalitet enn gamal kulturjord, og nydyrking av anna areal kan føre til tap av naturmangfald, skog og myr. Nydyrking bør difor ikkje brukast som argument for å omdisponere dyrka jord, jf. rapportar frå NIBIO, blant annet [Jordvernets begrunnelser](#) og [Kunnskapsgrunnlag for norsk jordvernstrategi](#).

Når det gjeld byggeområda ved Oset, gjentek vi oppfordringa om å redusere byggeformål. Dyrkbart myrareal er i stor grad teke ut av 4.18 og 4.19 ved denne høyringa, men areala inneheld enno mykje dyrkbare jordressursar som bør endrast til LNFR-formål. Dyrka jord som ligg innafor byggeområde som er avsett tidlegare, bør òg endrast til LNFR-formål.

Auenhauglie

Ved Auenhauglie er det viktig å redusere framtidig press frå utbygging ytterlegare, og unngå at stølsområda og utmarksbeita blir meir oppstykkja. I området er det fleire byggeområde som ikkje er utbygd, og over 150 tomter for hytter er regulert, men ikkje utbygd, ifølgje saksframlegget før denne høyringa. Det er positivt at dei tidlegare foreslåtte arealinnspela 5.3 og 5.4 ikkje lenger er på høyring i kommuneplanen, men vi meiner fleire byggeområde bør endrast til LNF-formål for å redusere press på landbruksområdet.

5.7 Golsfjellet fjellstue - FB-25

Det kjem fram at hovuddelen av 5.7 (austre del av FB-25) er regulert og delvis utbygd tidlegare.

Motsegna til 5.7 kan løysast dersom området reduserast. Av omsyn til matproduksjon på dyrka og dyrkbar jord og utmarksbeite og kulturlandskap bør byggeformålet ikkje omringe jordbruksarealet, og nordre del av arealet bør endrast til LNFR-formål.

5.8 Auenhauglie - FB-25

Byggeforslaget fører til tap av 15 dekar dyrkbart areal som ligg inntil dyrka jord og er verdifullt utmarksbeite, og det tettare for ein samanhengande passasje for folk og beitedyr. **Motsegna til Auenhauglie 5.8 - FB 25 står ved lag.**

Forslag til nye føresegn i 2.6 ved 3. høyring - Idrettsanlegg

Vi saknar ein nærare vurdering og grunngiving for endringane ved denne høyringa. Vi hadde motsegn til føresegn 2.6 a), c) og d) ved høyringa andre gang (vår utheving):

«2.6 IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

a) 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.



b) I område IDR-2 Fuglehaugen kan ein etablere motorsportsenter og skytebane. Gjennom reguleringsplan skal køyretider og skytetider regulerast. Myr skal omsyntakast i planlegging.

c) I område merka med Luftsportsenter kan ein etablere eit luftsportsenter med tilhøyrande bygningar og installasjonar.

d) I kvart av områda for idrettsanlegg kan ein føre opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegget å gjere. Dette er spreidde idrettsanlegg som skytebane, langrennsarena, alpinområde med meir.»

I forslag til føresegn i det reviderte planforslaget av 24. juni 2024, har vi i det følgjande utheva endringane i 2.6 a), b), c) og e). Tidlegare 2.6 b) er no 2.6 c), og 2.6 d) er no 2.6 e)

«2.6 IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

a) Det er krav til utarbeiding av reguleringsplan for område IDR-1, IDR-2 og Luftsportsenter.

b) Jordlova §§ 9 og 12 er gjeldande for alle område avsett til idrettsformål.

c) 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.

d) I område IDR-2 Fuglehaugen kan ein etablere motorsportsenter og skytebane. Gjennom reguleringsplan skal køyretider og skytetider regulerast. Myr skal omsyntakast i planlegging.

e) I område merka med Luftsportsenter kan ein etablere eit luftsportsenter med tilhøyrande bygningar og installasjonar»

Idrettsformål Klanten – luftsportsanlegg – nye føresegn i 2.6 – tidlegare 2.6 c) og d)

Området har meir enn 110 dekar fulldyrka jord, noko innmarksbeite, over 600 dekar dyrkbare jordressursar og meir enn 250 dekar myr, ifølge ein grovmasket arealrapport vi har utarbeida med bakgrunn i AR5 og temakart frå NIBIO. Om lag 900 dekar er satt av til idrettsformål, luftsportsanlegg i gjeldande kommuneplan. Heile landbruksområdet med dyrka og dyrkbar jord er regulert til jordbruks- eller landbruksformål med reguleringsføresegn om at «området skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift». Reguleringsplanen går føre kommuneplanen. I forslaga til nye føresegn (2.6) skal jordlova gjelde for luftsportsanlegget og andre idrettsformål i kommuneplanen, men andre føringar som etter vårt syn er naudsynte for å ta vare på jordressursar til matproduksjon, er ikkje innarbeida.

I uttale av 5. februar 2024 påpeika vi at «*motsegna kan løysast ved å ha med føresegn i samsvar med reguleringa, slik at dyrka og dyrkbar jord ikkje går tapt til byggetiltak, og med krav om tilbakeføring og istandsetting til jordbruksformål, og at heile jordlova framleis skal gjelda.»*

Forslag til nye føresegn er positive - 2.6 b) inneber at heile jordlova framleis vil gjelda og i 2.6 a) er det krav til reguleringsplan. Føresegna i 2.6 for Luftsportsanlegget må òg sikre at dyrka og dyrkbar jord kan nyttast til matproduksjon og ikkje går tapt til varige bygge- og anleggstiltak. I tillegg må inngrepa avgrensast og ha med krav til tilbakeføring og istandsetting til jordbruksformål. **Ut frå ytterlegare forsterka nasjonale og regionale føringar for jordvern og matberedskap opprettheld vi motsegn til delar av føresegn 2.6 - tidlegare c) og d) - no 2.6 e), når det gjeld idrettsanlegg - luftsportssenter på dyrka og dyrkbar jord.** Motsegna kan òg løysast ved å endre byggeformål på dyrka og dyrkbar jord i området til LNFR-formål, og samstundes må kommunen styrke føresegna for eventuelt attverande byggeområde som tidlegare er regulert til landbruksformål. Vi varslar at vi kan fremme motsegn til eventuell ny forslag til reguleringsplan for området dersom det ikkje er i samsvar med dei innskjerpa nasjonale og regionale føringane for jordvern og matberedskap.



Idrettsanlegg – alpinbakkar og 4.8 samanbinding av skiheis IDR1 - nye føresegn i 2.6 – tidlegare føresegn 2.6 a) og d) – no 2.6 a), b) og c)

Areal for samanbinding av skiheis og eksisterande alpinbakkar ligg i område med dyrkbar jord, utmarksbeite og passasje for husdyr i samanhengande LNFR-område. Vi har ikkje motsegn til arealformål for alpinbakkane, men la ved førre høyring til grunn at bruk av utmarksbeite må kunne halde fram av omsyn til matproduksjon. Vi fremma difor motsegn til føresegn 2.6 a) og d) til idrettsanlegg alpinbakkar i fjellet.

Forslag til nye føresegn er positivt ved at 2.6 b) inneber at heile jordlova framleis vil gjelda og at det 2.6 a) har krav til reguleringsplan. For å løyse motsegna må ein sikre moglegheit for å bruke beiteareal i utmark og omsyn til dyrkbar mark vere ei føring i 2.6 slik at varige inngrep blir minst mogleg, haldast samla og tilbakeførast ved opphøyr av bruk. **Ut frå nasjonale og regionale føringar for jordvern og matberedskap opprettheld vi motsegn til føresegn 2.6 når det gjeld idrettsanlegg - alpinbakkar på dyrkbar jord og område med utmarksbeite.**

Føresegnene 1.4.1 og 1.4.2 om byggegrenser mot dyrka mark og langs vassdrag og føresegn 1.10 b) om jordvern

Ifølge føresegn 1.10 b) skal det ved regulering vere 30 meter avstand til dyrka jord, medan føresegn 1.4.1 berre har krav til 10 meter byggegrense. Vi rår til at føresegna får same krav til minimum 30 meter avstand til dyrka jord, og dette er særleg viktig for stølsområda. Skilnaden på dei to føresegna er elles uklår.

For føresegn 1.4.2 d) om byggegrense langs vassdrag, bør kommunen vurdere om krava er relevante for jordbruksareal/landbruksdrift. Areal- og miljøverkemidla i landbruket er utforma for å redusere erosjon og avrenning ved skjøtsel og drift av landbruksareal nær vassdrag, samstundes som berekraftig matproduksjon/landbruksdrift kan halde fram.

Konklusjon

Gol kommune har gjort mange positive endringar i det reviderte planforslaget. Som påpeika innleiingsvis, meiner vi det likevel er et overordna behov for å innrette føresegnene slik at kommuneplanen står i samsvar med føringane for «planvask» i den vedtekne planstrategien. På den måten vil planforslaget på ein heilskapleg og føreseieleg måte i større grad sikre tilstrekkeleg ivaretaking av nasjonale og vesentlege regionale interesser innan klima, miljø og landbruk.

Vi har i vurderingane ovanfor påpeika kva endringar i plankart og føresegn som er naudsynte for å løyse dei attverande motsegnene. Inntil vidare opprettheld vi motsegnene til dei følgjande forholda i planforslaget:

- 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 Golsfjellet fjellstue - FB-25
- Føresegn for idrett - alpinbakkar og luftsportsanlegg, tidlegare 2.6 a), c) og d) – no 2.6 a), c) og e)

Når det gjeld LNFR for spreidde fritidsbusetnader – framtidig, som vi hadde motsegn til ved 1. gongs høyring, vil vi presisera at motsegna er løyst ved at nye areal for «LNFR spreidd – framtidig» ikkje lenger er med i planforslaget og ved at jordlova gjeld. Vidare oppfattar vi det slik at det er krav til reguleringsplan og føresegnene 1.10, 1.11, 1.4 og 3.1 med fleire gjeld i slike tilfelle. På generelt



grunnlag legg vil til grunn at utbygging i LNFR-område for spreidd utbygging skal ta omsyn til naturmangfald, myr, dyrka og dyrkbar jord, utmarksbeite og stølsområde/stølsdrift med kulturlandskap, jf. dei nemnte føresegnene. Som påpeika ovanfor, framstår føresegnene 1.10 b) og 1.4.1 om byggegrense og avstand til dyrka jord motstridande, og vi tilrår at kommunen fastset minimum 30 meter byggegrense til dyrka jord og stølsområda.

Elles viser vi til [Statsforvaltarens forventningar til kommunal arealplanlegging for 2024](#), og til [overordna føringar for kommunal planlegging innanfor Statsforvaltarens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

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 òg medføre ny høyring av planforslaget, sidan det er kommuneplanen samla sett som er på høyring.

Vi ber Gol kommune vurdere vår tilbakemelding på planforslaget og stiller oss til disposisjon for å drøfte løysningar på våre motsegner og merknadar.

Med helsing

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør
Klima- og miljøvernavdelinga

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Oppretthaldinga av motsegnene frå landbruksavdelinga er godkjend av landbruksdirektør

Kopi til:

Buskerud fylkeskommune

Postboks 3563

3007

DRAMMEN