



GOL KOMMUNE

Arkivsaksnr.: 2024/2550-13

Saksbehandler: Ellen

Haakonsen Karr

Detaljregulering for barnehage og avlastningsavdeling Hallingmo - 1.gongs handsaming

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Utval for natur og næring	

Innstilling frå kommunedirektøren

Kommunen legg med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-10 ut framlegg til detaljregulering for barnehage og avlastningsavdeling Hallingmo ut på høyring og offentlig ettersyn.

Saksdokument

Sjå også sak 2024/69 for innsikt styringsgruppa sitt arbeid.

Vedlegg

- 1 02 Gol barnehage - Planbestemmelser – Rettet 28.01.25
- 2 Gol Barnehage - Planbeskrivelse – Rettet 28.01.25
- 3 Vedlegg 03 Plankart.pdf
- 4 Vedlegg 04 ROS Analyse.pdf
- 5 Vedlegg 05 Varslingsmateriale.pdf
- 6 Vedlegg 06 Merknader til varslet oppstart.pdf
- 7 Vedlegg 07 Notat Eksternt Regplan Gol barnehage trafikkvurdering.pdf
- 8 Vedlegg 08 52407587 Rammeplan VAO-E01.pdf
- 9 Vedlegg 09 24512-01-1 Flomfarevurdering for Gol sentrum.pdf
- 10 Vedlegg 10 Vurdering av stabilitet og fare for steinsprang Petterbråten 2010.pdf
- 11 Merknadsbehandling i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeider.docx
- 12 Befaring av skogområde ved Gol skule
- 13 L102 Overvannsplan.pdf
- 14 Lanskapsplan, plan over gang- sykkel og kjøremønster og overvannsplan - barnehage og avlastningsavdeling på Hallingmo - sending nr. 3
- 15 L100 Landskapsplan.pdf
- 16 L101 Gang- sykkel og kjøremønster.pdf
- 17 Referat for oppstartsmøte - ny barnehage
- 18 Vedlegg 11 Tegninger Plan 01, Plan 02, fasader.pdf

Saksopplysningar

Kommunestyret har i sak 1/2025 den 07.01.2025 vedtatt at det skal byggast ny barnehage samlokalisert med bustader for avlastning for barn og unge. Det leggjast opp til 6 avdelingar, men

med moglegheit for utviding til 8 avdelingar på sikt. Bakgrunn for dette er at barnetalet i Gol aukar meir enn det ein ser ein har kapasitet til å handtere med eksisterande barnehagar. Pr no er alle avdelingar utvida så langt som det er råd med tanke på arealkrav og tal på barn, og ein treng derfor ein løysing på dette snarleg.

Detaljreguleringa legg til rette for barnehage med avlastningsbustadar sentralt på Hallingmo, i direkte nærleik til eksisterande skulebygg.

Det er satt ned ein kommunal styringsgruppe som jobbar med prosjektet. Her har ein samla representantar for dei ulike kommunale avdelingane som har interesser og kompetanse i prosjektet; oppvekst, helse og omsorg og plan. Gruppa har sørgja for å få politisk forankring undervegs på blant anna tal på avdelingar og plassering. Sjå sak 2024/69 for vedtak og referat frå gruppa.

Planframlegget er utarbeida av konsultentselskapet Map arkitekter AS på oppdrag frå kommunen.

Det vart varsla oppstart av planarbeid 05.07.2024, med frist for uttale 31.08.2024. Det kom inn 5 innspel. Desse er oppsummert og vurdert av plankonsulent på vegne av kommunen, notat med dette ligg ved saka. Kommunen stiller seg bak vurderingane som er gjort her.

Vedlagt saka ligg det ein del illustrasjonar i form av landskapsplan og teikningar av mogleg bygg. Merk at dette berre er arkitektens førebelse teikningar på moglege løysningar, og dei er ikkje juridisk bindande. Dei gjev likevel ein god peikepinn på kva ein ser føre seg.

Overordna plan

Overordna plan for området er områderegulering for Hallingmo, vedteken 29.04.2014. Planområdet ligg her innanfor områda B3, o_G/P2 samt delar av o_I/G1 og grøntdrag gjennom området.

I kommunedelplan for Gol tettstad (PlanID 2016003) er området satt av til offentleg føremål.

Sjå planomtale for vurderingar av planstatus og KU.

Økonomiske konsekvensar

Det er lagt inn midlar i kommunens budsjett for planlegging og bygging av ny barnehage.

Miljøkonsekvensar

Biologisk mangfald

Planområdet er i ein del av Gol sentrum som er satt av til byggeformål i overordna plan, og som er naturleg å nytte til vidare fortetting av offentleg føremål. Kommunen har likevel vald å gjere ein biologisk vurdering av planområdet, då ein meiner kunnskap om lokalt naturmangfald uansett er viktig. Dette er også sentrumsnær natur som har ein eigen verdi som nærnaturen til folk, utover det biologiske mangfaldet. Det har ikkje vorte gjort nokon detaljert vurdering av dette tidlegare i dei andre planprosessane, det vart derfor vurdert som nyttig å sjå på det no.

Kartlegginga vart gjort 10.10.2024 av biolog. Det var gjort utsjekk for artar eller naturtypar av verdi. Kartlegging av naturtypar fylgde metodikk fastsett av Miljødirektoratet (NiN). Størstedelen av området fall inn under naturtypane blåbærskog, lågurtskog eller bærlyngskog. I tillegg er det små areal som vil falle inn under andre naturtyper, slik som til dømes lågurtfuruskog, som er ein trua naturtype. Området har samla sett stor variasjon innanfor et lite område grunna variasjon i næringstilgang og fuktigheit. Området kan samla sett vorte vurdert til å ha «noko verdi» etter Miljødirektoratets rettleiar «Håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø | M-1941». Dette grunna stor variasjon, men liten storleik på området.

Sjå vedlegg for rapporten i sin heilskap.

Hovuddel av området som er registrert som skog er ikkje planlagd utbygd. Delar av det er også registrert som flaumsone, med føresegner som ikkje tillèt utbygging. Noko skog vil derimot måtte vorte hogd for å mogleggjere utbygginga. Dette er ein konsekvens som må vegast opp mot samfunnsnyttan i å få ein stor barnehage som vil dekke kommunens behov i mange år framover.

Administrasjonens vurdering er at Naturmangfaldlovas § 8-12 er tilfredsstillande vurdert i saka.

Kulturminne

Det registrert kulturminne i området. Dei har vorte frigitt, og er derfor ikkje markert på plankartet. Sjå uttale frå Buskerud Fylkeskommune.

Vurdering

Trafikale tilhøve og parkering

Det har vorte gjort ein vurdering av den trafikale situasjonen i området, og moglege konsekvensar av ein ny barnehage i området. Denne konkluderer med at vegsystem toler forventta trafikkauke utan at tiltak er naudsynt. Sjå vedlagte rapport.

I dag ligg det ein parkeringsplass i området som hovudsakeleg nyttast av tilsette på skulen. Tanken er at denne plassen framleis skal vere parkering, men for barnehagen, og då hovudsakeleg for besøkande. Ein planlegg også å leggje til rette for «kiss and ride» her. Det er tenkt at parkering for tilsette må løysast utanfor planområdet, då mest sannsynleg ved Gol Idrettshall. Planen gjev likevel ikkje konkret plassering på kor parkering skal vere, korkje for tilsette eller besøkande. Det er berre oppgjeven eit tal for minimum parkering for tilsette i planens føresegner. Dette er gjort for å sikre at parkering må gjerast rede for, men at ein likevel har fleksibilitet i byggesak på korleis. Sjå illustrasjonsmateriale. Utbygginga vil med andre ord få konsekvensar for dagens parkeringssituasjonen i området, og tilsette på skulen må rekne med å parkere andre stader. Det vil derfor måtte gjerast ein vurdering om ein bør opparbeide meir parkeringsareal i Hallingmo-området på sikt. Område under skulen er eit av områda ein har snakka om. Denne planen tek derimot ikkje ytterlegare stilling til denne problematikken.

Flaum

Det er utført flaumkartlegging i området, og denne syner at det er flomfare (200-års flaum) i delar av planområdet. Dette området er markert som faresone på plankartet, og ein har valt å ikkje opne for utbygging her. Då dette området i stor grad samanfalla med område med naturverdiar, har ein lagt inn føresegn som skal sikre at vegetasjon ikkje blir fjerna.

Skulehage

I dag ligg skulehagen i området. Ein tek sikte på å flytte denne slik at ein kan vidareføre denne aktiviteten. Det er vurdert å leggje den i område ved undergangen til turvegen, då det her allereie er fritt for vegetasjon og legg tilgjengeleg frå gangvegen. Dette er innafor faresone for flaum, men ein vurderer ikkje hagebruk som tiltak som vil falle inn under reglar i TEK eller som vil påverke flaumsituasjonen i området. Det er heller ikkje endeleg konkludert med at den skal liggje her, men det framstår som eit mogleg alternativ.

Konklusjon:

Planframlegget gjer dei naudsynte rammene for utbygging av ny barnehage som gjev plass til den forventta veksten i barnetalet i Gol kommune. Administrasjonen sin innstilling er at ein legg planen ut på høyring og offentleg ettersyn slik den føreligg no.