



GOL KOMMUNE

Arkivsaksnr.: 2021/2303-44  
Saksbehandler: Sander Lilleslett

## Detaljregulering gamle Gol skule - 2. gongsbehandling og sluttbehandling

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Utval for natur og næring	
	Kommunestyret	

### Kommunedirektøren si innstilling

Kommunestyret vedtek detaljregulering for gamle Gol skule, planID 2020001, i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-12 på følgande vilkår:

- Det er utbygger sitt ansvar å inngå gjennomføringsavtale med Statens vegvesen og opparbeide og ta alle kostnader med teknisk infrastruktur som har samanheng med detaljregulering for gamle Gol skule.
- Gol ungdomslag skal få tinglyst rett til å bruke området nord og aust for Vonheim til parkering. Det er utbygger sitt ansvar å opparbeide dette i samråd med Gol ungdomslag. Den nye parkeringsplassen til Gol ungdomslag skal vere ferdig opparbeidd før det blir gitt bruksløyve for bueningar. Utbygger skal ta alle kostnadane med opparbeiding av parkeringsplassen.
- Det delegerast til kommunedirektøren å kvalitetssikre dokument og gjere redigeringsmessige endringar i kart, føresegner og planomtale før kunngjering.

### Saksdokument

1	Detaljregulering gamle Gol skule - motsegn til offentleg ettersyn	24.06.2021	Statens vegvesen
2	Uttale til offentleg ettersyn - reguleringsplan for gamle Gol skule	29.06.2021	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
3	Uttale til detaljregulering gamle Gol skule	01.07.2021	MATTILSYNET LOKASJON GOL
4	Innspel vedr. planlagt busslomme foran Vonheim	01.07.2021	Marianne Øynebråten
5	Detaljregulering gamle Gol skule - tillegskommentarar til brev datert 02.06.2021	29.06.2021	Statens vegvesen
6	Merknad til detaljregulering for gamle Gol skule	01.07.2021	Eivind Foss Morken
7	Innspel til detaljregulering for gamle Gol skule	01.07.2021	Miljøretta Helsevern Hallingdal
8	Detaljregulering gamle Gol skule - Informasjon om utlegging til offentleg ettersyn	01.07.2021	VIKEN FYLKESKOMMUNE
9	Kryssutforming - Tegningshefte, gamle Gol	01.07.2021	Axel Segovia Ødegaard

	skule		
10	Spørsmål vedr. detaljreguleringsplan for gamle Gol skule	01.07.2021	Kjell Magne Fauske
11	Samordna statlig innsigelse til reguleringsplan for gamle Gol skule	01.07.2021	STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
12	Detaljregulering Gamle Gol skule - Forslag til løysing av motsegn	11.08.2021	STATENS VEGVESEN
13	Detaljregulering Gamle Gol skule - kryssutforming	11.08.2021	
14	Detaljregulering Gamle Gol skule - forslag til løysing av motsegn - motsegn må oppretthaldast	12.11.2021	Statens vegvesen
15	Varsel om utvida planområde - detaljregulering gamle Gol skule	18.01.2022	STATENS VEGVESEN m.fl.
16	Utvida varsling Gamle Gol skule	18.01.2022	LINK ARKITEKTUR AS
17	Annonsetekst - Gamle Gol skule - varsel om utvida planavgrensing	18.01.2022	
18	Varsel om utvidet planavgrensning - reguleringsplan for Gamle Gol skule	19.01.2022	LINK ARKITEKTUR AS
19	Svar på varsel om utvidet planavgrensning - reguleringsplan for Gamle Gol skule	21.01.2022	Magne Øynebråten m.fl.
20	Svar på varsel om utvidet planavgrensning - reguleringsplan for Gamle Gol skule	21.01.2022	Link Arkitektur As m.fl.
21	Detaljregulering gamle Gol Skule - ny foreløpig tegning	28.01.2022	Link Arkitektur As
22	Varsel om utvida planområde - detaljregulering gamle Gol skule	31.01.2022	Oddgeir Frøysok m.fl.
23	Høyringsvar utviding av planområde, detaljregulering gamle Gol skule - Vonheim	01.02.2022	GOL UNGDOMSLAG
24	Referat etter møte 18. januar 2022	11.02.2022	Gol ungdomslag m.fl.
25	NVE sin generelle tilbakemelding - Varsel om utvida planområde - Detaljregulering gamle Gol skule	11.02.2022	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
27	Innspel til varsel om utvida planområde - detaljregulering for Gamle Gol skule	01.02.2022	STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
28	Kommentarar frå Gol ungdomslag - Vonheim	21.02.2022	GOL UNGDOMSLAG
29	Reguleringsplan Gamle Gol skule - Uttale til varsel om utvida planområde	22.02.2022	VIKEN FYLKESKOMMUNE
30	Detaljregulering gamle Gol skule - Ynskjer informasjon om planane for offentleg tilkobling for vatn og kloakk	22.02.2022	Elin Maurangnes Johansen m.fl.
31	Svar på spørsmål om vatn og kloakk	22.02.2022	Elin Maurangnes Johansen
32	Reguleringsplan gamle Gol skule - Forslag til teknisk løysing kryss Rv.52 - Skulevegen	24.02.2022	STATENS VEGVESEN
33	Detaljregulering gamle Gol skule. Tegninger til SVV er klare	24.02.2022	Link Arkitektur As
34	Reguleringsplan gamle Gol skule - Nytt forslag til teknisk løysing kryss Rv.52 - Skulevegen	15.03.2022	Statens Vegvesen
35	Plankart og bestemmelser - Gamle Gol skule	25.05.2022	LINK Arkitektur As
36	Detaljregulering gamle Gol skule - VA-rammeplan	08.06.2022	LINK Arkitektur As
37	Detaljregulering gamle Gol skule - svar angående VA-rammeplan	08.06.2022	LINK Arkitektur As
38	Detaljregulering gamle Gol skule - plandokumenter	08.06.2022	LINK Arkitektur As
39	Forslag løysing motsegn reguleringsplan gamle Gol skule	08.06.2022	Statens Vegvesen
40	Detaljeregulering gamle Gol skule - VA-	09.06.2022	Hallingdal brann- og

	rammeplan til uttale		redningsteneste iks
41	Vurdering av nytt forslag til løysing av motsegn reguleringsplan gamle Gol skule	21.06.2022	Statens vegvesen
42	Detaljregulering gamle Gol skule - kommentarar til svar frå Statens Vegvesen	24.06.2022	LINK Arkitektur AS
43	Revisjon etter tilbakemelding frå Statens Vegvesen - gamle Gol skule	20.07.2022	LINK Arkitektur As
44	Detaljregulering gamle Gol skule - 2. gongsbehandling og sluttbehandling	28.07.2022	
45	Detaljregulering gamle Gol skule - oppdatert VA-plan	05.09.2022	Link arkitektur
46	Detaljregulering gamle Gol skule - forslag til løysing av motsegn	02.09.2022	STATENS VEGVESEN
47	Oppdaterte plandokument - Gamle Gol skule	05.09.2022	Link arkitektur
48	Oppdatert planbeskrivelse - Gamle Gol skule	05.09.2022	
49	Oppdatert planbeskrivelse - Gamle Gol skule	06.09.2022	
50	Reguleringsplan gamle Gol skule - revidert planmateriale - trekking av motsegn	07.09.2022	Statens vegvesen

### Vedlegg:

- 1 **02. Planbestemmelser GamleGolSkule 02092022.pdf**
- 2 **VA-plan Gol Panorama - A2 02.09.22.pdf**
- 3 **VA-plan Gol Panorama beskrivelse rev 03.pdf**
- 4 **01. Plankart\_Gamle Gol Skule\_\_m1000\_A2\_24062022**
- 5 **ROS\_GamleGolSkule\_2020002**
- 6 **Gamle Gol skule\_2020002\_Oppsummering av innspill\_Offentlig ettersyn**
- 7 **Trafikknotat\_reguleringsplan Gamle Gol skule**
- 8 **Tekniske tegninger\_trafikk\_Sweco\_2020002**
- 9 **Flomfarevurdering\_GamleGolSkule\_2020002**
- 10 **Støyvurdering nye boliger 08.03.2021**
- 11 **03. Planbeskrivelse\_GamleGolSkule\_02092022**
- 12 **Reguleringsplan Gamle Gol skule - revidert planmateriale - trekking av motsegn.PDF**

Ta kontakt med Utbyggingsavdelinga dersom det er spørsmål, eller sekretariatet dersom det er behov for innsyn i fleire dokument.

### Saksopplysningar

Cura Utvikling og LINK arkitektur har på vegne av Cura Eiendom AS fremma detaljregulering for gamle Gol skule. Formålet med reguleringsplanen er å regulere den gamle skuletomta om til konsentrert bustadbebyggelse. Det blir lagt til rette for inntil 80 bueiningar innanfor planområdet.

Planforslaget vart 1. gongsbehandla i utval for natur og næring (UNN) 27. april 2021. Utvalet gjorde slikt vedtak:

#### **Votering**

*Omforeint og einstemmig vedteke 7-0*

#### **Vedtak**

*Utval for Natur og næring vil med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-10 og 12-11 legge Detaljregulering Gamle Gol skule, planID 2020002, ut til offentleg ettersyn med følgande endringar og suppleringar i føresegner og VA-plan:*

I

Endringar i føresegner:

- § 10.4 Uteoppholdsareal og lekeplasser:
  - o Tredje avsnitt fyrste setning, blir «minimum» erstatta med «maksimum».
- § 12 Rekkefølgebestemmelser – Teknisk infrastruktur:
  - o Det utløses krav om tiltak i avkjøring fra Rv52/Hemsedalsvegen ved etablering fra første boenheten i BKB. Tiltaket er beskrevet i trafikknotat utarbeidet av Sweco, datert 09.02.2021 (rev. 25.03.2021). Det må legges til grunn gjennomføringsavtale med Statens vegvesen for gjennomføring av tiltak på Hemsedalsvegen.

II

Endringar i VA-plan:

- Det skal prosjekterast for å sikre at dei tekniske løysingane blir tilfredsstillande.

III

Det blir varsla om utbyggingsavtale i samsvar med plan- og bygningslova § 17 samstundes med at planforslaget blir lagt ut til offentleg ettersyn.

IV

Det delegerast til administrasjonen å ferdigstille og kvalitetssikre endringar og suppleringar i kart og føresegner før planforslaget blir lagt ut til offentleg ettersyn.

Planforslaget låg ute til offentleg ettersyn i perioden 8. mai 2021 til 20. mai 2021. Det kom inn ni innspel eller merknader, deriblant motsegn frå Statens vegvesen. Innspele og merknadene er oppsummert under:

Innspel/merknad	Kommentar frå kommunen
<p><i>Statens vegvesen, datert 2. juni og 10. juni 2021 – motsegn</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hadde ikkje motteke alle dokument i saka, og kom difor med ny uttale.</li><li>- Må ta omsyn til Vonheimlinja, og difor etablere 50 meter byggegrense.</li> <li>- Vil ikkje krevje venstresvingefelt på rv.52.</li><li>- Busslomme framfor Vonheim må detaljerast. Kantstopp ikkje akseptert.</li><li>- Krev teknisk detaljplan. Har seinare hatt merknader til denne.</li><li>- Har tvil om støyvurdering og forslag til støyskjerm er tilfredsstillande. Støy frå Vonheimlinja bør greiast ut.</li><li>- Usikre på effekt av fordrøying av overvatn grunna høg grunnvasstand. Uheldig dersom det kjem meir vatn på rv.52. Må påreknast at bekkelukking/stikkrenner ovanfor rv.52 kan bli utbetra med større dimensjonar.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ok</li> <li>- Det er lagt inn rekkefølgekrav infrastruktur mot Vonheimlinja på 50 meter. Innanfor her kan ein ikkje etablere varige tiltak som hindrar eller fordyrar Vonheimlinja før Vonheimlinja er avklara.</li><li>- Ok</li><li>- Busslomme er detaljert i tråd med vegvesenet sitt ønske.</li><li>- Det er utarbeidd teknisk detaljplan som kan akseptert av vegvesenet.</li><li>- Støy frå Vonheimlinja er det</li> <li>- VA-plan er oppdatert.</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vil ikkje trekke motsegn til reguleringsplan før kommunedelplan er avklara.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorte samde om at kommunen kan behandle reguleringsplanen. Dette vil truleg ha konsekvensar for avkøyring til Glitrehaug i kommunedelplan.</li> </ul>
<p><i>NVE, datert 7. juni 2021</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delar av området ligg innanfor aktsemdområde for flaum. Flaumfarevurderinga til Skred AS konkluderer med at utbygginga på skuletomta ikkje blir påverka av avgrensa kapasitet i stikkrenne. Planlagt bebyggelse tilfredsstillar difor tryggleiksklasse F2 for flaum. NVE tek rapporten til etterretning.</li> <li>- NVE anmodar kommunen om å følge opp tilrådingar om å oppdimensjonere stikkrenna.</li> <li>- Dei areala som er best eigna til overvasshandtering bør regulerast til eiga formål og/eller sikrast gjennom omsynssoner og føresegner for at dei ikkje blir bebygde.</li> <li>- Føreset at sikker resipient er avklara før gjennomføring av tiltaket, og at resipienten har kapasitet til å ta i mot overvatnet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ok.</li> <li>- Ok.</li> <li>- Ok.</li> <li>- Hemsil er resipient for overvatn frå skuletomta.</li> </ul>
<p><i>Mattilsynet, 15. juni 2021</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har ingen merknader. Føreset at utbygginga blir kopla til offentleg vatn og avløp og at kapasitet er dimensjonert for utbygginga.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygginga blir kopla til offentleg vatn og avløp, og kapasiteten er dimensjonert for utbygginga.</li> </ul>
<p><i>Gol ungdomslag, 14. juni 2021</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har innspel om busslomma som er planlagt framfor Vonheim. Er redd for at det blir vanskeleg å oppretthalde aktivitet på huset om parkeringsplassen blir redusert grunna busslomme, og dessutan at den kjem rett framfor deira inngangsdør. Blir det stengsel kan det hemme tilkomst til laste-/handikaprampe og hemme utrykkingskøyretøy. Ber om at busslomma ikkje blir ein realitet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Har vore dialog med ungdomslaget. Dei har seinare gått med på at busslomma kan etablerast, men på visse vilkår. I samband med etablering av busslomma må meir areal til gangveg regulerast. Dette går inn på ungdomslaget sin eigedom. Det er avtalt at ungdomslaget skal kunne nytte arealet nord for Vonheim til parkering. Det eksisterande fortauet der må dermed fjernast. Dette skal ikkje ungdomslaget ha kostnader med. Ungdomslaget ønsker også at parkeringsplassen i aust blir utvida lenger aust. Her er det diverre berre 1,5 meter å gå på til eigedomsgrensa.</li> </ul>
<p><i>Viken fylkeskommune, 15. juni 2021</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meiner planforslaget er lite detaljert, som gir usikkerheit rundt kor ein skal plassere leike- og uteopphaldsareal. Leike- og uteopphaldsareal bør regulerast som egne formål.</li> <li>- Tilrår sykkelparkering under tak. Omtalt i planbeskrivelse, bør også inn i føresegner.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dersom Vonheimlinja skulle bli realisert, vil leikeareal hamne på støyande side. Det er difor føreslege å heller sikre minimumskrav og kvalitetskrav i føresegnene.</li> <li>- Sykkelparkering kan etablerast under tak, men kommunen ønsker ikkje å stille krav om det.</li> <li>- Ok.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Positivt med minimumskrav for sykkelparkering og maks for bilparkering.</li> <li>- Stiller spørsmål ved støyskjermingstiltak. Behov for støyskjerming for å oppnå tilstrekkeleg støynivå. Bør endre ordlyd i § 2 frå «bør» til «skal» for å sikre opparbeiding av støyskjerm.</li> <li>- Gode samband for gåande og syklende i planbeskrivelsen. Positivt at ein ønsker å utbetre busshaldeplassen, men dette bør sikrast i føresegnene.</li> <li>- Ingen merknader for arkeologi og bygningsmiljø og landskap.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Føresegnene har vorte endra og oppføring av støyskjerm blir sikra gjennom føresegnene.</li> <li>- Busshaldeplassen er sikra gjennom trafikknotat, tekniske teikningar og føresegn § 12.3.</li> <li>- Ok.</li> </ul>
<p><i>Eivind Foss Morken på vegne av Silje Myrvollen, Eivind Foss Morken og Ole Erik Haugstad, eigarar av Skulevegen 18, 22 og 26, 19. juni 2021</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tre eigedomar (18, 22, 26) har kommunal vassforsyning gjennom gamle Gol skule. Ingen reserveløysing for vasstilførsel for desse einingane. Avgjerande at vassforsyninga fungerer til eventuell ny vassforsyning er etablert. Kommunen må sørge for at dette skjer, både i anleggsfasen og i tida etter.</li> <li>- Bortsett frå dei tre ovannemnde eigedomane har området mellom Skulevegen og Hemsedalsvegen, inkl. Møllebakken ingen tilknytning til kommunalt vatn/avløp. 14 eksisterande eigedomar, og dessutan planlagt område for fortetting. Ei løysing for kommunalt vatn/avløp er overmoden. Mange eigedomar slit med forureining av brønnar, spesielt frå vegsalt. Mange infiltrasjonsanlegg frå eldre dato. Aktuell løysing for vatn/avløp går gjennom gamle Gol skule. Slike løysingar er også skissert i VA-plan. Gol kommune må sørge for at plan og utbygging av gamle Gol skule tek omsyn til gode løysingar for vatn/avløp i området mellom Skulevegen og Hemsedalsvegen. Dette gjeld leidningstrasear, kapasitet på leidningar og vasstrykk i området.</li> <li>- Skulevegen er kommunal, og meiner at den bør vere det i framtida. Plan må ta omsyn til dette i plassering av eigedomsgrenser og parkeringsareal, slik at kommunal drift kan utførast effektivt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dei tre eigedomane skal framleis ha kommunalt vatn. Vassforsyning gjennom heile anleggsperioden er sikra gjennom føresegnene.</li> <li>- Dette er eit utfordrande område når det kjem til vassforsyning. Området ligg mellom to trykksonar, som gjer at ein må etablere eit nytt høgdebasseng for å kunne forsyne området med vatn. Dette er kostnader kommunen ikkje kan påleggje utbyggar. Det ligg i planane til kommunen å etablere eit nytt høgdebasseng, men dette er ein langsiktig løysing. Kommunen ønsker at framtidig VA-leidning til høgdebasseng skal gå langs Møllebakken. Det har vore dialog med utbyggar om dette alternativet, men det ville bli for dyrt for utbyggar. Dette alternativet har difor vorte sett bort frå.</li> <li>- Skulevegen nord for skuletomta er teke ut av planområdet. Dette gir fridom til å bestemme om heile Skulevegen skal vere kommunal.</li> </ul>
<p><i>Miljøretta helsevern, 20. juni 2021</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er samd i at avkøyning mellom Skulevegen og Hemsedalsvegen er stort og utflytande, og har behov for oppstramming. I trafikknotat er det vist til at krysset har færre enn 40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Krysset blir stramma opp, og det blir etablert oppmerkt gangfelt.</li> </ul>

<p>kryssande fotgjengarar i makstimen, og difor ikkje behov for oppmerkt gangfelt. Vil presisere at dette er ein viktig skuleveg. Talet på kryssande fotgjengarar er difor truleg betydeleg høgare enn 40 i tidsrom før og etter skuletid, minst det dobbelte. Samd i at gangfelt lenger inn mot Skulevegen kan sanerast. Dette bør erstattast av gangfelt lenger ut i Skulevegen (mot Hemsedalsvegen), som knyter gang- og sykkelvegen nedover Hemsedalsvegen saman i ein mest mogleg rett linje.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viktig at gangsamband i både nord og aust langs Hemsil blir behalde som i dag, då dette er mykje brukte turvegar. Bør sikre at nærleikeplassar som blir opparbeidd blir tilgjengelege for barn i heile nærområdet.</li> <li>- Området er noko støyutsett. Viktig med støydempende tiltak og at alle bueiningar får stille sider.</li> <li>- Området er risikoutsett for radon. Bør presiserast krav om radonsikring etter TEK17 for alle bustader i planområdet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle gangsamband blir bevart.</li> <li>- Alle bueiningar skal ha tilgang til minst ein stille side, jf. § 2.</li> <li>- Alle nye bygg har krav om å følge TEK17.</li> </ul>
<p><i>Kjell Magne Fauske, 22. juni 2021</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- To eigarar av bustader i Møllebakken (7 og 11) som lurar på om kommunen vil sjå på moglege løysingar for at bebuarar i området nedanfor Hemsedalsvegen vil kunne knyte seg til det kommunale leidningsnett på ein lettare og mindre kostnadskrevjande måte ved eventuell utbygging av gamle Gol skule.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sjå svar til Eivind Foss Morken.</li> </ul>
<p><i>Statsforvaltaren i Oslo og Viken, 23. juni 2021</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Areal som skal nyttast av barn skal vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og annan fare. Uheldig at areal for leik og uteopphald ikkje er gjenspegla i kartet, men berre går fram av føresegnene. Tilrår å kartfeste areal for leik og uteopphald.</li> <li>- Delar av området er støyutsett. Utgreiing angir at utbygging kan realiserast innanfor grenseverdiane, med unntak av ein eining, der støynivået vil overskridast med 1 dB. Tilrår at kommunen reduserer omfanget slik at alle einingar får tilfredsstillande støynivå. Føresegn § 2 om krav til tilfredsstillande støynivå bør omformulerast til å syne til tabell 2 i T-1442/2021, evt. talfeste aktuell grenseverdi. Bør sikre at støyskjerm blir sikra gjennomført gjennom rekkefølgekrav. Grunna høg utnytting og sentrumsnær lokalisering, kan det akseptrast støyutsett fasade så lenge alle bueiningar får stille side og leikeareal og viss andel av uteområde får</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dersom Vonheimlinja skulle bli realisert, vil leikeareal hamne på støyande side. Det er difor føreslege å heller sikre minimumskrav og kvalitetskrav i føresegnene.</li> <li>- Føresegnene har vorte endra og oppføring av støyskjerm blir sikra gjennom føresegnene.</li> </ul>

<p>støyverdiar lik eller lågare enn 55 dB. Har difor ikkje motsegn, men tilrår at føresegn blir justert og supplert for å betre vareta omsyn til støy. Viktig at kommunen følger opp i byggesak.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Området ligg nære Vonheimlinja. Dersom den blir realisert vil området få andre støytilhøve. Dette tilhøvet til KDP bør problematiserast ytterlegare i planforslag, særleg støyproblematikk langs ny trase.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dersom Vonheimlinja blir realisert er det lagt inn krav om støyskjerming mot den.</li> </ul>
---	---

I dialog med Statens vegvesen etter deira motsegn, stilte dei krav til at krysset mellom Skulevegen og rv.52 måtte inngå i planområdet. Varsel om utviding av planområdet vart sendt ut 4. januar 2022, med frist for innspel/merknader 3. februar 2022. Desse innspela/merknadene kom inn:

<b>Innspel etter varsel om utviding av planområdet</b>	
<p><i>Statsforvaltaren i Oslo og Viken, 24. januar 2022</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingen merknader.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ok</li> </ul>
<p><i>Gol ungdomslag, 24. januar 2022</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Som kompensasjon for tapt areal på framsida av Vonheim må fortau på baksida fjernast, og det må opparbeidast nytt parkeringsareal på austsida, der det i dag er trær og kratt, heilt bort til nabogrensa.</li> <li>- Ok å stenge nedre innkøyring, men utan bruk av høge steinar eller autovern som kan hindre tilgang for utrykkingskøyretøy.</li> <li>- Ved stenging kan uønskt tungtransport-parkering bli vanskelegare. Har i dag problem med at vindskier på baksida blir øydelagt av tungtransport.</li> <li>- Vegvesenet sine tekniske felt må opparbeidast slik at dei ikkje er til hinder for handikaprampe, naudutgangar og utrykkingskøyretøy med brøytekanter o.l.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ungdomslaget skal få tilgang på areala på nordsida, og det skal etablerast parkeringsareal der. Dette skal tinglysast. Det er berre 1,5 meter til nabogrensa, så det blir ikkje så mykje nytt parkeringsareal i aust.</li> <li>- Det blir truleg ordinær kantstein for gangfelt.</li> <li>- Det vil nok ikkje vere mogleg for tungtransport å køyre inn der i framtida.</li> <li>- Vegvesenet har gått med på å redusere teknisk areal ved handikaprampa, slik at ein kan bruke den og naudutgangar.</li> </ul>
<p><i>NVE, 25. januar 2022</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingen nye merknader. Viser til tidlegare innspel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ok.</li> </ul>
<p><i>Viken fylkeskommune, 3. februar 2022</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingen ytterlegare merknader, anna enn at dei ber om at det blir lagt vekt på gode løysingar for mjuke trafikantar, trafikktryggleik og framkommelegheit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ok.</li> </ul>

### **Overordna plan**

Kommunedelplan for Gol tettstad 2006-2015, vedteke i kommunestyret 5. september 2006 som sak K 049/06. I kommunedelplan heiter området O4 og er avsett til offentlege byggeområde, som skal nyttast til offentlege bygg med tilhøyrande anlegg. Planforslaget er ikkje i tråd med gjeldande kommunedelplan.



Kommunedelplanen er under revisjon, og kommunedelplan for Gol tettstad 2018-2035 vart 1. gongs behandla i formannskapet 31. mai 2018 som sak 30/18. Grunna motsegn frå Statens vegvesen (SVV), Buskerud fylkeskommune (no Viken fylkeskommune) og Fylkesmannen i Buskerud (no Statsforvaltaren i Oslo og Viken), har kommunedelplanen enno ikkje vorte vedteke. Kommunen jobbar framleis med å få løyst motsegn med SVV til kommunedelplan. Kommunen har fått samtykke til å sluttbehandle denne reguleringsplanen sjølv om motsegn til kommunedelplan ikkje er løyst.

I forslaget til kommunedelplan heiter området BKB1, og er avsett til kombinert føremål der det kan etablerast bustader, offentleg og privat tenesteyting. Maks prosentvis utnytting er 100 % BRA. Maks høgde er 12 meter mønehøgde og 9 meter gesimshøgde.

Planforslaget er i tråd med forslag til kommunedelplan.

### **Miljøkonsekvensar**

Jamfør 1. gongsbehandling.

### **Helse-/miljø og beredskapstilhøve**

Jamfør 1. gongsbehandling.

### **Økonomiske konsekvensar**

Kommunen stiller som vilkår at utbygger tek alle kostnader ved utbygging innanfor regulert område. Teknisk anlegg som hovudleidning for vatn og avløp jamfør kommunen sin VA-norm, skal overtakast av kommunen vederlagsfritt når anlegget er ferdigstilt.

Gol ungdomslag har stilt krav om at det blir opparbeidd parkeringsplass nord for Vonheim for at dei skal gå med på å avgi areal til gangvegen sør for Vonheim. Denne parkeringsplassen ligg på kommunal eigedom og består i dag av eit fortau. Gol kommune ønsker ikkje kostnader med å opparbeide denne parkeringsplassen.

Det er utbygger sitt ansvar å opparbeide og ta kostnadene ved opparbeiding av teknisk infrastruktur som har samanheng med detaljregulering for gamle Gol skule.

Elles ingen direkte økonomiske konsekvensar for kommunen med unntak av vanlege skattar og avgifter. Bustader er omfatta av eigedomsskatt.

### **Vurdering**

Det er søkt om detaljreguleringsplan for gamle Gol skule. Planforslaget legg til rette for om lag 80 nye einingar på tomte til gamle Gol skule. Under offentleg ettersyn kom Statens vegvesen med motsegn til planforslaget grunna ikkje tilfredsstillande tekniske teikningar og plan for overvasshandtering, manglande byggegrense til Vonheimlinja og pågåande motsegn til kommunedelplan for området. Etter eit år med dialog har vi endeleg kome fram til ei løysing, og vegvesenet har trekt motsegn til planforslaget i brev 7. september 2022.

### **Trafikk**

Planområdet har vorte utvida slik at krysset mellom Skulevegen og rv.52 inngår i plankartet. I det oppdaterte kartet er det regulert inn gangveg med teknisk areal, dråpeøy og busshaldeplass i tråd med vegvesenet sine merknader. Frisiktssona til krysset er oppdatert til 10x54 meter. Område som ligg nærare enn 50 meter frå Vonheimlinja har fått omsynssone med rekkefølgekrav infrastruktur. Dette gjeld også langs Skulevegen. I føresegnene er det stilt rekkefølgekrav om at ingen einingar kan få bruksløyve før den nye avkøyringa frå rv.52 er opparbeidd. Det må også leggst til grunn gjennomføringsavtale med vegvesenet for tiltak på rv.52.

## **Vonheim**

Vonheim er eigd av Gol ungdomslag. Under offentleg ettersyn hadde ungdomslaget merknader til den tenkte busshaldeplassen framfor Vonheim. Dei bad om at den ikkje vart etablert då den ville kome for nære bygget og den ville kunne stele parkeringsplassar.

I ettertid har det vore dialog mellom ungdomslaget og kommunen. For at vegvesenet kan godkjenne dei tekniske teikningane, har dei behov for teknisk areal langs gangvegen. Dette arealet er normalt tre meter breitt. Det tekniske arealet vil difor gå inn på eigedomen til ungdomslaget. Som kompensasjon for at ungdomslaget mistar om lag 65 m<sup>2</sup> mot gangvegen, skal dei få tinglyst rett til å bruke arealet nord og aust for Vonheim til parkering. For at dette skal la seg gjere må det eksisterande fortauet der fjernast. Dette fortauet vart nytta då Vonheim var av- og påstigingsplass for skuleungar som kom med buss. I dag har ikkje dette fortauet nokon særleg funksjon. Ein må likevel ta omsyn til overvasshandtering då det ligg overvassluk inntil kantsteinen. Desse må flyttast når fortauet blir fjerna.

Ungdomslaget ønsker også å utvide parkeringsplassen i aust inn til nabogrensa. Det er berre om lag 1,5 meter frå enden av den eksisterande parkeringsplassen til nabogrensa. Det er difor avgrensa kor mykje denne parkeringsplassen kan utvidast.

## **Byggegrenser**

Statens vegvesen har stilt krav om byggegrenser mot riksveg og mot Vonheimlinja. Det er lagt inn byggegrense i sør mot riksvegen. Byggegrensa har ein avstand til riksvegen på om lag 40-42 meter.

Mot Vonheimlinja har vegvesenet kravd byggegrense på 50 meter. Årsaka til at vegvesenet krev dette, er at Vonheimlinja per dags dato er den framtidige riksvegtraseen mot Hemsedal. Så lenge det ikkje finst noko anna konkret riksvegalternativ må vegvesenet halde seg til den. 50 meter er standard byggegrense for riksvegar i Noreg. Innanfor byggegrensa mot Vonheimlinja kan det ikkje etablerast varige tiltak som hindrar eller fordyrar Vonheimlinja før Vonheimlinja anten er fjerna eller at det ligg føre godkjenning frå vegmynde.

## **Leike- og uteopphaldsareal**

Viken fylkeskommune og Statsforvaltaren i Oslo og Viken skulle ønske at leike- og uteopphaldsareal vart teikna inn på plankartet. Årsaka til at dette ikkje er gjort, handlar mellom anna om usikkerheita rundt Vonheimlinja. Dersom Vonheimlinja blir etablert, vil støyande side for planforslaget flytte seg frå sørsida til nordsida av planområdet. Eventuelt leikeareal som då er regulert på stille side i dag, kan brått ligge på støyande side dersom Vonheimlinja blir realisert.

## **VA-plan**

VA-planen har vorte godkjent av kommunen, og dannar grunnlag for detaljprosjektering og rammesøknad.

## *Overvatn*

Vegvesenet hadde motsegn til overvasshandteringa etter 1. gongsbehandling. Dette har vorte oppdatert, og det er skildra at flaumveg frå området vil skje via Møllebakken til Hemsil. Det er stilt vilkår om det blir sikra at flaumvatn ikkje skal kome via Møllebakken ned til riksvegen.

## **Konklusjon:**

Kommunedirektøren tilrår utval for natur og næring og kommunestyret å vedta detaljregulering for gamle Gol skule, planID 2020002 i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-4 og 12-12. Aktuelle vilkår er:

- Det er utbygger sitt ansvar å inngå gjennomføringsavtale med Statens vegvesen og opparbeide og ta alle kostnader med teknisk infrastruktur som har sammenheng med detaljregulering for gamle Gol skule.
- Gol ungdomslag skal få tinglyst rett til å bruke området nord og aust for Vonheim til parkering. Det er utbygger sitt ansvar å opparbeide dette i samråd med Gol ungdomslag. Den nye parkeringsplassen til Gol ungdomslag skal vere ferdig opparbeidd før det blir gitt bruksløyve for bueiningar. Utbygger skal ta alle kostnadane med opparbeiding av parkeringsplassen.
- Det delegerast til kommunedirektøren å kvalitetssikre dokument og gjere redigeringsmessige endringar i kart, føresegner og planomtale før kunngjering.

13. september 2022

Hanne Cecilie Nes  
avdelingsleiar Utbyggingsavdelinga

Svein Eide  
kommunalsjef Samfunn og utvikling