

## Kommunestyret har behandla sak 85/2024 i møte den 10.12.2024

### Behandling

Saksordfører: Tom Rune Skredderberget Blakkestad.

Desse hadde ordet: Kristin Bakke Haugen (SP), Jan Kattenberg (V), Karianne Østro (AP), Tom Rune Skredderberget Blakkestad (H), Kristin Bakke Haugen (SP), Sigvat Morken (SV), Tom Rune Skredderberget Blakkestad (H), Helge Feet (V), Sigvat Morken (SV).

Kristin Bakke Haugen (SP) foreslo at nytt punkt I blir endra til:

#### 2.1.2 Sentrumsområde (BS)

d) Tillate % BRA skal vere minst 120 %. Maksimal mønehøgde er inntil **15** meter.

Votering: Kristin Bakke Haugen (SP) sitt framlegg fekk 4 røyster (SP) og fell. Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

### Vedtak

Kommunestyret vedtek Kommunedelplan for Gol tettstad 2024 – 2036 i medhald av plan- og bygningslova § 11-15 på følgande vilkår:

1.Justering av plankart:

a.Område BN14, Glitre (skøytebanen) blir endra frå næring til kombinert bygge- og anleggsformål. Området får nemninga BKB1.

b.Eigedom gbnr. 26/204, Elvevegen 2 (framtidig brannstasjon) blir endra frå næring til offentlig eller privat tenesteyting. Området får nemninga BOP16.

c.Jernbanen er endra frå samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur til bane

d.Oppdaterte aktsemdssonar og nye faresoner for flaum blir lagt inn i plankartet.

e.Omsynssone H570 bevaring kulturmiljø blir fjerna frå eigedomen Jallen og der det er konflikt med jernbaneformål.

f.Området mellom BKB6 (Skeidar/Elkjøp) BKB7 (Biltema) og S2 (døgnkvileplass/trafikkstasjon) blir endra til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

2.Justering av føresegner:

a.§1.1.1 krav til reguleringsplan:

I.§1.1.1c blir teksten i kursiv lagt til «Følgjande er unntatt frå plankravet dersom §1.1.1 d er oppfylt»

II.§1.1.1d andre strekpunkt blir endra frå tilfredsstillande til godkjent.

III.§1.1.1d blir fjerde strekpunkt endra frå Området ikkje er utsett for flaum eller ras til: «Området er ikkje utsett for flaum eller skred, og ligg ikkje innanfor område for ras- og skredfare (H310) eller flaumfare (H320)».

IV.§1.1.1d blir lagt til med nytt 9. strekpunkt: «Tiltaket ikkje ligg innanfor byggegrenser til riks- eller fylkesveggar»

b.§1.4.2 Rekkefølgekrav for byggeområde:

I.§1.4.2b blir nemninga BN14 Glitre (skøytebanen) endra til BKB1 Glitre.

II.§1.4.2c blir nemninga område BKB1 (gamle Gol skule) endra til B2.

III.§1.4.2d blir 35 000 m2 endra til 47 000 m2. Følgjande punkt blir lagt til:

a)Dersom oppdatert trafikkanalyse viser at belastningsgraden i rundkøyringa eller Hahaugvegen overstig 0,85, må det gjerast tiltak som reduserer belastninga på rundkøyringa og Hahaugvegen til maksimalt 0,85 i minimum 20 år etter at analysen er oppdatert, før det kan gjerast nye tiltak som overstig 47 000 m2.

Resultata i trafikkanalysen er styrande for framtidig utnyttingsgrad, og den nye utnyttingsgraden må godkjennast av Statens vegvesen.

- b) Dersom rundkøyringa må utvidast med fleire køyrefelt, jamfør punkt 1. over, må det etablerast planskilt gangkryssing av rv. 7 til døgnkvileplass. Det er krav til reguleringsplan ved utviding av rundkøyringa.
- c) Før trafikkanalyse er oppdatert har følgande område slik utnyttingsgrad:
- i. Område BKB4: BRA = 10 950 m<sup>2</sup>
  - ii. Område BKB5: BRA = 6 229 m<sup>2</sup>
  - iii. Område BKB6: BRA = 5 800 m<sup>2</sup>
  - iv. Område BKB8: BRA = 12 000 m<sup>2</sup>
  - v. Område BKB9: BRA = 12 000 m<sup>2</sup>
- c) §1.5.1 Byggegrenser langs vassdrag blir lagt til med bokstav b:
- a. Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.
- d) §1.5.2 Byggegrenser mot dyrka mark blir lagt til med bokstav b:
- a. Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.
- e) §2.1.1e blir siste setning endra frå Statens vegvesen til vegstyresmaktene.
- f) §2.1.3 Offentleg og privat tenesteyting blir følgande tekst fjerna frå bokstav a: Tillate % BRA skal vere minst 100 %.
- g) §2.1.5 Næringsverksemd blir BN14 fjerna frå begge tabellane då BN14 blir lagt under kombinerte bygge- og anleggsføremål med nemninga BKB1.
- h) §2.1.7 Kombinerte bygge- og anleggsføremål (BKB):
- a. BKB1 Glitre (tidlegare BN14 Glitre) er flytta hit med same tekst pluss «offentleg og privat tenesteyting».
  - b. BKB4 Vikojordet er lagt til med Maks %-BRA 400%
  - c. BKB7 Storøyne er (Biltema) fjerna frå teksten.
  - d. BKB8 Storøyne midt er lagt til med Maks %-BRA 100 %. Volumhandel er fjerna.
  - e. BKB9 Storøyne vest er lagt til med Maks %-BRA 68 %.
- f. §2.1.7 er lagt til med følgande underpunkt:
- c) I område BKB1, BKB8 og BKB9 er det tillatt med tenesteyting med låg besøksfrekvens og få arbeidsplassar. Arbeidsplassintensiv og besøksintensiv tenesteyting er ikkje tillatt.
- d) For desse områda gjeld følgande rekkefølgekrav:
- 1. For område BKB4, BKB5, BKB6, BKB8 og BKB9 kan det samla byggast ut inntil 47 000 m<sup>2</sup> pluss parkering før det må gjennomførast trafikkteilingar med oppdatering av trafikkanalyse, jamfør §1.4.2 bokstav e. Resultata i trafikkanalysen er styrande for framtidig utnyttingsgrad.
  - 2. For område BKB1 kan skøytebanen ikkje endrast før det er etablert eit tilfredsstillande alternativ på Gol.
- i) §2.4 LNF bokstav b er lagt til med tredje strekpunkt: «Føresegn §1.1.1 d skal vere oppfylt».
- j) §3.1.2 Flaumfare er ny. Føresegnene er slik:
- a. For nye bygge- og anleggsområde med fare for flaum, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med hydrologisk og vassdragshydraulisk kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast.
  - b. Innanfor faresone H320\_1 blir det vist til Flomsonekart Delprosjekt Gol, desember 2006. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
  - c. Innanfor faresone H320\_2 blir det vist til rapport Storøyne, Gol – Hydrauliske forhold ved planlagt utbygging rapport revidert 17.03.2023. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
  - d. Innanfor faresone H320\_3 blir det vist til rapport Flomfarevurdering for gbnr. 26/204, datert 05.03.2024. Faresona viser flaumsone ved 1 000-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
  - e. Innanfor faresone H320\_4 blir det vist til rapport Flomfarevurdering for flomvei gjennom Gol sentrum, datert 25.09.2024. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.

f.Omsynssone H320\_5 viser potensiell flaumfare ved 200-årsflaum. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.

g.Omsynssone H320\_6 viser 20-metersgrense til Rusteåne. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.

h.Retningsline:

Langs mindre elver og vassdrag som ikkje er omfatta av aktsemdssone må fare vurderast ved utarbeiding av reguleringsplan og søknad om gjennomføring av tiltak.

k)§3.2.2 Omsynssone naturmiljø er lagt til med bokstav b grunna motsegn frå Bane NOR:

Erosjonsførebyggande og stabiliserande tiltak langs riks- og fylkesveg og jernbane blir tillatt. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast, men det blir tillate skjøtsel av vegetasjon for å varetake tryggleiken langs riks- og fylkesveg og jernbane.

3.Område unnateke rettsverknad:

Område BN1 blir unnateke rettsverknad i påvente av dialog med Statens vegvesen om ny avkøyring frå riksvegen. Dersom dialogen ikkje fører fram, blir området tilbakeført til næringsformål, som er i tråd med førre kommunedelplan frå 2006.

4.Andre justeringar

a.Resterande plandokument blir oppdatert i samsvar med punkt 1, 2 og 3.

b.Alle plandokument skal oppdaterast når punkt 3 er avklara.

5.

a.Kommunedirektøren justerer planen i samsvar med kommunestyrevedtaket. Justert plan skal leggest fram for kommuneplanutvalet før vedtaket blir kunngjort.

