

Adresser iht. liste

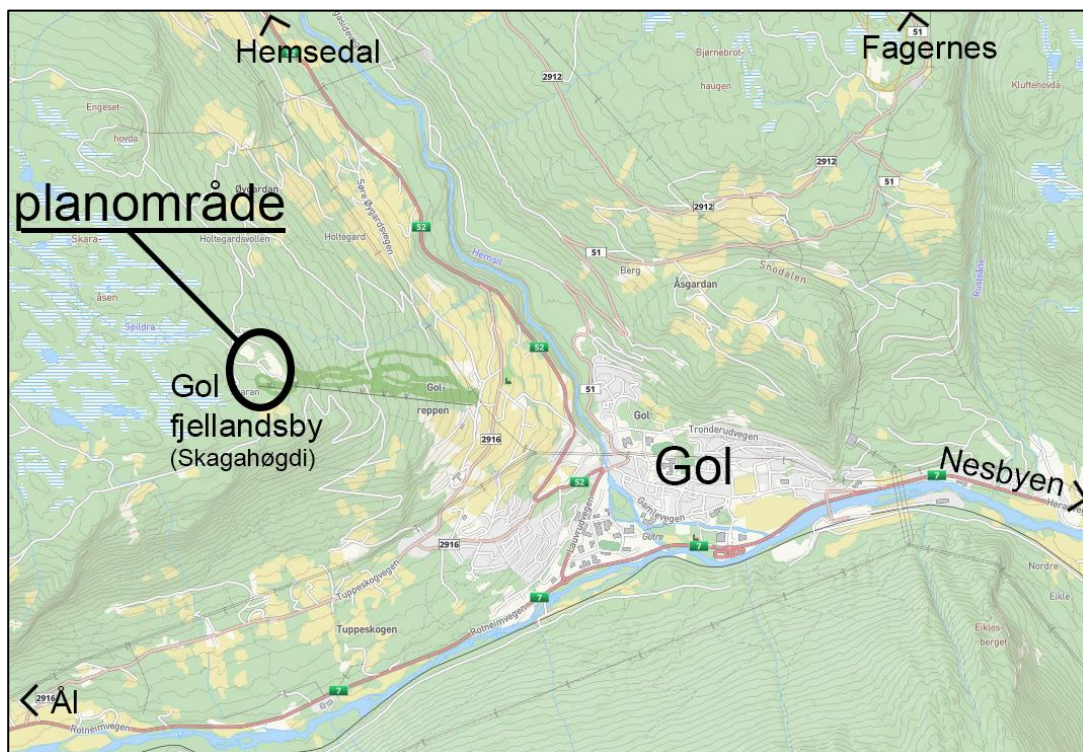
Høringsbrev

Varsel om oppstart av reguleringsendring for Gol fjellandsby – Gol kommune

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det oppstart av reguleringsendring for Gol fjellandsby i Gol kommune (planID 2024003). Planen skal endre deler av «Detaljreguleringsplan for Gol skipark Skagahøgdi» (planID: 2012012, vedtatt 2015) og i sin helhet erstatte «Reguleringsplan for NB6 og deler av planområde for Skagahøgdi» (planID: 2018002, vedtatt 2018).

PLANOMRÅDET

Planområdet ligger om lag 3 km nordvest for Gol sentrum, på toppen av Gol skisenter.



Kart som viser planområdets beliggenhet.

Planområdet er regulert til fritidsbebyggelse med tilhørende næring og aktiviteter i reguleringsplan for Gol skipark Skagahøgdi (2015), samt etterfølgende regulering av felt «NB6» m.m. (2018). Det er etablert mye infrastruktur i området, og det er bygd noe fritidsbebyggelse med grunnlag i planene. Det har gått en stund siden området ble regulert, og forslagsstiller ser at plangrunnlaget bør bedre tilpasses gjeldende forutsetninger og utviklingsplaner, slik at utbyggingen blir gjennomførbar og får ønsket kvalitet.

BAKGRUNN FOR ENDRING

Skagahøgdi-området er regulert for fritidsbebyggelse med tilhørende alpinanlegg og relaterte næringer. I arbeidet med den videre utviklingen av området er det avdekket et behov for å gjøre enkelte endringer i traséer for planlagt infrastruktur (herunder adkomstveger og parkeringsareal), samt avgrensning av enkelte bebyggelsesfelt. Det er derfor konkludert med at det vil være behov for å utarbeide en reguleringsendring, som innebærer endringer i reguleringsplan for Gol skipark Skagahøgdi (2015) og regulering av felt «NB6» m.m. (2018).

Planendringen er tenkt å legge til rette for følgende endringer i planlagt bebyggelse og anlegg sammenlignet med gjeldende plan:

- En omlegging av adkomstvegen til felt «BKB-A» og «BKB-C» (gjennom og i forlengelsen av felt «BKB-A»). Samtidig vil deler av tidligere regulert adkomst og parkering til feltene kunne omdisponeres.
- Det planlegges anslagsvis 5 nye tomter for frittliggende hyttebebyggelse som en forlengelse av felt «F1» inn i grønnstruktur «G-11». Det skal fortsatt avsettes areal til grønnstrukturen for å sikre langrensløypetrasé.
- Det ønskes en utvidelse av felt FK5 (konsentrert fritidsbebyggelse sørvest for Rudningsstølen) inn i grønnstruktur «G-11» og «G-7».
- Det ses på en formålsjustering av området rundt varmestua, fra felt «A» til et kombinert bebyggelsesformål, der det er ønskelig å legge til rette for fellesfunksjoner i anlegget.
- Det ses på avgrensningen av felt FK2, og muligheten for å utvide byggeområdet tettere på skianlegget.
- Grad av utnytting: For å sikre en god arealutnyttelse kan det være ønskelig å heve utnyttingsgraden noe. Det skal gjøres en vurdering av grad av utnytting når man har avklart den fremtidige utformingen av bebyggelsesfeltene.

merk at listen ikke er uttømmende og endringer vil kunne skje undervegs i planprosessen. Det vises ellers til planinitiativ og referat fra oppstartsmøte.

Vurdering konsekvensutredning

Forslagsstiller har gjort en vurdering av om tiltaket omfattes av § 6, § 7 eller § 8 i kapittel 2 i forskrift om konsekvensutredning jf. § 4 i forskriften. De foreslåtte endringene vil være av et begrenset omfang i et område der det allerede foreligger utbyggingsplaner. Tiltaket vil ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og er i tråd med kommuneplanens arealdel. Gjennom planendringen skal det legges opp til noe mer utbyggingsareal enn gjeldende reguleringsplaner, men det vurderes likevel ikke å utløse krav til ytterligere konsekvensutredning utover det som allerede er gjennomført ifm. kommuneplanen forut for gjeldende planer, samt de vurderinger som ble gjort i reguleringsplanen fra 2015. Gol kommune har sluttet seg til vurderingen om at det ikke stilles krav til konsekvensutredning jf. signaler i oppstartsmøte.

Gjeldende plandokumenter for Skagahøgdi er tilgjengelige via kommunens kartløsning/digitale planarkiv (direktelinker: https://webhotel3.gisline.no/webplan_3324/gl_planarkiv.aspx?planid=2018002 og https://webhotel3.gisline.no/webplan_3324/gl_planarkiv.aspx?planid=2012012).

FORSLAGSSTILLER OG GRUNNEIER

Forslagstiller er Gol Fjellandsby AS.

Plankonsulent er Vitreo AS.

INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Merknader og synspunkter som kan ha betydning for planarbeidet sendes til Vitreo AS v/ Sveinung Syversen, e-post sveinung@vitreo.no, med kopi til Gol kommune, e-post: postmottak@gol.kommune.no eller postadresse: Gol kommune, Gamlevegen 4, 3550 Gol.

For nærmere informasjon kontakt Vitreo AS v/ Sveinung Syversen på telefon 938 84 725.

Se også kommunens hjemmeside for varsel om planoppstart, der planinitiativ og referat fra oppstartsmøte er tilgjengelig. Se oppslag under «Høyringar og kunngjeringar» (<https://www.gol.kommune.no/meny/planar-og-regulering/hoyringar-og-kunngjeringar/>)

Merknadsfristen settes til **16.01.2025**.

Videre saksgang

Etter at merknadsfristen er over utarbeides planforslaget, for deretter å bli sendt Gol kommune for saksbehandling. Etter behandling i kommunen legges planen ut til offentlig ettersyn. Det vil bli anledning til å komme med merknader til planforslaget før politisk sluttbehandling.

Med vennlig hilsen

Sveinung Syversen
Vitreo

UTRYKTE VEDLEGG

1. Planinitiativ
2. Referat fra oppstartsmøte

Ovenstående dokumenter er gjort tilgjengelige via kommunens side for varsel om planoppstart
(<https://www.gol.kommune.no/meny/planar-og-regulering/hoyringar-og-kunngjeringar/>)