SAK 39/08 SØKNAD OM TILSKOT TIL UARBEIDING AV "STEDSANAYSE" OG REGULERINGSPLAN, GOL KOMMUNE

<u>Saksopplysning</u>
Gol komme har vedteke å utarbeide tettstadsanalyse og reguleringsplan for sentrumsområdet. I samband med dette arbeidet ber Gol kommune kroner 200.000 i tilskot frå dei regionale partnarskapsmidlane.

I brev frå Gol kommune er det følgjande målsetting sett opp for Gol tettstad:

> *Gol skal være det viktigste arbeidsintensive sentret i Hallingdal. Ubalansen mellom arbeidsplasser og bosted skal utjevnes blant annet ved oppføring av leiligheter i sentrum. Tettstedsplanen skal legge til rette for en langsiktig miljørettet utvikling av Gol tettsted som et kompakt distriktssenter. Gol tettsted skal ha lokale og regionale funksjoner med videreutvikling av arbeidsplasser og boliger.*
> *Gjennom god planlegging, fellesløsninger og god estetisk utforming skal identiteten styrkes. Både egne innbyggere, besøkende, gjennomreisende og baseturister skal oppleve noe som er unikt og ulikt andre steder.*

Tettstadsanalysa skal m.a. handsame tema som grøntstruktur, samanbinding mellom Storøyne og Hallingmo, mogelege utbyggingsvolum til næring og bustad, framtidsretta trafikkmønster og parkeringsløysingar, møteplassa og salstorg.

I partnarskapsavtala mellom Regionrådet og Buskerud fylkeskommune er tettstadsutvikling eit prioritert område. I handlingsprogrammet til Stategisk plan for Hallingdal er mål 13: *"Vidareutvikle attraktive tettstadar i Hallingdal"* og strategi 13 a:
"Utvikle dei ulike kommunesentra sine fortrinn innan handel, service, tradisjonar og kultur."

I fylkesplanen sitt handlingsprogram står det m.a under Hallingdal og stadsutvikling:
Både som del av distriktspolitikken og i forhold til reiselivet er det viktig å ta vare på tettstedenes egenart og legge vekt på estetiske kvaliteter. Samtidig må tettstedene bli utviklet og tilrettelagt som attraktive og fremtidsretta. Dette er prioriterte oppgaver.
En av de største utfordringene for Hallingdal er å ta vare på ungdommen. Dette kan bety at vi i mye sterkere grad må ta hensyn til barn- og unge sine interesser i tettstedsutviklinga.
(direkte sitat frå Regionrådet si uttale)

<u>Vurdering</u>
Tettstadsutvikling er eit område som er eit prioritert og viktig område som er godt forankra både i forhold til fylkesplan og Strategisk plan for Hallingdal. I ein slik samanheng bør tettstadsanalyse og prosessar rundt dette vera eit arbeid som bør kunne støttast.

Når det gjeld eventuell støtte til sjølve reguleringsplanarbeidet, er det eit arbeid, som etter mitt syn ikkje er så naturleg at skal støttast. Dersom partnarskapsmidlane skal kunne nyttast til reguleringsplanarbeid for ulike sentrum i Hallingdal, vil det fort bli lite pengar til andre tiltak. Dette har prinsippille sider som Regionrådet bør drøfte.

I forhold til søknad frå Gol kommune, er stadsanalyse kostnadsrekna til kr.250.000.

Som ei naturleg del av denne saka ser eg Buskerud fylkeskommune sin invitasjon til kommunane, om prosjektsamarbeid i forhold til stadsutvikling (vedlegg 2). Her er det og gjeve opning for at regionane kan tenkje saman i forhold til prosessar rundt tettstadsutvikling.

Dette vil og kunne passe bra i forhold til konkret tiltak i Strategisk plan, tiltak 13.a.1: *"Fellesprosjekt om sentrumsutvikling i Hallingdal."*
I forhold til sjølve prosessarbeidet ville kommunane i Hallingdal kunne samarbeide om det generelle, samstundes trur eg det kunne vore både interessant og mykje å hente på at Hallingdal ser på dette i ein regional samanheng. Også i forhold til Strategisk plan og intensjonane som ligg der burde dette passe svært godt inn. Kanskje tida er inne for litt framtidsretta drøftingar om tettstadsutvikling i Hallingdal, til beste for både den einskilde kommune og Hallingdal som region. Med ei slik vinkling trur eg og det ville vore lettare å få statlege midlar, ut frå at ein region blir sett i samanheng.
T.d. kunne det vore aktuelt å vurdere dette i forhold til programmet "BLEST- Bolyst og engasjement i små byar og tettstadar" . Programmet starta i 2006 og skal gå over fire år. Tanken bak BLEST er å visa fram stadar der det finst eit lokalt engasjement bak gode prosjekt og å understøtta desse. Dette er viktig for å fremja bulyst i distrikta. Eit viktig siktemål er å setja stadutvikling på dagsordenen, skaffa fram kunnskap og vera med på å spreia dei gode røynslene slik at dei kan nyttiggjerast av fleire.

Forslag til vedtak

1. Regionrådet for Hallingdal rår til det blir løyvd tilskot på inntil 50% av kostnadane, innafor ei ramme på kr. 125.000, i tilskot til tettstadanalyse for Gol tettstad.
2. Regionrådet for Hallingdal rår til at det ikkje blir løyvd midlar til reguleringsplanarbeidet for Gol tettstad.
3. Tilskotet blir finansiert av parterskapsavtala med Buskerud fylkeskommune for 2008.
4. Regionrådet for Hallingdal vil signalisere overfor Buskerud fylkeskommune at det kan vera aktuelt med eit regionalt prosjektsamarbeid om stadsutvikling.
5. Regionrådet for Hallingdal rår kommunane i Hallingdal, som region, til å vera med på prosjektsamarbeid om stadsutvikling, som Buskerud fylkeskommune har initiert.
6. Dagleg leiar skal undersøkje mogelegheiten for om Hallingdal som region kan vera aktuell som BLEST-deltakar.

Ål 28.5.2008

Knut Arne Gurigard
Dagleg leiar

Vedlegg
1. Søknad frå Gol kommune, dat. 23.4.2008
2. Brev frå Buskerud fylkeskommune om prosjektsamarbeid om stadsutvikling, dat. 30.4.2008.

Regionrådet for Hallingdal
Sundre

3570 ÅL

069 006 9/5 08

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
143	08/376 - 11 - LL		23.04.2008

PARTNERSKAPSMIDLER BUSKERUD FYLKEKOMMUNE-REGIONRÅDET FOR HALLINGDAL

Ved sluttbehandlinga av kommunedelplanen for Gol Tettstad vedtok kommunestyret at det skulle gjennomføres et videre arbeid med tettstedsanalyse og utarbeiding av reguleringsplan for sentrumsområdet. Arbeidet er så vidt startet opp. Flere konsulentfirma er tilskrevet og bedt om å komme med tilbud på arbeidet.

Kommunens målsetting:
Gol skal være det viktigste arbeidsintensive sentret i Hallingdal. Ubalansen mellom arbeidsplasser og bosted skal utjevnes blant annet ved oppføring av leiligheter i sentrum. Tettstedsplanen skal legge til rette for en langsiktig miljørettet utvikling av Gol tettsted som et kompakt distriktssenter. Gol tettsted skal ha lokale og regionale funksjoner med videreutvikling av arbeidsplasser og boliger.
Gjennom god planlegging, fellesløsninger og god estetisk utforming skal identiteten styrkes. Både egne innbyggere, besøkende, gjennomreisende og baseturister skal oppleve noe som er unikt og ulikt andre steder.

Oppdrag:
Gjennomføre stedsanalyse av Senterområdet i samsvar med bestemmelsene og retningslinjene i Kommunedelplan Gol Tettstad. Utarbeide forslag til reguleringsplan med bestemmelser for Senterområdet. Det er også ønskelig med bidrag til estetiske retningslinjer.

Organisering:
Styringsgruppe er formannskapet. Arbeidsgrupper for utredning av enkelte saksområder bestående av grunneiere og kommunen. Konsulenten deltar på møtene i Styringsgruppa. Kommunen stiller med sekretær for styringsgruppa og arbeidsgruppene. Vedkommende er konsulentens kontaktperson i kommunen.

Stedsanslyse:

Adresse: Gamlevegen 4	Telefon:	32 02 90 00	Bankgiro:	23240500051
Poststad: 3550 Gol	Telefaks:	32 02 90 10	Bankgiro skatt:	78550506172
www.gol.kommune.no	E-post:	postmottak@gol.kommune.no	Org.nr.:	00964952612

Analysen skal spesielt behandle temaene grøntstruktur, sammenbinding mellom Storøyne og Hallingmo, mulig utbyggingsvolum til næring og bolig, fremtidsrettede trafikkmønster og parkeringsløsninger, møteplasser og salgstorg.

Planframstilling:
Kommunen vil i samarbeid med Oppstartsgruppa vedta planavgrensning. Hovedveiene Gamlevegen, Sentrumsvegen, Gymnasvegen og Furuvegen samt de offentlige parkeringsplassene og Sentrumsparken og Skysstasjonen er fastpunkter i planleggingen. Reguleringsarbeidet for Pers hotell, Gordsentret og Kremmartunet skal fullføres som egne planer.
Eiendommer med klart definert formål skal detaljplanlegges, øvrige områder skal flatereguleres med krav om bebyggelsesplan.
Planen skal utarbeides i digital form på SOSI-format. Den kan suppleres med illustrasjoner som viser framtidige situasjoner.

Strategisk plan for Hallingdal 2006-10 seier mellom anna:
Det bør likevel ikkje vera nokon diskusjon om at Gol har regionale funksjonar som spelar ein viktig rolle og som vil kunne bli forsterka i framtida. Gol står også sterkare fram som eit hovudsenter for handel og service. Samstundes har Hallingdal si styrke i at det er fleire senter
som er med på å utfylle eit svært godt tenestetilbod i Hallingdal. Mykje av årsaka til dette er ei sterk reiselivsnæring.
I stor grad er kommunane i Hallingdal gjensidig avhengige av kvarandre, noko som bør vera ei styrke for ein region, samstundes som det bør vera med på å skapa dynamikk for vidare utvikling.
Gol treng livskraftige "naboar" og Hallingdal treng eit dynamisk knutepunkt som gjev ringverknader for heile Hallingdal.

Mål 3: Knutepunkt Gol, spelar saman med dei andre kommunesentra
Strategiar:
a Sikre og styrke statlege og fylkeskommunale funksjonar som er lokalisert i Hallingdal. Strategisk plan for Hallingdal 2006 – 2010 11
b Felles opptreden overfor sentrale styresmakter for å få fleire statlege arbeidsplassar til regionen og utvikle beredskap for flytting av statlege arbeidsplassar.

Fylkesplanen for 2005 til 2008 sier blant annet:

"Utvikling av dalførene og midtfylket"
Utvikling av tettstedene og en funksjonsfordeling mellom de etablerte sentrene vil være en viktig strategi i tillegg til bevisst og aktiv næringsutvikling. Tiltak for en befolkningsutvikling som stabiliserer og styrker bosettingen i disse områdene må stå sentralt.

STEDSUTVIKLING, AREALBRUK OG TRANSPORT
Det legges til rette for en utvikling av levende byer og tettsteder slik at de blir attraktive for innbyggerne og befolkningen for øvrig. Stedene må ta vare på sin identitet som grunnlag for den videre utviklingen, for på den måten å bygge opp trygge nærmiljøer der alle kan føle eierskap til sitt nærmiljø. Stedene må fungere som naturlige møteplasser for mennesker og de skal dekke behovet for boliger, arbeidsplasser, handel og tjenester.

Stedenes rolle og utvikling bør vurderes ut fra et regionalt perspektiv. Målet med stedsutvikling er å oppnå bærekraftige lokalsamfunn med miljømessig gode løsninger i arealbruken og trygge og gode bomiljø. Stedsutvikling bygger på både de fysiske, sosiale, estetiske, kulturelle og økonomiske vilkår for mer attraktive lokalsamfunn.

I høyringsframlegget til Regional planstrategi 2009-12 for Buskerud står det mellom anna:

By– og stadsutvikling

Byane og tettstadene i Buskerud er viktige for busetting, næringsliv, kultur og sosiale aktivitetar.

Fleire av distriktskommunane i Buskerud slit med stagnasjon eller nedgang i folketalet, sjølv om alle tettstadene har auke. Det vil framleis vera ei utfordring for tettstadene i fylket å utvikla seg til gode og velfungerande tettstader for folkesetnaden. Vektlegging av kulturtilbod, sosiale møteplassar, universell utforming og godt fungerande næringsliv vil vera

avgjerande for ei slik utvikling. Signal frå regjeringa om revitalisering av fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur vil ha mykje å seie for byane og tettstaden i fylket.

Handlingsprogrammet til fylkesplanen sier blant annet:

Stedsutvikling

Både som del av distriktspolitikken og i forhold til reiselivet er det viktig å ta vare på tettstedenes egenart og legge vekt på estetiske kvaliteter. Samtidig må tettstedene bli utviklet og tilrettelagt som attraktive og fremtidsretta. Dette er prioriterte oppgaver.

En av de største utfordringene for Hallingdal er å ta vare på ungdommen. Dette kan bety at vi i mye sterkere grad må ta hensyn til barn- og unge sine interesser i tettstedsutviklinga.

Satsingsområder:

• Satsing rundt noen definerte sentra/områder

Utvikling av sterke kompetansemiljø innen offentlig og privat service-/tjenesteproduksjon

• Profilering av livskvaliteter overfor turister og etterspurte yrkesgrupper/utdanningsgrupper

Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur sier at Gol, på lik linje med Geilo, Sundre og Nesbyen, er distriktssenter.

Etter kommunens syn er vårt sentrumsprosjekt helt i samsvar med gjeldende, og foreslått, planverk i Hallingdal og fylkeskommunen.

Plandelen i prosjektet er estimert til å koste i underkant av kr 500.000, eks MVA.

Kommunen ber om tilskudd fra regionale partnerskapsmidler på kr 200.000 til gjennomføring av stedsanalyse og utarbeidelse av reguleringsplan for senterområdet i Gol tettsted.

Ver venleg å oppgi vår referanse ved kontakt pr. brev eller telefon.

Med helsing

Lornts Letnes
Spesialkonsulent

Buskerud fylkeskommune
Utviklingsavdelingen

Vår saksbehandler
Oddmar Aurvoll, tlf 32808561

Vår dato
30.04.2008

Deres dato

Vår referanse
2008/880-1
135.300

Deres referanse

HEMSEDAL KOMMUNE
Løpe nr. 4435/08 | Saksb. EABIOH
- 2 MAI 2008
År/Saksnr. 08/573 | Dok.nr. -1
Ark.kode P L05
Ark.kode S
Kassasjonsår | Gradering

ODDGEO
RH
BIOVIK
OLAFRO

Hemsedal kommune
3560 Hemsedal

Invitasjon til kommunene om prosjektsamarbeid om stedsutvikling i Buskerud

I fylkeskommunens gjeldende Fylkesplan og i Handlingsprogram for 2008-2011 er det gitt høy prioritet til "stedsutvikling" i Buskerud, i samarbeid med kommunene og eventuelt andre lokale aktører. Det er i Handlingsprogrammet satt av kr 500.000 for å stimulere til oppstart.

Hovedutvalget for regionalutvikling har i sitt møte 7.2. 2008 behandlet sak vedr en strategisk handlingsplan om stedsutvikling. Kopi av saken vedlegges. Det fremgår av saken at en tenker seg at arbeidet videre med dette blir følgende:

- Fylkeskommunene informerer og inviterer alle kommunene/kommuneregionrådene til å starte en prosess vedr lokal stedsutvikling. Dette brev er første steg i prosessen.
- Status og eventuelle behov for stedsutviklingsprosjekter kartlegges.
- Med basis i statusoversikten forhandle/avtale med noen kommuner/regioner om konkrete stedsutviklingsprosjekter. Hva tar vi først og hva tar vi senere i 4-årsperioden?
- Vi vurderer fortløpende deltagelse i internasjonale prosjekter.

Under henvisning til foranstående, inviterer vi kommunene til å melde tilbake til fylkeskommunen om de er interessert i å delta i et samarbeid vedr stedsutviklingsprosjekter. Vi ønsker allerede nå å starte en kartlegging av status og eventuelle behov vedr stedsutvikling i kommunene. For å få en relativt kortfattet og strukturert oversikt over dette, ber vi om at vedlagte skjema fylles ut for hvert stedsutviklingsprosjekt som det kan være interesse for å inngå et samarbeid om. Mer omfattende informasjon om prosjektene kan eventuelt vedlegges.

Vi ber om tilbakemelding på denne invitasjonen **innen 20. mai 2008.** Etter fristen tenker vi oss drøftinger med de aktuelle kommuner/regioner, og eventuelt med Husbanken og andre aktører som kan tenkes å bidra til utvalgte stedsutviklingstiltak.

Med vennlig hilsen

John Fredrik Wallace
utviklingssjef

Oddmar Aurvoll
teamkoordinator for stedsutvikling distrikt