

ANKR Rådgivning AS
Storgata 14
2815 GJØVIK

Vår dato:
2021-03-10

Vår ref.:
201001

Att: I henhold til adresseliste

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG FORHANDLING OM UTBYGGINGSAVTALE FOR ØSTBY TERRASSE, SAMT OPPHEVING AV REGULERINGSPLAN – I GJØVIK KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-1, 12-3, 12-8 og 17-4, varsles det herved oppstart av detaljregulering og forhandling om utbyggingsavtale for Østby Terrasse i Gjøvik kommune.

Reguleringsplanarbeidet utføres av ANKR rådgivning AS på oppdrag fra Mesterhus Innlandet AS.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging - samt tilhørende infrastruktur, adkomst og parkering. Det legges opp til en blanding av bygningstyper som eneboliger og konsentrert småhusbebyggelse. Antall boliger, stedstilpasning og utforming vil avklares i løpet av planprosessen. Fellesskapsløsninger i tråd med *Connected Living* vil være aktuelt å vurdere i planarbeidet.

Planområdet ligger sør for Gjøvik sentrum, utenfor område som defineres som sentrumsformål, og ligger inntil et attraktivt rekreasjonsområde med fine aktivitetsmuligheter i umiddelbar nærhet. Det er gang-/sykkelavstand til bydelssenter på Kopperud og bussforbindelse til sentrum. Planområdet omfatter hovedsakelig eiendommen gnr/bnr. 102/4, og deler av 54/1. Planavgrensning viser totalt 80,1 daa. Det er varslet større areal enn det som skal utbygges, og det forventes at arealet innskrenkes noe. For detaljer se vedlegg 2.

Planområdet er beliggende like nordvest for krysset mellom Nye Vestre Totenveg og Vestre Totenveg. Det grenser til eneboligbebyggelse i vest, samt idrettsanlegg på Vind idrettsplass med fotballbaner, skiløyper og ny multisportshall. Mot nord, øst og sør grenser planområdet til LNFR-arealer. Planområdet er i dag avvirket for skog, og det står en eldre enebolig på eiendommen 102/4. Over eiendommen går høyspenningsanlegg som vil håndteres i forbindelse med utbyggingen.

Som boligområde har planområdet åpenbare kvaliteter; gode solforhold, utsikt, nærhet til friluft- og aktivitetsområder, barnehage og skole, samt kort vei til Gjøvik sentrum og Raufoss sentrum.

I gjeldende kommuneplan (Kommuneplanens arealdel 2020-2032) har planområdet arealformål Boligbebyggelse – Fremtidig, og området er hovedsakelig uregulert.

Følgende reguleringsplaner er berørt og vil oppheves helt eller delvis, ihht. PBL § 12-14:

- Plan-ID: 3407 05020154 «Ny Vestre Totenveg fra Frusethenga til Aashaug, mm»
Vedtatt: 29.04.1992. Formål: jord- og skogbruk.
Planen ligger nord i planområdet. Planen vil oppheves i sin helhet. Området forventes å reguleres til boligområde, fortau/gang-sykkelveg, annen veggrunn - grøntareal.

- Plan-ID: 3407 05020375 «Vind idrettspark».
Vedtatt: 13.12.1998. Formål: Veg. Annen veggrunn – grøntareal. Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål. Grønnstruktur. Parkeringsplasser. Gang-/sykkelveg.
Planen ligger sørvest for varslet planområde. Deler av planen - området langs Vestre Toten veg - vil oppheves. Dette området forventes regulert til fortau/gang- og sykkelveg, annen veggrunn - grøntareal.

Området er hovedsakelig i tråd med gjeldende kommuneplan, og det forventes ikke at reguleringen vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Teigen tilhørende 54/1 er angitt som LNF-formål i kommuneplanen. Området vil reguleres til boligformål, fortau/gang-sykkelveg, annen veggrunn og grøntareal, og er slik sett ikke i tråd med overordnede planer. Mesteparten av dette arealet vil bli regulert til fortau/gang-sykkelveg, annen veggrunn og grøntareal, men det vil ikke bli knyttet rekkefølgebestemmelser til dette. Området er smalt, langt og ikke i sammenheng med det øvrige jordbruksarealet. Planen er derfor vurdert å ikke omfattes av krav om full konsekvensutredning, men det vil bli foretatt en enkel beskrivelse av konsekvenser i planbeskrivelsen. Som del av planarbeidet vil det utarbeides en ROS-analyse.

Planarbeidet kunngjøres i Gjøvik Blad, på kommunens nettsider og sosiale medier. Grunneiere, naboer og berørte parter tilskrives direkte.

Med hensyn til smittevern inviteres til digitalt åpent møte på **Teams** den **24. mars 2021 kl. 18:00**.

For å delta på møtet sendes skriftlig påmelding til post@ankr.no innen 20. mars. 2021. Påmeldingen må inneholde navn, telefonnummer og e-postadresse.

Dersom du er påmeldt og likevel ikke kan møte, setter vi pris på tilbakemelding om dette.

Frist for å komme med innspill til planarbeidet er satt til **7. april 2021**.

Varslingsdokumenter og relevant informasjon er tilgjengelig på kommunens hjemmeside www.gjovik.kommune.no og ved servicetorget i rådhuset.

Det tas forbehold om endringer utover forholdene beskrevet her.

Henvendelser og innspill rettes til:

ANKR rådgivning AS, Storgata 14, 2815 Gjøvik

eller pr. e-post til: post@ankr.no

Det vil bli anledning til å komme med tilbakemeldinger på det konkrete planforslaget senere, ved utlegging av dette til offentlig ettersyn.

Med hilsen



Nils Kristian Raddum

Arealplanlegger / Daglig leder

Vedlegg:

1. Varslingsliste
2. Kart med planavgrensning
3. Oversiktskart
4. Utsnitt av kommuneplanens arealdel
5. Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området
6. Planskjema (kun til regionale myndigheter)
7. Oppstartsmøtereferat (kun til regionale myndigheter)
8. Foreløpig skisse fra Mesterhus Innlandet