

Arkiv: PLANID-0464, FA-
L13, PLANNAVN-
Øverby
høydebasseng,
GBNR-73/8,
PLANTYPE-35

JournalpostID: 23/62885

Saksbehandler: Gunn Elin Rudi

Dato: 18.10.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
05/2023	utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester	01.11.2023

Førstegangsbehandling av detaljregulering for Øverby høydebasseng

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Gjøvik kommune legger forslag til detaljregulering for Øverby høydebasseng ut til offentlig ettersyn, slik det framgår av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 25. august 2023 med tilhørende vedlegg.

Gjøvik kommune legger samtidig forslag om å oppheve de delene av reguleringsplan for Deler av Øverbymarka, Knapphaugen, Torke skog og Berg mm. (plan-id 05020151) som overlapper med den nye planen, ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 12-10, 12-11 og 12-14.

Vedlegg i saken:

20.10.2023 Planbeskrivelse
20.10.2023 Planbestemmelser
20.10.2023 Plankart
20.10.2023 A1_Trafikkvurdering
20.10.2023 A2_Geoteknisk rapport
20.10.2023 A3_Miljøtekniske grunnundersøkelser
20.10.2023 A4_Flomberegning
20.10.2023 A5_Naturmangfold
20.10.2023 A6_Risiko- og sårbarhetsanalyse
20.10.2023 B1_Varslingsdokumenter
20.10.2023 B2_Innkomne merknader til varsel om oppstart
20.10.2023 B3_Sammendrag av innkomne merknader

utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester 01.11.2023:

Behandling:

Enstemmig vedtatt.

SBT- 05/2023 Vedtak:

Gjøvik kommune legger forslag til detaljregulering for Øverby høydebasseng ut til offentlig ettersyn, slik det framgår av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 25. august 2023 med tilhørende vedlegg.

Gjøvik kommune legger samtidig forslag om å oppheve de delene av reguleringsplan for Deler av Øverbymarka, Knapphaugen, Torke skog og Berg mm. (plan-id 05020151) som overlapper med den nye planen, ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 12-10, 12-11 og 12-14.

1. Fakta

1.1 Bakgrunn for saken

Gjøvik kommune v/utbyggingsavdelingen med Cowi AS som fagkyndig plankonsulent, har sendt inn forslag til detaljregulering for Øverby høydebasseng til førstegangsbehandling.

1.2 Formålet med planen

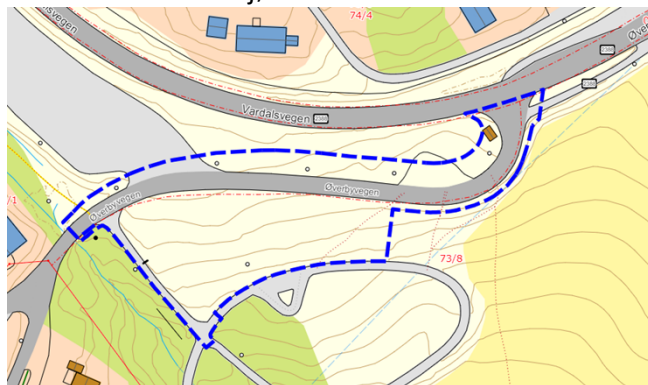
Hensikten med planen er å legge til rette for nytt høydebasseng på Øverby. Dette for å øke vannmengden og forbedre forsyningssikkerheten av drikkevann til innbyggerne. Tiltaket er i samsvar med hovedplan for vann og avløp 2020-2031. Reguleringsplanforslaget sikrer også allmennheten tilgang til taket på høydebassenget (utsiktspunkt), adkomst til høydebassenget og areal for framtidig fortau langs deler av Øverbyvegen.

Eksisterende høydebasseng fra 1960 blir revet og området satt i stand.

1.3 Planområdet

Planområdet er ca. 5 dekar og ligger i og langs kommunal veg (Øverbyvegen). Arealet der høydebassenget er planlagt, heller mot sørøst og er ubebygget og åpent med grasbakke og enkeltstående trær. Området grenser inn mot turvegsystem i vest og asfaltert rulleskiløype i sør.

Arealene er eid av Gjøvik kommune.



Figur 1. Planområdet

1.4 Planprosess

Det ble gjennomført veiledningsmøte mellom forslagsstiller Gjøvik kommune v/utbyggingsavdelingen, plankonsulent Cowi AS og Gjøvik kommune v/arealplan 28. oktober 2022. Dette for å avklare viktige premisser og utredningstemaer (visuelle kvaliteter, grunnforhold, trafiksikkerhet, flom, kulturminner, friluftsliv).

Planinitiativet ble mottatt av Gjøvik kommune 4. november 2022, og oppstartsmøte ble avholdt med forslagsstiller og plankonsulent 18. november 2022.

Det ble varslet oppstart av planarbeidet til berørte grunneiere, naboer og interesseorganisasjoner, samt statlige og regionale fagmyndigheter 14. desember 2022 med frist for innspill 20. januar 2023.

Oppstart ble i tillegg annonsert i Oppland arbeiderblad 17. desember 2023. I innspillperioden ble det avholdt medvirkningsmøte i kafeen på Øverby (5. januar 2023). Totalt ble det sendt inn ti innspill i tillegg til de synspunktene som kom fram på medvirkningsmøtet.

Avklaringer mellom forslagsstiller og planavdelingen har vært gjort underveis i planprosessen. Planforslaget ble mottatt i Gjøvik kommune 25. august 2023, tilbakemeldinger ble gitt og endelig revidert forslag mottatt 17. oktober 2023.

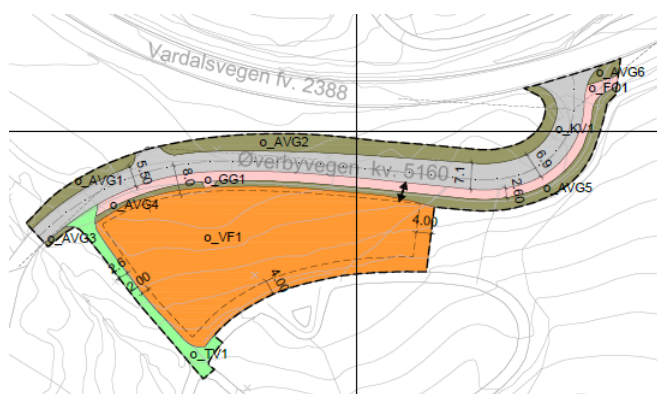
1.5 Planstatus

I kommuneplanens arealdel 2020-2032 er planområdet avsatt til turdrag (nåværende), diverse samferdselsanlegg og hensynssone med tilknytningsplikt til fjernvarme.

I reguleringsplan for Del av Øverbymarka, Knapphaugen, Torke skog og Berg mm er arealene avsatt friområde for tursti og utsiktspark, samt kjøreveg.

1.6 Planforslaget

Planbeskrivelsen er kilden for å få en samlet kunnskap om planen, mens plankartet og bestemmelsene er de juridisk bindende dokumentene i planen.



Figur 2. Forslag til reguleringsplankart

1.6.1 Høydebasseng

Planforslaget regulerer et areal (o_VF1) til vannforsyningsanlegg. Innenfor arealet er det tilrettelagt for adkomst, snuareal og parkering for driftspersonalet. Utearealene inkludert tak skal være tilgjengelig for allmennheten i driftsfasen. Takene skal ha sittebenker og grillplass fast integrert i løsningen.

Høydebassenget er skissert som to volum med mellombygg. Volumene er i illustrasjonene som følger planforslaget på 2 x 1000m³ og en diameter på ca. 16m. Prosjektet har besluttet å redusere disse til 2 x 800m³ med diameter ca. 14,5m. Volumene er lagt inn i terrenget der takoverflaten på hele volumet er i flukt med Øverbyvegen slik at gangadkomst til taket blir universelt utformet. Høydebasseng med mellombygg skal ha utvendig trekledning i jordfarger. Det er stilt krav til at trekledningen skal skape dybde/relieffvirkning, og at det er samme materialet som føres opp forbi takdekket og blir rekkverk (spiler).

Belysning skal være dempet og nedadrettet, og det er tillatt med ett lyspunkt ved inngangsdøren til mellombygget. Belysningen på takdekket skal være integrert i kledningen på innsiden av rekkverket.

1.6.2 Kjøreadkomst, myke trafikanter og kollektiv

Adkomst for personalet er vist med avkjørselspil fra kommunal veg – Øverbyvegen, øst i området for vannforsyningsanlegget (o_VF1).

Framtidig, sammenhengende fortau er lagt inn i plankartet fra fv. 2388 (Øverbyvegen) og innover

langs den kommunale vegen fram til eksisterende turveg vest i planområdet. Det er ikke stilt rekkefølgekrav for å etablere fortauet.

Det er kollektivholdeplass rett ved fylkesvegkrysset («Eiktunet»). Denne ligger utenfor planområdet.

1.6.3 Flom og overvann

Høydebasseng er plassert i sikkerhetsklasse F3 som omfatter byggverk for sårbare samfunnsfunksjoner, og må derfor være sikret mot 1000-årsflom. Det er gjort beregninger som viser at bygget ligger utenfor flomsonen til Torkebekken, der klimapåslag også er inkludert.

Tiltaket skal ha lokal overvannshåndtering.

1.6.4 Grunnforhold og grunnforurensning

Det er gjennomført feltundersøkelser, og prøvene viser sandmasser med varierende innhold av grus, silt og leire. Geoteknisk rapport konkluderer med meget gode masser for utgravingsarbeider og fundamenter, og en tilfredsstillende områdestabilitet.

Miljøtekniske grunnundersøkelser viser masser i tilstandsklasse 1, det vil si rene masser hvor det ikke er behov for tiltaksplan etter forurensningsforskriften.

1.6.5 Naturmangfold

Naturmangfold i området er kartlagt i plan- og influensområdet. Det er ingen vernede områder, utvalgte naturtyper eller naturtyper på norsk rødliste innenfor planområdet. Fire større, eldre hengebjørker er registrert. Disse er ikke foreslått bevart da de er i konflikt med høydebassenget og framtidig fortau.

Det er foreslått bestemmelser om at Torkebekken med tilhørende frodig kantsone beliggende vest for planområdet ikke skal bli berørt under anleggsarbeidene og at området nærmest høydebassenget blir gjerdet inn i anleggsperioden.

Det er registrert to fremmede arter **utenfor** planområdet langs Vardalsvegen og Øverbyvegen (hagelupin og russekål). Det er derfor gitt bestemmelser om å ha kontroll med massehåndtering, rengjøring av maskiner mm.

1.6.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, og planforslaget ivaretar hensynet ved bestemmelse om hvordan det skal handles dersom det oppdages kulturminner under anleggsarbeidet, jf. kulturminneloven § 8.

I den nye ledningstraseen mellom gammelt og nytt høydebasseng (utenfor) er det gjennomført arkeologiske undersøkelser der det skal være gjort funn av kokegroper. Innlandet fylkeskommune vil utarbeide rapport fra undersøkelsene, og dette blir videre fulgt opp av forslagsstiller.

1.6.7 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse som konkluderer med at det ikke er knyttet noen farer ved utbygging i området.

2. Innspill ved oppstart av planarbeid

Det kom inn ti innspill ved varsel om oppstart i tillegg til synspunkter fra medvirkningsmøtet. Nedenfor er innspillene og synspunktene kort oppsummert sammen med forslagsstillers kommentarer. Kommunedirektørens betraktninger på ulike fagtema er gjort i egenrevisningen i saksframleggets kapittel 3.

2.1 Innspill fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) , datert 21. desember 2023

Det vises til NVEs generelle veiledning; Kartbasert veiledning for reguleringsplan. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

Kommentarer fra forslagsstiller

NVE får tilsendt planforslaget når det legges ut på høring og offentlig ettersyn.

2.2 Folkehelseforum, datert 5. januar 2023

Folkehelseforum har disse innspillene:

- Sikkerheten for allmennheten på toppen av høydebassengene må ivaretas med høyt nok rekkverk.
- Det er ønskelig at det benyttes vedlikeholdsfrie materialer, og at det er tilpasset omgivelsene.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det er sikret i bestemmelsene til planen at det skal være rekkverk på taket av høydebassengene. Bygget skal ha god arkitektonisk kvalitet med utvendig trekledning og tilpasning til omgivelsene.

2.3 Medvirkningsmøte, 5. januar 2023

- Behov for fortau langs Øverbyvegen fra fylkesvegen og over brua. Brua er smal, og to biler kan ikke møtes her.
- Primært fortau på utsiden av Øverbyvegen, men et alternativ kan være å flytte vegbanen lenger inn.
- Viktig at høydebassenget harmonere med omgivelsene (Eiktunet).
- Sittebenker på taket.
- Behov for takoverbygg på deler av tak, til skjerming mot sol og regn.
- Kikkert på taket
- Etablere en stolpe-totempæl med utgangspunkt i et innspill fra foreningen «Stolpejakten» som tidligere er kommunisert med byggesak i Gjøvik kommune.
- Pedagogiske elementer på taket: Informasjon om Øverby røysfelt, vann, stier/løyper, dagsturhytta, helsefremming.
- Behov for sikring av taket som ikke kan klatres på, og som er noe høyere enn minstekravene i teknisk forskrift. Ta hensyn til at snø på taket bygger høyde.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det er regulert fortau langs deler av Øverbyvegen, på sørsiden. Det er sikret i bestemmelsene at høydebassenget skal være tilpasset omgivelsene, det skal være integrerte sittebenker på taket og at rekkverk er forsvarlig.

2.4 Gjøvik turstier DNT, datert 11. januar 2023

Øverby er etter DNTs syn kanskje det viktigste utgangspunkt for friluftsliv i kommunen. De har i samarbeid med kommunen nedlagt flere tusen dugnadstimer med å utbedre turstiene i området.

2.4.1 Trafikkforhold

DNT har tidligere tatt opp ønsket om utbedret ankomst fra fylkesvegen og inn på parkeringsområdet inklusive de bygg og aktiviteter som er avhengig av ankomst her. Det er nå en relativt smal kjøreveg, men gangvegen langs fylkesvegen er ikke ført inn i friluftsområdet.

Gangveg kan enten legges på nordsiden av vege – som de tror er den beste løsningen, men hensyn til infotavlen må tas da. Eller gangveg legges på sørsiden, eventuelt ved at vegbane flyttes litt inn i terrenget dersom man vil slippe utvidelse med behov for massefylling.

Sammen med villparkering langs innkjøringen er det i dag svært uheldig blanding av mye trafikanter

og bil- og maskintrafikk her. Med full drift i det tidligere kompetansesenteret, har biltrafikken og parkeringsbehovet også økt merkbart. En oppgradering både trafikkmessig, med bedring av standard på P-plass, med skilting om P-forbud langs veien og estetisk/parkmessig oppgradering, er sterkt ønskelig og vil vise at kommunen har Øverby som et viktig friluftstilbud til innbyggerne. Det må være svært gunstig å gjøre disse utbedringene i forbindelse med bygging av høydebassenget. Gang- og sykkelveg inn i området burde være på plass før anleggstrafikk kommer i tillegg til de nåværende dårlige trafikkforholdene.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det er regulert fortau langs deler av Øverbyvegen, på sørsiden. Øverbyvegen flyttes noe nordover. Innkjøring til parkeringsplass er strammet opp i planen med eget formål.

2.4.2 Bassenganlegget

DNT forstår at de to bassengene bygges slik at de blir utsiktsplattformer med beliggenhet litt vest for det dyrkede området og med horisontal gangveg ut fra kjøreveg/fortau. Med en utforming som i størst mulig grad tilpasses naturområdet og virker minst mulig forstyrrende forutsikt, er en slik tilrettelegging positiv. Det er da også ønskelig at det legges til rette for opplevelser på utsiktsplatåene. Dette kan være:

- Sittegruppe med bord
- Et mindre tak som gir ly for regn/sol/vind
- Kikkert på stativ og kart som gjør utsikten enda med attraktiv
- Tavler med interessant og stedsrelevant informasjon om: Området – rydningsrøyser – skog- og jordbruk. Turområdet og oppfordring til friluftsliv og sammenheng friluftsliv og helse.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det er sikret i bestemmelsene til planen at det skal være integrerte sittebenker på taket til høydebassengene.

2.4.3 Utedusjanlegg

Gjøvik har nylig fått ny bybadstu ved Mjøsa. I Gjøvikmarka er det ikke noen tjern med bademulighet. Et enkelt og kreativt utedusjanlegg til sommerbruk med (sol-)oppvarmet vann, noen benker og legger til skifte ville helt sikkert vært et kjærkommet og morsomt tiltak som i enda større grad ville sette anlegget «på kartet». Og er mye billigere enn Hamars stupetårn!

Kommentarer fra forslagsstiller

Ingen.

2.4.5 Oppsummerende konklusjon

I utgangspunktet er et stort høydebasseng ikke ønskelig inn i et viktig område for friluftsliv. Med de hensyn og ideer som er tatt opp ovenfor, kan anlegget bli et positivt tilskudd og være til gjensidig nytte mellom tekniske behov og det store antall brukere av området.

Kommentarer fra forslagsstiller

Ingen.

2.5 Statsbygg, datert 16. januar 2023

Statsbygg eier og forvalter Innlandet barnevernsenter i Øverbyvegen 88–104 (gnr.73/bnr.32), som ligger ca. 250 meter nordøst for planområdet. I samråd med leietaker Barne-, ungdoms- og familieetaten, region øst har de kommentarer til planarbeidet.

Innlandet barnevernsenter er en akutt- og omsorgsinstitusjon som er midlertidig bosted for opptil 19 ungdommer mellom 13 og 18 år. Barnevernsenteret inkl. uteoppholdsarealer kan bli berørt av trafikk, støy og luftforurensning i anleggsfasen. Videre bør byggeplassen sikres godt. Statsbygg ber

om at disse temaene, konsekvensene for barnevernsenteret og nødvendige avbøtende tiltak vurderes i planforslaget.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det er sikret i bestemmelsene til planen at støvforurensning ikke skal overskride anbefalte støygrenser. Det skal også gjøres konkrete tiltak for å hindre støvforurensning.

2.6 Miljørettet helsevern IKS, datert 18. januar 2023

Ifølge lov 24. juni 2011 nr. 29 om folkehelsearbeid (folkehelseloven) og forskrift 25. april 2003 nr. 486 om miljørettet helsevern § 4, skal kommunen arbeide for å fremme folkehelse og bidra til å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet som kan ha negativ innvirkning på helsen.

Virksomheter og eiendommer skal planlegges, bygges, tilrettelegges, drives og avvikles på en helsemessig tilfredsstillende måte slik at de ikke medfører fare for helseskade eller helsemessig ulempe, jf. § 7, 1. ledd i samme forskrift. Miljørettet helsevern gir derfor innspill til planprosesser.

2.6.1 Utsiktspunkt

Det er positivt at det planlegges å legge til rette for utsiktspunkt. Det bør redegjøres for hvordan det skal utformes slik at det oppleves attraktivt å oppholde seg der og oppleves som tilgjengelig og sikkert iht. gjeldende regelverk.

Kommentarer fra forslagsstiller

Ingen.

2.6.2 Aktivitet i området, sikkerhet og trafikale forhold

Det må tas hensyn til turstier, skiløyper og aktiviteter som foregår i området slik at kvaliteten på dette ikke forringes. Det må legges til rette for sikker trafikk- og parkeringsavvikling som legger til rette for gående og syklende.

Kommentarer fra forslagsstiller

Regulert formål til vannforsyningsanlegg har hensyntatt forholdet til turstier, skiløyper og aktiviteter i området. Tursti vest for området opprettholdes med eget formål.

Fortau langs deler av Øverbyvegen og innkjøring til parkeringsplass er også regulert i planen. Regulert fortau knytter seg på eksisterende fortau i nordøst.

2.6.3 Bygg- og anleggsfasen

Helsemessige ulemper (f.eks. støy og støv) må forebygges i alle ledd og, også i bygg- og anleggsfasen.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det er sikret i bestemmelsene til planen at støvforurensning ikke skal overskride anbefalte støygrenser. Det skal også gjøres konkrete tiltak for å hindre støvforurensning.

2.7 Brukerorganisasjoner på Øverby, datert 19. januar 2023

2.7.1 Innledningsvis

Øverby ble i sin tid av kommunestyret kåret til Gjøviks mest attraktive friluftsområde. To høydebasseng som planlagt, er i utgangspunktet en voldsom teknisk installasjon som ikke er ønsket på Øverby. Om høydebassengene likevel skal plasseres her, kreves avbøtende tiltak noe forslagsstiller har innsett. Brukerorganisasjonene forutsetter:

- Høydebassengene graves ned i bakken slik at utsikten for de som går langs Øverbyvegen/atkomsten til idrettsparken/friluftsområdet, ikke forringes.
- Universell atkomst til taket på høydebassengene er et godt avbøtende tiltak. Det forutsettes at tiltakshaver sørger for etablering/vedlikehold av møbling/informasjon om

ulike tema/mv slik at taket kan bli et attraktivt utsiktspunkt.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det er sikret i bestemmelsene til planen at kote på overkant takdekke ikke skal være høyere enn kote på veien.

Bestemmelsene sikrer også etablering av integrerte sittebenker på taket av høydebassenget.

2.7.2 Trafikk

Manglende fortau/parkering på sideareal langs Øverbyvegen mellom Vardalsvegen og bussholdeplassen vis a vis «Skogvesenet» er i dag en utfordring for myke trafikanter. Anleggstrafikk knyttet til etableringen av høydebassengene vil forverre situasjonen. Det forutsettes at utbygger i samråd med «kommunale veger» finner/realiserer en permanent løsning i forkant av anleggsstart.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det er sikret i bestemmelsene til planen at anleggstrafikk inn og ut fra planområdet skal tilpasses eksisterende veinett.

2.7.3 Mellombygg

I mellombygget mellom høydebassengene kan det være areal for et offentlig toalett. Brukerorganisasjonene ber utbygger/tiltakshaver vurdere et slikt tiltak

Kommentarer fra forslagsstiller

Etablering av offentlig toalett er ikke en del av planforslaget.

2.7.4 Særskilt fra Gjøvik frisbeeklubb

Ingen ytterligere merknader til selve reguleringsplanen. Men klubben har per i dag starten på en 18-hulls bane i det aktuelle området. Flytting/fjerning av en eller to kurver kan i verste fall bety en total omlegging av hele banen. Klubben har imidlertid konkrete planer om flytting av kurvene/banen vekk fra skistadion/rulleskiløypa grunnet interessekonflikter med skiklubben/fotgjengere.

Nytt område er godkjent/klargjort av fylkeskonservator/Gjøvik kommune rundt Nerstuen/Øverstuen litt lenger vest. Flyttearbeidet er tenkt utført på dugnad, men nytt materiell/informasjonsmateriell må skaffes/utarbeides. Det er tidligere gitt spillemiddeltilskudd til frisbeeanlegget, tilskudd gis derfor ikke til forestående flytting. Et kommunalt flyttebidrag/økonomisk tilskudd vil øke sannsynligheten for at flytting faktisk skjer innen byggestart for høydebassengene.

Kommentarer fra forslagsstiller

Forespørsel er ikke en del av planarbeidet.

2.7.5 Særskilt fra Gjøvik skiklubb

Ingen ytterligere merknader så lenge lysløypa/rulleskiløypa ikke blir berørt. Det forutsettes at rulleskiløypa/skiløypene kan brukes også under anleggsperioden. Trolig kan det bli en aldri så liten gevinst om tiltakshaver/høydebassenget bistår med bedre lys i rulleskiløypesløyfa nedenfor planlagt høydebasseng.

Kommentarer fra forslagsstiller

Tiltaket påvirker ikke nevnte løyper. Bedre lys er ikke en del av planforslaget.

2.7.6 Særskilt fra Gjø-Vard Orienteringslag/Foreningen Stolpejakten/Gjøvik Klatrepark

Foreningen Stolpejakten har planer om et «stolpemonument»/en gigantstolpe i det aktuelle området. Dette for å markere «stolpefeberen» som med utspring fra Gjøvik, har spredd seg over hele landet. En egnet markering kan også løses i tilknytning til taket/utsiktsplattformen på

høydebassengene. Se vedlegg til innspillet.

På bakgrunn av områdets karakter og bruk:

- Det må legges stor vekt på den arkitektoniske utformingen slik at konstruksjonen oppfattes som et utsiktspunkt og ikke et teknisk anlegg.
- Installasjonen må graves ned slik at toppen ikke avviker mye fra elevasjonen på veien til parkeringsplassen.
- At det ikke anlegges parkeringsplass eller større veg på nedsiden av bassengene. Dette vil forringe stedet som utsiktsplass og det arkitektoniske inntrykket.
- Midlertidig adkomst til Øverbyområdet under byggetiden må være effektiv og godt anlagt.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det er sikret i bestemmelsene til planen at bygget skal ha god arkitektonisk kvalitet med utvendig trekledning og tilpasning til omgivelsene.

Bygget vil få direkte, universelt utformet tilgang fra fortau langs Øverbyvegen.

Kote på overkant takdekke ikke skal være høyere enn kote på veien.

Det skal ikke anlegges parkeringsplass eller større vei på nedsiden av bassengene. Det er kun mulighet for å anlegge adkomst med parkeringsplass for de som arbeider med bassengene.

2.7.7 Særskilt fra Øverbys Venneforening, datert 19. januar 2023

Foreningen vil understreke behovet for en bedre løsning/bredt fortau for myke trafikanter mot idrettsparken/friluftsområdet. Etablering av høydebasseng med utsiktspattform vil gi et enda mer utfordrende trafikkbilde.

Kommentarer fra forslagsstiller

Planen legger opp til at kan anlegges fortau langs deler av Øverbyvegen, på sørsiden. Fortauet knytter seg på eksisterende fortau i nordøst.

2.8 Mattilsynet, datert 19. januar 2023

Som høringsinstans i planarbeid har Mattilsynet i oppgave å bidra til at planene ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

Til denne planen har Mattilsynet innspill til områdene drikkevann, plantehelse og fiskehelse/fiskevelferd.

2.8.1 Drikkevann - sikring av drikkevann og drikkevannsanlegg

Reguleringsplanen må bidra til at kravene i drikkevannsforskriften blir ivaretatt. I dette tilfellet må planen spesielt bidra til at det blir gitt bestemmelser som sikrer nødvendig beskyttelse av drikkevannsanlegg. Videre må planen sørge for det blir tatt nødvendig hensyn til eventuelle drikkevannskilder i området. Se utdyping og henvisning til regelverk nedenfor.

Regelverk, veiledning og eksempel på spesielt aktuelle § i drikkevannsforskriften:

- Drikkevannsforskriften.
- Mattilsynets veileder til drikkevannsforskriften

§ 26 Kommunens plikter

- Kommunen skal i samarbeid med vannverkseier vurdere behovet for restriksjoner for å beskytte råvannskilder og vanntilsigsområder. Dette gjelder også i forbindelse med

planarbeid etter plan- og bygningsloven.

§ 18 Plangodkjenning.

Større endringer i et vannforsyningsssystem krever søknad om plangodkjenning før byggeprosessen starter. Bygging av nytt høydebasseng kommer inn under dette kravet. Dette bør inn som rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen.

§ 15 Distribusjonssystem og interne fordelingsnett.

I veilederen til forskriften er det angitt en del punkter med betydning for drikkevannsbasseng: Overvannsavløp fra tak, overflatemateriale innvendig i bassenget, oppholdstid, sirkulasjon, temperatur, lystetthet, mulighet for rengjøring uten avbrudd i vannforsyningen. Mattilsynet anbefaler at disse forholdene blir omtalt i reguleringsplanen i egnet omfang og detaljeringsgrad.

Mattilsynet forventer at forholdene nevnt over er ivaretatt når planene kommer på høring. Dersom dette ikke er tilfelle, vil de kunne fremme innsigelse.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det følger av rekkefølgebestemmelsene til planen at det skal være utstedt plangodkjenning iht. § 18 før det gis igangsettingstillatelse.

§§ 15 og 26 er beskrevet i planbeskrivelsen, kap. 4.2. Det foreligger ingen hensynssoner eller bestemmelser tilknyttet sikkerhet i forbindelse med forurensing, da intensjonen er et åpent publikumsvennlig anlegg med tilgang på taket. Høydebassenget vil få adkomst utenfra via en tofløyet ståldør med innbruddsalarm og systemnøkkel. Det tilrettelegges for ferdsel på taket og i området, uten at det er til fare for forurensning av drikkevannet.

2.8.2 Plantehelse – hindre spredning av planteskadegjørere

Forskrift om plantehelse gir forbud mot spredning av en rekke planteskadegjørere. For å hindre smitte og spredning av plantesykdommer forventer Mattilsynet at det blir utformet bestemmelser til planen. Planteskadegjørere kan spres med jordmasser som flyttes, med vann, eller med maskiner med jord, frø og andre planterester.

Bestemmelsene må stille krav både til at tiltakshaver er kjent med status for ulike skadegjørere i området, inkl. floghavre, og hvilke hensyn som må tas for å hindre spredning av plantesykdommer og planteskadegjørere. Dette kan være krav til rengjøring av maskiner og utstyr, og krav til hvordan masser skal håndteres.

Mattilsynet gjør oppmerksom på at regelverket for svartelistede arter, som miljødirektoratet forvalter, ikke må forveksles med regelverket for plantehelse som Mattilsynet forvalter.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det følger av bestemmelsene til planen at tiltak skal gjennomføres for å hindre spredning av plantesykdommer og planteskadegjørere, iht. regelverk for plantehelse.

2.8.3 Fiskehelse/fiskevelferd

Det er angitt at det går en bekk gjennom planområdet. For å forebygge spredning av smittsomme sykdommer hos akvatiske dyr, herunder fisk, forventer Mattilsynet at det blir utformet bestemmelser til planen som stiller krav til at arbeidet skal gjennomføres slik at en forebygger overføring av kjent og ukjent smitte til vann og vassdrag. Dette kan være krav til rengjøring av anleggsutstyr. I tillegg forventer Mattilsynet at planen inneholder bestemmelser som sikrer at fiskevelferden ikke blir forringet hverken i anleggsfasen eller i driftsfasen når utbyggingen er ferdig.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det følger av bestemmelsene til planen at overføring av kjent og ukjent smitte til vann og vassdrag skal forebygges, og at fiskevelferden ikke skal forringes i anleggsfasen eller driftsfasen.

2.9 Statens vegvesen, datert 19. januar 2023

Statens vegvesen uttaler seg i denne saken som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport, der de har det generelle ansvaret for å påse at trafikksikkerhet og fremkommelighet ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir dem rett til å stille krav til både fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Trafikkforhold skal utredes som en del av planarbeidet. Ny adkomst for bil vil påvirke forholdene for gående og syklende i området, og vegvesenet støtter derfor kommunens vurdering om at fortau langs den kommunale delen av Øverbyvegen skal etableres innenfor planområdet jf. referat fra oppstartsmøte. De går ut fra at fortauet vil kobles på eksisterende gs-veg langs sørsiden av fv. 2388 Øverbyvegen, som har videre forbindelse til bussholdeplass. Statens vegvesen ber om at håndbok N100 Veg- og gateutforming legges til grunn for utforming av avkjørsel og anlegg for gående og syklende.

Kommentarer fra forslagsstiller

Planforslaget legger opp til at det kan etableres fortau sør for Øverbyvegen, som knyttes på eksisterende fortau i øst. Øverbyvegen flyttes noe nordover. SVV's håndbok legges til grunn for arbeidet.

2.10 Innlandet fylkeskommune, datert 23. januar 2023

2.10.1 Overordnet

Fylkeskommunens uttalelse er begrunnet ut fra deres helhetlige ansvar som samfunnsutvikler i Innlandet fylke. Dette omfatter både nasjonale og regionale mål og hensyn innen områder som kulturarv, samferdsel, stedsutvikling, friluftsliv, barn og unges interesser, vilt, villrein, vannmiljø, ferskvannsfisk og universell utforming.

Fylkeskommunen eier og forvalter av fylkesvegene, og uttaler seg til forhold som påvirker fylkesvegnettet.

Det er viktig at nasjonale føringer og regionale planer/- strategier følges opp i det videre planarbeidet. Disse legger føringer for den regionale samfunnsutviklingen i fylket. Fylkeskommunen viser til gjeldende planer/-strategier for Innlandet fylkeskommune.

<https://innlandetfylke.no/tjenester/plan-statistikk-ogfolkehelse/regionale-planer/gjeldenderegionale-planer/>

2.10.2 Plan

Med varsel om oppstart var det vedlagt referat fra oppstartsmøte med kommunen, planinitiativ og vurdering av behov for konsekvensutredning. Fylkeskommunen mener at de temaer og hensyn som er beskrevet i planinitiativet og oppstartsmøtereftrat er viktig for det videre planarbeidet og dekker de hensyn som fylkeskommunen er satt til å ivareta.

2.10.3 Friluftsliv og beredskap

Nytt høydebasseng vil i noe grad påvirke hensynet til friluftsliv. Fylkeskommune støtter kommunens vurdering om at det er viktig å påse at turveg/skiløype som kobler sammen Øverby skistadion med løypenettet mot Bergstoppen og skistua opprettholdes. Høydebassenget vil også bli lokalisert i et eksponert terreng og i nærheten av Eiktunet. Material- og fargebruk vil være avgjørende for å dempe nær- og fjernvirkningen, og bør reguleres i planbestemmelsene. Fylkeskommunen mener at det kan med fordel kan sees på hvilke farger som naturlig passer inn i området og som vil medføre at høydebassenget med sin høyde ikke stikker seg like mye ut i landskapet.

Kommentarer fra forslagsstiller

Turveg/skiløype som kobler sammen Øverby skistadion med løypenettet mot Bergstoppen og skistua opprettholdes, og blir ikke direkte berørt av planforslaget. Turveg/skiløype er med i planforslaget, regulert med formål turveg som er en videreføring fra eksisterende plan.

Det følger av bestemmelsene til planen at bygget skal ha god arkitektonisk kvalitet og trekledning med jordfarger.

2.10.4 Kulturminner

Ut fra fylkeskommunens databaser kan de ikke se at tiltaket kommer i konflikt med kulturminner. Området er så forstyrret av nyere inngrep og har så lavt potensial for automatisk fredete kulturminner, at fylkeskommunen ikke vil kreve arkeologisk registrering. De minner om at dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturarv i Innlandet fylkeskommune, som vil avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det følger av bestemmelsene til planen at dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner skal arbeidene stanses.

2.10.5 Trafikale vurderinger

I oppstartvarselet er det opplyst om at trafikkforhold skal utredes som en del av planarbeidet slik at det kan legges til rette for blant annet ny adkomst og fortau langs deler av Øverbyvegen. Fylkeskommunen forutsetter at nødvendige trafikale tiltak tas inn i plandokumentene og knyttes til rekkefølgekrav.

Kommentarer fra forslagsstiller

Planforslaget legger opp til at det kan etableres fortau sør for Øverbyvegen, som knyttes på eksisterende fortau i øst. Øverbyvegen flyttes noe nordover.

2.10.6 Forhold til fv. 2388 Vardsalsvegen

Planområdet har adkomst via fv. 2388 Vardsalsvegen og videre inn på den kommunale vegen Øverbyvegen. I vegnettsplan for Innlandet er fv. 2388 lagt til funksjonsklasse C, lokale hovedveger fra sentrum og opp til Øverbyvegen, og til funksjonsklasse D, lokale samleveger videre nordover mot Vardal. Holdningsklasse for avkjørsler er angitt som streng. Planområdet inngår i en eldre reguleringsplan fra 1991. Det er ikke tegnet inn byggegrense i plankartet, men på tidspunktet da reguleringsplanen ble vedtatt var generell byggegrense til fylkesveg 12,5 meter.

Trafikkmengden på strekningen forbi vegkrysset er skjønnsmessig angitt til 850 ÅDT (årsdøgntrafikk) og 10 % andel lange kjøretøy, jf. Nasjonal vegdatabank. Eventuelle tiltak som berører fylkesveg skal utføres i henhold til gjeldende vegnormal, Statensvegvesens håndbok N100 «Veg- og gateutforming». Fylkeskommunen forutsetter at overvann håndteres på egen grunn og at utbyggingen ikke medfører økt avrenning til fylkesvegens drencsystem.

Fylkeskommunen skal ha byggeplaner for tiltak som berører fylkesveg oversendt i god tid før gjennomføring, og tiltak skal avklares med/godkjennes av fylkeskommunen før det kan gis igangsettingstillatelse. Dette for å sikre riktig utførelse og for å kunne avklare eventuelt behov for gjennomføringsavtale. De ber om at dette sikres ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.

Kommentarer fra forslagsstiller

Byggegrense til senterlinje vei er regulert med 8 meter.

Det følger av bestemmelsene til planen at tiltaket skal ha lokal overvannsdisponering og av rekkefølgebestemmelsene at tiltak skal avklares med/godkjennes av fylkeskommunen før det kan

gis igangsettingstillatelse.

2.11 Statsforvalteren i Innlandet, datert 26. januar 2023

2.11.1 Overordnet

Statsforvalteren viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, og forutsetter at relevante føringer her legges til grunn for planarbeidet. Punktene nevnt i planinitiativ og referat fra oppstartsmøte ser ut til å legge opp til et planarbeid som ivaretar Statsforvalterens interesser.

Kommentarer fra forslagsstiller

Nasjonale føringer og regionale planer/-strategier er fulgt opp i planarbeidet. Disse er beskrevet i planbeskrivelsen.

2.11.2 Nasjonale mål og føringer

Planforslaget spesielt må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven.
- Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3 i plan- og bygningsloven.
- Reduksjon av klimagassutslipp, og omlegging til miljøvennlig energi, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Tilpasning til klimaendringer, jf. statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
- Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven.
- Universell utforming av uteareal og bygninger, jf. §1-1 i plan- og bygningsloven.
- Tilstrekkelige og egnede leke- og uteoppholdsareal for barn og unge, jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, rundskriv T-2/08 og veilederen Barn og unge i plan og byggesak.
- Forsvarlig massehåndtering, jf. § 7 i forurensningsloven og forurensningsforskriften.
- Utbygging tilpassa landskap og omgivelser, jf. Europarådets landskapskonvensjon.

Kommentarer fra forslagsstiller

Det er i forbindelse med planarbeidet avholdt medvirkningsmøte i varslingsperioden.

Det er utarbeidet rapport for risiko- og sårbarhetsanalyse. Denne følger planen.

Naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert og tatt med i planbeskrivelsen.

Adkomst til taket på høydebasseng skal være universelt utformet. Dette følger av bestemmelsene til planen. Området skal være tilgjengelig for allmennheten, og vil fortsette å ha samme karakter for barn- og unge.

Det følger av bestemmelsene til planen at spredning av fremmede arter skal minimeres ved hjelp av blant annet kontroll med massehåndtering.

Byggene skal ha god arkitektonisk kvalitet med trekledning og jordfarger. Dette følger av bestemmelsene til planen.

2.11.3 Plankart

Statsforvalteren forutsetter at plankart utformes i samsvar med Kommunal- og distriktsdepartementets lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven (2022), gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, samt gjeldende utvekslingsformat for SOSI Plan. For mer informasjon om dette, viser de til Kartverkets nettside om planregister.

Regionale myndigheter bruker kartløsningen InnlandsGIS i planarbeidet, og denne blir synkronisert

mot arealplaner i kommunens kartløsning hver dag. Statsforvalteren forutsetter derfor at plankartet blir lagt inn i kommunens kartløsning senest når planen legges ut på høring.

Kommentarer fra forslagsstiller

Plankart utformes i samsvar med KDDs lovkommentar til plandelen, i tillegg til bruk av Gjøvik kommunes egne maler.

3. Egen vurdering

3.1 Vurdering av krav til konsekvensutredning (KU)

Planen er en detaljregulering, og utløser ikke KU-krav etter forskriftens § 6a). Tiltaket overstiger ikke 10 mill. m³ varig lagring av vann, og faller derfor utenfor KU-plikten for tiltak i Vedlegg I punkt 15a).

Reguleringsplaner etter KU-forskriftens Vedlegg II skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Aktuelt punkt i Vedlegg II er pkt. 10g) Demninger og anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann. Kommunen vurderer at egenskapene ved planen både når det gjelder størrelse, planområde, utforming, avfallsproduksjon og utslipp, bruk av naturressurser, risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer gjør at den ikke utløser KU-krav. Når det gjelder lokalisering og påvirkning på omgivelsene vurderer kommunen at eneste relevante punkt er påvirkning på kulturminner. Høydebassenget er plassert et godt stykke unna nærmeste kjente fredede lokasjon (ca. 130m). Kommunen konkluderer med at planen ikke får vesentlige virkninger for miljø og samfunn etter KU-forskriftens § 10, og dermed ikke er KU-pliktig.

3.2 Arkitektur, landskapstilpasning, lysforurensning, beplantning, folkehelse

Kommunedirektøren vil innledningsvis bemerke at primærhensikten med planforslaget er å legge til rette for høydebasseng for å sikre drikkevannsforsyningen til byens innbyggere, næringsliv mm. Mattilsynet har viktige innspill knyttet til drikkevannsforsyning og sikre denne. Disse innspillene er fulgt opp ved rekkefølgebestemmelser om plangodkjenning etter drikkevannsforskriften og bestemmelser om plante- og fiskehelse. Med det er nytt høydebasseng i seg selv et godt folkehelseiltak.

Høydebassenglokasjonen på Øverby ligger eksponert til, ved inngangen til det rike friluftsområdet vi har i Øverbymarka og med Eiktunet som nær nabo. Det er derfor viktig at byggverket ligger godt inn i terrenget og har en arkitektur og materialbruk som bidrar til å heve kvalitetene i området. Ved å ha taket på høydebassenget i flukt med Øverbyvegen, blir dette et nedtonet byggverk sett fra utfartsparkeringen. Det å stille krav til trekledning i jordfarger, der kledningen også skal skape dybde, er del av det arkitektoniske grepet. Å føre trekledningen i fasaden videre oppover som spiler som danner rekkverk på de tilgjengeliggjorte takene, gjør at hele byggverket vil framstå enhetlig. Dette mener kommunedirektøren er et godt grep.

Kommunedirektøren er opptatt av byggverket skal framstå dempet i nattemørket for i størst mulig grad unngå lysforurensning (unødvendig kunstig lys). Her må kommunen gå foran med gode eksempler ved sine anlegg. På høydebassenget er dette løst ved å stille krav til nedadrettet og dempet belysning, kun ett lyspunkt ved inngangspartiet til driftsrommet i underetasjen og at belysningen på taket skal være på innsiden av rekkverket.

Det er fire større hengebjørker i/ved planområdet med grov sprekkbark der det i følge naturmangfoldrapporten lever sopp, lav og insekter. Disse er også leve- og gjemmede for fugler. Slike store trær er viktige for naturmangfoldet, samtidig som de er viktig for opplevelsen av landskapet og er en trivselsfaktor. Kommunedirektøren ser at det vil være vanskelig å ta vare på disse da de tre vestre bjørkene ligger i konflikt med høydebassengkonstruksjonen og den fjerde ligger så tett på nytt fortau at rotsonen står i fare for å bli ødelagt samtidig som fylling mest sannsynlig vil stå litt opp på stammen.

3.3 Tilgjengeliggjøring for allmennheten og elementer på takene

Når man griper inn i offentlig tilgjengelige friluftsområder eller i randsonen til disse, slik man gjør her på Øverby, mener kommunedirektøren det er et godt kompenserende tiltak å tilgjengeliggjøre takene for allmennheten. Dette er det gitt innspill om fra brukerorganisasjonene på Øverby. Planbestemmelsene sikrer at integrerte sittebenker og grillplass på taket blir en del av den ferdige løsningen. Det har også kommet andre innspill til elementer på taket slik som takoverbygg, informasjonsplakater, kikkert, stolpe-totempæl, utedusj etc. uten at dette er sikret i planbestemmelsene. Dette er spennende forslag, men kommunedirektøren vil understreke at hovedhensikten med planen er å sikre drikkevannsforsyningen til innbyggerne, og at andre gode tiltak både har en etablerings- og driftskostnad. Kommunedirektøren mener det er tilstrekkelig tiltak å tilgjengeliggjøre takene som nye, flotte utsiktspunkt og gi muligheten for besøkende å sette seg ned her.

Innenfor planområdet er det enkelte traseer for frisbeekasting. Siden det også er utfordrende samlokalisering med rulleskibaner og idrettsanlegg, er Gjøvik frisbeeklubb allerede godt i gang med å flytte og bygge ny bane. Kommunen har bidratt med å hogge nye traseer for denne. Banen er forventet å være ferdig våren/sommeren 2024.

3.4 Trafikk, barn og unges interesser

Svært få eiendommer har Øverbyvegen forbi nytt høydebasseng som skoleveg. Siden området består av idrettsanlegg og friluftsområde, vil det være ettermiddagstrafikk til fritidsaktiviteter og helgeutfart som utgjør mye av trafikken sammen med daglig trafikk til Gjøvik og Land Barneverntjeneste.

I driftssituasjon vil det nye høydebassenget generere svært lite trafikk, med kun enkelte kjøretøy hver uke. I trafikkutredningen er det påpekt at det er besøket til den nye utsiktsplassen som vil bidra med mer trafikk, men heller ikke dette er estimert til mer enn 15 kjøretøy i døgnet. Dette betyr etter kommunedirektørens oppfatning at selve planen, og det å bygge nytt høydebasseng, ikke utløser krav til nye tiltak på vegnettet. Samtidig er det i flere innspill påpekt et eksisterende behov for sammenhengende fortau fra fylkesvegen og innover mot skistadion. Dette er ikke et prioritert trafiksikkerhetstiltak pr. nå, men det vil være gunstig å bygge fortau samtidig med anleggsarbeidet på høydebassenget. Viktig er det uansett at fortausløsningen blir avklart i reguleringsplanen, slik at det er mulig å bygge ut raskt den dagen det blir prioritert midler til dette.

I tørre perioder i anleggsperioden kan området bli utsatt for støv. Med tanke på spesielt naboskapet til Gjøvik og Land Barneverntjeneste, er det derfor bra at bestemmelsene stiller krav til å gjøre tiltak for å hindre støvforurensning.

3.5 Annet

Det er gjort flomvurderinger med beregninger av 1000-års-flom. Bassenget er lagt utenfor flomsonen.

Siden høydebasseng med utsiktspunkt generer lite ny trafikk, vil ikke støv være utfordring i driftsperioden. I anleggsperioden vil det være mer trafikk, og det er i bestemmelsene henvist til at grenseverdiene i støyretningslinjen ikke skal overskrides hverken i anleggsperioden eller driftsfasen.

4. Konklusjon

Hovedhensikten med planen er å tilrettelegge for et nytt høydebasseng som skal sikre nok vannmengde og forbedre forsyningssikkerheten av drikkevann.

Med den beliggenheten høydebassenget har, ved porten til de store friluftsområdene og idrettsanleggene ved Øverby, mener kommunedirektøren det er gode grep å tilgjengeliggjøre takene på høydebassengene for allmennheten og vektlegge gode arkitektoniske løsninger tilpasset omgivelsene og terrenget. Kommunedirektøren mener planforslagets virkninger er utredet i nødvendig grad gjennom fagrapporter, risiko- og sårbarhetsanalyse og planbeskrivelse.

Med bakgrunn i vurderingen over anbefaler kommunedirektøren at planforslaget blir lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.