GJØVIK KOMMUNE

Oppstartsreferat

Detaljregulering for Brusveskogen

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, ikrafttredelse 01.01.2018

Dato: 01.02.2023

Sted: Gjøvik Rådhus/Teams

PlanID: 0466

Saksnummer: 22/10509

1. Eiendomsopplysninger	
Gnr/Bnr	69/643
Planområde totalt	Ca. 55 daa
Adresse	Raufossvegen
Eiers navn	Hans Holth Mustad

2. Møtedeltakere og kontaktpersoner jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl. § 2, andre ledd bokstav h	
Fagkyndig	
Firma	MjøsPlan AS
Kontaktperson	Raina Losen
Organisasjonsnummer	893 930 752
E-post	raina@mjosplan.no
Telefonnummer	90757251
Adresse	Storgata 150
Postnummer/poststed	2390 MOELV
Medfagkyndig (forfall)	

Firma	MjøsPlan AS
Kontaktperson	Line Irene Danielsen
Organisasjonsnummer	893 930 752
E-post	lineirene@mjosplan.no
Telefonnummer	91819886
Adresse	Storgata 150
Postnummer/poststed	2390 MOELV
Forslagsstiller	
Firma/ Privatperson	Tomtepartner Norge AS (Eiendomsselskapet i Boligpartner)
Kontaktperson	Idar Sambu (Boligpartner) og Nils Erik Berge (Tomtepartner Norge AS)
Organisasjonsnummer	812077732
E-post	Idar.sambu@boligpartner.no og Nils.berge@tpnas.no
Telefonnummer	Idar: 922 52 370 Nils: 95273099
Adresse	Brygga 11
Postnummer/poststed	2317 HAMAR
Gebyr	
Fakturaadresse	Tomtepartner Norge AS v/Økonomipartner AS, Brygga 11, 2317 Hamar
Gjøvik kommune - planmyndighet	
Hovedkontakt	Elisabeth C. Rudsengen
E-post	elisabeth-charlotte.rudsengen@gjovik.kommune.no
Telefon	94869925
Arealplanlegger	Anna Ekrem
E-post	anna.ekrem@gjovik.kommune.no
Telefon	95764925
Gjøvik kommune - fagansvarlige	
Fagområde	Vegforvaltning, Teknisk drift
Navn	Jørn Håvard Øversveen
E-post	Jorn-Havard.Oversveen@gjovik.kommune.no
Telefon	90 04 29 89
Fagområde	Park og friområder, Teknisk drift
Navn	Torgeir Haglund Norli
E-post	Torgeir.Haglund-Norli@gjovik.kommune.no

Telefon	91318475
Fagområde	Skog og friluftsliv, Teknisk drift
Navn	Arnt Oluf Eide
E-post	Arnt-Oluf.Eide@gjovik.kommune.no
Telefon	41361540
Fagområde	Barnerepresentant
Navn	Kristin M. Bratland
E-post	Kristin.Bratland@gjovik.kommune.no
Telefon	90727623

3. Kort om planinitiativet, hovedutfordringer og gjeldende planer

Formålet med planen

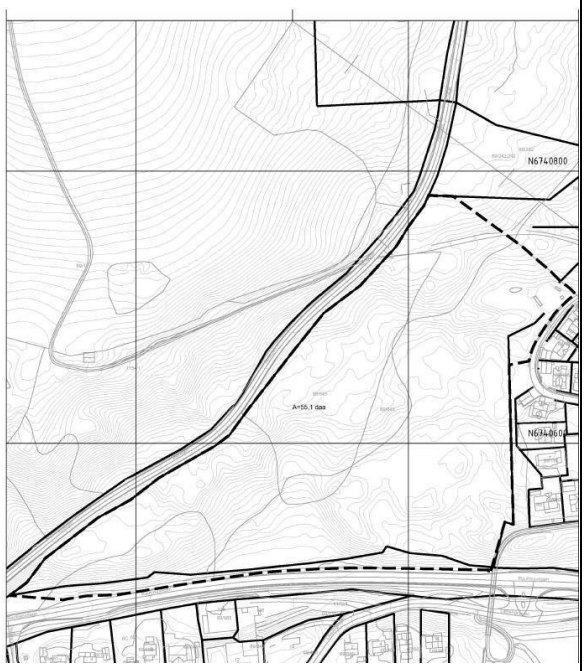
jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav a)

Forslagsstiller (FS) i kursiv:

Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av boligbebyggelse. Planlagt utbygging blir en utvidelse av eksisterende boligfelt på Brusveskogen Vest. Området er avsatt til boligbebyggelse og grønnstruktur i gjeldende kommuneplan (kpa).

Framtidige arealformål kan tenkes å bli: Bebyggelse og anlegg (konsentrert boligbebyggelse-blokkbebyggelse, muligens noe frittliggende småhusbebyggelse), Grønnstruktur (naturområder, turdrag, friområder) + uteoppholdsarealer (felles og lekeareal), LNF, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (veg, parkeringsplasser), hensynssoner (støy, flom, skred, høyspent).

Eiendomsgrensene er sikre ifølge kommunens kartløsning, det er ikke behov for påvisning av eiendomsgrenser.



Gjøvik kommune (GK):

I planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel (KPA) heter området b9 (avsatt til boligformål) «Brusveskogen». Dette er opphavet til plannavnet.

Utbyggingsområdet er i dag bestående av skog og er ikke bygget ut. Det ligger inntil eksisterende boligfelt på Brusvehagen vest og nært boligfelt på Brusvehagen øst. Gjennomføring av ny plan vil innebære nytt boligfelt på Brusveskogen.

Det vil være viktig å balansere utbygging med eksisterende natur- og rekreasjonsverdi i området. Blant annet innebærer det å bevare og ivareta turstier og sikre forbindelser for myke trafikanter gjennom planområdet og i tilknytning til planområdet.

Boligbebyggelse:

Det skisseres to typer boligbebyggelse: lavblokk og småhus. Småhusbebyggelsen er videre omtalt av FS som konsentrert og frittliggende. Med småhusbebyggelse menes eneboliger og vertikal – eller horisontaldelte tomannsboliger (jf. § 9.3.1 i KPA).

Vi ber om at type bebyggelse er definert i tråd med vedlegg II i KPA.

Planavgrensning:

Det er behov for å utvide planavgrensningen, for eventuelt å snevre denne inn i løpet av prosessen:

- Inkludere senterlinje på Åsvegen og Raufossvegen.
- Legge plangrensen i vest til formålsgrense veg for krysset Odnesvegen x Raufossvegen x Åsvegen.
- Legge plangrensen på eiendomsgrense i øst, og inkludere hele grøntbeltet – videreføre formålet.
- Inkludere et uregulert areal i nordøst.
- Nord i planområdet finnes plantekniske uoverensstemmelser – Ber forslagsstiller om å se på muligheten for å ordne opp i dette (dette arealet vil ev. ikke bli gebyrbelagt).
  Inkludere veien i nord og eventuelt omregulere denne. Endelig avklaring blir gjort i forbindelse med godkjenning av plangrense til kunngjøring og varsling av planoppstart.
- Plangrensen må inkludere tilstrekkelig areal i krysset Brusvehagen/Tegnestiften (veg og frisikt).

(Varslingsgrensa bør ivareta forhold ut mot fylkesvegene for å avklare med fylkeskommunen om arealbruk tett på vegen).

Se vedlegg av et grovt skissert forslag til planavgrensning.

Endelig plangrense godkjennes av kommunens planmyndighet før kunngjøring og varsel om oppstart.

I SOSI-filen: Legg til planID (0466) og benytt riktig tegnsett.

Etterskrift 13.03.2023:

Forslagsstiller (FS) har vært i kontakt med Innlandet fylkeskommune (IFK) angående planavgrensning mot Åsvegen. Bakgrunnen er gang- og sykkelveg (G/S) langs Åsvegen som ligger inne i KPA. FS og IFK er enige i at planavgrensningen ift. varsling inkluderer Åsvegen og noe areal i tillegg, i tilfelle vegen må flyttes som følge av ny G/S. Krysset Åsvegen/Raufossvegen tas også med. Dette gjøres utelukkende for å hindre ny varsling etter formelle merknader fra IFK.

Eiendomsforhold:

Det må ryddes i eierforhold til adkomstveg. Private hjemmelshavere av offentlig veg må overføre hjemmel til kommunen, av hensynet til vegrett og drift/vedlikehold.

Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?
Planområdet er noe bratt og krevende, planen blir forholdsvis grønn med bebyggelse plassert der terreng og skånsom etablering tillater det. Grønnstruktur og topografi vil bidra til å dempe virkningen på omgivelsene samt bidra til å skape et moderne tun med felles areal mellom bebyggelsen. Planområdet er berørt av gul og rød støysone i KPA, som medfører behov for mer detaljert støyberegning iht. T-1442 ila planprosessen.

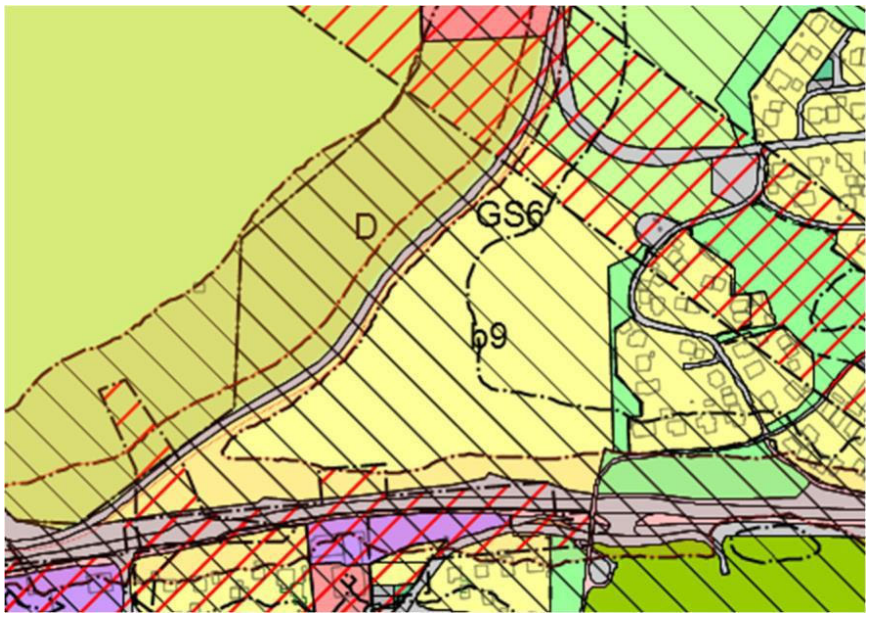
GK:
Det er premissene som gir grunnlaget for utbyggingen. Vi viser til punkt 5. a).

Gjeldende planstatus			
Plantype/-navn	Godkjent-dato	Formål som blir berørt	Endres/ erstattes/ oppheves
3407 KP2020-2032 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032	29.10.2020	Boligbebyggelse - nåværende, LNFR, offentlig friområde (med utvidet plangrense), hensynssoner (ras- og skredfare, rød og gul støysone, høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler, krav vedr. infrastruktur, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – nåværende)	-
3407 05020134 - Brusvehagen vest	10.11.1988	Offentlig friområde, kjøreveg, annen veggrunn	Delvis erstattes
3407 05020108 - Brusvehagen øst	8.7.1981	Kjøreveg (regulert, ikke opparbeidet)	Delvis oppheves?
3407 05020186 - Sogstad skog/Brusvehagen	29.08.1996	Kjøreveg, annen veggrunn	Delvis erstattes
Ved varsel om oppstart skal det tydelig angis og varsles hvordan status for gjeldende planer i området endres, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.			

4. Retningslinjer og planer

Nasjonale, regionale føringer og kommunale føringer – særlig relevante	
Nasjonale føringer	– Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, 14.5.2019 – Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 29.6.2014 – Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018 – Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 – Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021 – Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 1995 – Barn og unge i plan og byggsaker (veileder) – Flaum- og skredfare i arealplanar, 22. mai 2014 – Rundskriv H-5/18 Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling

Regionale føringer	– Forventninger til kommunal arealplanlegging fra Fylkesmannen i Oppland, 2015 – Innlandsstrategien 2020-2024 – Regional plan for det inkluderende Innlandet 2023-2026 (høringsforslag med vedtak i februar 2023) – Regional plan for klima og energi 2013-2024 (nytt forslag ute til høring med frist i mars 2023) – Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021 (nytt forslag ute til høring med frist i mars 2023) – Regional plan for folkehelse 2018-2022 – Areal- og transportstrategi for Mjøsbyen 2020
Kommunale føringer Overordna planer	– Kommuneplanens samfunnsdel – Langtidsplan 2018, vedtatt 22.3.2018 – Kommuneplanens arealdel 2020-2032, vedtatt 29.10.2020
Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser og retningslinjer	Særlig relevante kapitler er: – Kap. 3: Utbyggingsavtaler – Kap. 4: Krav til nærmere angitte tekniske løsninger – Kap. 5: Rekkefølgekrav – Kap. 6: Formings-, miljø- og funksjonskrav – Kap. 7: Miljøkvalitet, estetikk og bygningsvern – Kap. 8: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanarbeid – Kap. 9-11: Bestemmelser til arealformål – relevante §§ – Kap. 15-16: Hensynssoner Planbeskrivelsen skal redegjøre for hvordan planforslaget ivaretar krav i kommuneplanen.
Andre kommunale dokumenter	– Boligstrategisk plan for Gjøvik kommune – Studentmelding 2016. Plan for utvikling av Gjøvik som universitets- og studentby – Kommunedelplan for klima 2022-2025 – Veileder for leke- og aktivitetsområder, Gjøvik kommune 2014/kommende revisjon av veilederen – Helhetlig Risiko- og sårbarhetsanalyse for Gjøvik kommune 2020 – Kravspesifikasjon for å levere digitale arealplankart – Kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag
Andre kommunale vedtak	–
a) Kommuneplanens arealdel og gjeldende retningslinjer jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	*I KPA er området avsatt til boligformål B9 og friområde. Grønnstrukturen er et viktig særpreg og er viktig å bevare i landskapsbildet med stor betydning for dyre – og friluftsliv. Bestemmelser for formål friområde er angitt i bestemmelsene til KPA §11-3. Som nevnt berøres planområdet av gul og rød støysone. I tillegg berøres området av H370 faresone for høyspenningsanlegg i nord og aktsomhetssone for flom H320_2 i sør. Helt i vest berøres også*

	planområdet av H310 ras- og skredfare. Dette er tema som utredes nærmere undervegs i planprosessen. *I kap 3.1.1 i kommuneplanens planbeskrivelse er det i tabell over boligreserver i kommunen angitt 75 boenheter i Brusveskogen.* *I KPA sine bestemmelser kap. 9 stilles det en rekke krav til fremtidige boligområder gjennom bl.a. gjennom å stille krav til bestemmelser om tetthet, bokvalitet og forskjellige typer bebyggelse. Disse bestemmelsene vil bli fulgt opp i reguleringsplanen.*  GK: Vi gjør oppmerksom på at antall boenheter, som nevnt i tabellen over boligreserver i planbeskrivelsen til KPA, er et generelt utgangspunkt og som må defineres tydeligere i den enkelte plansaken.
I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	*Planen legger til rette for arealeffektiv og variert bebyggelse, bestående av lavblokk og frittliggende småhusbebyggelse. Det settes av areal til gode fellesareal og gjennomgående grønnstruktur. Foreløpig skisse for området viser en kombinasjon av konsentrert småhusbebyggelse og lavblokk. Det utelukkes heller ikke frittliggende småhusbebyggelse på dette stadiet.* *Planen anses å være i tråd med overordnete føringer. Skissen er kun å regne som et utgangspunkt, og må ikke sees som endelig. Planløsningen vil naturligvis endre seg undervegs i planprosessen.* GK: Vi forventer at planen ivaretar gjennomgående grønnstruktur innenfor b9, at vegetasjon i områder som ikke avsettes til byggeområder og samferdsel blir bevart i størst mulig grad og gode forbindelser for myke trafikanter.

	For planområdet er gjeldende plan i hovedsak KPA. I denne ligger mange føringer for regulering av området. Særlig relevante kapitler er listet opp under i starten av punkt 4, under *Nasjonale, regionale føringer og kommunale føringer – særlig relevante.*
b) Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	*Det er aktuelt å vurdere adkomst fra Tegnestiften som er adkomstveg regulert i Brusvehagen vest, som ligger øst for dette planområdet.* *Berører formålene «Offentlig friområde» og «kjøreadkomst» i gjeldende plan. Bestemmelsene tilhørende formålene sier:* *Offentlig friområde: I området kan etableres lekeplasser, ballsletter, turveger og skiløyper. Eventuell tilrettelegging av lekeområder i sikringssonen skal godkjennes av linjeeieren.* *Kjøreadkomst: - er ikke eget formål i reguleringsplanen? Finner ikke bestemmelser til dette.* **GK:** <u>Brusvehagen vest:</u> I reguleringsplanen for Brusvehagen vest er kjøreadkomst regulert som «offentlig kjøreveg». I bestemmelsene står det kun at «Detaljplan for veger skal godkjennes av reg.-sjefen i samråd med komm.ing/vegkontor». Tegnestiften (66/157) eies av Gjøvik kommunen og er en kommunal veg. Deler av 66/157 er høyspentanlegg. <u>Brusvehagen øst:</u> Reguleringsplanen for Brusvehagen øst ligger inntil planområdet i nord og nordøst. Aktuelle føringer er gitt av formålet «Kjøreveg». Brusvehagen er her definert som «ny fylkesveg F132». Deler av kjørevegen 69/1 (som ikke er opparbeidet) eies av Emil Hagen, som er hjemmelshaver. <u>Sogstad skog/Brusvehagen:</u> Videre er den opparbeidede kjørevegen (Brusvehagen) delvis eid av Harald Sogstad (68/61). Resten av Brusvehagen, ned til Raufossvegen, er regulert i planen for Brusvehagen vest, som offentlig kjøreveg. Behov for oppklaring av eierforhold, men kommunen drifter og vedlikeholder vegen.

I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	*Det er ikke spesielle føringer i planen som vi kan se som må følges opp ut over å etterfølge arealformålene med føringer i planens bestemmelser så godt det lar seg gjøre. Gjeldende plan er fra 1988. sånn sett vil dagens plankrav overgå kravene som er stilt i gjeldende plan både når det gjelder redegjørelse for eksisterende forhold og konsekvenser av planlagt tiltak. I og med at belastningen på vegnettet inkl. avkjøring økes må det ses spesielt på konsekvenser for økt trafikk i eksempelvis et eget trafikknotat.* **GK:** Kommuneplanen gjelder foran gjeldende reguleringsplan, jf. § 1-4. For bebyggelsen vises det til bestemmelsesområde for småhusbebyggelse, § 9-3.1 i KPA.

5. Planens innhold og tilpasning

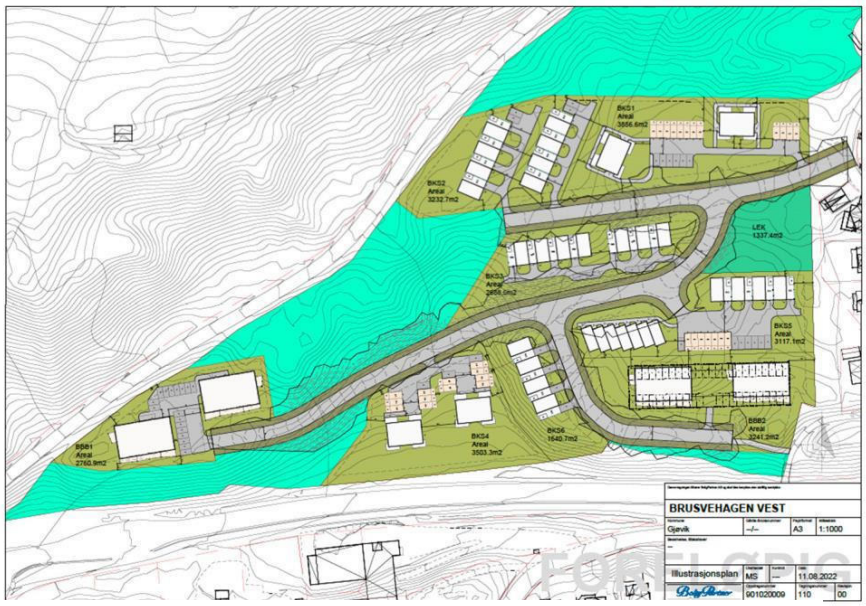
a) Presentasjon av prosjektet/planidéen

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e)

Planområdet tenkes bebygd med variasjon av konsentrert bebyggelse, lavblokk og frittliggende småhusbebyggelse. Bebyggelsen vil bygges ut iht. gjeldende lover og regler, og ivareta funksjonelle og miljømessige kvaliteter.

Fremtidsrettet bebyggelse tilpasset klima med gode energiløsninger samt. gode rekreasjonsverdier tilpasset små og store, i form av grønne lunger, lek og naturverdier mv.

Antall boenheter og høyde er ikke avklart så tidlig i prosessen, men det tenkes en balanse mellom god utnyttelse av området, gode uterom, grønnstruktur og gode bokvaliteter. Tilrettelegging av nødvendig infrastruktur som vei, vann, avløp, myke trafikanter, parkering mv. Det legges til rette for at folk i ulike livssituasjoner kan bo i samme område, fra barn til eldre.



Figur 1 Foreløpig illustrasjon av mulig plassering av bebyggelse innenfor planområdet.

Forslagsstiller (FS) - fra presentasjonen under oppstartsmøtet:

Det foreligger avtale med grunneier Hans H. Mustad om utvikling. Dette er en samarbeids-/opsjonsavtale. Tomtepartner Norge AS legger til rette for byggeområdene, og Boligpartner tar over i utbyggingsfasen. Bebyggelsen kan bli alt fra småhus til lavblokk. Tradisjonelt trebyggeri.

Forslagsstiller ønsker ikke å utfordre terrenget unødvendig mye. Av hensyn til adkomst, er Åsvegen ikke aktuell, på grunn av terrenget og trafikkmengden. Ønsker ikke å involvere seg i Åsvegen overhodet. Ser for seg adkomst via Tegnestiften og lurer på om dette er en kommunal veg. Avkjøring fra Tegnestiften må være i svingen.

Ønsker å bygge ut de områdene som er flatest i terreng. Mer om boligtyper:

- *Konsentrert småhusbebyggelse – lavblokk – ulike typer.*
- *Lavblokk med parkeringskjeller – bygd ned i terrenget.*
- *Studentboliger? Kan det være en andel?*
- *Må ha en viss andel med lavblokk.*

Skissen som er presentert er et røft forslag.

Hovedtemaer fra oppstartsmøtet:

Følgende er en oppsummering av hva som ble sagt om hovedtemaer i oppstartsmøtet:

GK:

1. Utbygging og stedegne hensyn

Planområdet er krevende med hensyn til terreng. Kommunen mener bebyggelsen må plasseres i terreng og nær ny intern veginfrastruktur. Den må også forholde seg til en eventuell ny gang- og sykkelveg langs Åsvegen. Foreløpig illustrasjon/skisse av mulig plassering av bebyggelse skisserer en stor inngripen i terrenget for å legge til rette for vei. Kommunen anser det som uheldig med så store infrastrukturelle tiltak i dette planområdet. Det er positivt at FS ikke ønsker å utfordre terrenget unødvendig mye.

Adkomst via Tegnestiften: Avkjørselsforslag til Tegnestiften er OK. Tegnestiften er i dag veldig smal og ikke dimensjonert for så mye mer trafikk enn eksisterende. Vegen vil kreve utbedringer for å ivareta økt trafikk. Den er for øvrig en kommunal veg. Kommunen ønsker at FS ser på flere adkomstmuligheter, særlig av hensyn til beredskap. Vi foreslår å se på muligheten til å utvide eksisterende turvei i nord (vest-øst-akse), mellom Brusveskogen og Åsvegen, til bruk som beredskapsveg. Denne bør ha bom for å hindre unødig motorisert trafikk. Når det gjelder Brusveskogen skal denne adkomstvegen tåle økt trafikkmengde, men det er nødvendig å utarbeide en trafikkanalyse. Mer om trafikkforhold, veg og mobilitet etter hvert.

Av hensyn til støy er det viktig å utrede lokale støyforhold. Bebyggelse og uteoppholdsareal i rød støysone tillates ikke i dette området, jf. KPA 7-1. Området er utenfor avvikssonen i Gjøvik sentrum, der avvik *kan* tillates. Bebyggelse og uteoppholdsareal i gul støysone vil avhenge av avbøtende tiltak. Avbøtende tiltak skal diskuteres og godkjennes i forveien, med bakgrunn i støyutredningen, som skal vise støykart med og uten tiltak.

Planområdet består stort sett av skog, med kvaliteter for friluftsliv og natur. Det er viktig å bevare mest mulig vegetasjon og naturverdier. Eksisterende turstier må bevares og hensyntas. På kartet er det registrert én turvei vest-øst og en annen nord-sør (gammel skiløype). Den gamle skiløypa bør vurderes som turdrag. Eksisterende kvaliteter i området er noe som også avdekkes gjennom medvirkning. I tillegg innehar planområdet dreneringslinjer/vannveier, som må flomvurderes.

2. Trafikkforhold, veg og mobilitet

Åsvegen (fylkesveg) er mye trafikkert, men mangler tilrettelegging for myke trafikanter. Barn har registrert vegen som farlig. Det er stort behov for trafikksikkerhetstiltak langs fylkesvegen, dette er påpekt fra flere hold, også lokale organisasjoner. Viktig at en trasé for gang- og sykkelveg sikres i planen. Dette krever dialog med fylkeskommunen. Traséen må kobles til krysset Odnesvegen/Raufossvegen. Vurdere muligheter for en alternativ løsning for gående og syklende gjennom planområdet (gammel skiløype nord-sør). Kryssing av Raufossvegen kan være problematisk, og må i så fall diskuteres med fylkeskommunen.

Både innenfor og utenfor planområdet må det sikres trygge ferdselslinjer, med påkobling av eksisterende gang- og sykkelveger. I Hovednett for sykkel kobler gangbroa over Raufossvegen seg til Rute 4 og GS via Brusvehagen Vest til Ring 1 og 2. Det er en busslomme langs Raufossvegen som nord-sør-traseen bør legge til rette for. Med tanke på skolebarna til Gjøvik skole er det antakeligvis mer naturlig å gå til bussholdeplass ved krysset til Brusvehagen østover fra planområdet. I dag er det ingen gangfelt over Raufossvegen fra overnevnte bussholdeplass lengst vest, sør for planområdet. Ved gangbroa finnes en bussholdeplass i nær gangavstand, før den ved Brusvehagen.

Viktig at planen legger til rette for mest mulig bærekraftig mobilitet.

Det kan være aktuelt at det utføres registreringer av barne- og folketråkk i Brusvehagen-området, for å vite mer om eksisterende kvaliteter som prosjektet kan bygge opp under (som en del av medvirkningsopplegget).

Per i dag sokner planområdet til Gjøvik skole (barneskole) og Bjørnsveen ungdomsskole. Skolestrukturen i Gjøvik kommune er for tiden en aktuell sak som nylig er presentert for politikerne. Det kan være mulig at skolegrensene endres, og at planområdet kommer til å sokne til andre skoler enn i dag. Kontaktperson: Kjetil Ulset, rådgiver i oppvekstsektoren (kjetil.ulset@gjovik.kommune.no).

3. Bebyggelse – utforming og visuell kvalitet

Gjøvik kommune noterte i oppstartsmøtet at forslagsstiller ser på muligheten for eventuelt å etablere studentboliger. Kommunen avventer med å svare på dette inntil videre.

Planinitiativet sier lite om arkitektonisk utforming og visuell kvalitet. Dette vil det bli stilt krav om, og det vil i den sammenheng være viktig med konkretisering. Dette gjelder for utnyttelsesgrad, volum, fasade, høyder, universell utforming mv. Ny bebyggelse må ta utgangspunkt i nærliggende bebyggelse, med klimavennlig fasadekledning. Forslagsstiller viser til tradisjonell trebyggeri. Takform skal fortrinnsvis være saltak, ingen flate tak. Planen må beskrive hvordan den ivaretar estetiske spørsmål og fremmer god arkitektur. Universell utforming er et viktig tema å hensynta også pga. at utbygging skal skje i et forholdsvis krevende terreng.

4. Uteoppholdsareal og parkeringsareal

Uteoppholdsareal er også premissgivende for plassering av bebyggelse, for å legge til rette for gode uteareal (viktig samspill mellom bebyggelse-uteopphold). Deretter kommer andre utearealer, som parkering, renovasjon. Lekeareal skal ikke være restareal, og uteoppholdsarealene skal bidra til god bokvalitet. Variasjon av uteoppholdsarealer som stimulerer flest mulige behov for beboerne av alle aldre. Bruk av landskapsarkitekter.

Uteoppholdsareal og lek:

Det vil bli stilt krav til privat og felles uteoppholdsareal, i tillegg til lekeareal. I møtet diskuterte vi type lekeareal, om muligheten til å imøtekomme krav delvis gjennom å bevare skogholt og delvis gjennom mer tilrettelagte/programmerte lekeareal (ivareta universell utforming i større grad). Kommunen stiller seg positiv til dette. For å tilrettelegge for «uprogrammert lek» er det viktig at avsatt skogsareal har lekeverdi, og at vedlikehold/skjøtsel blir utført, slik at arealet ikke mister sin lekeverdi. Eksisterende naturelementer og vegetasjon kan ha lekeverdi. Lekearealene kan med fordel deles inn i ulike soner med sittemøblement og appellere til flere aldersgrupper. Eierskap og ansvarsforhold må avklares.

Generelt mener kommunen det vil være viktig å ta vare på stedegne naturverdier og bruke det som kvaliteter i prosjektet, til uteoppholdsareal og rekreasjon.

Kommunen har en egen veileder for leke- og aktivitetsområder (fra 2014). Denne er under revisjon. I veilederen finnes generelle og konkrete kvalitetskrav, knyttet til overordnede føringer. Det er viktig at det utføres medvirkning med barn og unge, og barnerepresentanten skal kobles på.

Parkering:

Planen må følge krav i KPA, sone III. Kommunen stiller seg til at parkering i p-kjeller er et positivt tiltak, dersom dette kan løses på en god måte. Besøksparkering bør begrenses. Lademuligheter for både bil og sykkel må ivaretas, med sykkelparkering under tak og hensyn til tyverisikring.

Generelt må skisseprosjektet jobbes godt med videre for å ivareta disse premissene som fremgår av hovedtemaene.

Annet tema: Ny rv. 4 Hunndalen – Mjøsbrua: Kan innebære konsekvenser for planen. Forslagsstiller vil bli holdt orientert om dette arbeidet og eventuelle konsekvenser for planarbeidet for Brusveskogen.

b) Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet

jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)

Planområdet er i dag skogdekt, og kartløsningen «Kilden» fra NIBIO, klassifiseres området som barskog med høy bonitet.

Terrenget heller hovedsakelig i sør og sør-østlig retning ned mot Raufossvegen fra kote 224 moh til kote 190 moh. Omkringliggende områder bærer preg av menneskelig aktivitet og består av småhusbebyggelse i øst og sør. Sosial infrastruktur som skole, butikk, idrettsanlegg, næringsbebyggelse mv. ligger i sør, i tillegg til småhusbebyggelse. Planforslaget vil fungere som en naturlig utvidelse av eksisterende bebyggelse i øst, uten at landskapet nevneverdig påvirkes negativt. Planområdet ligger innenfor kommunens byvekstgrense og det er forventet vekst i området.

Utenfor planområdet vil virkningen av planforslaget primært bestå av økt trykk på sosial og teknisk infrastruktur. Området sokner til Gjøvik skolekrets.

Det er etablert gang – og sykkelvei med trygge krysningspunkt langs planområdet i sør, og det er kort vei til Gjøvik sentrum.

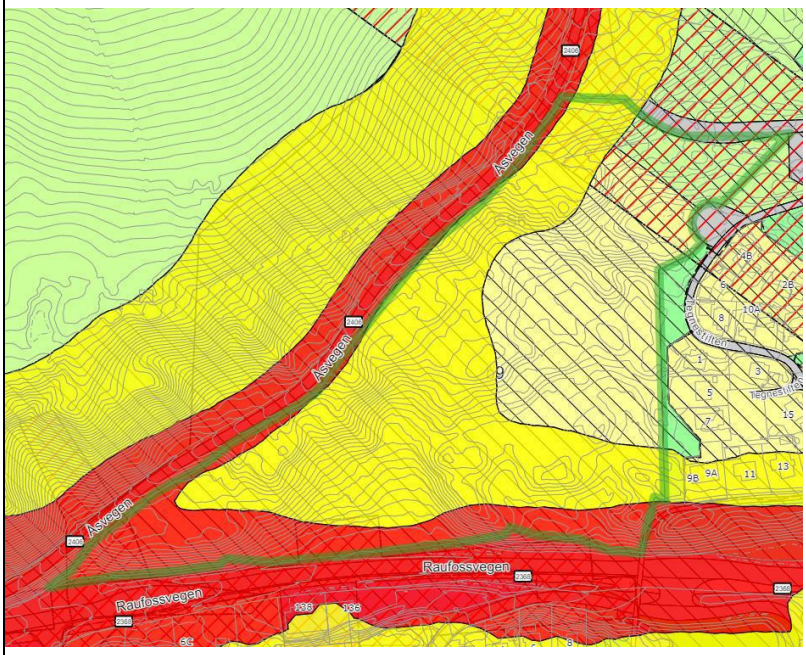
Utbygging vil gi økt belastning på eksisterende vegnett ved bruk av adkomst gjennom nabofeltet.

GK:

Kommunens kommentar til dette punktet er i stor grad gjengitt i punkt 5. a).

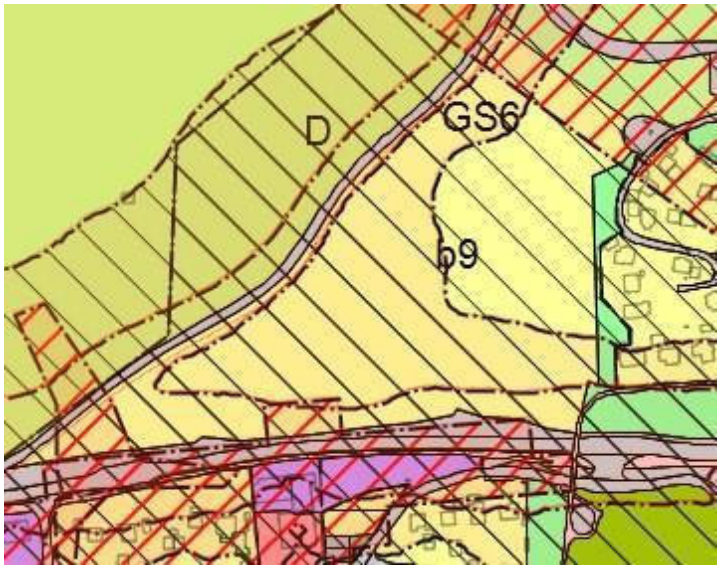
6. Planfaglige tema for planarbeidet jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 2, andre ledd bokstav c)	
Estetikk, arkitektur, kontekst	*Planen legger opp til arealeffektiv og variert bebyggelse og vil fungere som en naturlig forlengelse i eksisterende område for småhusbebyggelse. Bebyggelsen og stedets topografi legger opp til at områder for rom/felles areal for lek og rekreasjon tenkes plassert der det naturlig er flatere partier.* GK: Kommunen mener ny bebyggelse må ta utgangspunkt i nærliggende bebyggelse, med hensyn til valg av fasade, utforming av bygg og tak. Det er positivt at det er tenkt tradisjonell trebyggeri. Planen må beskrive hvordan den ivaretar estetiske spørsmål og fremmer god arkitektur. Jf. §§ 7-2, 7-5, 7-7 i KPA. Arkitektonisk utforming og visuell kvalitet skal sikres i bestemmelser.
Universell utforming	*Det vil legges vekt på å skape balanse mellom tetthetskrav, stedstilpasning til omkringliggende bebyggelse. Typologien vil gjenspeile område rundt. Videre skal planområdet opparbeides og bygges iht. gjeldende lover og regler, som også sikrer og ivaretar funksjonell og miljømessig kvaliteter.* GK: Planen må beskrive hvordan universell utforming hensyntas, jf. § 6-2 i KPA. Planområdet ligger innenfor et forholdsvis krevende terreng. Universell utforming blir et viktig tema.
Byrom	*Ikke relevant.*

Barns interesser, lekeplass og uteoppholdsarealer	*Planen tenkes å legge opp til gjennomgående grønnstruktur med nok lekeareal og uteoppholdsareal, både felles og privat med gode solforhold.* *Lekeplass tenkes plassert i områder med gode solforhold, sikret mot støy, trafikkfare iht. Gjeldende forskrifter. Nær- og områdelekeplass kan fordelaktig kobles til gjennomgående grønnstruktur innenfor planområdet, og kan sikre snarveier til og fra bebyggelsen. Nærlekeplass tenkes plassert nærmest bebyggelse og vil generelt være en viktig del i den videre planprosessen.* *Planområdet ligger i kort avstand til gang – og sykkelfelt som sikrer ferdsel til skole og idrettsanlegg for unge i og rundt planområdet.* GK: Det er viktig at nærlekeplass(ene) er i umiddelbar nærhet til boligene, og at disse skal tilrettelegges på en måte som stimulerer til mest mulig bruk av folk i alle aldre. Betydningen av trygge gang- og sykkelforbindelser i og utenfor planområdet for barn og unge. Dersom boligområdet vil sokne til skoler sør for planområdet, må det undersøkes om eksisterende gang- og sykkelvei er trafikksikker. Trafikkmengden vil øke betraktelig når alle bilene skal kjøre gjennom Brusvehagen/Tegnestiften/Bindersen - som i dag har lite trafikk. Mange vil oppleve at det som var trygt for ungene med å bevege seg rundt i området fort kan oppleves som utrygt. Eventuelle tiltak må beskrives og inkluderes som rekkefølgebestemmelser utenfor planområdet. Planleggingen av boligområdet bør ikke legge opp til mye bilkjøring eller krysninger av veg for å komme til lekeareal. Vi viser ellers til punkt 5. a).
Folkehelse	Hvordan kan planen bidra positivt til god folkehelse? *Planen tenkes å ha en gjennomgående grønn trase. En traktorvei går i dag gjennom planområdet og videre nordover til en frilufts rute langs bassengparken. Kort vei til friluftsområde kan bidra til at beboere benytter seg av turmulighetene i området.* GK: Det er positivt at planen skal ivareta turmuligheter med forbindelseslinjer fra planområdet til park- og friluftsområder i nærmiljøet. Folkehelse er et bredt begrep. Det kan også knyttes til utforming av uteoppholdsarealer og naboskap. Planen må beskrive hvordan dette ivaretas og sikres i planen, jf. § 6-8 i KPA.

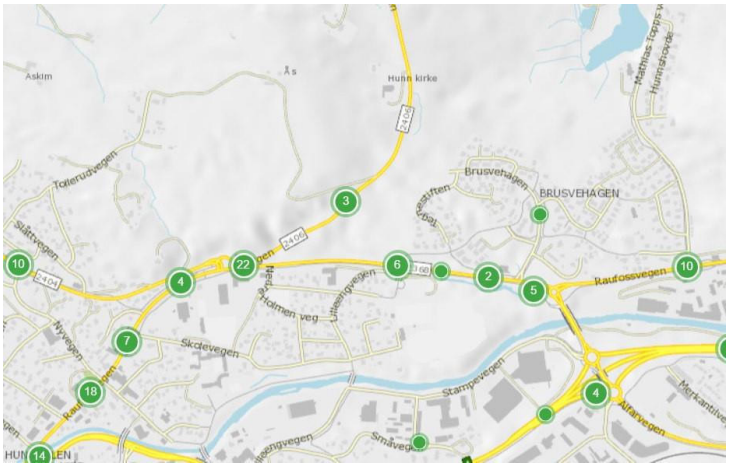
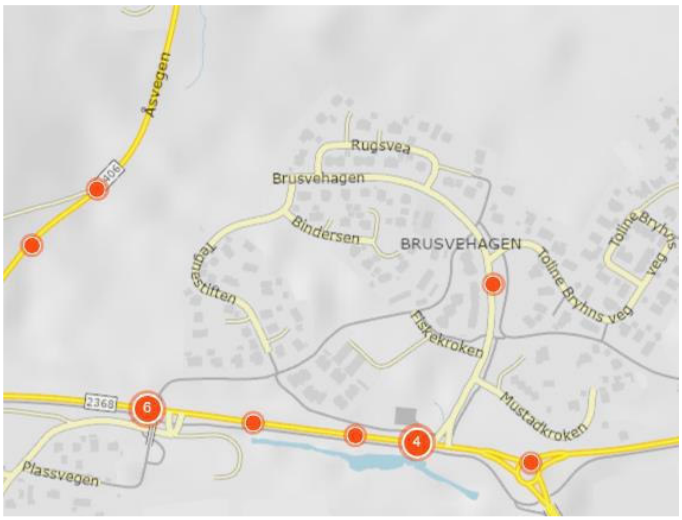
Støy	 *Planområdet er berørt av rød og gul støysone vist med faresoner i KPA. Støykart på kommuneplannivå er generelt litt grove, og det vil derfor bli gjort støyberegninger på en finere skala i planprosessen for å få et mer detaljert bilde av støysituasjonen i området. Støyberegninger gjøres i programvaren CadnaA og utføres iht. veileder T-1442/2021.* GK: Viser til punkt 5. a). Jf. §§ 7-1.1 og 15-1 i KPA.
Parkering	*Parkering tenkes løst innenfor planområdet, og parkering for bil tenkes hovedsakelig løst under bakken i parkeringskjeller for blokkbebyggelse, mens besøksparkering planlegges på bakkeplan. Sykkelparkering tenkes løst på bakkeplan.* *Gjennom planprosessen vil vi se på mulighetene for reduksjon av antall p-plasser med tanke på miljø og miljøkvalitet.* GK: Viser til punkt 5. a). Jf. § 6-4 i KPA. Det er positivt at planen vil legge opp til en parkeringsløsning under bakken, og mulig reduksjon av antall p-plasser.
Byggegrense fra veg	***Standard byggegrense er 50 m målt fra senter Raufossvegen*** GK:

	Byggegrense fra Åsvegen (50 m.) skal også med, jf. § 6-1.2 i KPA. Det må sikres areal til en gang- og sykkelvegtrasé langs Åsvegen ned til krysset Åsvegen x Odnesvegen x Raufossvegen og kobling til eksisterende GS-trasé.
Teknisk infrastruktur/ Brann	*Tekniske planer for VVAO og renovasjon vil være tema som vil være en vesentlig del av videre planarbeid. Ukjent hvilke godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp, overvann, renovasjon) som foreligger i nærområdet i dag. Løsninger for VAO skal så langt som mulig følge kommunale og øvrige føringer som fremkommer ila. planprosessen, fortrinnsvis i oppstartsperioden.* GK: Planen må beskrive hvordan den ivaretar teknisk infrastruktur. Tekniske planer skal følge bestemmelser av kapittel 4 i KPA. Kommentar fra VA-avdelingen: «Det skal parallelt med reguleringsplanen utarbeides en va-plan som viser planlagte traseer og tilkoblingspunkt for vann, avløp og overvann, brannhydranter/brannventiler samt lokal overvannshåndteringen, jf pbl og kommunes overvannsveileder. Vann og avløp skal prosjekteres i henhold til forskrift og lov. Dersom det skal etableres sprinkleranlegg i bygninger ber vi om at ans pro tar kontakt med VA i god tid før oppstart. Eiendommer/bygninger skal tilknyttes vann og avløp jf pbl § 27-1 og 2. Søknad om tilknytning for vann og avløp til bygninger og eiendommer sendes på vanlig måte via ansvarlig foretak. Det må avsettes tilstrekkelig areal til avfallshåndtering». Kontaktperson på VA: Per Seiersten.
Overvann/ blågrønn struktur	*Overvann og evt. flomveier skal kartlegges og naturlig innlemmes i utviklingen av planområdet iht. gjeldende lokale og regionale retningslinjer.* *Åpen overvannshåndtering kan bidra til gode natur – og rekreasjonsområder innenfor planområdet.* GK: Se overnevnte kommentar. Overvann skal håndteres lokalt på egen grunn. Se kommunens retningslinjer for håndtering av overvann for utbyggere.
Landbruk	*Planen berører skogsareal, men ikke dyrkbar jord. NIBIO kilden viser til areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord som overlappes av deler av planområdet i nord som vist i figuren under.*

	  GK: Ny plangrense vil berøre LNFR-formål. Bondelagene i Gjøvik kommune ønsker å varsles i prosjekter som berører dyrket mark.
Kulturminner	*Det er ingen registreringer av kjente kulturminner innenfor planområdet.* *Nord-vest for planområdet er det lokalisert rydnings – og koksteinsrøyser i tillegg til steintipper.* GK: Behov for kulturminnedokumentasjon vil bli avklart gjennom varsling om oppstart til fylkeskommunen. Potensialet for funn er til stede, siden det grenser til registreringer av kulturminner. Jf. § 7-4 og kap. 19 i KPA, og Kulturminneloven.
Naturmangfold	*Det er ikke registrert trua arter innenfor planområdet.* GK: Planområdet består av et skogsdekt areal, uten lokale undersøkelser av naturmangfold for planområdet. Det må gjøres en naturmangfoldundersøkelse. Jf. §§ 7-8, 11-1, 11-2, 14-5 og 17-2 i KPA, og vurdering etter NML §§ 8-12.
Radon	*TEK17.* GK: Aktsomhetskartet for radon viser at radonnivået er usikkert for planområdet. TEK17 vil ivareta radonsikring.
Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1 andre ledd bokstav i)	
Flom	*Området berører Hunnselva/Vorma-Lågen/Glommavassdraget med nedbørsfelt til Hunnselva.*

	Planområdet ligger ikke i soner kartlagt for flom eller flomfare i NVE atlas, men i KPA berører nedre deler av planområdet flomsone i sør, samt. faresone for ras – og skredfare i sør-vestlig del. *Like sør, langs Raufossvegen er innenfor flomfare sone.* *Alle aktsomhetsområder/faresoner som berører planområdet, må vurderes av fagkyndig og eventuelt utredes videre i planprosessen.*  *Figur 2: Utklipp i KPA som viser faresonene for ras – og skredfare i sør-vest og flomfare i et parti tilknyttet Rausfossveien i sør.* GK: Det finnes i tillegg dreneringslinjer/vannveier innenfor og gjennom planområdet som må utredes for flom. Jf. §§ 5-1, 7-1.5, 7-1.6 og 15-2 i KPA.
Skred i bratt terreng	*Planområdet er noe bratt, men det er ikke registrert fare for skred.*
Områdeskred (kvikkleire)	*Marin grense deler planområdet i to hvorav sørlig del ligger under og nordlig del over marin grense. NGU løsmassekart viser at store deler av planområdet består av morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet. Det er ikke gjort funn eller kartlagt for kvikkleire i område.* *Areal under marin grense må vurderes av en fagkyndig på geologi dersom ikke kommunen har andre data for området eller det fremkommer at det er gjort undersøkelser i området av andre tidligere. Evt. vil det bli behov for grunnundersøkelser.* GK:

	Det er behov for geotekniske undersøkelser utført av geolog for vurdering.
Grunnforhold	*Ref. punkt ovenfor. Det er ikke registrert at området har grunnforhold som er ustabilt. Ekstern fagkyndig må ta en vurdering av grunnforholdene og om det bør gjennomføres grunnundersøkelser.* GK: Se overnevnte kommentar. Geoteknisk rapport skal levers til NADAG ved høring. Dersom det oppdages forurenset grunn, eller det er spørsmål om forurenset grunn, ta kontakt med Inger K. Gregersen.
Trafikkforhold	*Raufossvegen, FV2368, har en registrert ÅDT på 8000 totalt i 2021, hvorav 8 % er andel lange kjøretøy. Grunnlag fra trafikkdatasystem.* *Vest for planområdet ligger Åsvegen, FV2406, med en registrert ÅDT på 2100 i 2021, og 10% av registrerte kjøretøy er lange kjøretøy.* *Siste registrerte ulykke er fra 2019, på Åsvegen med materielle skader. Videre har det vært jevnlig registrerte ulykker i form av lettere skader i omkringliggende områder, mest i krysningspunktet vest for planområdet mellom FV2368 og FV2406.*

	  GK: Planen må beskrive trafikkforhold langs Raufossvegen og Brusvehagen. Her er det blitt beskrevet trafikkforhold som anses som mindre relevant, med utgangspunkt i at det foreløpig ikke er tenkt adkomst til Åsvegen. Tenkt adkomst er via Tegnestiften, Brusvehagen og så ned på Raufossvegen. Trafikkforhold som berører adkomst er ikke nevnt. Planen legger til rette for økt belastning på infrastruktur, som vil påvirke eksisterende trafikkforhold. Dette må undersøkes nærmere, og eventuelle tiltak må sikres i planen. Jf. §§ 8-1 og 8-2 i KPA.
Luftforurensning, støv og lukt	*Området er ifølge miljødirektoratets kartløsning, Miljøstatus, noe utsatt av svevestøv og NOx utslipp til luft.* *KPA, jf. § 7-1.7: Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Se retningslinje T-1520 (eller senere revisjoner), som skal ligge til grunn for planlegging og tiltak etter PBL. § 20-1. Luftforurensing og tiltak mot luftforurensing må utredes i områder som kan være utsatt for luftforurensing.*
Brann- og eksplosjonsfare	*Gjøvik Brannvesen ligger ca. 560 m i luftlinje fra planområdet. Videre er området i dag ut fra DSB-kart lite brannpotensialet med tanke på skogbrannfare.*

		FS har ikke gjort en foreløpig vurdering av hvordan planen stiller seg i forhold til brann. Planen må sikre framkommelighet for brannbil (KPA § 4-1), slokkevann (KPA § 4-2) og sikkerhet for brann (TEK17).
Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget Se *kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag*.		
☒	Situasjonsplan, snitt og oppriss, ev. plantegninger	Illustrasjonsplan. Planer og snitt ønskes i 1:100 eller maksimalt 1:200, kotesatt.
☒	Fotomontasje, perspektiv	Fra øyehøyde og ulike relevante ståsteder.
☒	3D-modell	
☒	Sol- og skyggeillustrasjoner	
☒	Lengde- og tverrprofiler veg	
☒	ROS-analyse	jf. PBL § 4-2 og DSB-veileder.
☒	VA-rammeplan	Jf. § 4-2 i KPA.
☒	Overvannshåndtering	Jf. § 4-2 i KPA.
☒	Flomvurdering	Jf. § 7-1.5 i KPA.
☒	Kulturminnedokumentasjon	Jf. § 7-4 i KPA.
☒	Støyfaglig utredning	Jf. § 7-1.1 i KPA.
☒	Medvirkningsmatrise	Denne ligger foreløpig ikke inne i kravspesifikasjonen. Se vedlegg.
☒	Trafikkanalyse	jf. Kap. 8 i KPA.
☒	Estetisk redegjørelse	jf. § 7-2 i KPA.
☒	Landskapsanalyse	jf. § 7-5 i KPA.
☒	Naturmangfoldrapport	jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12.
☒	Forurensningsrapport	jf. § 7-1.3 i KPA og Forurensningsforskriften kap. 2

7. Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd bokstav h), i), j) og k) og § 2, andre ledd bokstav a)

a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet?

jf. § 1, andre ledd, bokstav h)

Offentlige interesser, ulike befolkningsgrupper og aldre, naboer/gjenboere.

b) Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas, ved å forebygge risiko og sårbarhet?

jf. § 1, andre ledd, bokstav i)

Planforslaget skal følges av en risiko- og sårbarhetsanalyse tilpasset nivået til reguleringsplanen. Det er viktig at analysen blir utarbeidet av flere i samarbeid og med god bredde fagkrets og kjennskap til planområdet, for å avdekke alle risikoforhold og forebygge risiko og sårbarhet.

c) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart?

jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og § 2, andre ledd bokstav a)

Offentlig høringsinstanser, naboer og andre berørte parter skal varsles.
Foruten naboer/gjenboere vil det være naturlig å varsle bl.a. følgende instanser:
Statsforvalteren, fylkeskommunen, Statens vegvesen, NVE, brannvesen, netteier/strømleverandør og renovatør, samt relevante lag og foreninger.

Liste over naboer/gjenboere og evt. aktuelle offentlige høringsinstanser innhentes fra Infoland og fra kommunen.

GK:

Det planlegges å kunngjøre oppstart etter varslingsliste fra Gjøvik kommune.

Følgende må varsles:

Statlige og regionale myndigheter

- Statsforvalteren i Innlandet
- Innlandet fylkeskommune
- Statens Vegvesen Region Øst
- Norges vassdrags- og energidirektorat, region øst
- Mattilsynet Avdeling Mjøsområdet
- Miljørettet helsevern IKS

Andre offentlige instanser:

- Eidsiva bioenergi AS avdeling Gjøvik
- Elvia
- Horisont miljøpark IKS
- Innlandet politidistrikt
- Gjøvik kirkekontor
- Mjøsmuseet AS
- Statnett
- Nye Veier AS

Interesseorganisasjoner, frivillige lag og foreninger

- Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon Innlandet
- Norges handikapforbund Gjøvik
- Trygg trafikk Innlandet
- Gjøvik historielag
- Forum for natur og friluftsliv i Oppland
- Norsk ornitologisk forening avdeling Oppland
- Vardal, Snertingdal og Biri Bondelag
- Hunndalsforum

Berørte grunneiere og naboer som grenser inntil planområdet samt beboerorganisasjoner/velforeninger.

d) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå?
jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og § 2, andre ledd bokstav a)

Medvirkning i planprosessen skjer gjennom vanlige rutiner ved oppstartsvarsling og offentlig høring, hvor alle har mulighet til å komme med innspill til planforslaget. Kommunen og andre fagkyndige skal rådføres der det er behov for dette.

Det kan være aktuelt å avholde et informasjonsmøte enten i utarbeidelsen av planforslaget, eller i høringsperioden til planforslaget.

Varsling skal skje via brev til både naboer og vanlige høringsinstanser j.fr. adresseliste. Varsling skal også kunngjøres i en avis samt på kommunens nettside.

GK:

Det skal legges til rette for medvirkning utover minstekravet i plan- og bygningsloven inkludert for grupper som krever spesiell tilrettelegging, jf. PBL § 5-1. Medvirkningsprosesser skal være gjennomført før innsending av planforslag, og innarbeides i planmaterialet. Planavdelingens oppgave i forbindelse med medvirkning er å *påse* at det blir gjennomført.

Forslagsstiller lager utkast til medvirkningsplan (medvirkningsmatrisen tilsendt som vedlegg) før planoppstart blir varslet. Utkastet drøftes med planavdelingen før ferdigstilling slik at opplegget blir tilpasset denne konkrete planprosessen.

Medvirkningsmatrisen viser til hva av medvirkningsarbeid som skal være gjennomført når. Resultater fra medvirkning og relevante funn fra tidligere innarbeides i planmaterialet. I det ferdigstilte prosjektet skal det være synlig hvordan medvirkningen har påvirket prosjektet. Medvirkningsgrunnlaget til planforslaget kan suppleres med tidligere funn fra barnetråkk fra 2022, men det vil være relevant med annet opplegg/andre metoder for barn og unge. Viktig at barn og unge nåes gjennom riktige kanaler.

e) Hvilke møter er relevant å holde?

☐	Regionalt planforum tidlig dialog med regionale myndigheter	Det blir viktig å ha en tidlig dialog med fylkeskommunen. Eventuelt behov for regionalt planforum vurderes underveis i planprosessen.
☒	Informasjonsmøte/ åpent møte	Opplegg avklares i medvirkningsplanen.
☒	Andre informasjonstiltak/	Opplegg avklares i medvirkningsplanen.

	avklaringer	
☒	Samarbeid	Kommunen anser det som positivt med arbeidsmøter/jevnlig dialog underveis for å få et godt samarbeid gjennom planprosessen. I forkant av oversendelse av planforslag foreslår kommunen et arbeidsmøte med dette som tema. Utkast sendes til kommunen 1-2 uker før arbeidsmøtet finner sted.
☒	Annet	Annet opplegg for medvirkning avklares i medvirkningsplanen.

8. Konsekvensutredning

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav l)

Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.

§ 6 Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering

jf. KU-forskriften § 6

Enig i forslagsstillers vurderinger ☒	Uenig i forslagsstillers vurderinger ☐

Begrunnelse:	Faller ikke inn under KU-krav da det er detaljregulering, jf. forskriften § 6, 1. ledd bokstav a). Faller ikke under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b). Planen omfattes ikke av forskriftens vedlegg I, som følge av planens karakter. Det vises til punkt 5 for beskrivelse av planlagt prosjekt. Planen er i samsvar med kommuneplanen.

§ 11 Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a

Skal planen vurderes etter § 11?	Ja: ☐	Nei: ☒

Begrunnelse:	Planen fordrer en del avskoging med sikte på omlegging til boligbebyggelse. Som nevnt over er planen i samsvar med kommuneplanen, slik det fremgår av opplysningene. Det vurderes at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

9. Utbygging og gjennomføring

Utbygging- / gjennomføringsavtale

☒ Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17 ☒ Gjennomføringsavtale etter pbl. kap. 18 ☒ Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Sikring av eierforhold i forhold til fellesarealer. Sikring av eiendomsforhold iht. reguleringsplan. Godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp, overvann, renovasjon) Utbyggingsavtale: - Overtakelse av VA

	- Ev. overtakelse av veg - Offentlig grønt/lekeareal avklares på et senere tidspunkt Utbyggingsavtale varsles samtidig med planoppstart.
Aktuelle rekkefølgekrav	
☒ Rekkefølgekrav innenfor planområdet ☒ Rekkefølgekrav utenfor planområdet	Innenfor planområdet: - Etablering av veginfrastruktur - Etablering av uteoppholdsarealer og lekearealer - Forbindelser/snarveier for myke trafikanter - Fradeling Utenfor planområdet - Vegeierforhold må ryddes opp i før utbyggingen kan skje - Eventuelle trafikksikkerhetstiltak Eventuelt annet underveis.

10. Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart

- Adkomst inn til feltet via Tegnestiften ift. dagens kapasitet.
- Vurdere oppholds – og lekearealer i omkringliggende struktur.
- God nok kapasitet i eksisterende VA – anlegg for fremtidig bebyggelse innenfor feltet?
- Planens avgrensning.

GK:

Trafikkansvarlig og vegforvalter mener Brusvehagen skal kunne takle økt trafikkmengde. Tegnestiften må som nevnt utbedres og tilpasses trafikken.

Uteoppholds- og lekearealer skal løses innenfor planområdet, men tilbudet må sees i sammenheng med omkringliggende struktur.

Planens avgrensning er nevnt i punkt 3.

11. Framdrift og felles behandling

☐	Forslagsstillers planlagte dato for varsling	
☐	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag	
☒	Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er **12 uker**	

☐	Saken er prioritert Førstegangsvedtak antas å bli fattet Mål for planvedtaksdato *(avhengig av høringsuttalelser og behov for planendring/ tilleggsutredninger mm.)*	
☐	Parallell prosess plan og byggesak	
☒	Forslagsstiller er informert om at *Kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag* skal fylles ut og levers sammen med komplett planforslag. Manglende sjekkliste medfører retur av planforslaget.	
☒	Forslagsstiller er informert om at plankartet skal utarbeides i henhold til Gjøvik kommunes *Kravspesifikasjon for å levere digitale arealplankart*.	

12. Fagkyndighet og oppstart av planarbeid

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 2, andre ledd bokstav i) og pbl § 12-8 andre ledd

a) Krav til fagkyndighet

Kravet til fagkyndighet er oppfylt.

Faglige utredninger skal gjøres av fagkyndige med spisskompetanse innen fagområdet det gjelder.

b) Oppstart av planarbeid

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 3, andre ledd og pbl §12-3, fjerde ledd og pbl § 12-8

Kommunen anbefaler planoppstart.

13. Bekreftelse

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Sted, dato: Gjøvik,

For kommunen:

Referatet er mottatt og godkjent.

For forslagsstiller:
14.03.2023 Raina Rosen

14. Vedlegg

Medvirkningsmatrise
Foreløpig forslag til plangrense (grovt skissert).