

Planinitiativ

Detaljregulering for Kvartal 25



Dato: 16.09.2022

Innhold

1. Ansvarlige kontaktpersoner	3
2. Eiendomsopplysninger – hjemmelshavere innenfor planområdet	4
3. Bakgrunn for planinitiativet	4
4. Retningslinjer og planer som påvirker planforslaget.....	7
5. Foreløpig beskrivelse av planens innhold og tilpasning til omgivelser	10
6. Planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering	14
7. Planprosessen og samarbeid/ medvirkning	16
8. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning.....	18
10. Spørsmål forslagstiller ønsker avklart	19
11. Bekreftelse på fagkyndighet.....	19
12. Vedlegg	20

Planinitiativet er utarbeidet av Feste Kapp AS. Ved oppstart av privat planarbeidet, skal vi som forslagsstiller sende inn et planinitiativ som i nødvendig grad omtaler premissene for det videre planarbeidet.

Dokumentet er utarbeidet for å dekke kravene til et planinitiativ i henhold til § 1 i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering*.

1. Ansvarlige kontaktpersoner	
Fagkyndig	
Firma	Feste Kapp AS
Kontaktperson	Einar Nordengen
Organisasjonsnummer	992 979 321
E-post	en@feste.no
Telefonnummer	99106114
Adresse	Fabrikkvegen 68
Postnummer/poststed	2858 Kapp
Forslagsstiller	
Firma/ Privatperson	Kvartal 25 Gjøvik AS
Kontaktperson	Eldar Sofienlund
Organisasjonsnummer	919 418 559
E-post	eldar@mjoseneiendom.no
Telefonnummer	930 20 001
Adresse	Lilleruts vei 55 B
Postnummer/poststed	1364 Fornebu
Gebyr	
Fakturaadresse: Samme som forslagsstillers adresse.	
Andre faglige representanter	
Firma	Terje Grønmo arkitekter AS
Navn	Terje Grønmo
E-post	
Telefon	
Firma	Siv. Ing. Einar Amlie Karlsen
Navn	Einar Amlie Karlsen
E-post	enkeleinar@gmail.com
Telefon	
Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	

Gnr/Bnr

Bebyggelse:

Tilstøtende vegareal:

Planområde totalt

5,4 dekar

Adresse

Planområdet består av flere adresser. Adresse til den enkelte teig fremkommer bak det enkelte gnr/bnr. Der adresse ikke er oppgitt, er adresse ikke tildelt.

Eiers navn

Planområdet består av flere eiendommer som har ulike eiere. Eier fremkommer bak det enkelte gnr. bnr over.

Formålet med planen

jf. Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a)

Hensikten med planarbeidet vil være å legge til rette for å oppføre en ny bygård for offentlig-privat tjenesteyting i form av Blåkors rehabiliteringssenter innenfor planområdet.

Blå Kors er den største ideelle aktøren innen avhengighetsbehandling i Norge, og er en diakonal organisasjon som forener frivillig innsats på rusfeltet med profesjonelt behandlingsarbeid.

Blå Kors kontaktet høsten 2020 ulike eiendomsaktører på Gjøvik for å sonde markert for et nytt bygg da



Figur 2, Mulighetsstudie for nytt behandlingssenter (Terje Grønmo Arkitekter AS)

deres bygningsmasse på Eina er av eldre dato og ikke optimalisert for et effektivt og utvidet tilbud.

Virksomheten på Eina (fra 1909) svarer ikke til det tilbudet Helse Sør Øst (HSØ) nå etterspør innen rusomsorg. Helse Sør-Øst ønsker at behandlingstilbudet skal ligge sentralt i byene med gode kommunikasjoner.

Etter enn helhetsvurdering av de ulike mulighetene falt valget på Kirkegata 12 til 14 som den mest optimale beliggenheten. Kvartal 25 i Gjøvik passer veldig godt ift HSØ sine kriterier.

Etableringen på Gjøvik vil tilføre 65-75 kompetansearbeidsplasser, bl.a. leger, sykepleiere, psykologer o.a. Hele tilbudet skal samles på ett sted. Blå Kors ønsker å gi et tilbud på hele spekteret av rusbehandling inkl. spillavhengighet, dvs. alt på ett sted. Det omfatte også tilbud som Barnas Stasjon, Kompasset og Steg for Steg.

Vedlagt planforslaget følger et lite informasjonsbrev om Blå Kors sin virksomhet, der disse forholdene er beskrevet nærmere.

Det ble gjennomført en arkitektkonkurranse om utarbeiding av skisseprosjekt for ny bebyggelse. Det er Terje Grønmo Arkitekter AS som har vunnet konkurransen. Det er deres prosjekt som ligger til grunn for utarbeidet planinitiativ, og som vil være arkitekt til skisseforslaget reguleringsplanen skal bygge på.

Terje Grønmo arkitekter AS er et frittstående arkitektfirma etablert av Rolf Ramm Østgaard i 1956. Virksomheten skiftet navn fra Østgaard Arkitekter AS til Terje Grønmo Arkitekter AS i 2007. Under Terje Grønmos ledelse har firmaet gjennomført en rekke profilerte prosjekter og har markert seg ved deltagelse i nasjonale og internasjonale arkitektkonkurranser.

Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

Utvikling av en sentrumsnær tomt vil alltid inne ha ulike aspekter som må løses under vegs. Reguleringsplanen vil være verktøyet for å avklare momenter som pr. nå vil kreve oppmerksomhet for å kunne løses

- Interne grenser på Kvartal 25: Det planlegges gjennomført et makeskifte mellom Kvartal 25 AS og eier av tilstøtende eiendom, med den hensikt å optimalisere grenselinjene mellom eiendommene.
- Hensynet til Gjøvik kirke: Planområdet ligger nært Gjøvik kirke. Kirken som offentlig bygg skal gis plass i byrommet, og det er en målsetning å tilpasse bebyggelsen slik at det oppnås et godt samspill mot dette viktige bygget. Ved tidligere igangsatte, men ikke gjennomført planprosess for Kvartal 25, ble det anbefalt fra Gjøvik kommunes side å ikke overstige byggehøyde som tilsvarer mønehøyden på skipet av kirken. Ny planlagt bebyggelse vil forholde seg til denne anbefalingen.
- Nærhet til Gjøvik Fengsel: Kvartal 25 ligger rett på motsatt side av Gjøvik Fengsel, der fengselet blant annet har en luftegård. Statsbygg ifm med tidligere planinitiativ varslet innsigelse mot oppføring av boliger i 4 etasjer med utsikt mot sin eiendom. Dette prosjektet er en behandlingsinstitusjon og ingen boliger vender mot Hunnsveien.

Det ble avholdt et møte den 14.09.2022 hos Statsbygg. Referat fra møtet følger vedlagt planinitiativet. Det ble poengtert fra Kriminalomsorgens side at deres viktigste anliggende ift. utbygging i Kvartal 25 er ivaretagelse av personvern for innsatte, spesielt i luftegården. Det ble avtalt at Kvartal 25 AS utarbeider en studie av hva som skal til for å skjerme luftegården for innsyn fra fengselet. Når dette er gjennomført vil det bli avholdt et oppfølgingsmøte.

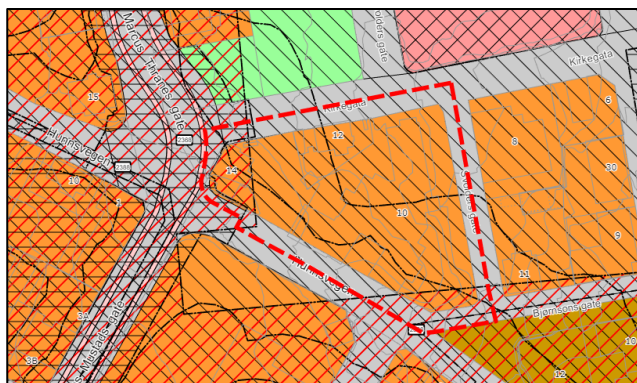
- Grensesnitt mot offentlig gatetun: Det vil bli behov for å vurdere bruk /grensesnitt av offentlig gatetun i krysset mellom Hunnsvegen og Kirkegata, og evt. om det vil være mulig å erverve en mindre del av «hjørnet» på offentlig gatetun. Visualisering av dette forholdet fremkommer av siste side vedlegg 02.

Gjeldende planstatus

Planområdet er en del av ytre sentrumssone i Gjøvik. Denne er i kommuneplanens arealdel definert gjennom kommuneplanens bestemmelse § 9-14, Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg – bybebyggelse. Bestemmelsen som knytter seg til dette lyder:

«Områder for bybebyggelse er ytre sentrumssone, og omkranser sentrumsformålet i Gjøvik sentrum.

For å få en samlet planlegging i området, skal alle eiendommer innenfor et kvartal undergis felles reguleringsplan. Innenfor formålet kan det tillates bolig, dagligvareforretning inntil 1500 m² og andre støksbaserte forretninger, kontor, bevertning, tjenesteyting, kulturvirksomhet, og grønnsstruktur.»



Figur 3, planområdet vist i kommuneplanens arealdel.

Under følger en oversikt over vedtatte planer i området som berøres av planarbeidet:

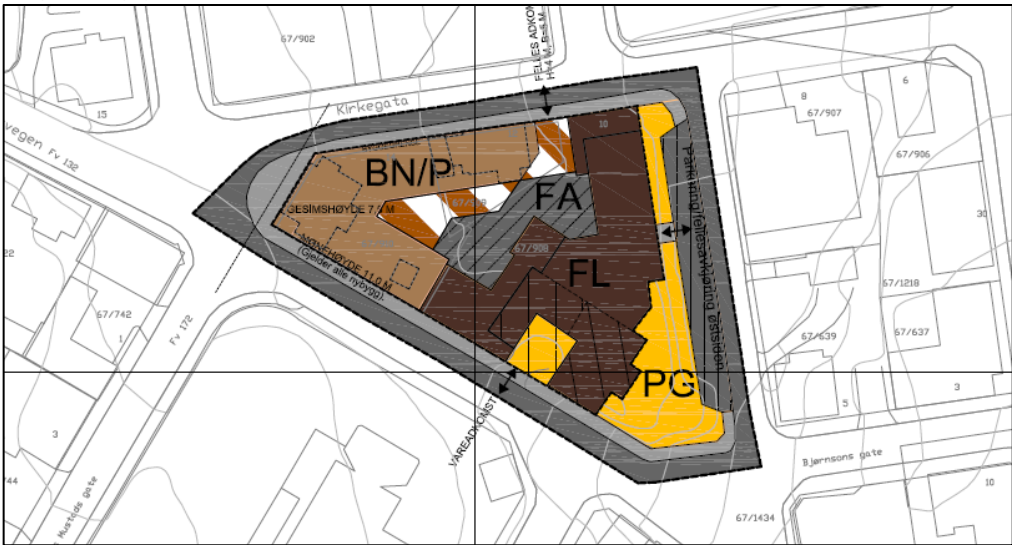
Plantype/-navn	Godkjent-dato	Formål som blir berørt	Endres/ erstattes/ oppheves
Reguleringsplan for kvartal 25	31.03.2005	Blokkbebyggelse, gesims og mønehøyde. Planinitiativet foreslår å øke byggehøyder fra gjeldende reguleringsplan til 3 til 5 etasjer med saltak.	Oppheves
Reguleringsplan fv.172 Hans Mustads gate – Marcus Thranes gate, del 1 gjennomgående sykkelveg	26.11.2015	Fortau	Erstattes

4. Retningslinjer og planer som påvirker planforslaget

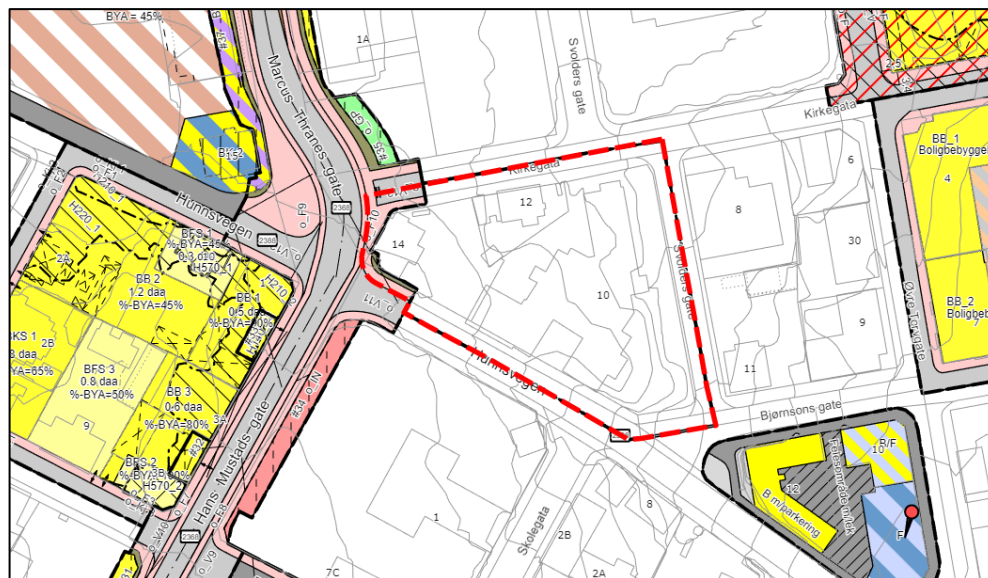
Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer

jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

Hvilke føringer gir de?	Bestemmelsene knytt til kommuneplanen for Gjøvik trekker opp flere forhold plansaken vil forholde seg til. Det er flere relevante kapitler i kommuneplanens arealdel som legger føringer det videre arbeidet. Dette er: – 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: Bestemmelser til arealformål – relevante §§ – Kap. 15: Støysoner, tilknytningsplikt fjernvarme Det vil bli redegjort for hvordan planforslaget har ivaretatt krav som framgår av disse kapitlene i planbeskrivelsen.
-------------------------	---

Andre kommunale dokumenter	• Strategi for ny byutvikling; Samordnet areal og transportstrategi for Gjøvik • Gatebruksplan for Gjøvik sentrum • Klimaplan for Gjøvik
I hvilken grad følger den foreslåtte planen opp disse føringene?	Planinitiativet oppfyller vilkåret i kommuneplanen om helhetlig planlegging for et kvartal, gjennom en ny felles reguleringsplan for Kvartal 25. Planinitiativet er videre i tråd med intensjonen bak bestemmelsene for ytre sentrumssone, som følge av at Blå Kors kan defineres som offentlig/privat tjenesteyting med tilhørende kontorfunksjoner. Intensjonen om åpen kantine / beverting er også i tråd med kommuneplanen.
Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	Reguleringsplan for Kvartal 25, vedtatt 31.03.2005  <i>Figur 4, Eksisterende reguleringsplan for Kvartal 25.</i> Over vises eksisterende reguleringsplan for Kvartal 25. Dette er en snart 20 år gammel reguleringsplan, som ble utarbeidet på bakgrunn av et tidligere planlagt, men ikke gjennomført utbyggingsprosjekt på det samme området. I denne reguleringsplanen foreslås eksisterende bebyggelse innenfor Kirkegata 12 og 14 revet. Spørsmål knyttet riving av disse bygningene anses gjennom gjeldende reguleringsplan som avklart. Kirkegata 12 og 14 er i gjeldene plan regulert til bolig, næring og parkering, mens Svoldersgate 10 (Losjen) er regulert til allmennyttig formål/forsamlingslokale. Formålene anvendt ved Losjen vil i ny reguleringsplan bli videreført. Ny regulering vil medføre behov for å endre gesims og mønehøyde innenfor BN/P. Gjeldene regulering åpner i praksis for to etasjes bygg med saltak, mens det er foreslått å bygge volumer på fire etasjer med saltak, slik at gesims økes til 3-4 etasjer. Dette er i tråd med ønske om fortetting i Gjøvik sentrum.

Fv.172 Hans Mustads gate – Marcus Thranes gate



Figur 5, Planområdet vist i planbasen.

Planen vil erstatte deler av reguleringsplan for fv.172 Hans Mustads gate – Marcus Thranes gate, del 1 gjennomgående sykkelveg. I denne reguleringsplanen ble tilstøtende fortau regulert.

Prinsippet om at Kirkegata skal stenges for innkjøring fra Marcus Thranes Gate ble definert gjennom denne planen. Dette prinsippet skal videreføres i ny plan. Kirkegata planlegges regulert til gattetun.

Verneplan for Gjøvik sentrum



Figur 6, Utklipp av verneplan for Gjøvik.

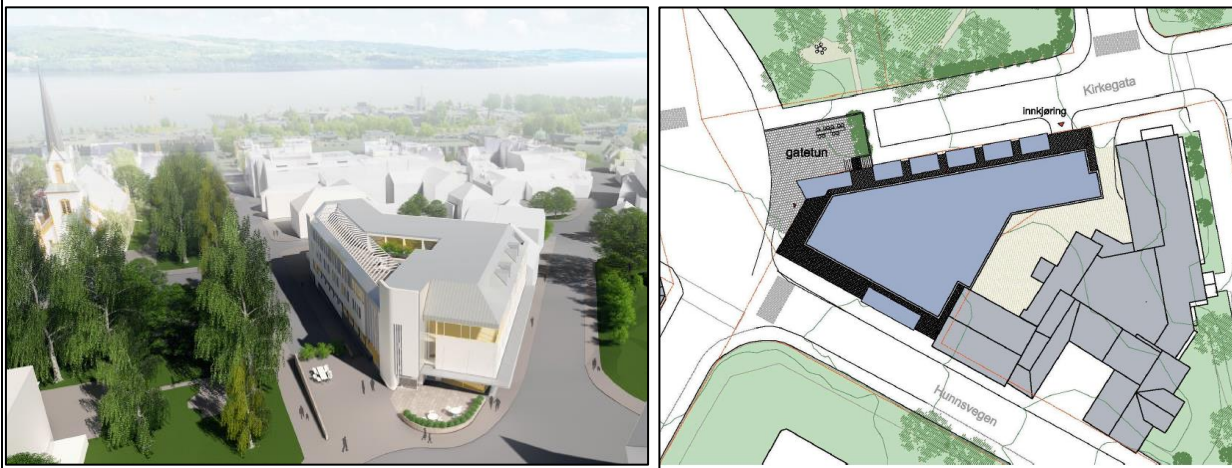
Planområdet inngår i verneplan for Gjøvik sentrum, Hunnsvegen 14 inngår i sone for plankrav for nye tiltak (sone II). Øvrig del av kvartalet inngår i sone III, som har egne bestemmelser knyttet til seg. Frimurerlosjen er gitt vernegrad 2 og 3. Det pekes blant annet på at bygget har en dominerende og markant beliggenhet, samt at tidligere restaurering er gjennomført forbilledlig m.ht antikvarisk holdning.

	Forholdet eksisterende vernet bebyggelse vil bli hensyntatt i det videre arbeidet.
I hvilken grad følger den foreslåtte planen opp disse føringene?	Forholdet er kommentert under den enkelte reguleringsplan som berøres.

5. Foreløpig beskrivelse av planens innhold og tilpasning til omgivelser

a) Kort presentasjon av prosjektet/planidéen

jf. § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e)



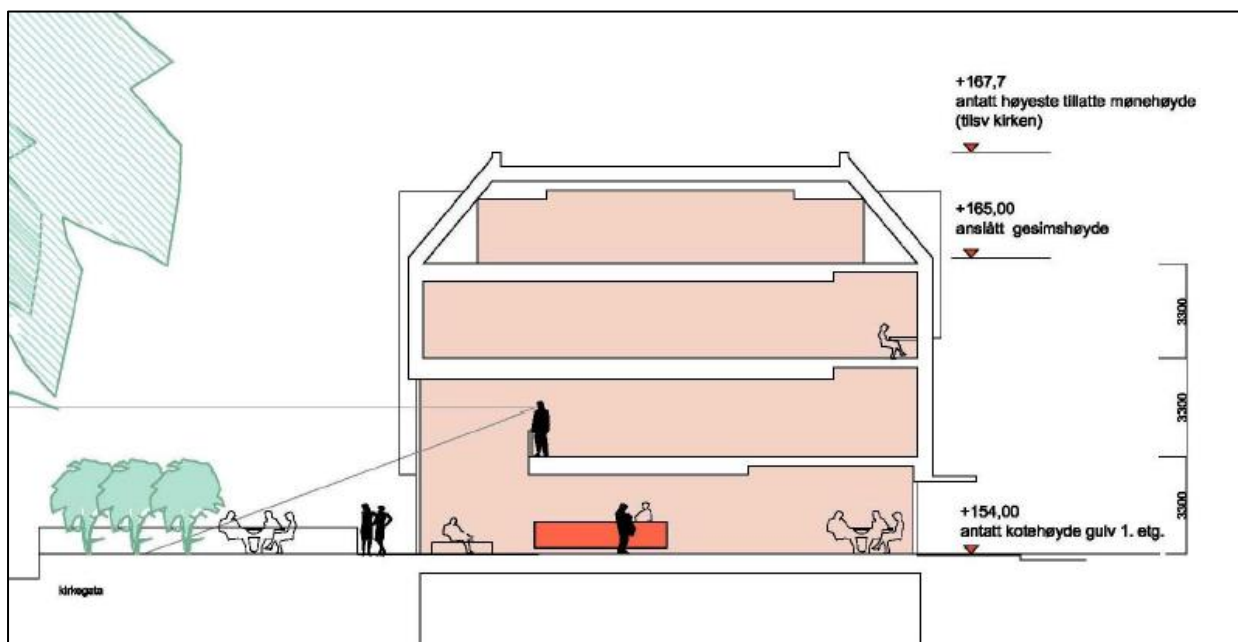
Figur 7, Illustrasjon mulig ny bebyggelse (Terje Grønmo Arkitekter AS)

Nytt bygg planlegges oppført i fire etasjer, med en foreløpig størrelse på ca. 3500-4000 kvm, inkludert parkeringskjeller. Påfølgende beskrivelse av prosjektet er hentet fra vedlagt mulighetsstudie for området, utarbeidet av Terje Grønmo Arkitekter AS:

«Det er søkt å skape et åpent og inviterende anlegg som henvender seg til byen og gjennom publikumstilbud kan bli en aktiv del av bybildet og bidrar til å synliggjøre Blå kors arbeid. Et åpent anlegg med lav terskel for kontakt antas å utgjøre deler av tankegodset med å gjøre dette anlegget til et pilotprosjekt for fremtidige Blå Kors-bygg.

Hovedadkomst er naturlig lagt til forplassen ved gatekrysset mot vest. Her vil en publikumskafe ligge mot sør, eksponert mot byen og med muligheter for uteservering. Dette skaper liv og aktivitet til adkomstsonen som viser en utadvent virksomhet.»

Primærfunksjonene er knyttet til fasadene mot nord og sør. I kjerneområdet som oppstår i den indre sonen nyttiggjøres i hovedsak til servicearealer som betjener de ulike delområder.



Figur 8, Snittskisse for illustrasjon av foreslåtte typiske høydeangivelser (Terje Grønmo Arkitekter AS)

Takform:

Prosjektet er formgitt med skråtak mot gateløpene iht. foreslåtte gesimshøyder. Ned mot nedre del av kvartalet er taket trukket ned for å danne en ytterligere demping av høydeinntrykket. For å kunne romme nødvendig funksjonsprogram er det nødvendig med god utnyttelse av loftsetasjen. Dette innebærer også behov for dagslysinfall i loftet. Vi har her sett en mulighet for å kombinere dagslysinfall med underdeling av bygningsvolumet ved etablering av grunne utkragede karnapper som bryter takflaten ved oppstikkende arker.



Figur 9, Prinsippkisser som illustrasjon på volum og skalatilpasning (Terje Grønmo Arkitekter AS)

Materialitet



Figur 10, Illustrasjon av foreløpig materialpallett.

Områdets hybride karakter kjennetegnes også når det gjelder bygningenes fasadematerialer.

Det kan her spores en overgang fra murmaterialer i kvartalsbebyggelsen til treverk og lettere materialer i den mer småskalerte bebyggelsen. Det er ikke tatt noen beslutninger i retning endelig valg av fasadematerialer, men i tidlige skisser har vi valgt en typologi med referanse til tidligere bygningstyper med skrå takavslutning og karnapper hvor panel og spileverk i tre danner hovedmaterialet i fasaden, mens et tyngre materiale i murverk eller betong danner sokkeltema som bidrar til underdeling av fasadehøyden.

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

jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)

Bygningen ligger i et område med varierende materialbruk. Treverk i fasader er likevel et framtrædende materialinnslag i eksisterende bygningsmiljø, og det fins i området bygningseksempler som vi mener danner god stedlig referanse. Dette i kombinasjon med miljøtenkning i prosjektet, har gjort det naturlig å foreslå treverk i fasader. Det kan i prosjektet ligge godt til rette for elementfasader i tre.

Bygningsvolumet gitt en klassisk fasadekomposisjon, en åpen gatefasade henvendt mot publikum, en hovedfasade som er mer nøytralt oppbygget, og en takavslutning med skråtak som danner karakteristisk silhuett. Det er ellers gjort grep i fasadene for å skape variasjoner, overskudd og skalamessig underdeling av veggflaten.

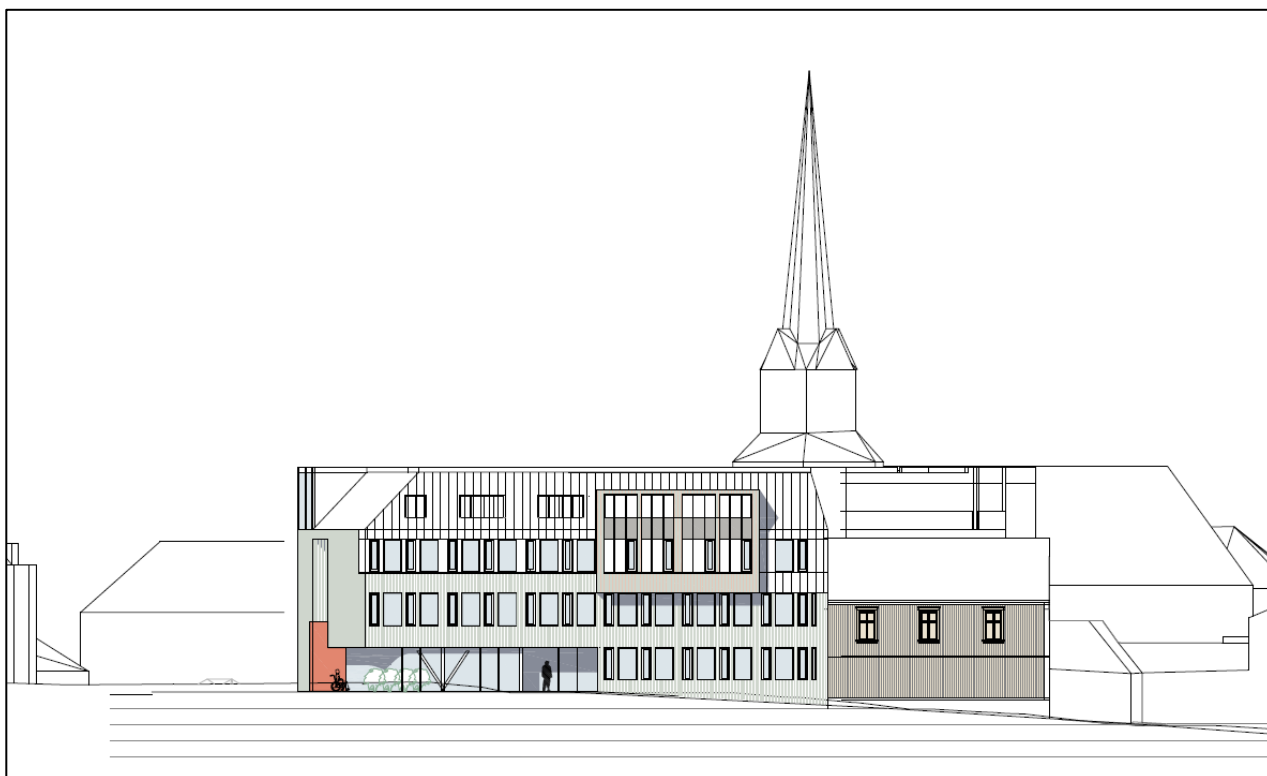
Tomteområdet ligger i et bymessig i grenseområde hvor den mer definerte kvartalsstrukturen oppløses mot en mer frittstående bebyggelse. Dette kombinert med retningsendring i gatemønsteret, understreker betydningen av en tydelig bygningskropp som bidrar til å fastholde gaterommet og aktivisere det framskutte hjørnet mot gatekrysset.

Kvartalets øvrige bebyggelse er fra flere tidsperioder og forholder seg i liten grad til kvartalsstrukturen.

Kvartal 25 har i dag en hybrid bygningsmasse av en skala som ikke kan danne referanse for framtidig bebyggelse. Området utgjør likevel en overgang fra bymessig kvartalsbebyggelse til åpen småskalabebyggelse, og det ansees naturlig at planlagt ny bebyggelse hensyntar dette.

Innenfor et så begrenset volum med sterk funksjonstilknytning anser vi at en skalamessig behandling av bygningsvolumet må kunne skje innenfor en logisk struktur som speiler bygningens innhold, og ikke som resultat av en tilfeldig bygningsoppdeling.

Tilpasning av planlagt bygg til omgivelsene vil bli vektlagt i det videre arbeidet og vil bli ytterligere redegjort for i det endelige planmaterialet. Det vil både bli utarbeidet situasjonsplan/utomhusplan, snitt og oppriss, samt fotomontasje og perspektiver, som grunnlag for å vise bygget i sin kontekst.



Figur 12, Fasadeskisser som illustrerer prinsipper for fasademessig oppbygging for ivaretagelse av variasjon og skal - nærbilde



Figur 11, Fasadeskisser som illustrerer prinsipper for fasademessig oppbygging for ivaretagelse av variasjon og skal - oversiktsbilde

Byggehøyde:

En rusbehandlingsklinikk er en bygningstype med installasjoner og romkrav som stiller krav til etasjehøyde. En foreløpig skissert brutto etasjehøyde på 330 cm over tre etasjer vil kunne gi en gesimshøyde på ca. kote + 165. En toppetasje innenfor skrå takform vil kunne gi en mønehøyde på kote +167,7 som samsvarer med kirkens mønehøyde som har vært nevnt definert som referanse ved tidligere planarbeid ved kvartal 25.

6. Planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)	
Universell utforming	TEK17 legges til grunn for utforming av området.
Teknisk infrastruktur/ Brann	Fra tidligere er forslagsstiller kjent med at Gjøvik kommune har god kapasitet på både vann og avløp i området, både i Hunnsvegen og Kirkegata. Eiendommen er i dag tilkoblet fra Kirkegata. Det vil bli tatt høyde for at overvann skal håndteres lokalt, iht. pbl og tek 17, kommuneplan. Det er brannnummer i Kirkegata og Hunnsvegen. Det skal lages en VA-plan som viser tilkobling av vann, avløp, og løsning for overvann, og som bestemmelser for overvann tar utgangspunkt i.
Byggegrense fra veg	Det er ønskelig at fasadelivet følger bakkant av etablert fortau.
Støy	Planområdet er støybelastet, fra trafikkstøy fra Hunnsvegen. Det skal utarbeides støyanalyse som foreslår konkrete tiltak. Eventuelt behov for støytiltak vil bli sikret gjennom planbestemmelsene og evt. plankartet.
Parkering	Gjøvik kommune ba i veiledningsmøte om at det ble tatt utgangspunkt i KPA § 6-4.2 – institusjon og kafe. Det vil si at for institusjoner / sykehjem skal planlegges parkering uti fra et intervall på 0,3-0,6 plasser pr. sengeplass. Planlagt bygg vil huse ca. 30 beboere. Det reelle behovet i denne konkrete saken er lavere en kommuneplanens føringer. Dvs. 5 p-plasser, herav 1 for parkering av en minibuss. Pasienter på klinikken som bor der for behandling i 3 – 12 måneder har <u>ingen behov for parkering</u>. Ingen av disse kjører bil eller kommer til klinikken med egen bil. De er pasienter for behandling og tildeles en hybel i behandlingstiden, dvs. dette er ei heller en permanent beboelse, men basert på transport utført av familie, venner eller offentlig transport til/fra Gjøvik. I kommuneplanen er det også åpning for at "For virksomheter som ikke framgår av tabellen over skal det gjøres en særskilt vurdering av parkeringskrav i forbindelse med reguleringsplanarbeid." Endelig tall på parkeringsbehov må derfor vurderes som del av det videre planarbeidet. Det vil i det videre planarbeidet også bli vurdert om deler av parkeringen kan løses gjennom avtale på annen grunn.
Overvann/ blågrønn struktur	Det vil bli tatt høyde for at overvann håndteres i henhold til kommuneplanen, som definerer at dette skal håndteres lokalt.
Folkehelse	Arealplanleggingen skal bidra til å fremme god folkehelse. Bestemmelser og retningslinjer i § 6-8 i kommuneplanens areal vil forsøkt bli vurdert i planarbeidet.
Barns interesser	Barns interesser knytter seg til å ivareta nødvendig trafiksikkerhet langs Hunnsvegen og fremkommelighet i Kirkegata, samt sikre en god overgang mellom den bygget og det offentlige rom.
Landbruk	Ikke relevant.

jf. planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)

DSB har utarbeidet veileder om samfunnssikkerhet og beredskap i kommunens arealplanlegging – metode for ROS-analyser. Denne vi bli lagt til grunn ved utarbeiding av ROS-analyse. Konklusjonene i ROS-analysen vi bli utarbeidet konkrete slik at de viser hvordan risikoreduserende tiltak er ivaretatt i plankart og –bestemmelser. Under følger en foreløpig vurdering av kjente forhold som vil bli nærmere vurdert i ROS analysen:



Figur 13, Aksomhetssomhetssone flom i området (NVE.no)

Aktsomhetskartet til NVE viser at det er aktsomhetssone flom i området. Ved utarbeidelse av rammeplan for Vann og avløp vil det også bli gjort nærmere vurdering av flomsituasjonen.

Grunnforhold	Fra tidligere dialog ang. Kvartal 25 opplyser Gjøvik kommune at det er forurenset grunn i nærområdene og det kan forventes at det er forurenset grunn innenfor planområdet.
--------------	---

Det vil som del av planprosessen bli vurdert om det er hensiktsmessig å gjennomføre miljøtekniske undersøkelser som del av planprosessen.

Trafikkforhold	I kommuneplanen er det krav om at det utarbeides en mobilitetsplan som del av plansaken. Mobilitetsplanen har til hensikt å <i>gjøre rede for transportarbeidet sin virksomhet generere. I den forbindelse er det også hensiktsmessig å utarbeide ene</i>
----------------	---

	<i>en trafikkrapport med oppdaterte trafikk tall for området.</i> Trafikkanalysen og mobilitetsplanen vil utgjøre som en et samlet dokument som brukes videre i plansaken, ROS-analysen og som underlag ved utarbeidelse av støyanalyse.
Luftforurensning, støv og luft	Det er avklart med Gjøvik kommune at det ikke er behov for egen analyse av luftkvaliteten i området.
Områdeskred (kvikkleire)	Det er gjennomført utsjekk mot kart for kvikkleiresoner i NVEs kartdatabase. Det er ingen kvikkleiresoner eller aktsomhetsområder for marin leire som del av planområdet. Endelig dokumentasjon av sikker byggegrunn vil bli fremskaffet som del av grunnundersøkelsene som skal gjennomføres.

7. Planprosessen og samarbeid/ medvirkning j.f. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)	
a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? j.f. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h)	
Vesentlige interesser som berøres av tiltaket er Gjøvik fengsel og Gjøvik kirke. Tidligere dialog med Gjøvik Fengsel er gjenoptatt.	
b) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart? j.f. § 1, andre ledd, bokstav h og j)	
Det planlegges å kunngjøre oppstart etter varslingsliste fra Gjøvik kommune. Denne varslingslisten er generell, og det er vurdert at ikke alle organer er relevante i denne saken. Etter en gjennomgang vurderes følgende organer som aktuelle varsles:	
Statlige og regionale myndigheter • Statsforvalteren i Innlandet • Innlandet fylkeskommune • Statens vegvesen Region øst • Norges vassdrags- og energidirektorat, region Øst • Hamar bispedømmekontor • Mattilsynet Avdeling Mjøsområdet • Miljørettet helsevern iks	
Andre offentlige instanser • Eidsiva bioenergi AS avdeling Gjøvik • Eidsiva Nett AS, divisjon nettforvaltning • Horisont miljøpark IKS • Innlandet politidistrikt • Gjøvik kirkekontor • Opplandstrafikk • Nettbuss Øst • Mjøs museet AS • Statsbygg v/Strategi- og utviklingsavdelingen, avdeling plan • Statnett	
Interesseorganisasjoner, frivillige lag og foreninger • Forum for natur og friluftsliv i Oppland	

- Norsk Ornitologisk forening avdeling Oppland
- Naturvernforbundet i Oppland c/o Bjørn Frøsaker
- Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon Oppland
- Fortidsminneforeningen i Oppland v/Kåre Hosar
- Norges handikapforbund Gjøvik v/Leif Erik Engen
- Trygg trafikk Oppland
- Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS)
- Gjøvik historielag

c) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå?

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

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Medvirkning i planleggingen bidrar til demokratisk innflytelse i samfunnsutviklingen, og representerer den sosiale dimensjonen i utviklingsmålet bærekraftig utvikling. Det finnes imidlertid ingen ferdig «oppskrift» for hvordan man velger ut en metode for medvirkning i ved gjennomføring av en reguleringsplan. Opplegg for medvirkning vil måtte bli tilpasset den enkelte planens kompleksitet og interesseforhold.

Kvartal 25 ligger sentralt i Gjøvik, omgitt av ulike institusjoner i bybildet. Det er også et offentlig kvartal gjennom nærheten til vegnettet og gatebildet.

Innledningsvis er følgende aktører avdekket som det må vurderes særskilt om det skal gjennomføres medvirkning for:

- Gjøvik fengsel
- Gjøvik kirke
- Frimurerlosjen

Foreløpig medvirkningsplan:

1. Tilgjengeliggjøring av informasjon

- Allmenn kunngjøring i Gjøviks Blad
- Vurdering av redaksjonell omtale i Gjøviks Blad av prosjektet for å øke bevisstheten i allmennheten
- Brev til berørte grunneiere og interesseorganisasjoner iht. varslingsliste fra Gjøvik kommune

2. Dialog

- Avholdelse av åpent informasjonsmøte som del av varslingen:
 - Plankonsulent og arkitekt presenterer prosjektet
 - Blå Kors redegjør for sin virksomhet
 - Muligheter for felles befarig
 - Møtet kan vurderes delt i to, der siste del er en åpen sesjon der de aktører som kommer kan snakke med utbyggere enkeltvis. Dette kan være nyttig da mange kan synes det er vanskelig å gripe ordet i store åpne møter.
- Særmøter / dialog med aktører som kan bli spesielt berørt av reguleringsplanen.
 - Gjøvik Fengsel
 - Gjøvik kirke
 - Frimurerlosjen

Det vil bli sendt egen invitasjon til disse og avhold enkeltvis møter. Møtene vil bli referatført, og kopi av referatene vil følge planforslaget under behandlingen.

- Vurdere nytt åpent møte ved offentlig ettersyn av planen.

Som følge av et godt og gjennomarbeidet skisseforslag som følger varsel om oppstart, vil det være gode muligheter for berørte å gi tilbakemeldinger på planforslaget i en tidlig fase. Derfor vil det åpnet møtet i forbindelse med varsel om oppstart tillagt stor vekt, og det vil bli avhold på tidspunkt og gitt en slik frist at så mange som mulig kan delta.

Tilbakemeldinger mottatt i åpent møte vil også danne grunnlag for omfang av videre medvirkning i saken.

8. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning

jf. § 1, andre ledd, bokstav l)

a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

jf. KU-forskriften § 6

Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a)

Ja: ☐ Nei: ☒

Begrunnelse:

Ikke relevant. Bestemmelsen omhandler kommuneplaner og områdeplaner.

Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b)

Ja: ☐ Nei: ☒

Begrunnelse:

Planen omfattes videre ikke av forskriftens vedlegg I som følge av planens karakter. Planen samsvarer med kommuneplanen.

b) Planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

jf. KU-forskriften § 8

Faller inn under kriteriene i § 8, 1. ledd bokstav a)

Ja: ☐ Nei: ☒

Begrunnelse:

Den aktuelle paragrafen henviser til forskriftens vedlegg II. Vedlegg II er gjennomgått, og det konkluderes med at tiltaket ikke faller inn under vedlegg II, og dermed ikke § 8, 1. ledd bokstav a).

c) Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12

jf. KU-forskriften § 9

Bestemmelsen virker ikke tilpasset en detaljplan. Bestemmelsen anses ikke som relevant.

d) Forslagsstillers vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

jf. KU-forskriften § 10

Samme vurdering som for 15b). Planen har reduserte virkninger for miljø og samfunn. Prinsipielle virkninger for miljø og samfunn behandles gjennom planbeskrivelsen.	
e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav b)	
Ikke relevant.	
9. Foreløpige vurderinger vedrørende utbyggingen og gjennomføring av planen	
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	Det søkes å finne en omforent løsning for skjerming mot innsyn. Videre vil planen være avhengig makeskifte med Losjen for å kunne bli gjennomført på en optimal måte.
Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor planområdet?	Nei
Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale?	Gjøvik kommune har ytret ønske om utbyggingsavtale.
Overordnet framdriftsplan for planen inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav f) og g)	Det påregnes ordinær behandlingstid for plansaker. Forslagsstiller legger til grunn at det vil det være mulig å gjennomføre en reguleringsplan innenfor ca. 1 år.
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet? Jf. forskriften § 2, andre ledd bokstav e)	Fleksible arbeidsmøter under vegs for å avstemme plan og plangrep.
Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15? Jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav d)	Nei, dette er ikke vurdert som hensiktsmessig.

10. Spørsmål forslagstiller ønsker avklart

11. Bekreftelse på fagkyndighet
☒ Fagkyndig bekrefter sin kompetanse
☒ Fagkyndig bekrefter å være kjent med de(n) gjeldende reguleringsplanen(e) og kommuneplanen for området

Bekreftelse

Sted, dato: Kapp, 16.09.2022

Fagkyndig: Einar Nordengen

12. Vedlegg

01 Forslag til planavgrensning (PDF og SOSI-fil)

02 Tegningsgrunnlag, mulighetsstudie og foreløpige illustrasjoner (Terje Grønmo Arkitekter AS)

03 Notat vedrørende Blå Kors sin behandlingsvirksomhet

04 Referat fra innledende møte med Gjøvik Fengsel