



Feste Kapp As
Postboks 113
2858 KAPP
Att. Einar Nordengen

Deres referanse
Vår referanse 2018/3156-2 421.4 GGA
Saksbehandler Gaute Gangås, tlf. 61 26 60 73

Dato 29.06.2018

Gjøvik kommune - Reguleringsplan Farverikvartalet – varsel om oppstart

Vi viser til oversendelse av 30. mai 2018 med varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning for Farverikvartalet i Gjøvik kommune.

Bakgrunn og overordnet plan

Gjeldene områderegulering for Farverikvartalet ble vedtatt 28. mai 2015. Denne legger til rette for etablering av inntil 15.000 m² kjøpesenter, 4 boligblokker med ca. 100 boenheter, 500 m² kontor samt minimum 300 offentlig tilgjengelige parkeringsplasser. Det er nå ønsket om å realisere et utbyggingsprosjekt med hovedvekt på utbygging av boliger. Antall boenheter øker dermed til ca. 180, samtidig som kjøpesenter og kontor ønskes tatt ut som formål. Området planlegges likevel for noe næringsareal samt parkeringsplasser.

Ny detaljregulering omfatter samme planområde, og skal erstatte gjeldende områderegulering i sin helhet. I oversendelsen presiseres det at plandokumentene vil bli bygget opp med mål om å avdekke, beskrive, og vurdere konsekvenser *endringen* i arealbruk og utforming har i forhold til gjeldende regulering.

I oppstartsvarselet blir detaljreguleringen vurdert å komme inn under KU-forskriften § 8 første ledd bokstav a); planer som skal vurderes nærmere, men ikke ha planprogram eller melding. Fylkesmannen tar dette til etterretning og er fornøyd med at vurderinger av ny plan sett opp mot gjeldende plan vil være sentralt i planbeskrivelsen.

Faglige innspill

Fylkesmannen vurderer at referatet fra oppstartsmøtet er utfyllende og omfatter fagtemaene Fylkesmannen skal ivareta. Vi forutsetter at antatt viktige planfaglige tema blir fulgt opp. Vi viser også til www.planoppland.no, og forventer generelt at nasjonale og regionale interesser omtalt i *Planskjemaet* og presisert i *Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland kap. 2 og 3*, blir ivarettet i det videre planarbeidet. Vi forventer ellers at *kap. 1* om prosess og planforberedelse blir fulgt opp.

Planarbeidet er omfattende, og omhandler en sentral del av Gjøvik by. Arbeidet berører derfor mange av våre fagområder. Ut over de generelle forventningene vist i vårt forventningsbrev, vil vi gi følgende utfyllende innspill til planarbeidet:

Generelt er hele kap. 2, attraktive og klimavennlige by og klimavennlige by- og tettstedsområder, relevant for planarbeidet. Vi vil spesielt fremheve kap. 2.2.1, barn og unge, og kap 2.2.2 Folkehelse og universell utforming som spesielt sentrale. Kvalitetene på uteområdene må også vektlegges, og vi forventer at disse hensynene vektlegges og forankres i planbestemmelsene.

I forbindelse med utarbeidelse av gjeldene reguleringsplan for Farverikvartalet, var både vassdragshensyn og støy sentrale tema som ga grunnlag for innsigelse fra oss gjennom høring av planen. Disse ble løst før vedtak av plan, og Fylkesmannen forutsetter at de avklaringene som ble gjort, med medfølgende planbestemmelser, blir videreført i det nye planarbeidet.

Fylkesmannen bifaller hovedprinsippene i det nye utbyggingskonseptet som Utvalg for samfunnsutvikling har fastsatt skal følges opp i det videre arbeidet. Vi har følgene suppleringer/merknader til noen av punktene:

Punkt 4. Det vises til at Gjøvik kommune har fokus på økt bruk av tre. Vi viser også til «*Strategi for skog- og tresektoren i Hedmark og Oppland*» og «*Bioøkonomistrategi for Innlandet*», som er regionale sentrale føringer for denne satsningen.

Punkt 5. Vi merker oss også at det forutsettes at den regionale strategien for «Connected Living» følges opp og vurderes i planprosessen. Dette er positivt.

Til punkt 6. Parkering i sentrumsområder er et sentralt tema i byutvikling. Dette var også et viktig tema ved utarbeidelsen av gjeldene reguleringsplan for Farverikvartalet. Parkeringssituasjonen i planområdet ble den gang sett i sammenheng med ønsket ny adkomstveg til Gjøvik fra Rv 4, ved Hunton. Fylkesmannen forutsetter at planarbeidet vektlegger behov for parkering i planområdet i lys av en helhetlig parkeringsstrategi i sentrumsområdene, samt kommunens egne ambisjoner om redusert bilbruk og tilrettelegging for mer bruk av alternative transportformer.

Oversendelse av SOSI-fil

Ved høring av planforslag ber vi om at ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil sendes til Statens kartverk pr e-post; planHamar@statkart.no. Statens kartverk Hamar vil lagre den digitale arealplanen i en egen regional høringsdatabase som de statlige og regionale høringsinstansene skal benytte i sin saksbehandling. Dette vil forenkle saksbehandlingen og gi raskere og bedre høringsuttalelser til kommunene. De filene som oversendes må være identiske med det plankartet som legges ut til offentlig ettersyn. Statens kartverk vil utføre en teknisk kontroll av planen og melde ev. rettingsbehov tilbake til kommunen.

Med hilsen

Vebjørn Knarrum e.f.
avdelingsdirektør

Gaute Gangås
seniorrådgiver

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift.

Kopi til:

Gjøvik kommune	Postboks 630	2810	Gjøvik
Oppland fylkeskommune	Postboks 988	2626	Lillehammer



FESTE KAPP AS
Postboks 113 Kapp Næringshage
2858 KAPP

Vår ref.: 201805085-3
Deres ref.:

Lillehammer, 29. juni 2018

Varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering med konsekvensutredning for Farverikvartalet. Merknader fra Oppland fylkeskommune.

Vi viser til brev datert 28.05.2018 med varsel om oppstart av arbeidet med detaljreguleringsplan for Farverikvartalet i Gjøvik. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligformål, næring og parkering.

Planområdet omfatter områdereguleringsplan for Farverikvartalet, vedtatt i 2015.

Områdereguleringsplanen legger til rette for kjøpesenteretablering, kulturhus og kulturskole, i tillegg til boliger. Deler av områdereguleringsplanen er vedtatt uten rettsvirkning. Dette gjelder etableringen av konserthus og kulturskole, i påvente av endelig avklaring av lokalisering. I tillegg er areal avsatt til framtidig gangbru over Hunnselva til Gjøvik gård unntatt rettsvirkning, på grunn av innsigelse fra Oppland fylkeskommune.

Formålet med detaljreguleringen av Farverikvartalet avviker fra områdereguleringen på flere punkt. Det skal gjennomføres en konsekvensutredning av reguleringsplanen. De viktigste endringene i forhold til gjeldende områderegulering er:

- Prosjektet har hovedvekt på utbygging av boliger
- Kjøpesenterdelen er tatt ut
- Det skal legges til rette for næring/publikumsrettet virksomhet ut mot Hunnselva
- Areal til konsertsal og kulturskole er tatt ut
- Parkeringskjeller under bakkenivå er tatt ut på grunn av flomfare, og det legges dermed til rette for færre parkeringsplasser
- Området er tiltenkt som byrom, med gangakser gjennom kvartalet

Planinitiativet er vurdert av kommunen gjennom en prinsippavklaring i Utvalg for samfunnsutvikling, sak 09/2018. Vedtak i saken gir, sammen med referat fra oppstartsmøte 02.05.2018, en god oversikt over de føringer som kommunen legger til grunn for planarbeidet. Vi slutter oss i all hovedsak til de foreløpige vurderinger kommunen har gjort av prosjektet, og føringer som er gitt. Våre øvrige merknader følger under:

Postadresse:

Postboks 988
2626 LILLEHAMMER

Org. nr: 961382335

Besøksadresse:

Kirkegt. 76, Lillehammer
Bankkonto: 2000 09 50018

E-post: postmottak@oppland.org

Saksbehandler:

Gunhild Haugum

Telefon:

E-post: Gunhild.Haugum@oppland.org

Merknader til varsel om oppstart

Områdereguleringsplan for Farverikvartalet ble godkjent i 2015. Det overordnede målet for utvikling av området var den gang å skape et tyngdepunkt for handel, forretning, næring og kulturopplevelse, i tillegg til bolig, i Gjøvik sentrum. Nå er det sentrumsnære boliger som er hovedmålsettingen i arbeidet med en detaljreguleringsplan.

Generelle merknader:

Det er svært positivt at det er igangsatt et arbeid for å utvikle Farverikvartalet. Dette er et sentralt kvartal i Gjøvik by, og en utbygging vil kunne gi positive effekter og bidra til en vitalisering av sentrumsområdet og Storgata. Prosjektet vil også kunne bidra til økt aktivitet i Brennerigata og ut mot Hunnselva. Tilrettelegging for flere boliger i sentrum av Gjøvik er i tråd med de langsiktige målsettingene i *Strategi for ny byutvikling - samordnet areal- og transportstrategi for Gjøvik*.

Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland ble godkjent i juni 2016. Mål og strategier nedfelt i den regionale planen skal legges til grunn for kommunal planlegging. Retningslinjer for arealbruk, stedsutvikling og stedsforming, og retningslinjer for bolig og bokvalitet er særlig relevant for dette konkrete planarbeidet.

Kommunen legger vekt på at planarbeidet skal gjennomføres i tråd med *den regionale strategien for Connected living*. Det er svært positivt at det legges vekt på å skape varierte og godt sammensatte boligtilbud, med god tilgjengelighet.

Fortetting i eksisterende kvartalsstruktur kan være utfordrende, og fylkeskommunen forventer at kommunen har fokus på fortetting med kvalitet. Det må legges til rette for tilfredsstillende uteoppholdsareal, for alle alders- og brukergrupper, og sol-/skyggeforhold må vektlegges når man tar stilling til plassering av nye bygg og alternativ bruk av ubebygde areal innenfor kvartalet. Trafikksikkerhet og god tilrettelegging for ferdsel for gående og syklende må vektlegges. Vi forventer at relevante hensyn ivaretas gjennom blant annet rekkefølgebestemmelser.

Estetiske og bygningsmessige utfordringer:

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for nye store bygningsvolum innenfor kvartalet. Kommunen har stilt krav om at planer, snitt, 3D-illustrasjoner av tiltak og illustrasjoner som viser fjern- og nærvirkning fra ulike utkikkspunkt i Gjøvik skal legges ved reguleringsplanforslaget.

Vi anbefaler at det legges særlig vekt på å synliggjøre og unngå uheldige barriereeffekter av ny bebyggelse, mellom Storgata/bysentrum og Hunnselva og Gjøvik gård. Det bør også gjøres en vurdering av om det er hensiktsmessig å innarbeide bestemmelser om utbyggingsrekkefølge innenfor kvartalet.

Vassdragshensyn:

Gjennom vannforskriftsarbeidet har det i lokal tiltaksanalyse for vannområde Mjøsa 2016-2021 blitt foreslått biotopforbedrende tiltak i Hunnselva. Fylkeskommunen mener at forholdet til dette, samt hensynet til Hunnselva for øvrig, ble godt avklart og inkludert i planbestemmelsene i eksisterende

områdereguleringsplan for Farverikvartalet. Vi forventer at disse planbestemmelsene (§§ 5.7 og 5.8) blir videreført i arbeidet med detaljregulering, for å ivareta hensynet til fisk i elva.

Ny gangbru over Hunnselva:

Vi viser til saksprotokoll fra utvalgsbehandling og de øvrige dokumentene som er mottatt i forbindelse med varsel om oppstart, og vil spesielt kommentere punktet i saksprotokollen om at planarbeidet på nytt bør utrede muligheten til å forlenge aksene fra Sommerfeldts gate gjennom Farverikvartalet og ny gangbru over Hunnselva til Gjøvik Gård.

Gjøvik gård med parkanlegg ble i 2008 vedtaksfredet iht. kulturminnelovens §§ 15 og 19.

I forbindelse med behandling av gjeldende områdereguleringsplan i 2010 ba fylkesutvalget fylkesrådmannen om å gå i dialog med Gjøvik kommune med tanke på å finne gode løsninger for adkomst og bruk av Gjøvik gård.

I 2015 ble det utarbeidet en plan for den fredete parken: *Helhetlig landskapsplan for Gjøvik gård* som viser ønsket utvikling av det fredete anlegget. Denne planen viser en bru innenfor § 19 området over tidligere inntaksdam til Gjøvik gård i tillegg til en bru fra det planlagte Farverikvartalet.

Helhetlig landskapsplan for Gjøvik gård ble godkjent av kulturminnemyndighetene 3. juli 2015, med følgende forbehold om framtidig godkjenning av nye bruer over Hunnselva: *Parken har en tålegrense for antall bruer og gangbaner som kopler seg til den historiske parken over Hunnselva, og fylkeskommunen vil være restriktiv til etablering av foreslått bru i retning av Farverikvartalet.*

Oppland fylkeskommune har senere gitt dispensasjon fra fredningsbestemmelsene etter kulturminnelovens § 15 a for å etablere ny elvepromenade, datert 12.04.2016. Plassering av ny bru innenfor § 19 området over tidligere inntaksdam til Gjøvik gård inngår i det pågående planarbeidet med ny atkomst fra RV 4.

Etter vår vurdering vil plassering av ny gangbru i forlengelse av Sommerfeldts gate over Hunnselva til Gjøvik gård slik det er foreslått i varsel om oppstart kunne komme i konflikt med nasjonale kulturminneinteresser. Brua vil berøre en del av parken som er fredet etter § 15 i kulturminneloven, og etter vår vurdering vil det fysiske inngrepet bidra til å svekke verdier i parken som fredningen skal ivareta, bidra til å endre parkens inndeling i ulike soner og skape behov for nye ganglinjer. Oppland fylkeskommune vil være restriktiv til etablering av foreslått bru i retning av Farverikvartalet og dersom det fremmes forslag om dette ved offentlig ettersyn vil en eventuell innsigelse bli vurdert.

Andre forhold knyttet til kulturminner:

Storgata 16 og 18 inngår i kommunedelplan for bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum. Vi ber om at bygningen reguleres til bevaring i ny reguleringsplan for Farverikvartalet, ved at det utarbeides reguleringsbestemmelser om vern knyttet til arealformålet for bygningen i kombinasjon med juridisk linje, Bygg, kulturminner med mer som skal bevares, sosikode 1210. Alternativt kan bygningsmiljøet ivaretas gjennom hensynssone C Sone med særlig bevaring av kulturminner/kulturmiljø etter PBL § 12-6 jf samme lovs § 11-8 bokstav C. Til hensynssonen bør det knyttes bestemmelser.

Med hilsen

Wibeke Børresen Gropen
Teamleder, plan og miljø

Gunhild Haugum
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift iht. interne rutiner.

Kopi til: FYLKESMANNEN I OPPLAND, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER
STATENS VEGVESEN REGION ØST LILLEHAMMER KONTORSTED, Postboks 1010, 2605
LILLEHAMMER
GJØVIK KOMMUNE, Postboks 630, 2810 GJØVIK
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) REGION ØST, Postboks 4223,
2307 HAMAR
RIKSANTIKVAREN, Postboks 8196 DEP, 0034 OSLO



Statens vegvesen

Feste Kapp AS
Postboks 113
2858 KAPP

Einar Nordengen

Behandlende enhet:
Region øst

Saksbehandler/telefon:
Tore Stenseng / 91174843

Vår referanse:
18/119890-2

Deres referanse:

Vår dato:
29.06.2018

Tilbakemelding ved varsel om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning for Farverikvartalet i Gjøvik kommune

Statens vegvesen har mottatt varsel om oppstart for detaljregulering av Farverikvartalet. Vårt ansvar i planarbeid er i første rekke knyttet til arealbruken langs riks- og fylkesveger. I denne saken berøres ikke riks- og fylkesveg direkte, men trafikkmønsteret vil påvirkes og det er nær sammenheng, både geografisk og strategisk, mellom Farverikvartalet og framtidig adkomst til sentrum fra rv.4 ved Hunton. Statens vegvesen har også ansvar for å påse at statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging blir ivaretatt, og uttaler oss som statlig sektormyndighet på transportområdet og som aktiv part i areal- og transportplansamarbeidet i Gjøvik inkludert Sykkkelbyen.

Områderegeringsplan for Farverikvartalet ble vedtatt i 2015. Formålet med planen fra 2015 var «å legge til rette for etablering av kjøpesenter, kontorer, boliger og et utvidet parkeringstilbud for sentrum, samt å legge til rette for videreutvikling av Gjøvik kultursenter med konsertsal. Det skal etableres bygninger og anlegg som henvender seg mot Hunnselva og Gjøvik Gård, videre foreslås det i planen å inkludere tilgrensende bebyggelse som en del av senteret mot Storgata. Det skal legges til rette for en forlengelse av Sommerfeldts gate ned mot Hunnselvas bredd med bro over til Gjøvik Gård.»

Deler av planområdet, som blant annet omfattet konserthus, kulturskole og gangbru over Hunnselva, ble imidlertid unntatt rettsvirkning.

Farverikvartalet AS ønsker nå å realisere et prosjekt med en vesentlig større andel boliger. Det nye utbyggingsprosjektet avviker fra gjeldende plan på flere tema og det er påkrevet med ny reguleringsplan. Ny detaljregulering skal erstatte den tidligere områderegeringen i sin helhet.

Bolig i sentrum

Vi viser til bystrategiens kapittel 4 (*Trinnvis utvikling av byen mot langsiktige mål*, side 12) og tror det kan være riktig å endre deler av prosjektet fra næring og handel til en større andel boliger. Det er likevel svært viktig at prosjektet tilbyr næringsareal i gateplan som er egnet til å bidra til folkeliv langs elva og ut mot Storgata på den motsatte siden, og vi ber om at krav om åpne fasader og næringsvirksomhet på gateplan blir sikret i planbestemmelsene. Prosjektet bør også tilby ulike boligstørrelser som kan dekke ulike behov, slik det også er nevnt i oppstartsmaterialet.

Adkomst

Arealfordelingen bolig, næring/handel og ikke minst kultur og antall p-plasser i prosjektet, vil gi ulik trafikk. Det er nødvendig med en trafikkanalyse som gjør rede for beregnet økning av trafikkmengde og trafikkfordeling. Inntil det investeres i en ny adkomst fra rv. 4 ved Hunton vil det øvrige veg- og gatenettet måtte håndtere biltrafikk til og fra Farverikvartalet. Vi mener det bør knyttes rekkefølgebestemmelser til eventuelle tiltak i veg- og gatenettet også utenfor planområdet, dersom det viser seg nødvendig.

Parkering, personbil og sykkel

I områdereguleringen (2015) var det lagt opp til et vesentlig større antall offentlig tilgjengelige p-plasser enn det nå planlegges for; blant annet på grunn av at konserthus/kulturbygg og kjøpesenter/handel var inkludert i prosjektet i tillegg til «*et utvidet parkeringstilbud for sentrum*». Kommunen oppgir i sin saksforberedelse at det er ønskelig med et relativt høyt antall p-plasser som skal være offentlig tilgjengelig også i det nye prosjektet. Det er for så vidt i tråd med tenkningen i P-strategien fra 2013 og de planene for Farverikvartalet som forelå på det tidspunktet, men vi mener at det nå er viktigere å fokusere på å få gjennomført bygging av et større p-anlegg i nærheten i henhold til bystrategi, gatebruksplan og P-strategiens reviderte handlingsprogram. Et slikt stort, nytt p-anlegg i umiddelbar nærhet av tilførselen fra hovedvegnettet, er en forutsetning for å kunne gå videre med å få realisert ny adkomst inn fra rv.4. Vi tror ikke parkering i Farverikvartalet kan eller bør ivareta noen vesentlig del av den funksjonen, men det kan være tjenlig med noen offentlig tilgjengelige p-plasser i prosjektet, ikke minst på grunn av nærheten til gågatekvartalene i Storgata.

Når det gjelder sykkelparkering vil vi her, som i alle andre større byggeprosjekter i byområdet, påpeke at et raust antall sykkelplasser, lett tilgjengelig, tyverisikkert og primært under tak og med tilhørende fasiliteter, vil være svært viktig for å nå målene om at flere, korte reiser i byområdet skal skje med sykkel framfor personbil. Sykkelparkering med høy kvalitet, for både beboere og besøkende, bør det stilles krav om i planarbeidet og knyttes rekkefølgebestemmelser til.

Kollektiv

Skysstasjonen og holdeplasser i Strandgata (Gjøvik gård), Nedre Torvgate (serviceruta), Hunnsvegen (Panparken) og Øvre Torvgate (nedenfor Fjellhallen) ligger med unntak av Skysstasjonen, nærmere enn 350 meter. Tilgang til kollektivtransport er rimeligvis svært god i et sentrumsprosjekt som dette.

Gangbru over Hunnselva

Elva er en barriere i byen. I medhold av gatebruksplanens tanke om en sammenhengende linje, tilrettelagt for gåing på strekningen fra Gjøvik gård til Fastland, støtter vi forslaget om å vurdere lokalisering av gangbru over elva i forlengelsen av Sommerfeldts gate på nytt.

Nøyaktig hvor gangbrua lokaliseres, vil ha betydning for hvor godt den vil bidra til å redusere barrierevirkningen og hvor godt den dermed vil bidra til å knytte sammen sentrum (gågata), uteområdet ved Farverikvartalet og parken.

Kjøremønster Glassverksgata og Brennerigata

Glassverksgata (nå envegsregulert) og østre del av Brennerigata (nå tovegs) er begge gitt arealformål 'gatetun' i gjeldende områderegulering. Gatebruksplanen påpeker at løsning for framtidig trafikk og valg av kjøremønster i disse gatene må utredes; da det åpenbart er noe målkonflikt i gatebruken/gatearealene her. Både trafiksikkerhet og adkomst og manøvreringsareal for varetransport må ivaretas, jfr. gatebruksplanens kap. 2.7.

Plan og trafikk Oppland
Med hilsen

Hans Martin Asskildt
seksjonssjef

Stenseng Tore

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Oppland, Postboks 987, 2626 LILLEHAMMER

Gjøvik kommune, Postboks 630, 2810 GJØVIK

Oppland fylkeskommune, Postboks 988, 2626 LILLEHAMMER

Einar Nordengen

Fra: Stein Giæver <stein@hiks.no>
Sendt: 30. mai 2018 11:50
Til: en@feste.no
Emne: Kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning for Farverikvartalet

Viser til mail datert 30 mai 2018 vedr. ovennevnte emne og har foreløpig et innledende spørsmål

Kunne du være behjelpelig med å informere oss om hvor i dokumentene avfallshåndtering er omtalt?

På forhånd takk

Med vennlig hilsen

Stein Giæver

Daglig Leder

Mobil: +47 901 51013

e-mail: stein@hiks.no

www.hiks.no



Einar Nordengen

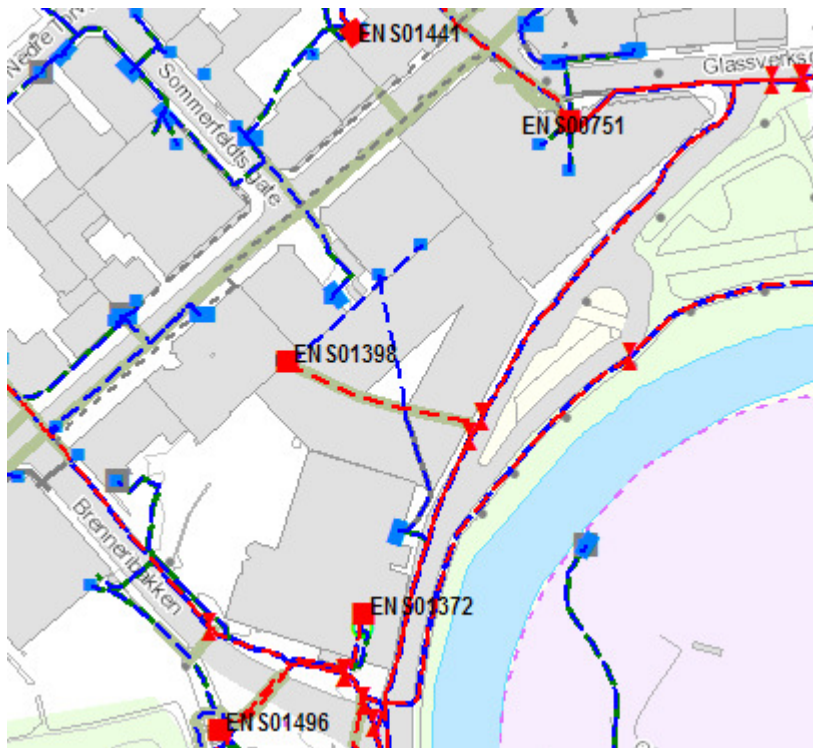
Fra: Dalseg, Anders <Anders.Dalseg@eidsiva.no>
Sendt: 31. mai 2018 14:07
Til: Einar Nordengen
Emne: 17/00024-94 - EN - Svar: Kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning for Farverikvartalet

Vedrørende Kunngjøring om oppstart av detaljregulering med konsekvensutredning for Farverikvartalet

Eidsiva Nett AS (EN) har ingen innvendinger mot det forestående reguleringsarbeidet. Vi minner likevel om at vi har både høy- og lavspenningsanlegg innenfor planområdet som det må tas hensyn til. Det er også fibernett tilhørende Eidsiva innenfor planområdet, for nærmere informasjon om dette må Eidsiva Bredbånd kontaktes. I og med at det legges opp til store endringer i området ser vi at det vil være behov for omlegging og sanering av anlegg, for at dette skal foregå på en god måte bør det etableres kontakt så snart planene foreligger for å sikre fremdrift og sørge for at våre øvrige kunder blir minst mulig berørt.

I og med at planene er såpass omfattende er det viktig å ta tidlig kontakt med EN for å sikre strømforsyningen til de nye byggene. I den forbindelse har vi behov for digitale kart (sosi-fil) og et kvalifisert overslag på effektbehovet som tiltaket på sikt vil utløse. For alle slike henvendelser ber vi om at det tas kontakt med kundeservice@eidsivanett.no

EN vil på forespørsel påvise våre anlegg i området, les mer om dette på våre hjemmesider.



Kart med innhold er å oppfatte som konfidensielt.

Med vennlig hilsen

Anders Dalseg | Planingeniør
Eidsiva Nett AS
Tlf. [959 81 252](tel:95981252) | E-post: anders.dalseg@eidsiva.no

Informasjonen i denne e-posten, inkludert eventuelle vedlegg, kan være strengt fortrolig. All form for bruk, publisering, videresending, kopiering eller det å foreta seg noe basert på denne informasjonen kan være ulovlig. Hvis du ikke er den tiltenkte mottager av e-posten, ber vi om at e-posten slettes og at vi blir kontaktet.

The information contained in this email and any files transmitted with it may be confidential and legally privileged. Any use, disclosure, forwarding, printing,

copying, distribution of this email or any action in reliance upon it is strictly prohibited and may be unlawful. If you are not the intended recipient, please notify us immediately by responding to this email and then delete it from your system.

Einar Nordengen

Fra: Knut Syljuåsen <knut@syljuaasen.no>
Sendt: 19. juni 2018 14:44
Til: 'en@feste.no'
Kopi: 'ksylj@broadpark.no'
Emne: Farverikvartalet. Oppstart av planarbeid og forhandling om utbyggingsavtale.

Viser til innkalling til møte 18.06.2018. datert 11.06.2018.

På vegne av Storgt. 12 AS . Eier av Storgt. 12 i Gjøvik har vi følgende merknader og innspill til ny reguleringsplan.

Pkt. 1. I gjeldene plan er plan 2 i Storgt. 12. mot Storgt. regulert til kjøpesenter. I og med at kjøpesenter er bortfalt i den nye planen er det rimelig at dette også bortfaller i Storgt. 12.

Akkurat den samme argumentasjon som brukes for at kjøpesenter tas ut av planen må også kunne anvendes her. (Se også argumentasjon for avslag på våre merknad til planen som gjelder i dag.)

Vi mener at plan 2 bør være regulert til kontorer/næring, plan 3 og 4 til kontorer.

(Storgt 12 er i sin helhet oppført som kontorbygg til offentlig virksomhet (posten) en event ombygging vil for oss bety store omkostninger.)

Pkt. 2. Vedr. parkeringsplan 0 forutsettes at det legges til rette for adkomst til parkering i Storgt. 12. plan 0.

Pkt. 3. Vedr. adkomst til forretning plan 1. i Storgt. ved parkeringsdekke plan 1. bør vareinntransport m/manøvreringsplass skje lang adkomst fra Brenneribakken Se pkt. 9 i studier for reguleringsplan datert 01.10.2018.

Pkt. 4. Vi ber om at vi blir løpende orientert om detalj planlegging etter hvert som denne går fremover. Viktig for oss er også å kunne få vite rekkefølgen og event tidsangivelser for de forskjellige byggearbeidene.

For Storgt. 12. AS

Knut Syljuåsen

Vi ønsker til lykke til i de videre arbeider.



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Feste Kapp AS
Kapp Næringshage
2858 KAPP

Einar Nordengen

Vår dato: 28.06.2018
Vår ref.: 201835180-2
Arkiv: 323
Deres dato: 28.05.2018
Deres ref.: Einar Nordengen

Saksbehandler:
Kristin Selvik

NVEs generelle innspill ved varsel om planoppstart - Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Farverikvartalet GBnr 67/654, 655, 669, med flere - Gjøvik kommune, Oppland

Vi viser til varsel om oppstart datert 28.05.2018. Vi viser også til saksgang i fohold til tidligere vedtatte områderegulering med samme navn (NVE ref: 201001551).

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vi vil minne om at sikkerhet mot flom og vassdragshensyn er en vesentlig del av denne planen og må ivaretas. Det finnes dokumentasjon på flomvannføringer (vannlinjemodell) og planer for miljøltiltak som ikke må påvirkes av dette planarbeidet.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til ro@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#).

Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en ønsker bistand til i den enkelte saken.

Med hilsen

Petter Glorvigen
regionsjef

Kristin Selvik
rådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg: Sjekkliste

Kopi til:

Gjøvik kommune

Sjekkliste for reguleringsplan - vurdering av tema innen NVEs forvaltningsområder (pr. 31.10.2017)

NVE har et statlig forvaltningsansvar for vassdrags- og energiresurser samt forebygging av skader fra flom- og skred. Hva som er nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene, og som kan gi grunnlag for innsigelse, framkommer i [NVEs veileder 2/2017](#). Kommunene har et ansvar for å ta hensyn til disse temaene i arealplanleggingen. Denne sjekklisten kan brukes til hjelp for vurderinger, men er ikke uttømmende.

Når det gjelder flom- og skredfare viser vi til at det skal utarbeides en ROS-analyse for alle planer, jamfør [plan- og bygningslovens § 4-3](#) og [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#). ROS-analysen må inneholde en begrunnet vurdering av om det er fare for flom, erosjon eller skred, og en konklusjon på om det er tilfredsstillende sikkerhet i henhold til [TEK17](#). Når det gjelder vassdrag og energianlegg er det noen typer tiltak som vil ha behov for avklaring i forhold til sektorlovverk ([vannressursloven](#) og [energiloen](#)).

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
Er det vassdrag i planområdet? <i>Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare.</i>	Hvordan skal planen ta hensyn til natur-, kulturmiljø og friluftsinnteresser i 100-metersbeltet langs vassdrag, jf. pbl § 1.8? Generelt er det viktig å holde vassdrag åpne og bekkelukking frarådes. Dersom det planlegges tiltak som berører allmenne interesser i vassdrag eller grunnvann, må konsekvensene av dette beskrives, som grunnlag for ev. konsesjonsvurdering eller samordning etter vannressursloven. Hvilke alternative løsninger eller avbøtende tiltak er mulig for å ivareta vassdrag? I verna vassdrag bør en vurdere differensiert forvaltning etter PRP for verna vassdrag.	Alle vassdrag, inkludert åpne og lukka bekker, bør merkes tydelig i plankartet og reguleres til arealformål 3, 5 eller 6, jf §12-5. Bestemmelser om byggegrense til vassdrag, kan differensieres ut fra konkrete vurderinger av allmenne hensyn, for eksempel 50-100 m langs hovedvassdrag og 20 m langs bekker. Forutsetninger for og ev. avbøtende tiltak ved vassdragsinngrep må innarbeides i bestemmelser. Forvaltning etter RPR for verna vassdrag kan fastsettes i bestemmelser og/eller vises som hensynssone.	Karttjenesten NVE Atlas Vassdragsmiljø i arealplanlegging Plan- og bygningslovens § 12-5 Plan- og bygningslovens § 1-8 Vannressursloven Verneplan for vassdrag RPR for vernede vassdrag
Kan området være flomutsatt? <i>Dersom planområdet er innenfor 20-metersbeltet langs bekk eller 100-metersbeltet langs elv så bør flomfare vurderes. På flate elvesletter vil flommen ha større utstrekning.</i> <i>På grunn av klimaendringer forventes økt flomvannføring med minst 20% i små nedbørfelt og kystvassdrag. I noen regioner vil også flommene øke i store vassdrag.</i>	Finnes det flomsonekart i planområdet? Utenfor kartlagte områder kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokalkunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en fagkyndig utredning. Det må vises særlig aktsomhet langs bratte og masseførende vassdrag. Eventuelle kulverter, bruer og bekkelukking som kan gå tett, bør kartlegges. Vil utbyggingen medføre økt overvann og raskere avrenning til vassdrag? Vil havnivåstigning og stormflo ha betydning for flomvannstand i vassdrag med utløp i sjø?	Ny bebyggelsen bør i utgangspunktet plasseres utenfor flomutsatte områder. Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK17 §7-2. En avstandsgrense på 20 m fra bekker vil normalt dekke fare for flom og flomskred Alternative flomveier for lukkede bekker bør vises som hensynssone i planen Det kan fastsettes bestemmelser om lokal overvannshåndtering.	Flomsonekart utarbeidet av NVE Krav til flomsikkerhet i TEK17 Retningslinje 2/2011: Flaum- og skredfare i arealplanar (rev. 2014) Rettleiar 3/2015: Flaumfare langs bekker Retningslinjer for flomberegninger Fakta: Hvordan ta hensyn til klimaendringer Fakta: GIS finner flomveiene

Tema i planen	Hvilke vurderinger bør gjøres	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
			Klimatilpasningstiltak innen vann og avløp i kommunale planer DSBs veileder Havnivåstigning og stormflo
Kan området være skredutsatt? <i>Å ha kunnskap om skredfare, og ta hensyn til dette ved planlegging og utbygging, er den mest effektive måten å forebygge skredulykker.</i> <i>På grunn av klimaendringer forventes økt hyppighet av skred i bratt terreng, men fareområdene vil ikke nødvendigvis bli større.</i>	Ligger planområdet innenfor aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang eller jord- og flomskred? Finnes det kvikkleiresoner eller marine avsetninger i planområdet? Undersøk om det er lokal informasjon om grunn- og terrengforhold som tilsier skredfare. Vurder behovet for fagkyndig utredning ut fra planlagt arealbruk og tiltakskategorier.	Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor skredutsatte områder. Skredutsatte områder vises som hensynssone i planen og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK 17 §7-3. Hvis det ikke er tilstrekkelig sikkerhet må avbøtende tiltak beskrives og innreguleres i planen. Ansvar for fremtidig tilsyn og vedlikehold av sikringstiltak må avklares.	Karttjenesten NVE Atlas NGUs løsmassekart Krav til skredssikkerhet i TEK17 Retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (rev. 2014) Veileder 8/2014 Sikkerhet mot skred i bratt terreng Veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred Faktaark: Identifisering av skredvifter Skogsveger og skredfare
Er det konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området? <i>Nettanlegg og trafoer som krever anleggskonsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven.</i>	Sjekk om det planlegges ny arealbruk i konflikt med etablerte eller planlagte høyspentlinjer, trafoanlegg, dammer, rørgater eller andre anlegg for energiforsyning og -overføring. Er anleggseier varslet?	Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter §12-5 nr.2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone. Andre energianlegg, som dammer og kraftverk, bør reguleres til byggeområde.	Etablering av nye energianlegg - Forholdet til plan- og bygningsloven Etablering av nye energianlegg - Forholdet til plan- og bygningsloven Bebyggelse nær høyspenningsanlegg Hensynssoner for kraftledninger Plan- og bygningslovens § 12-5

Ut fra ressurs hensyn må NVE prioritere å gi innspill og uttalelser til overordnede planer, planer som omfatter områder med vesentlig flom- eller skredfare, saker av prinsipiell betydning og planer med problemstillinger som kommunen har vansker med å avklare selv. Vi ønsker at kommunene velger ut planer som det er særlig behov for hjelp fra NVE til å vurdere, og tar tidlig kontakt med oss om disse sakene.

For at NVE skal ha grunnlag for uttalelse må høringsdokumentene inneholde planbeskrivelse, ROS-analyse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet.

NVE kan fremme innsigelse på grunnlag av manglende utredning eller innarbeiding av hensynet til flom- eller skredfare, eller manglende avklaring mot vannressursloven eller energiloven. Mangel på uttalelse eller innsigelse fra NVE rokker ikke ved kommunes selvstendige ansvar for å sørge for at disse hensynene er ivaretatt i planarbeidet.

Einar Nordengen

Fra: Morten Hagen <morten@hagenbil.no>
Sendt: 28. juni 2018 18:21
Til: en@feste.no
Kopi: Morten Hagen
Emne: Regulering farverikvartalet

Tilsvar på detaljregulering med konsekvensutredning for farverikvartalet.

På vegne av Quammegården med adresse Storgt 16, Gjøvik har vi følgende anmerkninger til oversendt detalj regulering med konsekvent utredning for farverikvartalet.

- *Det nye forslaget vil gi en begrenset parkering for kunder og forretnings lokalene våre.*
- *Videre vil plan 1 få svært begrenset lys forhold med planen som foreligger i dag.*
- *Eiendommen vår har også varemottak mot vest grensen mot Storgt 18. Dette er varemottaket for alle våre leietagere.*
- *Med de nye planene vil det bli vanskeligere med litt større kjøretøy og levere varer på vårt varemottak.*

Kort oppsummert vil vår eiendom bli mindre attraktive og verdien på eiendommen synker.
Vi ønsker derfor en positiv dialog med utbygger for på best mulig måte og ivareta våre felles interesser.

Med vennlig hilsen
Hagen Bil AS

Morten Hagen
Daglig Leder



HAGEN BIL

Tlf: +47 61 17 01 70
Mob: +47 91 17 01 70

E-post: morten@hagenbil.no
www.hagenbil.no

Detaljregulering for Farverikvartalet

Merknader internt Gjøvik kommune ved varsel om oppstart

Merknader

Tidspunkt: 05.06.2018 13:04

Bruker: Martine Henriette Wilberg

Merknad: Til uttalelse AMHWI 05.06.2018 13:04

Videresender varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering med konsekvensutredning for Farverikvartalet. Ønsker innspill og merknader innen fristen 30.06.2018.

Tidspunkt: 06.06.2018 07:57

Bruker: Asbjørn Tufto

Merknad: Videresendt for uttalelse TASTU 06.06.2018 07:57

Per, kan du koordinere en uttalelse fra oss (Trond, Pål, Inger, Aina) til Plan, i forbindelse med reguleringsplan Farverikvartalet.

Tidspunkt: 06.06.2018 08:21

Bruker: Per Seiersten

Merknad: Uttalelse TPESE 06.06.2018 08:21

Gjøvik kommune godkjente tiltaksplanen for forurenset grunn den 3.1.2018. Det er funnet forurensning i grunnen opp til tilstandsklasse 3, ref TA-2553/2009. I tiltaksplanen står det at alle de forurensede massene skal fjernes fra området. Det skal tas ut ytterligere fire prøver fra området, da bygningene blir revet. Siden det skal etableres boliger på området, må evt forurensning som blir liggende på tomten ikke overstige tilstandsklasse 2.

Utbygging i dette området vil utløse store omlegginger av Overvann, avløp og vannledninger.

Ca. 340m med Overvannsledninger

Ca. 230m med Avløpsledninger

Ca. 120m vannledninger

En pumpestasjon for avløp. (som i dag ligger i parkeringshuset)

Dette er det som direkte blir berørt av reguleringen, i tillegg kan tilstøtende gater bli berørte.

Videre er det en del private stikkledninger i området.

For utbygging av dette kvartalet må det utarbeides en VA plan for hele området for å få det til å henge sammen.

På bildet er røde streker kommunal infrastruktur som må legges om.

Blå streker er private ledninger som vi vet om, her er det flere stikkledninger.

Det ligger også fjernvarme i området som må legges om.

Tidspunkt: 06.06.2018 12:17

Bruker: Einar Kulsvehagen

Merknad: Uttalelse TEK 06.06.2018 12:17

Jeg viser til ref. fra oppstartsmøte.

Vedr. kap. 8 Parkering.

- det må presiseres at det skal inn el-billader på et visst antall P-plasser, ca. 30 hvis det skal inn 300 P-plasser.

Tidspunkt: 06.06.2018 13:42
Bruker: Kirsten Aune
Merknad: Ingen uttalelse BKA 06.06.2018 13:42

Tidspunkt: 07.06.2018 08:51
Bruker: Jørn Haugen
Merknad: Uttalelse TJOH 07.06.2018 08:51
Brannvesenet har ingen merkmader utover det som ble tatt opp under oppstartsmøte.

Tidspunkt: 07.06.2018 11:45
Bruker: Halvor Bjaaland
Merknad: Ingen uttalelse THAB 07.06.2018 11:45

Tidspunkt: 15.06.2018 11:31
Bruker: Siri Fuglem Berg
Merknad: Uttalelse HSFBE 15.06.2018 11:45

Med tanke på trivsel og allsidighet er det viktig å bygge boliger for mennesker i alle livsfaser, og for familier i alle størrelser, også tilpasset barnefamilier. Det er viktig å sette av gode, solrike områder til lekeplasser og uteareal som egner seg som sosiale møteplasser for folk i alle aldre. Gode lekeplasser i umiddelbar nærhet til bolig er svært viktig for de yngre barna, det holder ikke å henvise til Gjøvik gård eller skateparken. Barn er den gruppen i befolkningen som bruker friarealer mest, nærmiljøet har derfor stor betydning. De minste barna holder seg rett ved hjemmet, barn 5-6 år holder seg mest mindre enn 100 meter fra hjemmet. Nærhet er også viktig for de eldre, grunnet økende bevegelseshemming med alder. Som et ledd i målsettingen om å redusere sosial ulikhet i helse, kan valg i forbindelse med utbygging av dette området være en positiv faktor.

Tidspunkt: 21.06.2018 16:01
Bruker: Eli Linnerud
Merknad: Uttalelse HEL 21.06.2018 16:01

Fra Helse og omsorg sitt perspektiv anbefales det at ideene fra "Connected living" tas med videre i utvikling av området.