

Til: Gjøvik kommune**Fra:** Norconsult AS**Dato** 2022-08-24

KU-tema landskap

Innledning

Hovdetoppen ligger som en markant kolle midt i Gjøvik by. Den er godt synlig fra de fleste steder i byen, og fra omkringliggende områder som Ringsaker, Kapp, mm. Siden Hovdetoppen er en del av det overordnede landskapsrommet i byen og godt synlig fra store områder rundt, vil det være viktig å vurdere nær- og fjernvirkninger av tiltakene.

Landskapstemaet henger sammen med temaet for nærmiljø og friluftsliv, og forhold som går på bruk av området er primært omtalt her.

Siden den opprinnelige landskapsanalysen ble utarbeidet har man gjort visse endringer i prosjektet. Hotellet på toppområdet er ute. Det er tanker rundt hva man kan få til der, men det er ikke noe konkret som gjør at man har grunnlag for å vurdere noe nytt her i landskapsanalysen. Planlagt høydebasseng er foreslått flyttet noe lenger øst på toppen og vil ha en mindre fremtredende plassering. Det er krav om detaljregulering for toppområdet og et konkret prosjekt på toppen skal vurderes i en volumstudie i den forbindelse. Konsekvenser for landskapet inngår naturlig i en slik studie.

Boligdelen av området er også endret noe. Det er ingen illustrasjonsplan/modell som kan vises på samme måte som i tidligere planforslag. Områdeavgrensningen er den samme, men prinsippskissen for bebyggelsen viser en mykere overgang mellom boligbebyggelsen og grøntområdene/toppområdet.

I tillegg er bebyggelsen på BB1 gjort noe luftigere og delt opp i fire slankere bygg enn de to som ligger inne her.

Vegetasjon er fjernet gjennom hogst i 2018.

Vurdering av virkning

I forhold til landskapstemaet har man i planprogrammet for Hovdetoppen kommet fram til en del tema som bør belyses:

Det vil bli vurdert nær- og fjernvirkninger av tiltakene i planområdet. Siden Hovdetoppen for det meste er skogkledt, vil de visuelle konsekvensene av nødvendig avskoging før utbygging være viktig å synliggjøre. Det vil også være viktig å vurdere endringer i vegetasjonsbildet ved tiltak langs sidene av toppen, samt Hovdetoppens utseende fra byen.

Adkomstveg til Hovdetoppen vil bli godt synlig i landskapet. For å finne en best mulig trase mht. terrengtilpasning, tomtearronding, arealutnyttelse og størst mulig prosentandel tilgjengelige boenheter skal ulike alternativer vurderes gjennom utarbeiding av tekniske vegplaner for ulike alternativer.

Det er en god del furutrær i området. En del av disse bør få stå som viktige miljø- og landskapselementer både på toppen og som en del av boligområdet. Det skal gjennomføres en befaring for å vurdere bevaring av skog/enkelte trær.

Metode

Det finnes flere anerkjente metodikker for utredning av landskap i konsekvensutredninger. Vi har god erfaring med både Statens vegvesens håndbok V712 (2014). Vi har forholdt oss til 2014-utgaven av V712, siden ny versjon kom ut mot slutten av utredningsarbeidet. Det er i utredningen av landskapstemaet også skjelt til en veileder for vurdering av landskapsvirkninger ved utbygging av vindkraftverk, utgitt av NVE, Miljødirektoratet og Riksantikvaren.

Det er utarbeidet en 3D-modell og en siktanalyse som viser hvor bygg og vegføringer på Hovdetoppen blir synlig fra. Effekten av avskoging er også vurdert ut fra modellen.

Alternativer

Det er vurdert flere alternativer i konsekvensutredningen:

1. Utbyggingsalternativ 1 – Hovdetoppen blir brukt som i dag. (0-alternativet)
2. Utbyggingsalternativ 2 - Sirkulært hotell som tegnet av JAF arkitekter.
3. Utbyggingsalternativ 3 - Et høyreist volum på 50 meter med lite fotavtrykk.
4. Utbyggingsalternativ 4 - Et volum på 35 meter, et noe større fotavtrykk enn volum 2, og lener seg litt utover kanten.
5. Utbyggingsalternativ 5 - Trinnvis utbygging av bebyggelse på toppområdet.

I tillegg vurderes full utbygging av boliger på veg opp til toppen samt et nytt vanntårn på toppen i tillegg til de 2 som finnes i dag.

Beskrivelse av dagens situasjon

Hovdetoppen er et sentralt og markant landskapselement i det sentrale Gjøvik. Toppen er et svært viktig nærområde og benyttes i hovedsak som et rekreasjonsområde for beboerne i nærheten og som aktivitetsområde for mer organisert idrett. Som nærområdet er selve toppen et klart målpunkt siden det er en storslått utsikt utover Mjøslandskapet derfra. I skråningene finnes skog av varierende tetthet, sort og sammenheng og er en grønn lunge som er en del av et frodig dyreliv. Området gir nærhet til naturen, og benyttes i undervisning både i barnehage og skole.

For å kunne vurdere virkning og konsekvens av de planlagte tiltakene skal vi fastsette landskapskarakter på Hovdetoppen, sette verdi på landskapet sett ut ifra ulike og viktige synsvinkler før vi deretter kan vurdere selve konsekvensen. Siden Hovdetoppen i hovedsak oppfattes som en enhetlig landskapsform, er ikke planområdet fordelt i delområder.

Fastsette landskapskarakter

Landskapskarakter er definert på følgende måte:

«Landskapskarakter er et uttrykk for samspillet mellom et områdes naturgrunnlag, arealbruk, historiske og kulturelle innhold, og romlige og andre sansbare forhold som særpreger området og adskiller det fra omkringliggende landskap».

Fastsetting av landskapskarakter bygger på en helhetlig tolkning av landskapet slik det forstås og oppfattes, jf. landskapskonvensjonen.

Forhold ved landskapet	BESKRIVELSE	Betydning for landskapskarakteren (stor – middels – liten)
Landskapets innhold og endringsprosesser		
Landformer og vann	Navnet Hovdetoppen sier mye om landskapsformen. Området er veldig særegent, der det tydelig framstår som en grønnkledd topp midt i Gjøviks sentrale område med bebyggelse rundt seg. Toppen er tydelig fra mange av Gjøviks kanter, og er et kjennetegn for Gjøvik. Spesielt fra sentrumssiden er toppen fremtredende, nesten som en sukkertopp i et landskap med flatt skrånende terreng. Fra vestsiden er toppen mindre framtredende, der det er mer blandet bebyggelse, noe brattere topografi og mer skogsområder. Fra Hovdetoppen har man svært god utsikt over sentrum og utover Mjøsa. Landskapet man ser fra Hovdetoppen er stort og vidstrakt i flere retninger. Spesielt god utsikt er det mot øst, nord-øst og sør-øst, over Gjøvik sentrum og Mjøsa.	Stor
Vegetasjon	Hovdetoppen er en grønn lunge med bebyggelse rundt. Mot nord er det et slalåmtrekk som består av et åpent gressareal helt ned til Fastland, som er et mer parkpreget og menneskepåvirket område. Resten av toppen består for det meste mer eller mindre av tett skog. I liene er det mest blandingsskog og granskog, mens det mot toppen er mer furu. Noe innslag av lauvtrær. I forbindelse med en ruin på toppen, er det et gressareal. Her finnes det også noen fine solitærtrær av f.eks hengebjørk. <i>I 2018 ble det gjennomført hogst på Hovdetoppens vestside. Dette har endret toppens karakter fra denne siden.</i>	Stor
Arealbruk og bebyggelse	Hovdetoppen er langt fra ubebygd selv om toppen er ubebodd. Området har flere bygg og tydelig menneskelig inngripen. På selve toppen finnes en ruin (temaet er beskrevet senere i tabellen). På to ulike høyder finner man flere vanntanker med sin klassiske sirkulære form og driftsveger helt inntil. Det er også et alpinanlegg med heisanlegg på nordsiden av toppen. Fastland er et område med kunstig opparbeidet badevann, stupetårn, brygger, plenarealer, tennisbaner o.l. og ligger i forbindelse med heisanlegget i foten av Hovdetoppens nordside. Disse områdene til sammen er svært viktig for aktivitet og rekreasjon både på sommeren og vinteren. I skråningsfoten mot øst og vest finnes det boligbebyggelse, og på sørsiden av Hovdetoppen finnes en ærverdig gård, Brusveen. Rundt gården er det noe landbruksområder. Området bærer overraskende lite preg av at det er et nærområde, hvor bruken potensielt kunne vært større. Mye av vegetasjonene er tett og uframkommelig og stinettet er varierende og noe usammenhengende. På vinteren brytes noe av stinettet på grunn av alpinanlegget. Inngangen til stinettet fra sentrumsiden kan være vanskelig å finne, på grunn av at	Middels

	stinettet først er tydelig når man har passert boligbebyggelsen i foten av toppen og at man kan få følelsen av å gå gjennom private områder på vegen. Man kunne tenke seg at det var naturlig å benytte snarveger over/langsmed Hovdetoppen mellom bolig og f.eks skole i byen, men pga det usammenhengende stinettet og topografien virker det som at det er mer vanlig å gå rundt toppen, enten via Fastland eller på sørsiden av Brusveen gård. Det drives skogsdrift i området, og det er varierende alder på vegetasjonen. I skrivende stund er det noe av skogen som er hogstmoden, samtidig som annen skog er ung eller tynningsklar.	
Kulturhistorie og kulturelle referanser	Hovdetoppen Restaurant – åpnet 1928 Info er hentet fra plaketten som står oppført på Hovdetoppen: Fra boka «Gjøvik 100 år» av Reidar Mollgard: I 1920-årene var det krisetid i Gjøvik med veldig stor arbeidsledighet. Kommunen gjorde hva den maktet for å motvirke arbeidsløsheten og da kom spørsmålet om å bygging av restaurant på Hovdetoppen som en arbeidsløshetssak. Ordføreren foreslo at kommunen av hensyn til den store ledigheten godtok et tilbud fra Frydenlund Bryggeri om et lån på kr. 75.000,- til oppføring av restaurant. Arbeidet skulle utføres som et ordinært bygge- og anleggsarbeid. Lånebetingelser var bla at kommunen festet bort 40 mål av Hovde til et AS hovdetoppen. Anlegget skulle så tilfalle kommunen vederlagsfritt etter 30 år. Selskapet skulle få rett til skjenking av øl og vin. Det var strid om skjenkerettigheter, men hensynet til de arbeidsløse veide tungt og saken ble vedtatt med 26 mot 2 stemmer i bystyret den 2. mars 1927. Utpå våren tok arbeidet med vannledningen til Hovdetoppen, vegen som var påbegynt tidligere ble fullført og den 6. oktober 1928 kunne restauranten åpne. Dette er historien om realiseringen av Hovdetoppen Restaurant. Hovdetoppen Restaurant brant ned i 1964. Fuller-stenen på Hovdetoppen Arbeidere som jobbet med å bygge Hovdetoppen Restaurant la ned en stein med inskripsjonen «Fuller 1927» på Hovdetoppen i protest mot fullbyrdelse av dommen i Sacco/Vanzetti-saken der to italienske emigranter ble dømt til døden for et mord de ikke  	Middels

	hadde begått. En annen dødsdømt tilsto drapet i 1925, men dommeren nektet å gjenoppta saken og anken til høyesterett ble avslått. Det brøt ut store protester i arbeiderbevelsen i hele verden, en kampsak som bandt revolusjonære av ulike overbevisninger sammen. Sacco og Vanzetti ble henrettet 23. august 1927. Amerikanske myndigheter innrømmet i 1977 at Sacco og Vanzetti var offer for justismord. Fjellhallen – Gjøvik Olympiske Fjellhall – åpnet 1993 Info hentet fra nettsiden til Fjellhallen: "The desision is Lillehammer" var IOC-presidentens ord i Seoul i 1988. Det var da Norge ble tildelt arrangementet av de syttende olympiske vinterleker og Gjøvik fikk i oppgave å arrangere flere av ishockeykampene. Byen hadde ingen ishockeyhall fra før og det ble behov for å bygge en. Gjøvik Olympiske Fjellhall ligger midt i byens sentrum og er godkjent for nesten 6000 mennesker, men sees ikke. Ni etasjer høy og større enn et kvartal i sentrum, ville en slik hall fullstendig sprengt målestokken i småbyen med 2-3 etasjers bygninger. Det gjør den ikke, for den ligger 120 meter inne i fjellet. Gjøvik Olympiske Fjellhall er verdens største publikumshall i fjell. Den er også enestående med hensyn til tekniske forhold. Dimensjoner (BxLxH) 61 x 91 x 25 Tilskuerplasser: 5830 Nettoareal: 10. 010 Bruttoareal: 14.910 Totalkostnad:ca 135 mill.kroner. Idrettsrom: 1.965 kvm. Da Gjøvik ble OL-arena var det naturlig å vurdere ishall i fjell, knyttet til den eksisterende svømmehallen i fjell. Både fjellhall og andre alternativer var tidlig lagt frem som idèer. En episode var nok den som var utløsende for denne ville idèen. Svømmehallen ble i sin tid planlagt av et konsulentfirma i Oslo. En sen høstdag i 1989 hadde teknisk sjef i dette firmaet, sivilingeniør Jan A.Rygh, inispisert et arbeid som firmaet hadde utført i svømmehallen i fjell sammen med kommuneingeniøren i Gjøvik, Helge Simenstad. Dagen ble avsluttet med en middag på et av byens hoteller. Under middagen fortalte Simenstad at Gjøvik hadde blitt tildelt ishockeyarena for de olympiske vinterleker. Rygh sier han følte seg truffet av lynet. I mange år hadde han ivret for å bygge en kjempehall i fjell. Han var også overbevist om at dette var teknisk mulig. Til Simenstads melding utbrøt derfor Rygh spontant: «Da bygger vi hallen i fjell! hva synes du om det?» De to sivilingeniørene ble sittende lenge ved bordet den kvelden, og laget de første skissene av ishallen på en serviett. Dette var starten på en hektisk periode. kampen om hvilket alternativ som skulle velges hadde begynt. Idéen med en hall i fjell ble tidlig lansert. Løsningen var kostbar og Fjellhallen ble den eneste olympiske arenaen i Norge der lokale skattepenger måtte skytes inn. Forslaget skapte både begeistring og lokal motstand, men i 1991 avgjorde kommunestyret at Gjøvik skulle få sin fjellhall. Etter nøye planlegging kunne byggingen av hallen ta til. 100 000 kubikkmeter steinmasse ble sprengt ut og fraktet bort. Steinmaterialet kom til nytte andre steder, som ved Mjøsas	
--	---	--

	bredder. 6. mai 1993 kom Kong Harald til Gjøvik for å delta i den offisielle åpningen av Gjøvik olympiske anlegg. Under vinter-OL 1994 ble 16 ishockeykamper spilt i Fjellhallen. Hver uke er 2000 barn og unge innom fjellhallen for å drive med ulike aktiviteter: ishockey, isdans, klatring, svømming, kampsport, ballett og dans. Arrangør og tilrettelegger av 40 arrangement i året fra 150-5000 mennesker. FORSKNINGEN Forskningsprogrammet "Publikumshall i berg" ble utført av Norges ledende forskningsinstitusjoner. Uten dette tverrfaglige forskningsprogram ville ikke prosjektet vært mulig å gjennomføre. Prosjektet omfattet også internasjonal markedsføring av norsk fjellteknologi generelt, og publisering av forskningsresultatene knyttet til planlegging, konstruksjon og drift av Fjellhallen. SIKKERHETEN Det er lagt meget stor vekt på sikkerheten i Fjellhallen. Landets fremste ekspertise har vært engasjert. Disse har i samarbeid med Statens bygningstekniske etat utarbeidet kravspesifikasjonene for å ivareta personsikkerheten inne i hallen. Samtlige krav ble innarbeidet i planene. Helt nytt ved dette konseptet er at det er etablert et sikkert område inne i fjellet, et område som omkranser selve arenaen. Det er hevdet at brann- og sikkerhetsaspektene er bedre ivaretatt ved Fjellhallen enn ved noe annet byggeprosjekt i Norge. Anlegget er sikret mot virkninger fra konvensjonelle og kjernefysiske våpen samt giftgass, dette har skjedd i samsvar med Sivilforsvarets forskrifter, og vil i en krisesituasjon være et betydelig aktivum som tilfluktsrom for byens befolkning MILJØGEVINSTENE Gjøvik Kommune la stor vekt på det totale miljøbildet når ishall i fjell ble valgt. Konkrete miljømål ble knyttet til prosjektet. Dette var bl.a. lavest mulig energiforbruk i hallen, og en arkitektonisk gevinst ved at dette signalanlegget ikke dominerte den pittoreske småbybebyggelsen i sentrum. Steinmassene var en stor resurs som ble brukt til bl.a. strandpromenade og parkanlegg langs Mjøsa. Hovdetun vandrehjem – ferdig 1957 Starten på vandrerhjemmet strekker seg tilbake til 1946. Gjøvik og Vest-Oppland Turistforening fikk nemlig da ideen om å etablere et ungdomsherberge på Gjøvik. Det var likevel ikke før i 1949 det ble nedsatt et utvalg som hadde som mål å få bygget et permanent ungdomsherberge på Gjøvik. Det ble bestemt at ungdomsherberget skulle bygges ved Hovdetjernet, og det ble i tillegg bygget seks tennisbaner mellom herberget og tjernet. Ungdomsherberget var ferdig bygd i 1957, og fikk navnet Hovdetun.	
Romlige og visuelle forhold	Området består av flere større og mindre rom. På toppen oppholder man seg i et avgrenset, men åpent rom. Toppens flater ut her, og det er i sammenheng med ruinen fra det gamle	Middels

	hotellet at man finner en flat gresslette med vegetasjon rundt seg som åpenbart oppleves som ett avgrenset rom. Rommet kan føles både lukket og svært åpent, avhengig av hvor man befinner seg. Fra toppen er det også nemlig en svært vidstrakt og åpen utsikt utover Mjøsa og det vide landskapet. For å få denne utsikten må man bevege seg mot ytterkanten av dette åpne rommet på toppen, og på et punkt oppleves det som at man har kommet til et nytt rom, der utsikten har hovedinntrykket. I hovedaksen ned mot Gjøvik sentrum fra toppen er det en stripe med tett ungskog omkranset av gammel blandingsskog med hovedvekt av gran. Ungskogen er såpass ung at man fra toppen ser over den og utover, og som fra avstand kan oppfattes som et åpent rom. Befinner man seg i selve vegetasjonen derimot vil man ikke føle noe av denne åpenheten som man ser fra avstand. Alpinbakken oppfattes som et større åpent rom på grunn av at det at det er et tydelig avgrenset område som er holdt fri for høy vegetasjon. Når helningen mot Fastland slakker ut går dette åpne område over i et område med nytt innhold, nemlig mer opparbeidet parkpreg med kunstig basseng, tennisanlegg og plen som brukes som badestrand. Fra toppen av alpinbakken har man svært god utsikt i nordlig retning. Inne i skogsområdene finnes det også mindre gløtt og åpne rom, men det er generelt flere av dem mot toppen der det er overvekt av furuskog og litt annen brukstetthet. Mot sør finnes det også noen større og mindre skrentområder, hvor det fra oversiden skapes noen fururabber hvor det er fint å oppholde seg og som samtidig har utsikt sørover. Hovdetoppen har et relativt stort visuelt infleunsområde, og vil oppfattes som en tydelig topp eller skogsområde for store deler av det sentrale Gjøvik.	
Sammenhenger og brudd		
Geografiske og romlige sammenhenger	Hovdetoppens markante form skaper et brudd mot omkringliggende områder. Selve Hovdetoppen oppleves som en sammenhengende enhet, med én tydelig topp og jevne skråninger mot bebyggelsen rundt.	Stor
Funksjonelle sammenhenger	Også her skaper Hovdetoppen brudd med omkringliggende funksjoner gjennom veger, bebyggelse og bruk. Fastland, som ligger på nordsiden av Hovdetoppen, gir et slags brudd gjennom bebyggelse og opparbeidelse mens de i funksjon henger sammen. Fastland og Hovdetoppen har stor verdi når det kommer til rekreasjon og aktiviteter, både på sommerstid og vinterstid. På bunnen av Hovdetoppen mot vestsiden finnes det mellom bebyggelsen smett ut til en annen skog, som igjen henger mer	Stor

	sammen med større skogsområder igjen. Disse forbindelsene er svært viktige for å skape sammenhenger for rekreasjon.	
Historiske sammenhenger	Gjøvik by – kjøpstad i 1861: I eldre tid var Gjøvik en gård i Vardal prestegjeld, nevnt første gang i skriftlige kilder i 1432. Navnet ble da skrevet «Dyupwiik» (Djupvik). En gang før 1600 ble garden delt i Øvre og Nedre Gjøvik, og begge gårdstunene eksisterer fremdeles - tunet på Nedre Gjøvik er nå Gjøvik gård. Gjøvik bys plassering kan i stor grad tilskrives Hunnselva som renner gjennom byen. Den var et viktig grunnlag for den tidlige industrialiseringen. Ved elvas utløp startet i 1804 forvalteren ved Biri Glassverk Caspar Kauffeldt byggingen av Gjøvik Glassverk på grunn fra gårdene Hunn og Nedre Gjøvik. I 1807 startet produksjonen som varte til 1843 (og ble startet på nytt i 1994). Av betydning for Gjøvik bys etablering var også starten av «Brusveen Spiger- og Staaltraadfabrik» i 1832 (senere O. Mustad & Søn), Holmen Brænderi og handelsvirksomheten til Kauffeldts barnebarn Hans B. Falk, som begge startet i 1854. En medvirkende årsak til etableringen, i alle fall tidspunktet for etablering, var også testamentet til Kauffeldts sønn Wexel Hansen Kauffeldt (1801-1860) som stilte betingelser om opprettelse av by her. Gjøvik kjøpstad ble etablert 1. januar 1861 ved utskilling av grunn fra Øvre og Nedre Gjøvik, Hunn og Viken i Vardal herred. Hovdetoppen: Ikke kjent bruk, bebyggelse eller ferdsel i området før byggingen av Hovdetoppen restaurant og vegen i 1928. Flyfoto fra 1960 viser 1 vanntårn på toppen og et litt lengre ned i Hovdevegen. Alpinbakken er ikke opparbeidet i 1960, men tennisanlegget og Fastland med stupetårnet er der (opparbeidet på 30-50-tallet). Utvidelse av alpinbakken (bredde) og ekstra vanntårn fra 2000 til 2017.	Liten
Nøkkelelementer		
Naturskapte nøkkelelementer	Hovdetoppen er en fremtredende landform og et viktig orienteringspunkt. Toppen synes godt fra nesten alle kanter i Gjøvik. Den har en stor innvirkning på landskapsbildet og er et av kjennetegnene til Gjøvik sentrum.	Stor
Menneskeskapte nøkkelelementer	På toppen finnes en ruin av et hotell som har brent ned på 60-tallet. Denne ruinen kalles på folkemunne, dog noe spøkefullt, «Innlandets Acropolis». Ruinen er strategisk plassert på toppen hvor utsikten er på sitt beste. Et annet element som er viktig, er Fjellhallen. Det er nemlig en innendørs ishall inne i selve Hovdetoppen, som ble benyttet under Lillehammer-OL i 1994 og som fortsatt er i flittig bruk. Inngangen til Fjellhallen er på østsiden av toppen, fra Gjøvik sentrum.	Middels

LANDSKAPSKARAKTER

Landskapsformen er framtreddende og unik i sitt landskapsrom, der det stikker seg fram som en grønnkledd topp midt i et bebygd område. Man kan se landskapsformen fra fjern og nær, og om man befinner seg på toppen har man svært god utsikt, spesielt utover, over det vide landskapsrommet som Mjøsa er en del av. Bakover, mot vest er det mer skogsområder og mer variert bebyggelse. For rekreasjon er det en svært viktig nærskog som med fordel kunne vært enda mer tilgjengelig. Med et lokalt alpinanlegg, Fjellhallen og med umiddelbar nærhet til Fastland er det også et senter for aktivitet.

For befolkningen i Gjøvik har den en stor betydning og bidrar til identitetsfølelse.

Verdivurdering

Landskapet verdisettes med utgangspunkt i den fastsatte landskapskarakteren og gjøres ut fra en totalvurdering med støtte i fire verdikategorier. Landskapsverdiene graderes til en endelig verdi etter at alle verdikategoriene er vurdert. Graderingen på landskapsverdien varierer fra *svært stor* til *landskap med få verdier*.

HOVDETOPPEN

Verdikategori	Beskrivelse av verdi
Kunnskapsverdi	Landskapet har kunnskapsverdi knyttet til landform og landformdannende prosesser, samt geologi. I tillegg gjør innholdet av natur og nærheten til skole og barnehage at området benyttes til kunnskapsbygging rundt natur- og dyreliv og som fysisk fostring.
Opplevelsesverdi	Utsikten fra toppen gir området en stor opplevelsesverdi. Alpintanlegget kan også gi en stor opplevelsesverdi.
Sjeldenhet	Hovdetoppen er en markant topp med bebyggelse rundt seg på alle kanter. På denne måten oppleves den som et særegent landskapselement som skaper identitet til Gjøvik.
Representativitet	Landskapet har en tydelig kvalitet knyttet til landformasjonen, som ytterligere blir framhevet av bebyggelsen i bunn av toppen og vegetasjonen i skråningene. Hovdetoppen oppfattes som en grønn lunge i et bebygd område. Landskapet, og landformasjonen spesielt, er derfor sjeldent i regional sammenheng.
Områdets verdi med begrunnelse Hovdetoppen har en landform og et uttrykk av et landemerke som er sjeldent i regional sammenheng samtidig som det er et viktig nærområde. Området er vurdert til å ha stor verdi på grunnlag av topografien og opplevelsesverdien knyttet til utsikten fra toppen samt nærheten til Gjøvik sentrum. Stor verdi vil si at «landskapet er av betydning over gjennomsnittet i regional sammenheng»	

Områdets sentrale plassering i Gjøvik gjør at området har stor verdi ved at det ligger nært mange av Gjøviks innbyggere og er godt synlig mange steder i Gjøvik. Formen på toppen som gjør at man kommer opp i høyden og får en flott utsikt over byen, Mjøsa og flatbygdene i innlandet, men gjør også at endringer på toppen blir godt synlig. Det er utarbeidet en 3D-modell for å synliggjøre innvirkningen på de planlagte inngrepene fra ulike steder. Nær- og fjernvirkningen er videre drøftet og visuelt framstilt under kapittelet om omfang av tiltak.

Omfang

«Påvirkning på landskapskarakter» er et uttrykk for hvor omfattende endringer det aktuelle tiltaket vil medføre for landskapskarakteren. Ved hjelp av utredningsarbeidet som er gjort skal det gjøres en totalvurdering av hvordan landskapskarakteren vil bli påvirket av tiltaket. Dette vurderes for hvert enkelt delområde. Utreder skal i sine vurderinger sjekke ut følgende forhold før graden av påvirkning bestemmes.

- 1 – Arealbeslag, terrenginngrep og endringer i landskapets fysiske innhold.
- 2 – Synlighet og visuelle forhold som endring av landskapets silhuett.
- 3 – Landskapets innhold og endringsprosesser. I hvilken grad vil landskapets elementer påvirkes av endringene.
- 4 – Andre forhold som årstidsvariasjoner, støy og evt skyggekast som kan påvirke opplevelsen av planområdet.

Gjennom nær- og fjernvirkningsanalysen vil mange av disse forholdene sees nærmere på og oppsummeres til slutt i analysen.

Nær- og fjernvirkningsanalyse av ulike volum på toppområdet

Slik området oppleves i dag, opplever man Hovdetoppen som et naturområde selv om det er en god del menneskelig innblanding i området. I området finnes veger, bebyggelse og et etablert alpinanlegg, og nærområdet er langt ifra uberørt.

Med et hotellbygg på selve toppen, vil inntrykket av Hovdetoppen fra mange retninger endres markant. Fra å oppleve Hovdetoppen som et naturområde, vil innholdet tydelig endres. Det er fortsatt et ønske om at Hovdetoppen skal være et tydelig grønt innslag. Det blir derfor viktig å ivareta naturen i toppens sidearealer.

For å få et begrep om hvordan de ulike alternativene påvirker fjernvirkningen, er det foretatt en grov fjernvirkningsanalyse med 3D-modell. Modellen viser bygningsvolum, topografi og vegetasjon i toppområdet. Ortofoto er rendret ned på terrenget for å gi inntrykk av vegetasjon og åpne landskap også der vegetasjonen ikke er løftet opp i 3D-modellen. Det er ikke plassert vegetasjon mellom bebyggelsen for områdene rundt Hovdetoppen, og man vil ikke få et fullstendig inntrykk av hvordan fjernvirkningen vil bli. **Realismen i vegetasjonen er dessverre noe svak, da den er mer gjennomsliktig enn vegetasjonen på sommeren. Med det tatt i betraktning får man et inntrykk av hvordan bebyggelse på toppen vil vises fra ulike ståsteder i sentrale Gjøvik. Fra øst er vegetasjonen endret siden lia her er hogd i 2018.** Det er heller ikke plassert vegetasjon mellom bebyggelsen for områdene rundt Hovdetoppen, og man vil ikke få et fullstendig inntrykk av hvordan det vil bli

Det er valgt noen ståsteder som er relevante å se på. Fra et fugleperspektiv for å vise bygningsvolumene, fra Gjøvik stasjon / sentrum, fra bebyggelse i åssiden nord for Hovdetoppen, fra NTNU og fra Mjøspromenaden på Huntonstranda.

Det er valgt ulike bygningsalternativer/volumer for denne analysen:

Utbyggingsalternativ	Volum	Beskrivelse av tiltak
1	0-alternativet	Toppen forblir «uberørt» uten hotell / restaurant
2	Volum 1	Sirkulært hotell som tegnet av JAF arkitekter. Hele bygget skal bygges samtidig.
3	Volum 2	Et høyreist volum på 50 meter med lite fotavtrykk. Hele bygget skal bygges samtidig.
4	Volum 3	Et volum på 35 meter, et noe større fotavtrykk enn volum 2, og lener seg litt utover kanten. Hele bygget skal bygges samtidig.
5	Volum 4	Flere volum som settes sammen som en del av en trinnvis utbygging.

Ståsted: Fugleperspektiv

Utbyggingsalternativ 1 – Toppen vil framstå på samme måte som i dag utenom det ekstra vanntårnet som skal bygges og at det fortsatt er planlagt hogst på nord-vestsiden av toppen. Det vil være fri ferdsel på hele toppen og på sidene og opplevelsen av offentlighet og natur vil være stor. Attraksjonsverdien vil fortsatt være den flotte utsikten, og at selve toppen er et mål i seg selv.



Utbyggingsalternativ 2 – Mesteparten av toppområdet vil fylles av bebyggelse, og vil i stor grad privatisere toppen. Dette er negativt for Hovdetoppen som et nærmiljø for beboerne i nærheten. Om hele toppområdet privatiseres, vil det naturlige målpunktet ødelegges og det blir svært viktig å skape noen områder som tydelig er offentlige og som ikke krever at man må kjøpe noe for å kunne oppholde seg der.

Høyden på bygget forholder seg godt til høyden på omkringliggende vegetasjon, og høydemessig vil volumet ikke virke ruvende. Den vil allikevel kunne virke ruvende fra enkelte vinkler fordi den vil fylle hele toppen med fasade.

Det vil være flott utsikt fra byggets ytre sirkel.



Utbyggingsalternativ 3 – Det høye bygget vil lage et lite fotavtrykk som gir rom for å ha både heloffentlige og mer halvprivate områder med f.eks uterestaurant på toppen. Det vil være relativt god plass til å bolte seg med attraksjoner og aktivitetsmuligheter på toppen. Byggets plassering på toppen blir viktig, da dette bygget vil være ruvende og gi lange skygger. Plasseringen som vist på modellen vil være mest gunstig for solforhold og utendørsopphold på toppen.

Bygget vil synes fra lang avstand, og virke ruvende på toppen. Den tar lite hensyn til landskapet.

Det vil være god utsikt fra de aller fleste rommene som har vindu ut.



Utbyggingsalternativ 4 – Dette bygningsvolumet har et større fotavtrykk enn alternativ 3, og er samtidig et lavere bygg. Det lener seg litt ut fra toppen og skaper en langt bedre landskapstilpasning. Mye av arealet på toppen vil kunne bli spart til andre formål enn bygningsvolum, og man kan opprettholde toppen som et offentlig målpunkt og samtidig ha plass til mer opparbeidelse og ulike aktiviteter. Dette er svært positivt.

I forhold til landskapet vil dette volumet oppleves som noe ruvende, men langt ifra like ruvende som alternativ 3. Bygget vil være litt høyere enn eksisterende vegetasjon.

Det vil være bra utsikt fra de aller fleste rommene med vindu.



Utbyggingsalternativ 5 – Ved trinnvis utbygging har man muligheten til å lage bygninger som til sammen skaper et miljø litt langt fram i tiden. Her vil hvert enkelt bygningsvolum være relativt beskjedent og det vil framstå unaturlig å bygge høyt. På grunn av dette vil det totale fotavtrykket være relativt stort. Ved å ha et stort fotavtrykk vil mye av toppområdet fylles av bygningsmasse, og det vil være lite plass igjen til offentlig bruk.

Bygningene vil ha samme høyde eller lavere som eksisterende vegetasjon og vil dermed ikke løsrive seg fra landskapssilhuetten.



Ståsted: Gjøvik stasjon / sentrum

Utbyggingsalternativ 1 – Toppen vil framstå som i dag, som et grønt og frodig nærområde. Det er først og fremst toppområdet og det øverste av terrenget man ser fra sentrum.



Utbyggingsalternativ 2 – For dette alternativet vil man se svært mye fasade fra sentrum. Det vil være enda mer synlig på kveldstid, og muligens oppleves som en belyst satellitt hevet over resten av byen. Volumet vil fylle hele toppområdet og virke tung fra denne synsvinkelen. Høyden på bygget er egnet i forhold til at silhuetten av toppen ikke forstyrres nevneverdig av bygningsmasser som er høyere enn vegetasjonen rundt.



Utbyggingsalternativ 3 – Volumet vil synes svært godt fra sentrum og bryte klart med den landskapssilhuetten som finnes i dag og kanskje oppleves som et signaturbygg der det blir stående alene å ruve. Den vil tydelig oppleves som et fremmedelement om man ser på toppen som et naturområde.

Plasseringen av fotavtrykket på toppen er god, og man ser at selve toppen er ubebygd da bygget er plassert noe lavere enn selve toppområdet.



Utbyggingsalternativ 4 – Volumet vil bryte noe med landskapssilhuetten sett fra sentrumsområdet, men med sin hovedtyngde under vegetasjonens høyde vil den i stor grad forholde seg til landskapet på en god måte. På grunn av at den følger terrenget og lener seg utover skråningen, vil bygget ha flere etasjer og oppleves høyere fra denne himmelretningen enn hva den vil gjøre fra sidene eller bakfra. Bygget vil være 7 etasjer høyt sett fra denne siden, og 4 etasjer fra de andre sidene.

Også her er plasseringen av fotavtrykket på toppen god, og man ser at selve toppen er ubebygd da bygget er plassert noe lavere enn selve toppområdet.



Utbyggingsalternativ 5 – Landskapssilhuetten blir ikke brutt opp når volumene ikke er høyere enn på dette alternativet. Fasaden vil ha mindre inntryksstyrke enn alternativ 2 fordi formen deles opp og skaper enkelte pauser i fasaden.

Ved å ha en trinnvis utbygging kan man være mer fri til hvor fotavtrykkene skal stå. Dette eksempelet fyller svært store deler av det beste området for toppområdet og offentlige arealer.



Ståsted: Huntonstranda

Utbyggingsalternativ 1 – Det vil ikke være noen forskjell fra dagens situasjon. Fra Huntonstranda vil Hovdetoppen oppleves som en tydelig topp.



Utbyggingsalternativ 2 – Volumet bryter ikke med landskapssilhuetten og er på høyde med eksisterende vegetasjon. Fra Huntonstranda vil mesteparten av dette volumet dermed skjules av vegetasjon. Spesielt på sommerhalvåret, men også på vinterhalvåret vil det være mye vegetasjon som skjuler bygningsmassen. Man vil muligens se noe av bygningsmassen ved området som er minst vegetert i dag. Hvordan dette blir skjøttet i framtiden avgjør hvor mye man vil se av bygget i framtiden.



Utbyggingsalternativ 3 – Også fra Huntonstranda vil dette volumet virke som et signalbygg. Det er et bygg som vil skille seg fra området og være løsrevet fra landskapssilhuetten for øvrig. På grunn av vegetasjon – eller mer mangelen av vegetasjon i stripen med minst vegetasjon – og plassering av bygget vil nesten hele bygningen være synlig herfra. Man vil ikke få inntrykk av at bygget faktisk ikke står på toppen fra dette ståstedet, da selve toppområdet blir dekt av vegetasjon i forkant.



Utbyggingsalternativ 4 – Dette volumet vil fra denne siden ikke gjøre store inngrep i selve landskapssilhuetten, men vil se stort ut fordi man på grunn av manglende vegetasjon vil se store deler av både siden og fronten på bygget. Her ser man tydelig hvordan bygget er høyere i front på grunn av at det følger terrenget. Landskapstilpasningen er ganske god, til tross for et stort volum.



Utbyggingsalternativ 5 – Volumet bryter ikke med landskapssilhuetten og er på høyde med eksisterende vegetasjon. Fra Huntonstranda vil mesteparten av dette volumet dermed skjules av vegetasjon. Spesielt på sommerhalvåret, men også på vinterhalvåret vil det være mye vegetasjon som skjuler bygningsmassen.

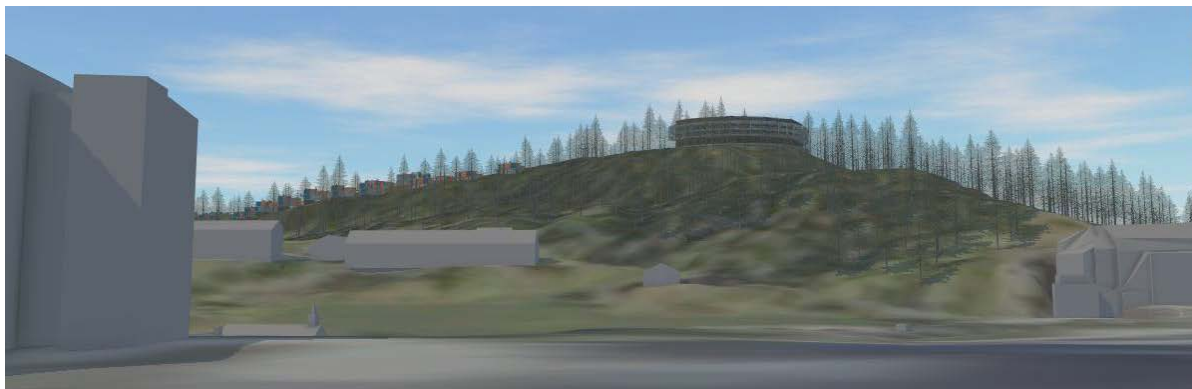


Ståsted: NTNU

Utbyggingsalternativ 1 – Fra denne siden vil man først og fremst se en skogkledt skråning. Den karakteristiske sukkertoppformen er ikke gjeldende fra denne synsvinkelen.



Utbyggingsalternativ 2 – Vegetasjonen vil skjule hele bygningsmassen. Muligens vil man kunne skimte noe av takkonstruksjonen, men i hovedsak vil bygget bli helt dekt av skog.



Utbyggingsalternativ 3 – Her vil bygget vises over tretoppene, men ikke som et voldsomt og høyt bygg, men som noen etasjer som stikker over trekronen. På grunn av vegetasjonen og topografien vil man ikke få inntrykk av om bygget står alene eller sammen med andre bygningsvolum. Fra denne synsvinkelen vil derfor dette alternativet ikke ha den samme effekten som det vil fra andre synsvinkler.



Utbyggingsalternativ 4 – Vegetasjonen vil skjule også dette alternativet. Muligens vil man kunne skimte noe av den øverste konstruksjonen, men i hovedsak ligger volumet, terrenget og vegetasjonen slik at den ikke vil skape noen endringer ift 0-alternativet fra denne synsvinkelen. På grunn av at bygget er plassert såpass langt unna kanten som bikker mot denne retningen, vil det man evt ser av bygget virke som langt unna.

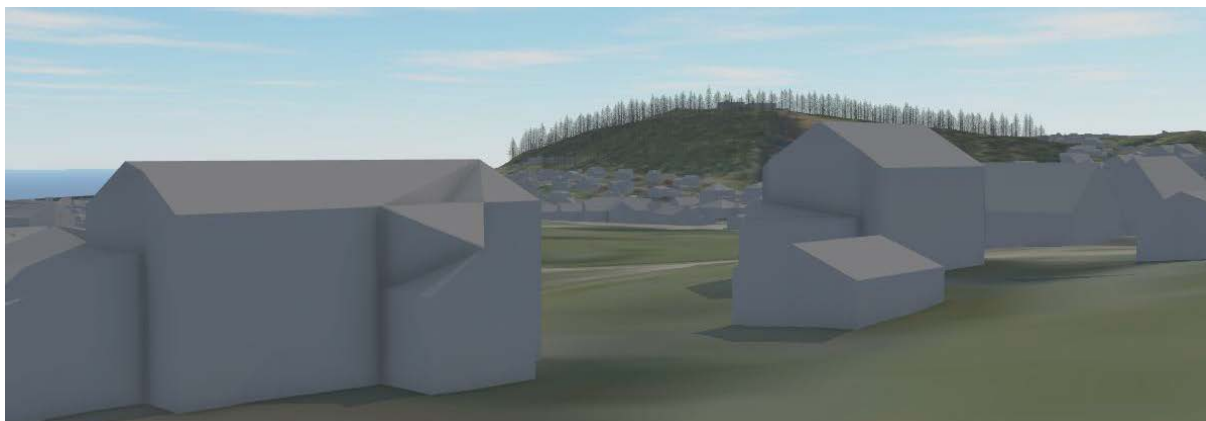


Utbyggingsalternativ 5 – Også for dette alternativet vil vegetasjonen dekke bygningsvolumet, med noen muligheter for å se noe av den øverste etasjen. I motsetning til alternativ 3 og 4 som ligger på andre siden av toppen, er det ene byggetrinnet på dette alternativet svært nært kanten som blikket ned mot denne synsvinkelen. Derfor vil det man evt ser av bygget gjennom vegetasjonen virke nærmere enn alternativ 3 og 4.



Ståsted: Boligfelt nord

Utbyggingsalternativ 1 – Hovdetoppen oppleves som en topp med relativt bratt helning mot sentrum og en litt slakere helning mot vest. Toppen er dekket av vegetasjon, bortsett fra Hovdebakken som består av gress på sommeren og alpintbakke på vinteren.

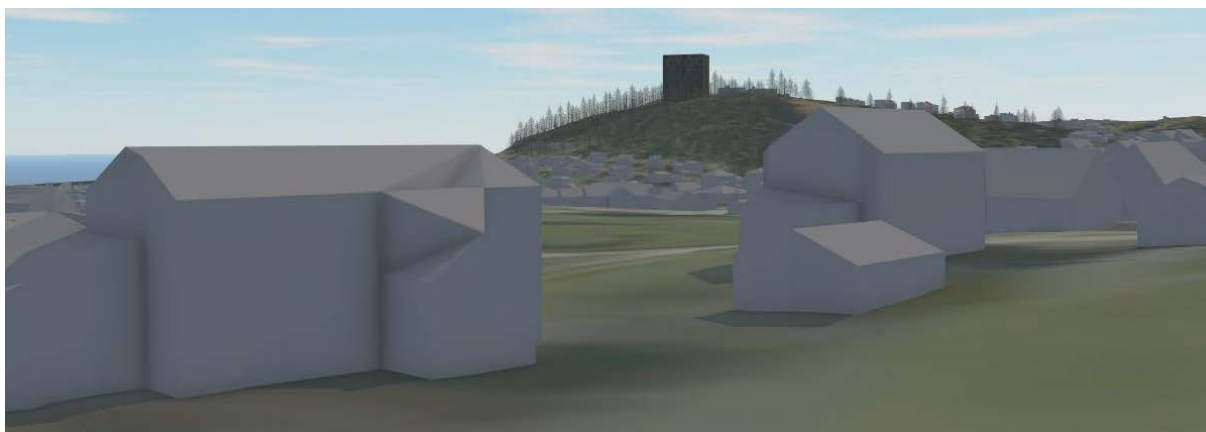


Generelt for alternativ 2, 3, 4 og 5: Fra denne himmelretningen vil det være svært avgjørende hvor godt bygningsvolumene vises ut ifra hvor man befinner seg. Dette på grunn av at boligfeltet stiger oppover, og man kommer mer og mer på nivå med toppområdet og derfor vil se volumene bedre.

Utbyggingsalternativ 2 – Fra denne synsvinkelen vil vegetasjonen akkurat dekke bygget, med en sjanse for at man kan se noe av det øverste på bygget mellom tretoppene. Silhuetten vil ikke bli brutt og forandringen ift 0-alternativet er minimal.



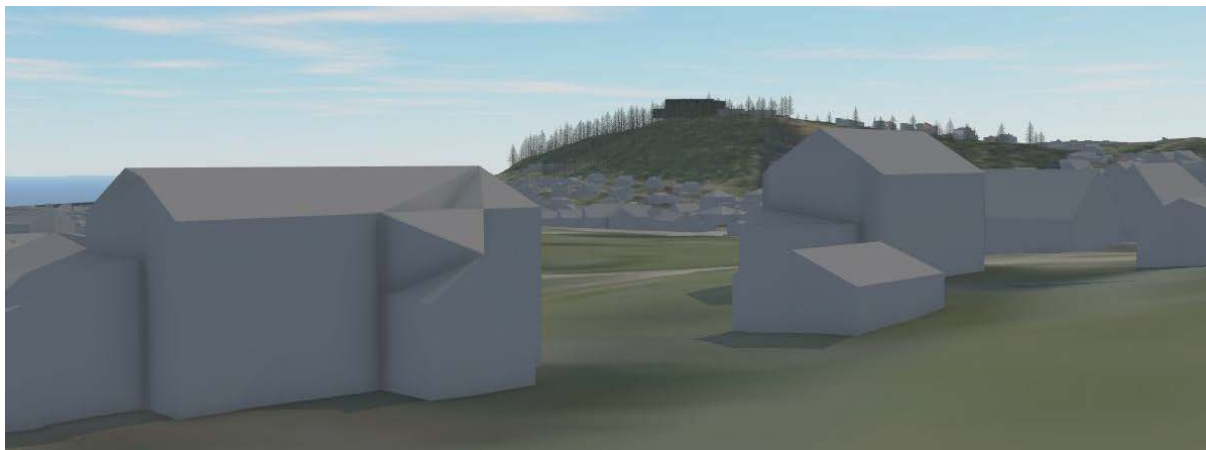
Utbyggingsalternativ 3 – Fra denne synsvinkelen ser vi bygget fra siden, og det vil derfor være en større fasadeflate enn når man ser volumet fra sentrum. 3-4 etasjer vil vises over tretoppene, og det er et klart brudd i landskapssilhuetten og virker noe malplassert.



Utbyggingsalternativ 4 – På grunn av at volumet følger terrenget og lener seg ut over skråningen, vil tuppen av bygget mot sentrum stikke fram over vegetasjonen. På selve toppen vil byggets høyde være tilnærmet lik den eksisterende vegetasjonen, med noe gjennomsyn. Når volumet stikker seg fram på denne måten vil den bryte noe med silhuetten fra 0-alternativet, men det er i beskjeden grad så lenge det ikke er mer enn det som vises her.



Utbyggingsalternativ 5 – For dette alternativet vil vegetasjonen dekke bygningsvolumet. Høyden på bygget er ca den samme som eksisterende vegetasjon, og man vil kun skimte noe av tak eller øverste etasje om det er glipper i vegetasjonen. Landskapssilhuetten forstyrres ikke av dette alternativet.



Oppsummering fjernvirkningsanalyse Hotell og restaurant

I denne oppsummeringen ser vi på omfanget av de ulike tiltakene ved å se på tiltakets påvirkning på landskapskarakteren for fra de ulike ståstedene. Hvert alternativ vurderes fra de ulike ståstedene ut i fra verdisettingsskjemaet nedenfor.

Tiltakets påvirkning på landskapskarakteren		Kriterier
Svært stor negativ	*****	Tiltaket vil medføre en omfattende negativ endring i landskapets karakter
Stor negativ	****	Tiltaket vil merkbart endre landskapets karakter i negativ retning
Middels stor negativ	***	Tiltaket vil endre landskapets karakter i negativ retning
Begrenset negativ	**	Tiltaket vil til en viss grad påvirke landskapets karakter i negativ retning
Ubetydelig negativ eventuelt positiv påvirkning	*	Tiltaket vil i liten grad påvirke landskapets karakter, eventuelt til en viss grad påvirke landskapets karakter positivt *

* Positiv påvirkning vil trolig kun gjelde enkelte delområder i enkelte saker, eksempelvis ved fjerning av inngrep eller restaurering av landskapselementer i forbindelse med trasévalg eller lignende.

Volumet vil enten strekke seg over et stort areal eller opp i høyden. Det er en vurderingssak hva som er best av disse scenariene, og det kommer an på hvilke kvaliteter man velger som det viktigste. Er det bruk og nærmiljø eller landskapets silhuett og visibilitet.

Arealbeslag, terrenginngrep og endringer i landskapets fysiske innhold

Synsvinkel	0-alternativ	Volum 1	Volum 2	Volum 3	Volum 4
Fugleperspektiv	-	*****	**	**	****
Sentrum	-	*****	***	***	****
Huntonstranda	-	**	**	**	**
NTNU	-	*	**	*	*
Boligfelt nord	-	*	****	**	**

Av alternativene, er det volum 3 som kommer best ut av dette temaet. Det er på grunn av at arealbeslaget av det viktige toppområdet er mindre enn for f.eks Volum 1 og at man fra flere steder ser at det er igjen areal på toppen. Med volum 1 vil hele toppområdet fylles av bygg, det samme vil

volum 4 bare på en trinnvis og mer dynamisk måte. Volum to har minst fotavtrykk, men rager høyt i luften og vil gi inntrykk av inngrep fra flere synsvinkler.

Betydning for landskapskarakteren og landskapets silhuett

Synsvinkel	0-alternativ	Volum 1	Volum 2	Volum 3	Volum 4
Fugleperspektiv					
Sentrum	-	****	*****	****	***
Huntonstranda	-	**	****	**	**
NTNU	-	*	**	*	**
Boligfelt nord	-	*	*****	**	*

For dette temaet kom flere alternativer ganske likt ut. Volum 2 skiller seg ut på en negativ måte, da den tydelig bryter med landskapssilhuetten fra alle ståsteder. Volum 3 er også høyere enn volum 1 og volum 4 og vil synes over tretoppene. Volum 3 er allikevel annerledes forstyrrende på landskapet sett fra sentrum enn volum 1 og 4. Spesielt volum 1 har en svært dominerende fasade sett fra sentrum, og ikke noe friareal på toppen er spart. Volum 3 følger terrenget mot sentrum og får en høy fasade, men en fasade som ikke «legger seg oppå» landskapet, slik som volum 1 og 4 vil gjøre.

Landskapets innhold og endringsprosesser

Synsvinkel	0-alternativ	Volum 1	Volum 2	Volum 3	Volum 4
Fugleperspektiv	-	****	***	***	****
Sentrum	-	-	-	-	-
Huntonstranda	-	-	-	-	-
NTNU	-	-	-	-	-
Boligfelt nord	-	-	-	-	-

Hvis man vurderer toppområdet arealbruk, kommer volum 1 og volum 4 dårlig ut, fordi det er svært lite rom til å ivareta kulturelle referanser eller bruk av Hovdetoppen på samme måte som i dag. Volum 2 og 3 kommer best ut fordi fotavtrykket, arealbruken og endring av vegetasjonen er begrenset, selv om det romlig-visuelle forholdet er mindre gunstig ift de lavere alternativene.

Opplevelsen av tiltaket gjennom årstidsvariasjoner

Synsvinkel	0-alternativ	Volum 1	Volum 2	Volum 3	Volum 4
Fugleperspektiv					
Sentrum	-	*	*	*	*
Huntonstranda	-	***	**	**	***
NTNU	-	***	***	**	***
Boligfelt nord	-	**	*****	***	**

På grunn av vegetasjonen vil inntrykket av de ulike bygningsalternativene vises ulikt i løpet av årstidene. Hovdetoppen består hovedsakelig av blandingsskog, noe som gjør at skogen vil bli mer gjennomskiktig på vinteren enn den er på sommeren. Det er derfor riktig å anta at alle alternativene vil synes bedre fra flere steder på vinteren. For sentrumsområdet vil det ikke være store forskjeller, mens man fra sørsiden og nordsiden vil kunne skimte større deler av bygningskroppen på vinterhalvåret enn på sommerhalvåret da man i flere tilfeller kun vil se glimt av takkonstruksjon eller de øverste etasjene.

Landskapsanalyse av nytt boligfelt og atkomstveg

For den nye boligbebyggelsen på vestsiden av Hovdetoppen vil det være andre ståsteder som er aktuelle, siden topografien vil skjule bebyggelsen fra sentrumssiden og østsiden generelt. Fra vestsiden vil det nye feltet synes godt. Der man tidligere kun har hatt utsikt mot et naturområde, vil det etableres over 100 nye leiligheter med ulikt utseende, størrelse og utforming. Fra blokkbebyggelse med 6 etasjer ved skråningsfoten til mindre rekkehus og terrasseleiligheter lenger opp i skråningen. Vegen opp til toppen trenger en del terrengbearbeiding oppover i den bratte skråningen, og gir både fyllinger og skjæringer.

Atkomstvegen vil lage store sår i landskapet, fordi vanskelige stigningsforhold sørger for at det må gjøres både terrengskjæringer og fylles på med masse. Vegen vil da fra enkelte ståsteder virke massiv og overveldende. Reetablering av vegetasjon blir viktig her, for å unngå å gi dette uttrykket. Bebyggelsen krever også en god del fyllinger og skjæringer, og det er svært viktig at man legger føringer for hvordan terrengbearbeiding skal løses og at det løses på en enhetlig måte for hele utbyggingsområdet.

Sammen med den nye bebyggelsen vil området forandres totalt. På den nord-vestre siden av toppen skal det i tillegg foregå hogst av skogen, og det nye boligområdet vil derfor synes fra større deler av boligområdene på nordsiden av Hovdetoppen enn om skogen skulle ivaretas.

Ståstedene som er valgt for fjernvirkningsanalysen for boligområdet er derfor området sett i fugleperspektiv, fra toppen sett mot vest, fra boligfelt på nord-vestre side av Hovdetoppen, Hundremeterskogen barnehage og rundkjøringen ved avkjøring rv.4 til Alfarvegen.

Fugleperspektiv



Her ser vi den nye bebyggelsen fra nord-vestlig retning. Den oppleves som et enhetlig boligområde der den følger terrenget opp i skråningen. De fleste bygningsvolumene følger terrenget og har en utforming og et fotavtrykk som gjør at utbyggingen ikke virker overveldende tung og massiv. Disse oppleves som godt tilpasset. *I forhold til illustrasjonen over vil bebyggelsen oppover mot toppen konsentreres langs vegen oppover og avta både i høyde og tetthet ut mot det grønne.*

I foten av skråningen er det planlagt 2 blokker med 5 etasjer. Denne skiller seg ut fra de andre bygningsvolumene som er planlagt, og i enda større grad til de eksisterende byggene som ligger i

nærheten. Volumet er stort, tungt og massivt, i tillegg til at høyden på byggene skiller seg ut. *De to blokkene er i de nye prinsippskissene vist splittet opp og vil framstå slankere enn det som er vist her. Se illustrasjonen til høyre.*

Det bør også vurderes hvor høyt opp mot toppen man kan bygge. Toppområdet bør kunne oppleves som et toppområde med sitt innhold, noe som forsterkes av utsikt i ulike retninger og en liten pause / opphold i landskapet før bebyggelsen starter med sitt innhold.



Toppområdet



Det er svært gunstig at bebyggelsen følger terrenget og at bygningene visuelt forsvinner med landskapet sett fra toppområdet. Når det avskoges også i vestvendt retning, vil det også være en fin utsikt herfra. Noe bebyggelse vil kunne forstyrre denne utsikten noe. Den øverste bebyggelsen har 3-4 etasjer og er satt sammen i en kjede. Om kjeden hadde vært oppdelt, hadde ikke bygget virket som en vegg, slik den vil oppleves fra toppområdet i dag. Vanntårnene og vegetasjon vil også kunne være til hinder for utsikten i denne retningen.

Hundremeterskogen barnehage



Fra dette ståstedet vil man tydelig få inntrykk av de massive blokkene som er plassert i foten av utbyggingen. Disse skjuler i stor grad alt som ligger i bakkant, også landskapets silhuett. For bebyggelsen som ikke blir skjult av blokkbebyggelsen ser man at den følger terrenget på en fin måte. Ikke noe av bebyggelsen går over tretoppene, men på grunn av avskoging på nordsiden av boligfeltet vil noen av byggene være selve horisonten fra dette ståstedet. For at dette ikke skal skje mot toppen, er det svært viktig at vegetasjon på toppen bevares. Uten vegetasjon på toppen, vil utbyggingen oppleves som et mye mer ødeleggende tiltak. I et landskapsmessig syn er det svært viktig at toppen får fortsette å være grønn til tross for de utbyggingene som er planlagt også på toppen.

Hunn



Noe av bebyggelsen vil forstyrre landskapssilhuetten og vil fra denne vinkelen være svært tydelig. Avskogingen på skråningen mellom alpinanlegget og det nye boligområdet vil gjøre synligheten mye større. Igjen vil blokkbebyggelsen i foten av utbyggingen virke massiv i forhold til de omkringliggende bebyggelse – både planlagt og eksisterende.

Fra dette ståstedet ser vi over et åpent jorde, men rundt vanndammen og mot eksisterende bebyggelse vil det være en del vegetasjon.

Kallerudkrysset



Kallerudkrysset er et svært trafikkert område, og det er mange som vil se Hovdetoppen fra dette ståstedet. Byggene i skråningen vil ikke forstyrre landskapssilhuetten fra denne seiden, men også her blir det viktig å ivareta vegetasjon på toppområdet for å opprettholde inntrykket av Hovdetoppen som et landskapselement og som et grønt innslag i Gjøvik. Også her skiller blokkbebyggelsen i foten av utbyggingsområdet seg veldig ut. I tillegg ser man en stor fylling som følge av atkomstvegen til boligene og toppområdet.

Landskapsanalyse av nytt vanntårn

Vanntårnet må etableres på en viss høyde over havet og ha et visst volum for å fungere optimalt. Det må derfor etableres et vanntårn på selve Hovdetoppen. Det er flere plasseringer som er vurdert, men for å unngå for store terrenginngrep og fyllinger, må vanntårnet stå på «innsiden» av eksisterende vanntårn, altså mot midten av toppflata. Blått bygg på illustrasjonene nedenfor er nytt vanntårn. Der vanntårnet skal etableres finnes det en del furutrær som i aller høyeste grad bør bevares. Vanntårnet må derfor plasseres så nærme som mulig eksisterende vanntårn slik at man ikke trenger å ta mer av arealet enn absolutt nødvendig.



Eksempel som viser utbygging av vanntårn og utbyggingsalternativ 2



Eksempel som viser utbygging av vanntårn og utbyggingsalternativ2.



Eksempel som viser utbygging av vanntårn uten utbygging på toppen, med full boligbygging

Konsekvens

Utbyggingsalternativ 1 (0-alternativ) Hovdetoppen blir brukt som i dag.

Omfang landskap:

Stor	Middels	Lite	Intet	Lite	Stor
negativ	negativ	negativ		positiv	positiv
-----	-----	-----	-----	-----	-----



Konsekvens for utbyggingsalternativ 1 (0-alternativet):

Området blir bestående som i dag med eksisterende løypenett, turstier og bruk. Manglende skjøtsel av vegetasjon og generelt manglende prioritering av tilrettelegging trekker litt ned og gjør at 0-alternativet ikke får stor positiv konsekvens.

Utbyggingsalternativ 2 (Volum 1 – sirkulært hotell)

Omfang landskap:

Stor	Middels	Lite	Intet	Lite	Stor
negativ	negativ	negativ		positiv	positiv
-----	-----	-----	-----	-----	-----



Konsekvens for utbyggingsalternativ 2:

Bruken av området vil bli svært ulik dagens bruk, da bygningsvolumet vil bre seg ut over hele toppområdet og privatisere bruken og utsikten. Dette er svært negativt. Landskapssilhuetten vil ikke bli nevneverdig endret, noe som er positivt. Fasaden vil fylle hele toppområdet og virke som en bygnings-satellitt fra sentrum. Dette trekker noe ned.

Utbyggingsalternativ 3 (Volum 2 – Høyt bygg og lite fotavtrykk)

Omfang landskap:

Stor	Middels	Lite	Intet	Lite	Stor
negativ	negativ	negativ		positiv	positiv
-----	-----	-----	-----	-----	-----



Konsekvens for utbyggingsalternativ 3:

Fotavtrykket vil være svært begrenset og skape rom for mye av den samme bruken som er der i dag samt utvikling av bruk for de lokale i nærmiljøet. Dette er svært positivt. Byggets høyde vil bryte tydelig med landskapssilhuetten, og nesten virke som et signaturbygg oppe på toppen. Høyden vil være

svært forstyrrende i det ellers rolige Mjøslandskapet. Til tross for at arealbeslaget er positivt lite, havner dette alternativet dårlig ut.

Utbyggingsalternativ 4 (Volum 3 – Middels høyt bygg, følger terrenget)

Omfang landskap:

Stor	Middels	Lite	Intet	Lite	Stor
negativ	negativ	negativ		positiv	positiv
-----	-----	-----	-----	-----	-----



Konsekvens for utbyggingsalternativ 4:

På selve toppområdet tar dette alternativet relativt lite arealer, noe som er svært positivt. Bygget følger terrenget og lener seg utover skråningen, mot sentrum. Slik vil man kunne ha det samme bygningsvolumet som i de andre alternativene uten å måtte ta mye av toppområdet eller bygge ekstrem høyde. Dette er positivt. Bygget vil være godt synlig fra sentrumsområdet da fasaden får flere etasjer desto lenger ned i skråningen man kommer. Byggets høyde er noe høyere enn tretoppenes høyde, noe som gjør at bygget bryter med landskapssilhuetten. Dette er negativt.

Utbyggingsalternativ 5 (Volum 4 – Trinnvis utbygging)

Omfang landskap:

Stor	Middels	Lite	Intet	Lite	Stor
negativ	negativ	negativ		positiv	positiv
-----	-----	-----	-----	-----	-----



Konsekvens for utbyggingsalternativ 5:

Ut ifra hvilke byggetrinn man er på, vil konsekvensen være svært ulik. Ved første byggetrinn vil det være mye areal igjen på toppområdet og høyden på bygget er heller ikke så høyt. Dette vil gjøre at det lenge er et svært gunstig alternativ i forhold til de andre alternativene. Desto flere byggetrinn man får bygget, desto mindre plass vil det være til offentlig bruk av toppområdet, og den vil både bruksmessig og landskapsmessig bli ganske lik som utbyggingsalternativ 2. Høyden på byggene vil ikke bryte med landskapets silhuett. Ved å lage flere bygningsvolum er man mindre stiv i formgrepet enn for utbyggingsalternativ 2, og man har mulighet til å jobbe med romdannelser utendørs som er gode å være i og som ikke er private og hører til bygget.

Med bakgrunn i ovenstående analyser og vurderinger vurderes konsekvensen av landskapet for utbyggingsalternativ 4 som det beste alternativet utenom 0-alternativet.

Nytt boligfelt og atkomstveg

Omfang landskap:

Stor	Middels	Lite	Intet	Lite	Stor
negativ	negativ	negativ		positiv	positiv
-----	-----	-----	-----	-----	-----



Konsekvens av utbygging av nytt boligfelt:

Både bruken av området og det visuelle vil endre karakter fullstendig. Fra å være et naturområde med stier og gode muligheter for rekreasjon, vil store deler av denne siden endre innhold til privat bebyggelse. Vegetasjonen forsvinner og blir erstattet med bygg. Mesteparten av bebyggelsen følger landskapet og vil på denne måten være underordnet formen til Hovdetoppen. Dette er positivt. Blokkbebyggelsen i foten av utbyggingen derimot, vil skille seg kraftig fra alt – både landskapets form og omkringliggende bebyggelse, og vil virke svært negativt på opplevelsen av utbyggingen. Hvor høyt opp mot toppen man skal tillate boligbebyggelse er noe uklart. I dette utbyggingsalternativet kunne man med fordel trukket bebyggelsen litt mer tilbake / bort fra toppen. Det er viktig for Hovdetoppens kvalitet at ikke boligene trykkes for høyt opp. For fjernvirkningen er det også avgjørende slik at byggene ikke forstyrrer landskapssilhuetten. Atkomstvegen og byggingen av boligfeltet vil skape en del fyllinger og skjæringer. Om dette ikke løses på en god måte vil det skapes ekstra stygge sår i landskapet, noe som er svært negativt.

Nytt vanntårn

Omfang landskap:

Stor	Middels	Lite	Intet	Lite	Stor
negativ	negativ	negativ		positiv	positiv
-----	-----	-----	-----	-----	-----



Konsekvens av utbygging av nytt vanntårn:

Et nytt vanntårn vil beslaglegge viktig areal på toppen av Hovdetoppen. Den skal plasseres i et område hvor det er en fururabb med muligheter for å gi toppområdet en ekstra god kvalitet. Dette er negativt. Bygningsvolumet er relativt stort i fotavtrykk og er veldig stiv i formen, men har en begrenset høyde. Det er mulig å bruke terreng til å skjule konstruksjonen eller lage noe spennende ut av konstruksjonene og ta i bruk takflaten. Dette er positivt. Vanntårnet vil ikke forstyrre landskapets silhuett eller vises fra andre steder enn fra helt i nærheten oppe på selve toppen.

Avbøtende tiltak

Landskap: Det er først og fremst vegetasjon som har en innvirkning på nær- og fjernvirkningen etter at volumet og utformingen er valgt. Å gjøre en grundig jobb med bevaring av vegetasjon tett opptil bygget, samt å plante trær etter utbygging for å ivareta det grønne uttrykket som Hovdetoppen har i dag vil være avgjørende.

Analysen peker på virkningen av de to blokkene i område BB1. Disse er illustrert med en høyde på 21 meter og med oppbygg på toppen. En oppsplitting av disse i slankere konstruksjoner, samt å ta av oppbygget på toppen vil dempe virkningen.

Plasseringen av et nytt høydebasseng mer tilbaketrukket fra kanten mot vest vil hjelpe på virkningen av anlegget.

V3	2022-08-24	For behandling	NiESc	ArD	ArD
V2	2018-12-19	For behandling	NiESc	ArD	ArD
V1	2018-04-16	For kommentar	NiESc	ArD	ArD
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.