

Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

Feste Kapp AS
Postboks 113 Kapp Næringshage

2858 KAPP

Deres ref:

Vår ref:
2023/7117-4
Christer Danmo (plan)
Irene Skauen Sandodden (kulturarv)
Magnhild Apeland (Kulturarv)
Annbjørg Backer (samferdsel)

Dato:
19.04.2023

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - Kvartal 13 Studenten BT2 (0467) - Gjøvik kommune

Vi viser til oversendelse fra Feste Kapp AS datert 09.03.2023. Saken omhandler varsel om oppstart av planarbeid for Kvartal 13 Studenten BT2 (0467) i Gjøvik kommune.

Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av ny studentboligbebyggelse innenfor planområdet, i form av et nytt studenthus med ca 75 hybelenheter. Studenthuset vil inngå som en del av øvrig studentboligbebyggelse innenfor planområdet.

Fylkeskommunens rolle

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

Vi er eier og forvalter av fylkesvegene, og uttaler oss til forhold som påvirker fylkesvegnettet.

Fylkeskommunens vurdering

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

<https://innlandetfylke.no/tjenester/plan-statistikk-og-folkehelse/regionale-planer/gjeldende-regionale-planer/>

Plassering og utforming av bebyggelsen

Som beskrevet i planforslaget inngår planområdet i verneplan for Gjøvik sentrum, der Kvartal 13 og 20 inngår i sone for plankrav for nye tiltak (sone II).

En eksisterende bygning i Hunnsvegen er i gjeldende plan regulert til bevaring. Det er positivt at dette er tenkt videreført i ny plan, og at det legges opp til en lavere bebyggelse med saltak mot den vernede bygningen i Hunnsvegen.

Det argumenteres videre for et grep der man fullfører kvartalsstrukturen i området ved å trekke ny bebyggelse ut til vegen, noe som samtidig vil gi et støybeskyttet uteoppholdsareal og tilføre urbane kvaliteter. Plangrepet vil ifølge forslagstiller plassere nye bygg tett ut til veglinje, noe som vil være med på å definere gateløpene og fullføre kvartalet. Vi er ikke uenig i at dette kan være et godt grep, men vil foreslå at det i det videre arbeidet med bebyggelsen ses nærmere på et alternativ med et lukket hjørne med innganger til gårdsrommet på hver side av dette, noe som trolig vil definere kvartalet bedre.

Uteoppholdsarealer

Det er også viktig at uteoppholdsarealene får en utforming som tilrettelegger for sosial interaksjon mellom studentene og har tilstrekkelig med sollys. Minimering av innsyn/utsyn fra studentboligene på et eventuelt første plan, samt tydelig definert hva som er privat og hva som er offentlig areal, er viktig for at uteoppholdsarealene skal bli brukt. Vi minner om at støy skal vurderes i henhold til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 og eventuelle nødvendige støydempende tiltak skal innarbeides i forslaget til planbestemmelser og plankart.

Pilegrimsleden/Trondhjemske kongevei

Hunnsvegen var opprinnelige del av Den Trondhjemske kongevei. Vegen er senere breddet og oppgradert til moderne kjøreveg med fortau. Vegen framstår derfor ikke lengre som en historisk veg. Pilegrimsleden følger Hunnsvegen, som ligger innenfor planområdet i sør. Ettersom vegen har mistet sitt preg som historisk veg, foreslår vi at pilegrimsleden reguleres til hensynssone H530 friluftsliv. Til hensynssonen må det innarbeides egne bestemmelser. Forslag til tekst kan være «Pilegrimsleden følger Hunnsvegen, som var en del av den Trondhjemske kongevei. Pilegrimsleden skal holdes åpen for fri ferdsel. Skilting og tilrettelegging skal følge standarder og maler for Pilegrimsleden».



Figur 1 Kart som viser plangrensa. Hunnsvegen er den gamle Trondhjemske kongevei, som i dag også er trase for Pilegrimsleden.

Trafikale vurderinger

Gjennom planarbeidet forventer vi at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger for samtlige trafikantgrupper, der nødvendige tiltak må tas inn i reguleringsplanen og knyttes til rekkefølgekrav. Vi ser det som positivt at forslagsstiller tar sikte på å utarbeide en mobilitetsplan og trafikkanalyse i et samlet dokument.

Mobilitet – sykkel, gange og kollektiv

Planområdet ligger sentralt plassert i Gjøvik by, noe som gir gode muligheter for å kunne sykle, gå eller benytte kollektivtilbud til mange målpunkter. Det må spesielt vurderes behov knyttet til skoleveg. Det bør settes av god bredde til fortau rundt kvartalet, minimum 3 meters bredde (eventuell sone for beplantning og møblering kommer i tillegg). Med flere brukere i området bør det også vurderes behov for tiltak knyttet til busstopp.

Gjennom Hans Mustads gate og Marcus Thranes gate er det nylig bygd ut tosidig sykkelveg med fortau, samt oppgraderte busstopp. Planområdet overlapper delvis med planområdet for denne sykkelvegen. Vi forutsetter at det tas hensyn til sykkelvegen med fortau og tilstøtende opparbeidet beplantning langs Marcus Thranes gate i det videre planarbeidet.

Parkering og varelevering

Parkeringsdekning er et forhold som skal vurderes som en del av det videre planarbeidet. Vi ser at det kan være aktuelt å vurdere en lavere parkeringsdekning i et sentrumsnært område som her, med god tilgang til andre transporttilbud. Dette bør vurderes nærmere i sammenheng med mobilitetsplanen. Samtidig kan en for knapp parkeringsdekning føre til «villparkering» eller belastning på annen gateparkering, slik at det må gjøre en avveining av hva som dekker behovet. Vi vil generelt sett anbefale parkering under bakken, noe som vil frigjøre uteoppholdsareal til andre formål (eventuelt er det viktig å ivareta friskt ved utkjøring fra parkeringskjeller til veg).

Parkeringsplasser og varelevering bør planlegges slik at man unngår rygging på arealer der myke trafikanter ferdes. Manøvrering i forbindelse med parkering og varelevering må skje utenfor kjøreveg.

God tilgang til sykkelparkeringsplasser er et viktig tiltak for å stimulere til økt bruk av sykkel. Vi anbefaler at det stilles krav til minimum antall sykkelparkeringsplasser. Sykkelparkering bør fortrinnsvis plasseres under tak, med god mulighet for å låse fast syklene.

Forhold knyttet til fylkesveg

Som vegeier av fylkesvegnettet er Innlandet fylkeskommune spesielt opptatt av forhold som berører fv. 2388, Hunnsvegen og fv. 2368, Marcus Thranes gate/Hans Mustads gate. I tabellen nedenfor fremgår funksjonsklasse, fartsgrense og trafikkmengde for de berørte fylkesvegene.

Fylkesveg, strekning	Funksjonsklasse, holdning avkjørsler	Fartsgrense	Trafikkmengde	% lange kjøretøy
Fv. 2388 Hunnsvegen, vest for Marcus Thranes gt.	C - streng	30 km/t	5000	10 %
Fv. 2388 Hunnsvegen, øst for Marcus Thranes gt.	C - streng	30 km/t	4400	4 %
Fv. 2368 Marcus Thranes gate	C – streng	30 km/t	3300	10 %
Fv. 2368 Hans Mustads gate	C - streng	30 km/t	10500	7 %

I en bysituasjon som her ser vi det som naturlig at det benyttes gateutforming, der byggegrensa kan settes i kant med fortau. Dette må imidlertid vurderes opp mot hensyn til kulturmiljøet, jf. merknad fra Kulturarv ovenfor.

Vi forutsetter at trafikkarealer og frisiktsoner knyttet til fylkesveg utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 «veg- og gateutforming». Vi ber om at frisiktsoner tegnes ut i plankartet og at det knyttes bestemmelser til sonene. For tiltak som berører fylkesveg, må det gå frem av reguleringsbestemmelsene at byggeplan skal godkjennes av Innlandet fylkeskommune.

Vi forutsetter at overvann innenfor planområdet håndteres slik at det ikke påvirker fylkesvegen og der nødvendige tiltak må utføres av tiltakshaver. Vi forutsetter at gjeldene støyregler legges til grunn og at eventuelle støytiltak mot fylkesveg må bekostes av tiltakshaver.

Arkeologi

Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner i området.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED
GJØVIK KOMMUNE



Statens vegvesen

FESTE KAPP AS
Postboks 113
Kapp Næringshage

2858 KAPP

Einar Nordengen

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Tone Tidemand-Skappel /
61271383

Vår referanse:
23/47310-2

Deres referanse:

Vår dato:
31.03.2023

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid – Detaljregulering for Kvartal 13, Studenten (BT2) – Gjøvik kommune

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid datert 08.03.2023. Det ble varslet oppstart av planarbeidet første gang i 2017.

Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av et nytt studenthus med ca. 75 boenheter, med tilhørende utearealer og fortau langs Kringens gate, som samtidig blir envegskjørt. Det er eksisterende studentboliger innenfor området i dag.

Planområdet ligger sentralt i Gjøvik og grenser til fv. 2368 Marcus Thranes gate i øst, fv. 2388 Hunnsvegen i sør, Kringens gate i vest og Wergelands gate i nord.

Planstatus

Planarbeidet er i tråd med krav i kommuneplanens arealdel om helhetlig planlegging av et kvartal og bestemmelsene for ytre sentrumssone. Ny plan vil oppheve gjeldende reguleringsplan for området *Kvartal Gjøvik brannstasjon og tidl. Oppland luefabrikk mm.* vedtatt i 2022. Planen vil også medføre endringer av mindre del av *Reguleringsplan fv.172 Hans Mustads gate – Marcus Thranes gate, del 1 gjennomgående sykkelveg*, dette gjelder arealer regulert til bolig/kontor, midlertidig anleggsområde og annen veggrunn.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging,

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 1
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

I denne saken uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar for hele veitransportsystemet. Dette innebærer at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel, og gir oss rett til å stille krav til både fylkeskommunale og kommunale veier, gater og løsninger for gående og syklende.

Vi er også part i areal- og transportsamarbeidet i Gjøvik inkludert Sykkelbyen.

Innspill til planarbeidet

Statens vegvesen er positive til planarbeidet og fortetting i dette området, som ligger nært sentrum og har god gang- og sykkelforbindelse mot Campus/NTNU. Potensialet for at mange kan gå, sykle og reise kollektivt til og fra studiested/arbeid og sentrum er stort.

Gående og syklende: Det skal utarbeides en mobilitetsplan og trafikkanalyse i tråd med krav i kommuneplanen. Vi anbefaler at hensynet til gående og syklende vektlegges og prinsipper for gatebruk i *Gatebruksplan for Gjøvik* (2021) inkluderes i vurderingene. I gatebruksplanen foreslås ulike funksjoner for gatene som omkranser kvartalet:

- Marcus Thranes gate er en sentral gate for gående og syklende, kollektiv og utrykning. Gata er del av hovednett for sykkel ringrute 1 og har gjennomgående sykkelveg med fortau.
- Hunnsvegen er en høy trafikkert vei og sentral bygate, og foreslås vurdert som fremtidig hovedgate for sykkel mot sentrum.
- Wergelandsgate nord for området er del av hovednett for sykkel rute 5 mot Øverby.

Det er behov for bedre løsninger for gående og syklende både innenfor og utenfor planområdet. Vi støtter derfor forslaget om fortau og envegsregulering av Kringens gate mot nord. Videre er vi opptatt av at utbedring av fortau, kryssingspunkt og kollektivholdeplasser i Hunnsvegen vurderes som en del av planarbeidet, selv om holdeplassene ligger utenfor planområdet. Vi anbefaler at holdeplassene er universelt utformet kantstopp med plattform, og henviser til dialog med Innlandet fylkeskommune/Innlandstrafikk når det gjelder utforming og lokalisering.

Løsninger for gange og sykkel i Wergelandsgate bør også vurderes, ettersom dette er en del av hovednett for sykkel. I den forbindelse bør det sees på alternative løsninger for parkering.

Trafiksikkerhet: Gjøvik skole ligger ca. 300 m sør for området, trafiksikker skolevei må derfor beskrives og ivaretas i planarbeidet. I barnetråkkregistreringer er et kryssingspunkt i Hunnsvegen (i forlengelse av Kringens gate) beskrevet som et farlig punkt.

Rekkefølgekrav: Vi forventer at det stilles rekkefølgekrav til etablering av sykkelparkering, kollektivholdeplasser og fortau både i Kringens gate og Hunnsvegen. Anleggene må være etablert før det gis brukstillatelse for nye studentboliger. Det er også relevant å stille rekkefølgekrav for å sikre etablering av anlegg for gående og syklende langs Wergelandsgate.

For øvrig anbefaler vi at veier og kryss/avkjørsler utformes iht. håndbok N100 Veg- og gateutforming.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Hans Martin Asskildt
seksjonssjef

Skappel Tone Tidemand

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
GJØVIK KOMMUNE, Postboks 630, 2810 GJØVIK
INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER

Feste Kapp AS
Kapp Næringshage
2858 KAPP

Vår dato: 17.03.2023

Vår ref.: 202304889-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

Saksbehandler: Sigrid Johanne

Langsjøvold, 22959701, sjl@nve.no

NVEs innspill til varsel om oppstart - Detaljregulering for Kvartal 13, Studenten BT2 - Gjøvik kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 6.3.2023.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).



NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Sigrid Johanne Langsjøvold
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Feste Kapp AS

Kopimottakere:

GJØVIK KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I INNLANDET

Deres dato
2023-03-06Vår dato
2023-04-03

Deres referanse

Vår referanse

Feste Kapp AS v/Einar Nordengen
en@feste.noVår saksbehandler
Kjell Storlykken

Kopi til

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid for Kvartal 13_Studenten (BT 2) i Gjøvik kommune

Elvia AS («Elvia») viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Kvartal 13_Studenten (BT 2) i Gjøvik sentrum. Høringsfristen er 08.04.2023 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Elvia har etter energiloven anleggskonsesjon (regionalnett) og områdekonsesjon (høyspennings og lavspennings distribusjonsnett) i Gjøvik kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen.

I det følgende vil Elvia redegjøre for hvilke elektriske anlegg som er etablert innenfor planområdet.

Elektriske anlegg i planområdet

Elvia har noe elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagt kart. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg.

Anlegg etablert etter anleggskonsesjon (regionalnett, opp til og med 132 kV)

Anlegg med spenning fra 66 kV til og med 132 kV inngår i regionalnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av anleggskonsesjon gitt av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Kraftledninger og kabelanlegg bygget etter anleggskonsesjon er i hovedsak unntatt fra Plan- og bygningsloven. For disse kan det derfor ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema.

Eksisterende regionalnett kabelanlegg (opp til og med 132 kV)

Elvia har regionalnett kabelanlegg nær nedre del av planområdet. Kabelen er utenfor selve planområdet, men skulle det bli aktivitet nær kabelen, ber vi om at det tas spesielt hensyn til den.

Anlegg etablert etter områdekonsesjon (distribusjonsnett, opp til og med 22 kV)

Anlegg med spenning til og med 22 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

Eksisterende lavspennings kabelanlegg (opp til og med 1000 V) og høyspennings kabelanlegg (opp til og med 22 kV)

Elvia har høyspennings kabel i/langs Marcus Thranesgate sammen med lavspenningskabler. I tillegg går det lavspenningskabel langs Hunnsvegen (innenfor planområdet). Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

Vedlagte kart viser kun omtrentlig plassering av kabelanlegget i terrenget. For å få lokalisert kablens nøyaktige plassering, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 915 09 146.

Eksisterende nettstasjon

Den eneste nettstasjonen Elvia har i planområdet er ENS 12034 Studenten. Dette er imidlertid nettstasjon etablert som rom i bygg, og vi antar at den ikke vil komme i konflikt med den nye planen.

Behov for ny nettstasjon

Det fremkommer ikke tilstrekkelige opplysninger i varselet til at Elvia kan foreta en vurdering av om det er behov for en ny nettstasjon eller ikke for å forsyne planområdet. Det er imidlertid mye som tyder på at det er behov for ny nettstasjon. Elvia forutsetter at forslagsstiller tar kontakt i god tid slik at dette kan avklares/bekreftes.

Viktige forhold vedrørende nettstasjoner

I forbindelse med etablering av nye nettstasjoner ønsker vi å informere om følgende:

Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer at det kan bli behov for et areal på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m). Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til blant annet trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre en optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Dersom reguleringsplanen ikke har satt av areal til nettstasjon, ber nettselskapet om at følgende presiseres i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Arealer som i fremtiden skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål «bebyggelse og anlegg», underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

Elvia ser at det ofte ikke blir tatt hensyn til avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper utfordringer både for grunneiere og for nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. I tilfeller hvor effektbehovet er over 1250 A (ampere), er det krav om at nettstasjonen må etableres som rom i bygg. Størrelsen på rommet må være minimum 16 kvm og ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Rommet må være i første etasje i bygget, og det stilles særskilte krav til direkte adkomst, utforming av rommet, ventilasjon m.v.

Andre forhold

Kostnader med tiltak i strømmettet og omlegging/flytting

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende elektrisk nett må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer. Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traséene.

Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre utenforstående uten netteiers samtykke eller offentliggjøres

Inntegning på plankart

Kabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Selskapet viser i denne sammenheng til Forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen (beredskapsforskriften) § 6-2, og NVEs Veiledning til forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen, pkt. 6.2.9.

Avsluttende kommentar

Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg. Alle tekniske spørsmål må rettes til firmapost@elvia.no da disse skal behandles av en annen avdeling i Elvia.

Dersom det skulle være noen spørsmål til denne uttalelsen ber vi om at disse rettes skriftlig.

Med vennlig hilsen
Elvia AS

Kjell Storlykken
Senioringeniør
Avdeling Rettigheter

kjell.storlykken@elvia.no

Vedlegg:

- Kartutsnitt

FESTE Landskap-Arkitektur
v/ Einar Nordengen
Postboks 113
2858 Kapp

Deres ref:
Vår ref: 2023/56213
Dato: 29.03.2023
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - DETALJREGULERING FOR KVARTAL 13 STUDENTEN

Vi viser til mottatt varsel om oppstart.

Som høringsinstans til arealplaner har Mattilsynet i oppgave å bidra til at arealplanen ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor våre sektorområder som er planter, fisk, dyr og drikkevann.

I denne saken uttaler oss for området drikkevann.

Saksopplysninger

Dere opplyser at hensikten med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av for et ny studentboligbebyggelse innenfor planområdet. Det er allerede oppført bebyggelse for studentboliger (Studenten) innenfor planområdet. Reguleringsplanen skal legge til rette for et nytt byggetrinn i form av et nytt studenthus med ca. 75 hybelenheter.

Vårt innspill

Vi går ut ifra at planområdet ligger i et område med offentlig vann. Kapasiteten på vannforsyningen i området må vurderes slik at en sikrer at leveringssikkerheten er god nok til både eksisterende mottakere av vann og til tiltakene som planlegges. Vi forventer at dette blir beskrevet i planen. Behov for endringer i, eller fornying av ledningsnettet bør vurderes.

Utover dette har vi ingen kommentarer.

Med hilsen

Egill Thorri Steingrimsson
Seksjonssjef avd Mjøsområdet

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

STATSFORVALTEREN I INNLANDET
GJØVIK KOMMUNE

Postboks 987
Postboks 630

2604 LILLEHAMMER
2810 GJØVIK



Vår saksbehandler

Siren Rossemyr, tlf. 412 90 116

Vår dato

29.03.2023

Deres dato

Vår referanse

23/00052-2

Deres referanse

Feste Kapp AS

Att. Einar Nordengen (en@feste.no)

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Innspill til oppstart av planarbeid- Kvartal 13, Studenten (2. byggetrinn)

Vi viser til e-post fra Einar Nordengen (arealplanlegger, Feste Landskap/Arkitektur) 08.03.23 med kunngjøring om oppstart av detaljregulering for Kvartal 13 Studenten (2. byggetrinn) i Gjøvik kommune. Frist for innspill er 08.04.23.

Hensikten med planarbeidet er, ifølge mottatt kunngjøring, *å legge til rette for oppføring av ny studentboligbebyggelse innenfor planområdet, i relasjon til eksisterende studentboliger "Studenten". Det nye byggetrinnet vil være et studenthus med ca.75 hybelenheter, samt tilhørende uteoppholdsarealer.*

Ifølge lov 24. juni 2011 nr. 29 om folkehelsearbeid (folkehelseloven) og forskrift 25. april 2003 nr. 486 om miljørettet helsevern § 4, skal kommunen arbeide for å fremme folkehelse og bidra til å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet som kan ha negativ innvirkning på helsen, blant annet ved å ivareta hensynet til helse og trivsel i planleggingen etter plan- og bygningsloven og godkjenning av virksomhet etter annet regelverk.

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

Miljørettet helsevern IKS (MRHV) har følgende innspill:

- 1. Støy:** Vi anbefaler ikke bygging av boliger i gul eller rød støysone, selv med støyreducerende tiltak. MRHV mottar jevnlig støyklager fra privatpersoner. Støy er den miljøfaktoren som rammer flest mennesker i Norge, og antallet personer som er utsatt for støy øker.

Soverom og uteoppholdsarealer bør plasseres slik at de er mest mulig skjermet for støy. Friskluftinntak og avkast må plasseres på en slik måte at overføring av forurensninger til ventilasjonsanlegget blir minst mulig.

Hvis utearealer skal legges til rette for aktiviteter som medfører støy av ulik art, bør disse aktivitetene planlegges slik at de ikke blir til sjenanse.

- 2. Fellesarealer:** Det er positivt at viktigheten av *å legge til rette for sosiale møteplasser for studentene: gode fellesarealer både ute og innendørs med ulike soner for ulik aktivitet* påpekes i vedlagt oppstartsreferat (side 15).

Adresse

Miljørettet helsevern IKS
C/O Mustad Næringspark, PB 41
2801 GJØVIK

Telefon

+47 61 13 42 90

E-post

post@mrhv.no

Hjemmeside

<http://mrhv.no>

Foretaksregisteret

976 112 555

Sosiale møteplasser må utformes slik at det oppleves som attraktivt å oppholde seg her. Når det kommer til utendørs fellesarealer, bidrar blant annet gode støyforhold og sol-/lysforhold til dette.

Solforhold på uteoppholdsareal: Utforming av uteoppholdsareal bør ta hensyn til solforholdene i løpet av dagen slik at det oppleves som godt å oppholde seg ute. Tilgang på sollys er en viktig helsefremmende faktor og bør vektlegges i vurderingen av byggets høyde.

3. **Belysning:** Felles uteareal må være godt nok opplyst med tanke på sikkerhet, samtidig som lyssettingen ikke blir til sjenanse for beboere/naboer.
4. **Trafikksikkerhet:** Det må legges til rette for sikker trafikk- og parkeringsavvikling som legger til rette for gående og syklende. Det ferdes mange barn i området.
5. **Parkeringskrav:** Parkeringsdekningen må gjenspeile faktisk bruk av boligene; skal boenhetene leies ut til andre enn studenter i fremtiden? Parkeringskrav for boliger, og ikke studentboliger, i kommuneplanen bør i så fall gjelde.
6. **Boligutvikling:** Utformingen av boligene bør legge til rette for kontakt mellom mennesker, mellom ulike generasjoner og sosiale grupper, jf. connected living og Gjøvik kommunes overordnede mål om å utjevne sosial ulikhet i helse.

Det er viktig med god og tidlig involvering av naboer i planprosessen.

Med hilsen

Miljørettet helsevern IKS

Randi Haugen
daglig leder

Siren Rossemyr
rådgiver

Kopi til:

Gjøvik kommune, postmottak

Kommuneoverlege Siri Fuglem Berg

Navn	Eiendom	Orgnummer	Adresse	Sted	Signert	Merknad
REINER JØRN	3407 / 67 / 17 / 0 / 9		KRINGENS GA	2821 GJØVIK	2023-05-12T14:05:28.657	Det er ønsket om fortau langs Kringens gate da det går mange barn i gaten til og fra Gjøvik Stadion og Rema 1000. Dersom gaten er tenkt enhvegs kjørt nordover fra Hunnsvegen vil dette kanskje la seg gjøre. Gaten er trang og ikke fremkommelig for biler i begge retninger på vinterstid med mye snø.
KVISGÅRD SHJØRNET EIENDOM AS	3407 / 67 / 82	918511911	v/Tormod Bak	2815 GJØVIK	2023-06-13T10:25:21.767	Så snart det foreligger, ønsker vi all info om bygget som vi kan tildeles.