



GJØVIK KOMMUNE

Oppstartsreferat

Detaljregulering for Østbyhøgda Panorama / Vind Panorama

[Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#), ikrafttredelse 01.01.2018

Dato: 5.februar 2021

Sted: Digitalt møte/Teams

PlanID: 0447

Saksnummer: 21/261

Referat revidert 10.3.2021

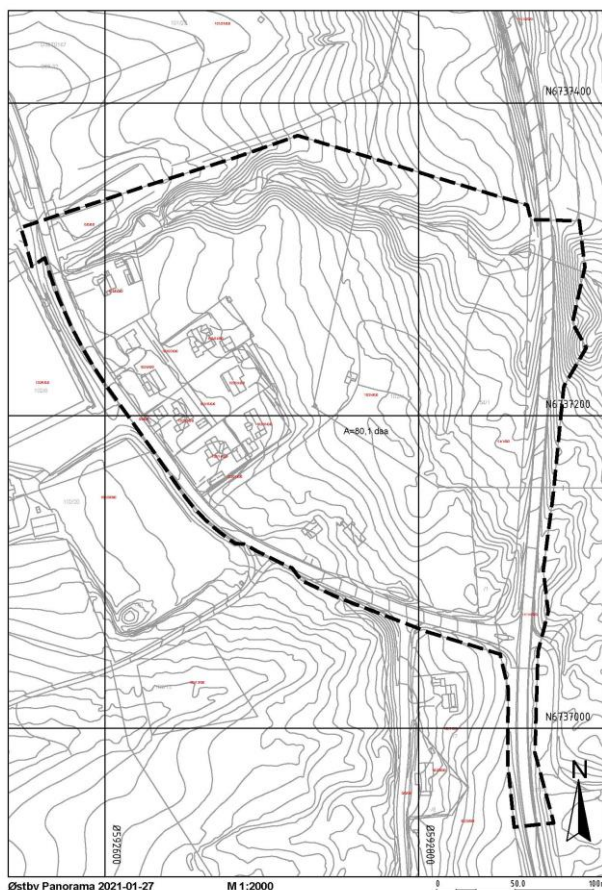
| 1. Eiendomsopplysninger | |
|-------------------------|--|
| Gnr/Bnr | 102/4 , 54/1, 0/0 og del av 101/1 og 1111/1 (pga utvidet planavgrensing) |
| Planområde totalt | Ca. 55 daa. (Se på planavgrensing) |
| Adresse | Vestre Totenveg 540, 2817 Gjøvik |
| Eiers navn | Per Braathen |

| 2. Møtedeltakere og kontaktpersoner jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav h | |
|--|-------------------------|
| Fagkyndig | |
| Firma | ANKR rådgivning AS |
| Kontaktperson | Nils Kristian Raddum |
| Organisasjonsnummer | 918 424 199 |
| E-post | Nk.raddum@ankr.no |
| Telefonnummer | 614 20 022 / 957 82 514 |
| Adresse | Storgata 14 |
| Postnummer/poststed | 2815 Gjøvik |
| Forslagsstiller | |

| | |
|--|----------------------------------|
| Firma/ Privatperson | Mesterhus Innlandet AS |
| Kontaktperson | Bjørn Åge Scheide |
| Organisasjonsnummer | 916 313 276 |
| E-post | Bjorn.age.scheide@rotstigen.no |
| Telefonnummer | 416 60 066 / 611 08 860 |
| Adresse | Ringvegen 16 |
| Postnummer/poststed | 2816 Gjøvik |
| Gebyr | |
| Fakturaadresse: mesterhusinnlandet@faktura.poweroffice.net | |
| Andre representanter fra forslagstiller | |
| Firma | Mesterhus Innlandet |
| Navn | Terje Braathen |
| E-post | Terje.braathen@rotstigen.no |
| Telefon | 950 84 560 |
| ANKR rådgivning AS | |
| Firma | ANKR rådgivning AS |
| Navn | Anne Mari Skogstad |
| E-post | Am.skogstad@ankr.no |
| Telefon | 996 19 150 |
| GOBB AS | |
| Firma | GOBB AS |
| Navn | Lars Olav Tveit |
| E-post | Lars.olav.tveit@gobb.no |
| Telefon | - |
| Gjøvik kommune - planmyndighet | |
| Hovedkontakt | Tone Dullerud |
| E-post | Tone.dullerud@gjovik.kommune.no |
| Telefon | 414 00 168 |
| Gunn Elin Rudi | |
| Arealplanlegger | Gunn Elin Rudi |
| E-post | Gunn-elin.rudi@gjovik.kommune.no |
| Telefon | 948 32 765 |
| Gjøvik kommune - fagansvarlige | |
| Fagområde | VAR |
| Navn | Per Seiersten |
| E-post | Per.seiersten@gjovik.kommune.no |

| | |
|-----------|---|
| Telefon | 902 49 619 |
| Fagområde | VEG |
| Navn | Jørn Håvard Øversveen |
| E-post | Jorn-havard.oversveen@gjovik.kommune.no |
| Telefon | 900 42 989 |
| Fagområde | BRANN |
| Navn | Jørn Haugen |
| E-post | Jorn.haugen@gjovik.kommune.no |
| Telefon | 913 32 197 |

| |
|---|
| 3. Kort om planinitiativet, hovedutfordringer og gjeldende planer |
| Formålet med planen jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a) |
| <p>Formålet med planen er å legge til rette for boligutbygging, samt tilhørende infrastruktur, vegger, parkering og lekearealer i et område avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, i tillegg omregulere et stripeareal langs Nye Vestre Totenveg fra LNF-formål til boligformål.</p> <p>Antall boenheter, boligtyper og grad av utnytting vil bli vurdert under arbeidet med reguleringsforslaget og i samråd med kommunen.</p> <p>Planområdet ligger nær Vind idrettspark, hvor det er stor aktivitet og mange tilbud for hele Gjøviks befolkning – i alle aldersgrupper.</p> <p>Fremtidige arealformål:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boligbebyggelse; frittliggende og konsentrert små husbebyggelse samt lavblokker ut mot Vestre Totenveg • Grøntarealer • Vegformål • Lekearealer • Sikre høgspennttrasé |



Kommunen ønsker en samtidig prosess med å oppheve den gamle reguleringsplanen for *Ny Vestre Totenveg fra Frusethenga til Aashaug mm.* (plan-id 05020154). Dette kunngjøres og varsles samtidig med den nye planen, men kommunen kan lage kartunderlaget.

Forslaget til plangrense følger i hovedsak eiendomsgrenser. Plangrensen må sikre tilstrekkelig areal i kryssløsning ut på Nye Vestre Totenveg (sikre frisiktlinjer) og kan gjerne legge seg i senterlinje til Nye Vestre Totenveg når den gamle planen nå blir opphevet. Forslagsstiller må vurdere plangrensen her opp i mot behovet for å innlemme ny høgspennttrasé i planområdet. Langs Vestre Totenveg må plangrense ta høyde for langsgående fortau/gs-veg fra Vind og inn til innkjøringsvegene til boligfeltet.

Kommunen opplyser at det er bedre å være raus i planavgrensingen ved oppstart, for senere å snevre inn senere i planprosessen når man vet omfanget av nødvendige tiltak.

Det er mange usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet, og forslagstiller må rekvirere oppmåling slik at aktuelle formålsgrenser følger målte eiendomsgrenser.

Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

Legge grunnlag for et nærmiljø med god bokvalitet. Finne en god sammensetning av ulike boligtyper som er best mulig tilpasset markedet og området. Tilrettelegge for best mulig felles og private uteoppholdsarealer, med gode utsiktforhold, solinnfall og terrengtilpasning. Utbygging i form av gjennomførbare byggetrinn/byggefelt. Tilpasse bebyggelsen det tidvis bratte terrenget.

Gjeldende planstatus

| Plantype/-navn | Godkjent-dato | Formål som blir berørt | Endres/erstattes/oppheves |
|--|---------------|---------------------------|---|
| Kommuneplanens arealdel | 29.10.2020 | LNRF | Ny plan gjelder foran |
| Vind Idrettspark | 13.12.2018 | Annen veggrunn grøntareal | Oppheve de deler som overlapper med ny plan |
| Ny Vestre Totenveg fra Frusethenga til Aashaug, mm | 29.04.1992 | Alle formål | Hele planen oppheves |

Ved varsel om oppstart skal det tydelig angis og varsles hvordan status for gjeldende planer i området endres, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.



Kommuneplanens arealdel

4. Retningslinjer og planer

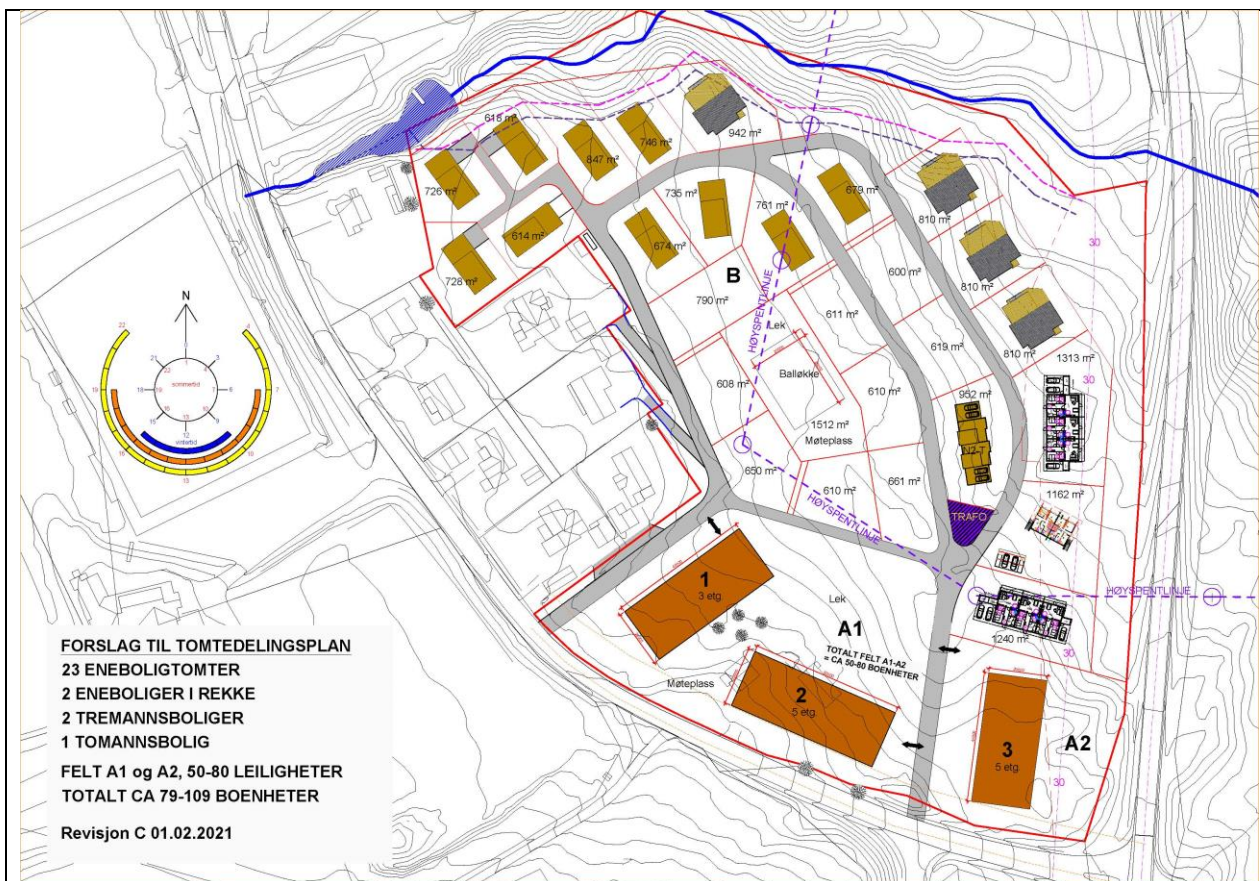
Nasjonale, regionale føringer og kommunale føringer – særlig relevante

| | |
|---|---|
| Nasjonale føringer | <ul style="list-style-type: none"> – Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, 14.5.2019 – Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 29.6.2014 – Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018 – Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 – Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016 – Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 1995 – Barn og unge i plan og byggsaker (veileder) – Flaum- og skredfare i arealplanar, 22. mai 2014 – Rundskriv H-5/18 Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling |
| Regionale føringer | <ul style="list-style-type: none"> – Forventninger til kommunal arealplanlegging fra Fylkesmannen i Oppland, 2015 – Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland – Regional plan for klima og energi 2013-2024 – Regional plan for samfunnsikkerhet og beredskap 2018-2021 – Regional plan for folkehelse 2018-2022 |
| Kommunale føringer Overordna planer | <ul style="list-style-type: none"> – Kommuneplanens samfunnsdel - Langtidsplan 2018, vedtatt 22.3.2018 – Kommuneplanens arealdel 2020-2032, vedtatt 29.10.2020 |
| Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser og retningslinjer | <p>Særlige relevante kapitler er:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kap. 1: Rettsvirkning – Kap. 2: Plankrav |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – Kap. 4: Krav til nærmere angitte tekniske løsninger – Kap. 5: Rekkefølgekrav – Kap. 6: Formings-, miljø- og funksjonskrav – Kap. 7: Miljøkvalitet, estetikk og bygningsvern – Kap. 8: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanarbeid – Kap. 9: Bestemmelser til arealformål – relevante §§ – Kap. 15-16: Støysoner, infrastrukturene (tilknytningsplikt fjernvarme) <p>Det skal redegjøres for hvordan planforslaget har ivaretatt krav som framgår av disse kapitlene i planbeskrivelsen.</p> |
| Andre kommunale dokumenter | <ul style="list-style-type: none"> – Strategi for ny byutvikling; Samordnet areal og transportstrategi for Gjøvik. Visjon Gjøvik 2030 – Boligstrategisk plan for Gjøvik kommune – Kommunedelplan for Klima 2018-2021 – Veileder for leke- og aktivitetsområder, Gjøvik kommune 2014 – Helhetlig Risiko- og sårbarhetsanalyse for Gjøvik kommune 2020 – Kravspesifikasjon for å levere digitale arealplankart – Kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag |
| Andre kommunale vedtak/dokumenter | <ul style="list-style-type: none"> – Underlagsdokumenter fra innsigelsesprosess knyttet til boligområdet. |
| a) Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer j. § 1, andre ledd, bokstav g) | |
| Hvilke føringer gir de? | <p>Størstedelen av planområdet (102/4) er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse- Fremtidig. Utskilt del av 54/1 (vest for Nye Vestre Totenveg) har formål LNRF. Området består av skog, som strekker seg videre nordøstover, på andre siden av fylkesvegen. Det går en kraftledning over planområdet med tilhørende hensynssone, bestemmelser for faresone kraftlinjer må ivaretas.</p> <p>I KPA er det ulike bestemmelser som gir rammer for byggetetthet, bokvalitet (kap.9 i bestemmelsene KPA) og ulike kvalitetskrav (kap. 6 og 7) og tekniske løsninger (kap.4).</p> |
| I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene? | <p>Planlagt boligutbygging vil i hovedsak være i tråd med kommuneplanen.</p> <p>Det er ønskelig å innlemme arealet for LNRF inn i utbyggingsområdet for B17 (areal for avvirket skog). Bakgrunnen er å ha mulighet til å bruke bebyggelsen som støyskjerming for bakenforliggende uteoppholdsarealer, og å utnytte arealet ut mot fylkesvegen best mulig.</p> |
| b) Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner j. § 1, andre ledd, bokstav g) | |
| Hvilke føringer gir de? | <p>Planområdet grenser til/devis overlapper to eksisterende reguleringsplaner:</p> <p>3407 05020375 – Vind Idrettspark Endelig vedtatt arealplan, Ikrafttredelsesdato : 13.12.2018</p> <p>3407 05020154 – Ny Vestre Totenveg fra Frusethenga til Aashaug mm. Endelig vedtatt arealplan, Ikrafttredelsesdato : 29.04.1992</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Aktuelle føringer/konsekvenser for disse planene:</p> <p>Planene vurderes ikke å ha direkte konsekvenser for denne planen.</p> <p>Planen for Ny Vestre Totenveg omfatter et område som grenser til planområdet, nederste del av elveløpet, dette har formål Jordbruk og Skogbruk. Det kan være aktuelt å endre deler av dette arealet til boligformål.</p> <p>Det sydligste området i planen for Vind idrettspark (GP1) er avsatt til grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål, idrettsanlegg/parkering (3900).</p> |
| I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene? | Ingen av planene inneholder føringer som vil ha vesentlige konsekvenser for videre arbeid med planforslaget. |

| | |
|--|--|
| 5. Planens innhold og tilpasning | |
| a) Presentasjon av prosjektet/planidéen jf. § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e) | |
| <p>Foreløpige skisser legger opp til et utbyggingsmønster organisert rundt et felles grøntområde, og en intern ringveg som løper rundt grøntområdet og gir innkjøring og parkering til boliger på begge sider av vegen. I tillegg kan det anlegges en atkomstveg ned til områdets nederste terrengnivå – i øst mot Nye Vestre Totenveg.</p> <p>Bebyggelsen kan bestå av frittliggende eneboliger og i rekke, flermannsboliger og blokkbebyggelse. Det planlegges for en trinnvis utbygging i form av byggefelt. Det planlegges for to atkomster inn i området, begge fra Vestre Totenveg.</p> <p>Terrenget skråner mot nordøst, og det meste av området vil ha utsikt over Mjøsa. Mot nord avgrenses planområdet av en bekk (navn ukjent) som løper i et dalsøkk i terrenget, også mot øst faller terrenget ganske bratt ned mot Nye Vestre Totenveg. Terrenget skråner ned fra Vestre Totenveg for deretter å gå over i et flatere parti som utgjør et platå over landskapet nord og vest for planområdet. I nordøst avgrenses området av et mindre byggefelt av eneboliger. I syd og øst avgrenses planområdet av nye og gamle Vestre Totenveg.</p> <p>Mesterhus har utarbeidet en foreløpig skisse som viser bebyggelsesmønster og atkomstveger i området. Denne er et foreløpig grunnlag for planarbeidet, og er vedlagt planinitiativet:</p> <p>23 eneboligtomter 2 eneboliger i rekke 2 tremannsboliger 1 tomannsbolig Blokkbebyggelse : 50-80 leiligheter (ut mot Nye Vestre Totenveg) TOTALT 79-109 boenheter</p> | |



Ønsker universelt utformede smett til områdelekeplassen. Tomter går ned i bekkedalen, men byggegrensen vil ligge på kanten. Byggegrenne 30 m fra midt fylkesveg. Høgstpent legges i bakken. Støyskjerm langs fylkesvegen i tillegg til at bebyggelsen skjermer mot støy. Areal til GS-veg på vestsiden av fylkesvegen må avsettes. Det er ikke tatt stilling til om vegene innenfor planområdet skal være felles privat eller offentlige.

Det som er skissert inn av bolig, er Mesterhus sin boligtype *Signatur 305* med takterrasse over garasjen. Dette er en boligtype som mange unge ønsker. Tomannsboligen er f.eks. type *Signatur300*. Forslagsstiller ønsker fleksibilitet med tanke på hvilke typer boliger som kan bygges, slik at kjøperne i stor grad kan velge selv. Kommunen ønsker at forslagsstiller sender over snitt som viser forholdet mellom bygg, terreng og veg når planprosessen kommer lenger.

NB! Forslagsstiller opplyser i kommentar til referatet fra 3.3.2021 at det foregår en prosess med ny skisse til løsning. Denne skissen er oppdatert med færre boenheter og lavere byggehøyde, maks 3. etasjer.

b) Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet
 jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)

Forslagstillers beskrivelse:

Det legges generelt opp til tett-lav bebyggelse, men med noe tyngre utnyttelse ut mot Vestre Totenveg, i form av blokkbebyggelse.

Bebyggelsen vil følge terrenget, hoveddelen av bebyggelsen legges på terrengnivået over Nye Vestre Totenveg, med eneboligtomter i randsonen ut mot elven og langs skråningen ned mot lavereliggende terrengnivå. Utbyggingen vil framstå som en fortsettelse, og integrert del av, eksisterende byggefelt.

Det antas at blokkbebyggelsen bør trappes noe nedover med fallet på terrenget.

Kommunens vurdering:

Bebyggelsen må tilpasses området karakter og terreng, slik at man unngår fyllinger og skrånninger/støttemurer o.l.

Blokkbebyggelse på 5 etasjer avviker i stor grad fra områdekarakteren med tett-lav småhus bebyggelse og må ned til maksimalt tre etasjer. En 5 etasjers boligblokk plassert på planområdets høyeste punkt vil bryte med kommuneplanen samfunnsdels delmål 4, om å «Bevare viktig grønnstruktur, friluftsområder og landskapstrekk»: hindre plassering av bebyggelse så høyt oppe i åsene at silhuetten blir brutt) og endring av landskapsilhuetten.

Boligtypologien blokk er heller ikke tilpasset dette området karakter, som er eneboliger/tett lav. Rekkehus og flermannsboliger kan være positivt.

Skogen er avvirket, hvordan er siluettvirkningene av dette?

6. Planfaglige tema for planarbeidet

jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)

| | |
|------------------------------|--|
| Universell utforming | <p>Bestemmelser og retningslinjer under § 6-2 i KPA skal følges opp i planarbeidet. Det skal redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt, ihht de til enhver tid gjeldende krav og retningslinjer. Jf. § 6-2 e) skal det i reguleringsplaner være bestemmelser med minimumskrav til prosentandel tilgjengelige boenheter i samsvar med definisjoner gitt i den til enhver tid gjeldende byggt teknisk forskrift.</p> <p>Boliger og uteoppholdsarealer vil utformes slik at de tilfredsstillt krav til tilgjengelighet og uu . Det legges opp til aldersvennlig planlegging og prosjektering – i tråd med Gjøvikregionens Connected Living strategi.</p> |
| Teknisk infrastruktur/ Brann | <p>Planen skal vise til Godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp, overvann, renovasjon) Jf. § 4-1 i KPA.</p> <p>Det er framført VA-ledning i forbindelse med oppføringen av multisporthallen på Vind nord for planområdet. Det legges til grunn at tiltaket kobles på dette anlegget i et tilkoblingspunkt nord for planområdet. Det er viktig at utbygger tilrettelegger for at de 7 eksisterende boligeiendommene (Vestre Totenveg 516-536) får tilbud om offentlig VA gjennom denne utbyggingen. Den nye vannledningen (PVC 225) er og avløpsledningen (PVC 200) skal ha tilstrekkelig kapasitet (10-bahrs anlegg), selv om antallet boenheter som nå ligger inne i planforslaget er vesentlig flere enn det var anslått tidligere (ca. 40 boenheter). Har kapasitet på 20 l/s.</p> <p>Det blir opp til utbygger hvordan man velger å løse VA internt på området. Ta kontakt med VAR ved faglige spørsmål.</p> |

| | |
|---------------------|--|
| | <p>Kapasitet på slokkevann er beregnet til et anslag på ca. 40 boenheter (jf.tidligere planer for utbygging av planområdet.) Hydranter skal være med som del av VA-planen. Krav til sprinkling på blokkene ved tre etasjer og mer, må være kapasitet til 50 l/s. Vegstrukturen ser bra ut fra brann sin del (vegsløyfer). Minimumsbredde asfaltert 3,5m vegbredde. Med ett trapperom er det krav til oppstillingslass for lift. Denne skal nå alle leiligheter, jf. TEK 17. Er ikke blokkene gjennomgående må det være oppstillingsplass på begge sider. Kan stå i vegen hvis vegene er over 7m og man når boenhetene derfra. Brann ønsker samarbeid med forslagsstillers brannrådgiver.</p> |
| Byggegrense fra veg | <p>Vestre Totenveg er kommunal veg. Byggegrense for kommunale veger fra senterlinje veg er 15 meter, jf. Vegloven § 29. Nye Vestre Totenveg er fylkesveg, og angitt som vegklasse C-lokal hovedveg. Byggegrense er angitt i kommuneplanens arealdel, og satt til 30 m fra senterlinje veg.</p> <p>Iht.KPA § 6-1.2 skal avstand fra lokal adkomstveg være 15 m, og fra lokal samleveg 20 m.</p> <p>Analyser av bl.a solforhold iht. uteoppholdsarealer, frisikt, trafiksikkerhet, driftinga av veg mm.vil i videre planprosess avdekke behovet for mulige avvik fra KPAs krav. Tomteinnndeling må være iht. vegbredder og byggegrenser.</p> |
| Trafikk | <p>Trafikkutredning må følge planforslaget, slik at man får et realistisk bilde av ÅDT etter utbygging på både Nye Vestre Totenveg og Vestre Totenveg. Trafiksikkerhet for gående og syklende i kryss og spesielt mot Vind idrettsplass må være eget tema i trafikkutredningen.</p> <p>Det skal være kommunal standard på vegene iht.retningslinjene i KPA, dersom vegene skal kunne tas over av kommunen. Husk plass til snøopplag, grøfter, gjerder evt. rekkverk mm.</p> <p>For å sikre trygg skoleveg fra planområdet via Vind, må det etableres en fortausløsning (min 2,5 m) på vestsiden av Vestre Totenveg fra parkeringsplassen ved idrettsplassen og bort til innkjøringene til det nye boligfeltet. Påkrevd bort til søndre innkjøring dersom internvegene i boligfeltet ikke er funksjonelle løsninger for gående/syklende (inkludert stigningsforhold). Fortauet må ha sikre kryssingspunkt over mot østsiden. Det er allerede bygd tosidig kantstopp med skiltet, opphevet kryssingsfelt mellom (ved innkjøringen til parkeringsplassen for idrettsplassen).</p> |
| Støy | <p>Området er eksponert for støy, spesielt fra Nye Vestre Totenveg. Planområdet ligger delvis i gul støysone, og det må sikres avbøtende tiltak som sikrer bebyggelsen tilgang til stille side for oppholdsrom og uteområder for boligene.</p> <p>Tiltaket vil generere en del mer trafikk. En støyfaglig utredning iht. tiltaket må følge planforslaget. Jf. §§ 7-1.1 og 15-1 i KPA.</p> |
| Parkering | <p>Parkering skal i størst mulig grad ligge under bebyggelsen (for blokkbebyggelsen) slik at den ikke teller med i % BYA for området. Småhusbebyggelsen har parkeringsplass på egen tomt.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Det er gode bussforbindelser i området med to kanststopp på hver side av Vestre Totenveg ved innkjøringen til parkeringen på Vind Idrettsplass.</p> <p>Parkeringsdekningen skal være iht. kommuneplanens krav for sone 3 (øvrige omr) : KPA § 6-4.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • For eneboliger: 2 biloppstillingsplasser • For to- og tremannsboliger: 1-2 biloppstillingsplasser, 2 sykkelplasser • For blokkbebyggelse : 1-1,5 for bil (+1 sykkel) pr. leilighet som er mindre enn 60 m², 1-2 for bil i leilighet større enn 60 m². 2 sykkelplasser • Gjesteparkering : min 2% av det totale antallet for konsentrert blokkbebyggelse • Ved etablering av sekundær boenhet mindre enn 60 m² (hybel/ liten leilighet) i underetasje på enebolig vil det være krav til 0,3-1 ekstra parkeringsplass. <p>Parkering må fremgå tydelig på en situasjonsplan. Husk lademuligheter for bil/sykkel.</p> |
| <p>Overvann/ blågrønn struktur</p> | <p>Overvann skal håndteres på egen grunn. Kommunen stilte krav om fordrøying til Vind før overvannet ble sluppet til bekken. Terrenget faller ned mot eksisterende bekkeløp, og Nye Vestre Totenveg. Det er begrensninger nedstrøms når bekken krysser veg.</p> <p>Eksisterende flomveger vil bli kartlagt i videre planarbeid.</p> <p>Det kan tilrettelegges for hage/parsellbruk på felles uteoppholdsarealer, felles drivhus kan inngå som del av connected living prinsippet om fellesfunksjoner og sosialt treffpunkt. Takvann kan ledes ut i felles grøntarealer - eventuelt også som vanningsanlegg til drivhus og hagebruk.</p> |
| <p>Uteoppholdsarealer og lekeplasser</p> | <p>KPA § 6-9.1 har kvalitetskrav til uteoppholdsarealer som må følges opp i reguleringsplanen. Av minste uteoppholdsareal (MUA) for eneboliger, tomannsboliger, kjedede boliger og konsentrert småhusbebyggelse skal uteoppholdsarealet på bakkenivå innbefatte ett samlet areal med en minste størrelse på 8 x 6 meter per boenhet. Mulighet for å erstatte dette arealet hvis det er andre kvaliteter på utearealet.</p> <p>I retningslinjene står det i pkt. 3: I tidlig fase av reguleringsplan og byggesak skal det gjennomføres en tomteanalyse for å avdekke hvor uteoppholdsarealene bør plasseres for i ivareta kvalitetskriteriene i § 6- 9 på best mulig måte.</p> <p>Det legges opp til et felles friområde/områdelekeplass sentralt innenfor planområdet, det er positivt. Kommunen forutsetter at høyspentledningen skal ned i bakken.</p> <p>KPA § 6-9.4: For inntil 100 boenheter skal områdelekeplass være 1500 m², ellers skal det legges til 10 m² pr. bolig utover dette. Viktig at det er gode solforhold og lite støy på lekeplassen. Viktig med god og universelt tilgjengelig adkomst til lekeplassen.</p> |

| | |
|------------------|--|
| | <p>KPA § 6-9.4 har krav til nærlekeplass for de minste barna på min. 200 m² for 5 boliger eller flere. Disse skal ligge maks. 100 m fra frittliggende småhusbebyggelse og konsentert småhusbebyggelse utenfor sentrum. I tillegg kommer kravene til møteplass.</p> <p>KPA §§6-9.2 og 3 har størrelseskrav til minste MUA for private og felles uteoppholdsarealer. Lekeplasser og møteplasser skal fremgå på situasjonsplan og utomhusplan.</p> <p>Kommentar på referat fra forslagstiller 3.3.21: Forslagstiller ønsker at det tas mulig forbehold om kvalitets og størrelseskrav i planen i ht.kommuneplanens krav, siden endelig planløsning ikke er klar.</p> <p>* Kommunen ber forslagstiller forholde seg til kravene som fremgår av oppstartsmøtet og oppstartsmøtereferatet, og innlemme dette i planforslaget.</p> |
| Folkehelse | <p>Det må redegjøres for støy og biltrafikk gjennom en støyanalyse. Trafikksikkerhet må ivaretas.</p> <p>Ellers ligger planområdet ligger i direkte tilknytning til Vind idrettspark med tilhørende ski- og turløyper.</p> <p>Man kan sykle og gå til skole og andre aktiviteter. Boligene blir liggende høyt, luftig og med gode sol- og utsiktsforhold. Dette vil bidra til god bokvalitet og økt trivsel.</p> |
| Barns interesser | <p>Planområdet tilhører Kopperud Skolekrets, som er både barne- og ungdomsskole. Avstanden fra planområdet til Kopperud skole langs Vestre Totenveg er 1,9 km.</p> <p>Nærmeste barnehage er Østby Gårdsbarnehage. Marihøna barnehage, Kvartsvegen barnehage og Sørbyen barnehage ligger ca. 2,5 km nord for planområdet.</p> <p>Planområdet ligger i randsonen av Gjøvik kommune, men med gode bussforbindelser til sentrum av både Gjøvik og Raufoss, og i direkte tilknytning til Vind idrettspark.</p> <p>Skolevegen fra planområdet til Kopperud barne- og ungdomsskole er 1,9 km. Fra Vind idrettspark går skolevegen langs gang-/sykkelveg og gjennom et sammenhengende grøntareal som fører helt fram til skolen. Det er ikke gang- og sykkelveg langs Vestre Totenveg.</p> <p>Det må etableres fortau fra innkjøringene til planområdet til innkjøring til parkeringsplass ved Vind Idrettsplass. Fortauet er godt egnet til å etableres på vestsiden av veien, med sikker kryssing/forgjengerfelt fra planområdet.</p> <p>I denne planen bør det gjennomføres registreringer for barnetråkk, både med tanke på utbyggingen som mulig vil være aktuell for familier med barn, men også</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>pga stor aktivitet av barn og unge i tilknytning til Idrettsanlegg på Vind. Forslagsstiller sjekker ut om det er gjort barnetråkkregistreringer i forbindelse med Vind.</p> <p>I kommentar til oppstartsmøtereferatet (3.3.21) stiller forslagsstiller spørsmål om det vil være naturlig å finne resultater ved barnetråkkregistreringer i området i dag, siden de mener det er dette prosjektet som vil tilføre aktiviteter og nye barnetråkk i området.</p> <p>*Kommunen viser til at Idrettsplassen på Vind er et sted hvor mange barn og unge samles og at det tidvis er mye trafikk til og fra. Mange blir kjørt av foreldre, men det er også barn/unge som ankommer området via buss, til fots eller på sykkel. Dette må inngå i en barnetråkkregistrering i området, og kan f.eks gjøres i forbindelse med medvirkning av barn og unge.</p> |
| <p>Estetikk, arkitektur, tomteutnyttelse</p> | <p>Planområdet ligger nær et mindre boligområde og et idrettsanlegg med multisportshall.</p> <p>Eksisterende bebyggelse har ingen enhetlig byggeskikk. Området ligger i et jordbrukslandskap, men ut mot to relativt trafikkerte veier. Det vil være viktig å tilpasse nye tiltak til terrenget, med fokus på fjernvirkning fra bla Nye Vestre Totenveg, samtidig som det legges vekt på god bokvalitet internt i planområdet. Det skal prioriteres bruk av tre som bygningsmateriale.</p> <p>KPA § 9-3.2 har krav til tomteutnyttelse</p> <p>a) Minste areal for eneboligtomt som kan godkjennes skal være er 600 m² . Ny boligtomt begrenses til maks 2 daa. Tilsvarende gjelder 1000 m² som minste tomteareal for tomannsbolig.</p> <p>Det er viktig å få til så gode tomter som mulig og at må tas hensyn til terrenget, både ved plassering av bebyggelse, men også til solforhold, veier, adkomst og uteoppholdsarealer. Bra at foreslått bebyggelse strukturerer seg etter eksisterende bebyggelse i området, og at forslaget til bebyggelse for deler av eneboligområdet ser ut til danne et homogent mønster hvor bebyggelsen vender i samme retning.</p> <p>Utbygger ønsker allikevel å legge opp til fleksibilitet for kjøper ved valg av bolig (selvbyggertomter). Kommunen er opptatt av at boligene må ha fellestrekk og være tilpasset hverandre og terrenget. Form og volum er viktig, og det blir vesentlig med bestemmelser som sikrer god terrengtilpasning, utforming av boligene og ivaretagelse av eksisterende boliger. Kommunen vil ha dialog om bestemmelser om utforming underveis i utarbeidelsen av planen.</p> <p>Viktig at vegene ligger godt i terrenget for å unngå store terrengbearbeidelser. Kommunen ønsker tverrsnitt av vegprofil og bebyggelse for å se hvordan dette ligger i hht terrenget. Kommunen ønsker også views/perspektiver fra øyehøyde, som viser hvordan bebyggelsen blir iht.veger, terreng og nabobebyggelse.</p> <p>NB! Se krav til situasjonsplan/utomhusplan for ytterligere kommentar/begrunnelse fra kommunen.</p> |

| | |
|---|--|
| Landbruk | <p>Planområdet er i dag avsatt til boligformål i kommuneplanen. Spørsmål rundt jordvern antas å være avklart under arbeidet med kommuneplanens arealdel.</p> <p>En mindre del av planområdet ligger i LNFR område (GBnr 54/1). Arealet er i dag skogbevokst og er en del av et større skogsområde øst for planområdet, men Nye Vestre Totenveg deler de to områdene og skogsfeltet vest for vegen er lite og i dag ikke praktisk drivverdig. Skogen er avvirket.</p> |
| Kulturminner | <p>Det ligger i dag tre bygninger innenfor planområdet. En bolig med tilhørende uthus, samt et lite lagerbygg lenger nord i området. Bygningene planlegges revet. Ingen av bygningene er registrert som bevaringsverdige.</p> <p>Evt automatisk fredete kulturminner vil bli håndtert i henhold til ordinære prosedyrer for planarbeidet.</p> |
| Naturmangfold | <ul style="list-style-type: none"> • Det er en liten bekke dal i nordre del av området. Ved utbygging må en forvente at vilt, spesielt rådyr, vil benytte denne i større grad ved/etter utbygging. Det bør planlegges tiltak ved kryssing av Nye Vestre Totenveg (fareskilt e.l.) for å minimere risiko for påkjørsler. • Det er registrert slotteng-rotvikler (sommerfugl, truet insektsart) i vestre del av planområdet. Rødlisterarter må håndteres i henhold til naturmangfoldloven, og dette vil bli vurdert i det videre planarbeidet. <p>Slotteng-rotvikler trives hvor det gror prestekrager, og det er/har vært en del blomstereng innenfor og rundt planområdet. Et avbøtende tiltak er å revegetere arealer i tilnytning til friområder/møteplasser/lekeplasser eller i kantgrøfter for å opprettholde livsvilkårene til slottengrotvikleren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er videre registrert svartlisterarter i vegskråningen langs Vestre Totenveg, og langs adkomst til teigen. Dette er bl.a parkslirekne og hagelupin. Det er derfor naturlig å anta at denne også kan finnes innenfor planområdet. Det er nødvendig å håndtere masser og drifte langs dette arealet på en forskriftsmessig måte, slik at disse massene eller plantematerialet ikke spres i området. En egen plan for bekjempelse og deponering av masser innen planområdet bør utarbeides. |
| Faresoner/hensynsone | <p>Radon: I henhold til TEK17.</p> <p>Bestemmelser for faresone kraftlinjer (i bakken) må ivaretas.</p> |
| <p>Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet jef. Planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)</p> | |
| Flom | <p>Det er ikke registrert flomfare i området på NVE's farekart.</p> <p>Bekkeløpet nord i planområdet er angitt som flomveg med 20 meter buffer på begge sider.</p> <p>Videre planarbeid vil vurdere forhold i forbindelse med flom, overvann og VA.</p> <p>Forslagstiller ønsker (kommentar til ref.3.3.21) at det ikke skal angis hvor bred buffersonen til bekken skal være, da de ønsker å kjøre en vannlinjeberegning som skal angi hvor stor buffersone som bør avsettes.</p> |

| | |
|--|--|
| Skred i bratt terreng | Det er ikke registrert skredfare i området på NVE's farekart |
| Områdeskred (kvikkleire) | Det er ikke registrert kvikkleire i området på NVE's farekart |
| Grunnforhold | <p>Det er ikke foretatt geotekniske forundersøkelser i planområdet, dette vil bli avklart i løpet av det videre arbeidet med planforslaget. I NGUs løsmassekart er området vist med tykk morene.</p> <p>I kartapplikasjonen https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/ er det ikke registrert noe forurensning på eiendommen eller på tilgrensende eiendommer.</p> <p>NGU sitt berggrunnskart viser at det er skifer i området. Hvis det er syredannende bergart, vil den ansees som forurenset grunn og det må utarbeides en tiltaksplan ref. Forurensningsforskriften kap 2.</p> <p>Geoteknisk rapport skal sendes NADAG ved høring.</p> |
| Trafikkforhold | <p>Det er mye trafikk i perioder til og fra Vind idrettsplass.</p> <p>Det er registrert en MC-ulykke langs Vestre Totenveg nord for Østby gårdsbarnehage. Det er registrert en bilulykke på Nye Vestre Totenveg i 1998, nord for planområdet.</p> |
| Luftforurensning, støv og lukt | Det antas at luftkvaliteten er god i området. Området ligger høyt og luftig. |
| Brann- og eksplosjonsfare | <p>Ingen eksplosjonsfare knyttet til nærområdet eller planlagt arealbruk</p> <p>Brannvesenet har følgende kommentarer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilgjengelighet for brannvesenets biler ser bra ut, dette forutsetter at inntegnede veier tåler kjøring med akseltrykk på 19 tonn. Totalvekt på bil er 27 tonn. • Hvis byggene i felt A1 og A2 er tiltenkt lavblokker, hvor det blir krav til heis og tiltenkt å bygge med ett trapperom, vil det føre til krav om automatisk slokkeanlegg og at brannvesenets høyderedskap blir tilgjengelig til alle leilighetene. Det må evt. vurderes oppstillingsplasser for lift. • Det er viktig at det blir prosjektert med tilstrekkelig med slokkevann i forhold til de krav som stilles i TEK 17, samt at evt. sprinkling av bygg må hensynstas. <p>(se pkt teknisk infrastruktur)</p> |
| Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget <i>Se kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag.</i> | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan | <p>Mulig utomhusplan (større utsnitt) av f.eks områdelekeplass, nærlekeplass, møteplass og stinett/veger til disse.</p> <p>Forslagstiller ønsker ikke at utomhusplan skal følge plansaken da denne vil vise en høy detaljeringsgrad (for tidlig i prosessen)</p> <p>Forslagstiller ønsker at utomhusplan skal foreligge ved søknad om IG (igangsettingstillatelse)</p> <p>*Kommunen mener at en utomhusplan ville synliggjøre utfordringer iht.terreng og bebyggelse i tidlig fase av plansaken, men flere snitt i mindre målestokk kan erstatte kravet til en utomhusplan. Situasjonsplan 1:500 kreves, og en</p> |

| | |
|--|--|
| | utomhusplan 1:200 skal foreligge til søknad om rammetillatelse (ikke IG). |
| <input checked="" type="checkbox"/> Snitt og oppriss | Flere mindre utsnitt/tverrsnitt av veger, bebyggelse ,terreng og uteoppholdsarealer for å avdekke mulig behov for fyllinger/skjæringer og støttemurer som bør unngås i størst mulig grad (bebyggelsen bør fortrinnsvis oppta terrenget) Også lengdesnitt gjennom hele planområdet |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fotomontasje, perspektiv | Perspektiv i øyehøyde fra utvalgte view. Vise hva man antar kjøperne vil bygge. |
| <input checked="" type="checkbox"/> 3D-modell | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sol- og skyggeillustrasjoner | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofiler veg | Tverrprofiler som viser veg sammen med tverrsnitt av bebyggelsen. Kommunen vil bistå med valg av aktuelle snitt. |
| <input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse | jf. PBL § 4-2 og DSB-veileder. |
| <input checked="" type="checkbox"/> VA-rammeplan | Jf. § 4-2 i KPA. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Overvannshåndtering | Jf. § 4-2 i KPA. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Flomvurdering | Jf. § 7-1.5 i KPA. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kulturminnedokumentasjon | Jf. § 7-4 i KPA, hvis aktuelt. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Støyfaglig utredning | Jf. § 7-1.1 i KPA. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Barnetråkk | (Oppdaterte) barnetråkkregistreringer i området må følge planforslaget |
| <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkanalyse | jf. Kap. 8 i KPA. |
| <input type="checkbox"/> Mobilitetsplan | jf. § 8-3 i KPA. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Landskapsanalyse | jf. § 7-2 i KPA. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfoldrapport | jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Forurensningsrapport | jf. § 7-1.3 i KPA og Forurensningsforskriften kap. 2 |

| | | |
|--|--|--|
| 7. Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k) | | |
| a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h) | | |
| LNF ved sammenslåing av utskilt del av 54/1. | | |
| b) Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas, ved å forebygge risiko og sårbarhet? jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav i) | | |
| ROS-analyse | | |
| c) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a) | | |
| Det legges til grunn ordinært varsel om planoppstart. Forslagstiller bestiller naboliste hos Infoland. Kommunen kan sende en generell varslingsliste over offentlige organer til forslagsstiller. Forslagstiller varsler aktuelle berørte organer og kunngjør varsel om oppstart i avis. | | |
| d) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a) | | |
| Forslagstiller er ansvarlig for å utarbeide og gjennomføre en plan for medvirkning for naboer og barn/unge. Barnetråkkregistering kan bl.a. innhentes gjennom et medvirkningsopplegg med barn og unge. Medvirkning skal dokumenteres og konklusjoner fra disse skal innarbeides i planforslaget før det sendes kommunen for førstegangsbehandling. | | |
| e) Hvilke møter er relevant å holde? | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Regionalt planforum tidlig dialog med regionale myndigheter | Anbefales. Før forslagsstiller fremmer planforslaget for kommunen. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informasjonsmøte/ åpent møte | For naboer/berørte parter |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Andre informasjonstiltak/ avklaringer | Trafikkfremkommelighet, trafiksikkerhet i anleggsfase mm. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Samarbeid | KPA § 6-6 : Medvirkning barn / unge og naboer. En medvirkningsprosses/-møte må utarbeides av forslagsstiller. Medvirkningen skal dokumenteres og innarbeides i planforslaget før innsendelse til kommunen før førstegangsbehandling. Medvirkning kan f.eks omhandle lekeplasser og snarveger (barntråkkregistreringer) m.m |
| <input type="checkbox"/> | Annet | |

| | | |
|---|--|---|
| 8. Konsekvensutredning jf. § 1, andre ledd, bokstav l) | | |
| Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt. | | |
| § 6 Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering jf. KU-forskriften § 6 | | |
| Enig i forslagsstillers vurderinger <input checked="" type="checkbox"/> | | Uenig i forslagsstillers vurderinger <input type="checkbox"/> |
| Begrunnelse: | <p>Faller inn under kriteriene i § 6, 1.ledd bokstav a)</p> <p>Planen er ikke kommuneplanens arealdel, regional plan, kommunedelplan eller områderegulering.</p> <p>Faller inn under kriteriene i § 6, 1.ledd bokstav b)</p> <p>Reguleringsplan faller inn under vedlegg I (deler er ikke avklart til boligformål i KPA). Forslagsstiller ønsker å innlemme en stripe med formålet LNRF langs Nye Vestre Totenveg inn i boligformålet. Det legges til grunn at dette kan vurderes som en justering av arealformål, da det ikke vil forringe øvrige deler av landbrukseiendommen, da arealet er spesielt avgrenset (fylkesveg). Det legges derfor til grunn at dette ikke må behandles gjennom en konsekvensutredning.</p> | |
| § 11 Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a | | |
| Skal planen vurderes etter § 11? | | Ja: <input type="checkbox"/> |
| | | Nei: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Begrunnelse: | <p>Faller inn under kriteriene i § 8,1.ledd bokstav a)</p> <p>Planlagt utbygging er ikke definert i vedlegg II. Det legges til grunn at hovedformålet er konsekvensutredet gjennom den nylig reviderte kommuneplanens arealdel (29.10.2020). Tiltaket vurderes ikke til å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.</p> <p>Formålet med planen er å legge til rette for boligutbygging (frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse og blokk)samt tilhørende uteoppholdsarealer, infrastruktur, vegger og parkering.</p> | |

| | | |
|--|--|---|
| 9. Utbygging og gjennomføring | | |
| Utbygging- / gjennomføringsavtale | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17 | Utbygger er tidligere informert av kommunen om hvor grensesnittet mellom kommunal og privat ledning nå er trukket (ingen egen intensjonsavtale), og det er drøftet et anleggsbidrag til kommunens investering av etablering av VA-ledning til Vind. |
| <input type="checkbox"/> | Gjennomføringsavtale etter pbl. kap. 18 | |
| <input type="checkbox"/> | Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg | |

| | |
|---|---|
| | Utbyggingsavtale for teknisk infrastruktur (vei, vann, avløp, overvann, renovasjon) og områdelekeplass (privat) |
| Aktuelle rekkefølgekrav | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rekkefølgekrav innenfor planområdet | Rekkefølgekrav som sikrer etablering av teknisk infrastruktur. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rekkefølgekrav utenfor planområdet | Rekkefølgekrav som sikrer trygg skolveg (fra planområdet til GS-veg ved Vind idrettsplass, som går videre til Kopperud) |
| | Rekkefølgekrav som sikrer opparbeidelse av uteoppholdsarealer og lekeplasser |

| |
|--|
| 10. Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart |
| Tiltakshaver ønsker å bygge en betydelig andel eneboliger, og har liste med kjøpere på disse allerede. Det er ønskelig å diskutere dette med kommunen. Fagkyndig mener området egner seg spesielt god til denne bygningstypologien, selv om man da får en noe lavere utnyttning i planområdet. Det er ønskelig å avklare framdrift. |

| | | |
|---|--|------------------|
| 11. Framdrift og felles behandling | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forslagsstillers planlagte dato for varsling | Mars 2021 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag | Før sommer 2021 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Saksbehandlingstid fra <i>komplett planforslag</i> er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker | |
| <input type="checkbox"/> | Saken er prioritert Førstegangsvedtak antas å bli fattet Mål for planvedtaksdato (<i>avhengig av høringsuttalelser og behov for planendring/ tilleggsutredninger mm.</i>) | 11a høsten 2021. |
| <input type="checkbox"/> | Parallell prosess plan og byggesak | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forslagsstiller er informert om at Kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag skal fylles ut og levers sammen med komplett planforslag. Manglende sjekklister medfører retur av planforslaget. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forslagsstiller er informert om at plankartet skal utarbeides i henhold til Gjøvik kommunes Kravspesifikasjon for å levere digitale arealplankart . | |

| |
|---|
| 12. Fagkyndighet og oppstart av planarbeid jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav i) og pbl § 12-8 andre ledd |
| a) Krav til fagkyndighet |
| CV av ansvarlig fagkyndig er ettersendt planinitiativet. ANKR rådgivning AS v/Nils Kristian Raddum anses som fagkyndig jf. planforskriften § 2, andre dd bokstav i) og plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd. |

b) Oppstart av planarbeid

jf. planforskriften § 3, andre ledd og pbl §12-3, fjerde ledd og pbl § 12-8

Kommunen anbefaler planoppstart.

13. Bekreftelse

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

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

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

Sted, dato: Gjøvik, 15. februar 2021

For kommunen:

Tone Dullerud

Referatet er mottatt og godkjent.

For forslagsstiller:

14. Vedlegg

Samlet overordna dokumentanalyse

Dokumenter innsigelser revisjon av kommuneplanens arealdel 2020