

FESTE

Detaljregulering for Kvartal 13

Redegjørelse for gjennomført medvirkning

Feste kapp AS

KAPP@FESTE.NO • TLF.: +47 970 74 190 • WWW.FESTE.NO • PB 113, 2858 KAPP • BESØK: KAPP MELKEFABRIKK

1	INNLEDNING.....	3
1.1	Bakgrunn.....	3
1.2	Medvirkningmatrise.....	4
2	OVERSIKT OVER GJENNOMFØRTE MEDVIRKNINGSMØTER.....	5
2.1	2023 05 22 Medvirkningsmøte med Hunnsvegen 17B.....	5
2.2	2022 05 26 Medvirkningsmøte med studentene.....	6
2.3	2022 05 26 Medvirkningsmøte med naboer i Kvartal 13.....	7
3	HVORDAN MEDVIRKNING HAR PÅVIRKET PLANFORSLAGET	9

Oppdragsgiver: Kvartal 25 Gjøvik AS

Oppdragsgivers kontaktperson: Petter Hartmann Gautneb

Rådgiver: Feste Kapp AS

Utarbeidet av: Einar Nordengen

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert
1.0	28.08.2023	Oversendelse til kommunen som del av planforslaget.	EN	

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Medvirkning i planleggingen bidrar til demokratisk innflytelse i samfunnsutviklingen, og representerer den sosiale dimensjonen i utviklingsmålet bærekraftig utvikling.

Lokaldemokratiet styrkes og utvikles gjennom bred medvirkning og dialog i planprosesser.

Kommunen skal sikre at aktivitetsplikten er tilfredsstillende gjennomført og dokumentert. Det skal bl.a. kunne vises til gjennomførte medvirkningstiltak, hvordan ulike deltakere ble trukket med og hvilke metoder som ble nyttet. Dette dokumentet redegjør for medvirkningsopplegget i forbindelse med detaljregulering av Kvartal 13 i Gjøvik kommune og er utformet for å kunne oppfylle vilkårene i § PBL § 5-1 første ledd.

Gjøvik kommune påpeker at medvirkning skal i all hovedsak være gjennomført *før* planforslag blir sendt kommunen til førstegangsbehandling.

Konklusjoner fra medvirkningsopplegg skal være dokumentert, og funn skal gjenspeiles i løsningene i planen (plankart og –bestemmelser).

1.2 Medvirkningsmatrise

Det er utarbeidet en medvirkningsmatrise for prosjektet. Matrisen gir en enkel oversikt over aktører (basert på en interessentanalyse), metodebruk/aktivitet og når medvirkning skal gjennomføres for den enkelte aktør. Det skal også fremkomme hva som er hensikten med medvirkningen med de aktuelle aktørene.

Aktør	Hensikt med medvirkning	Metode for medvirkning	Tidspunkt for medvirkning
Grunneiere, festere, naboer, rettighetshavere, offentlige myndigheter, berørte interesser	Informere om planoppstart, jf. pbl § 12-8.	Brev, annonse og elektroniske medier	Ved planoppstart Nivå medvirkningstrapp: Informasjon og høring
Øvrig bebyggelse innenfor kvartalet – tidl. Luefabrikken	Sikre «godt naboskap» og tidlig dialog om grensesnitt mellom bebyggelsen.	Særmøte	I løpet av skissefase, før innsendelse av planforslag til 1. gangs- behandling Nivå medvirkningstrapp: Aktiv deltakelse
Studentene på Gjøvik Beboere innenfor Studenten BT1 og representanter for studentenrådet i Gjøvik.	Sikre brukerinvolvering og stemmen til påregnelige nye beboere i området.	Tilskrives som del av generell høringspart. Særmøte	Før innsendelse av planforslaget før førstegangsbehandling. Nivå medvirkningstrapp: Aktiv deltakelse

2 OVERSIKT OVER GJENNOMFØRTE MEDVIRKNINGSMØTER

2.1 2023 05 22 Medvirkningsmøte med Hunnsvegen 17B

<u>Sted:</u>	Hunnsvegen 17B / Teams
<u>Møtedeltakere:</u>	Einar Nordengen, Feste Kapp AS (referent) Hanne Brett, (MDH Arkitekter AS) Tone Dullerud (Gjøvik kommune) Marianne Ulven Solli (Hunnsvegen 17B) Martin Traaseth (Campus Living) via Teams Tore Larsen Aspmo (Novaform) via Teams

Som del av fastsatt medvirkningsopplegg i forbindelse med reguleringsplanen for Kvartal 13, ble det den 22.05.2023 avholdt eget medvirkningsmøte for representant for eiendommen Hunnsvegen 17B. Det var Marianne Ulven Solli som deltok på vegne av eiendommen.

Møteoppsummering

Hanne v/MDH Arkitekter introduserte skisseforslaget slik det forlegges pr. dags dato og gjennomgikk planløsning, foreløpig disponering av utomhusarealer og fasadeoppriss.

Martin Traaseth og Tore Larsen Aspmo informerte om tidligere avholdt møte med Gjøvik kommune angående fremtidige tiltak i Kringensgate. Planavdelingen har som del av opptatt av planarbeidet bedt om at det etableres fortau og gata planlegges envegsskjørt. Prosjektet har løpende dialog med Gjøvik kommune, både planavdelingen og utbyggingsavdelingen ang. dette forholdet.

Kommentarer fra gårdeier:

Gårdeier hadde få kommentarer til planlagt løsning, og var positive til forslaget om et studentboligkvartal/utvidelse av Studenten. De var imidlertid opptatt av hvordan vil byggeperioden vil påvirke driften ved anlegget. For deres del er det viktig at fremkommelighet i Kringens gate opprettholdes i anleggsperioden. Aspmo orienterte om at det skal utarbeides en egen rigg og drift plan, der det er naturlig at dette momentet inngår.

Gårdeier ønsket at det sees på løsninger som reduserer oppholdstid ute på fortau ved planlagt renovasjon, nært deres inngangsparti. Dette vil arkitekt forsøke å imøtekomme ved å etablere en tilleggs/hovedatkomst til avfallsrommet for studentene under bygget, for å redusere aktivitet og opphold på fortau rett ovenfor hovedinngangen til Hunnsvegen 17B.

Hovedbudskapet fra gårdeier knyttet til skjermingsbehov gjelder behov for skjerming ved hovedinngang og takterrasse. Etter møtet ble det gjennomført en kort befaring for å se på disse forholdene. Forslagsstiller for Studenten BT2 påtar seg å gjennomføre nødvendige skjermingstiltak.

Gårdeier stiller seg positiv til at Kringes gate gjøres envegsskjørt.

2.2 2022 05 26 Medvirkningsmøte med studentene

Dato: 25.05.2023, kl.17-18 og kl.18-19
Sted: ByLab Gjøvik rådhus / Teams
Møtedeltakere forslagstiller: Einar Nordengen (plankons.Feste Kapp AS)
Dagfinn Sagen (MDH Arkitekter AS)
Martin Traaseth (Traaseth/Campus Living)
Petter Hartmann Gautneb (Traaseth/Campus Living)
Tore Larsen Aspmo (Novaform) via Teams
Saksbehandler plan: Tone Dullerud (Gjøvik kommune) referent

Som del av fastsatt medvirkningsopplegg i forbindelse med reguleringsplanen for Kvartal 13, ble det invitert til et eget medvirkningsmøte for studenter/studentråd og beboere i eksisterende studentbebyggelse innenfor planområdet.

Møteoppsummering

1 beboer i Studenten 1 deltok i møtet 25.05.2023.

Einar Nordengen informerte kort om reguleringsprosessen frem til nå, kravet til medvirkning og lit om videre prosess. Dagfinn Sagen gjennomgikk prosjektet og begrunnelser for valg av konsept/utformingen av den nye bebyggelsen og fellesfunksjoner i prosjektet (uteoppholdsarealer, felles innendørsarealer, andre felles fasiliteter som renovasjon, parkering mm)

Martin Traaseth viser til at det er flere utover beboerne i Studenten som parkerer innenfor planområdet i dag.

Møtedeltaker viser til:

- At det er stille i eksisterende studentbebyggelse, møter sjelden andre på etasjen.
- Ikke problemer med støy, lurer på hvor studentene er
- Savner sosiale fellesarealer
- Bruker bil, parkerer inne på dagens p-plass
- Uteopphold: gresset blir brukt, og den ene sittebenken som er der i dag
- Innsyn i nederste etasjer, ønsker selv å flytte opp i 4.etasje for å unngå dette
- Ønsker kafè, gjerne med et tema

Forslagstiller(arkitekt) ønsker å få tilbakemelding på mulige ønsker for ny bebyggelse og nye fasiliteter og viser til beplantning/trær i gårdsrommet som kan forhindre noe innsyn og være romdannende element. Tilrettelegge for mindre sittegrupper, soneinndelt uteoppholdsarealer. Forslag til sted for f.eks yoga (takterrasse?) krever ikke ekstra møblering.

Det samme for innvendige fellesrom, soneinndelinger. Noen stillere soner, andre med mer aktivitet.

Brannkrav for fellesrom i 2. og 3.etasje, kan løses med glassdør slik at det blir visuell kontakt

Visuell kontakt mellom fellesfunksjonene, f.eks vaskerom- kafè : Aktiviserer uterommet i mellom ved at begge fasadene er aktive.

2.3 2022 05 26 Medvirkningsmøte med naboer i Kvartal 13

Dato: 25.05.2023, kl.18-19
Sted: ByLab Gjøvik rådhus / Teams
Møtedeltakere forslagstillere: Einar Nordengen (plankons.Feste Kapp AS)
Dagfinn Sagen (MDH Arkitekter AS)
Martin Traaseth (Traaseth/Campus Living)
Petter Hartmann Gautneb (Traaseth/Campus Living)
Tore Larsen Aspmo (Novaform) via Teams
Saksbehandler plan: Tone Dullerud (Gjøvik kommune) referent

Som del av fastsatt medvirkningsopplegg i forbindelse med reguleringsplanen for Kvartal 13, ble det invitert til et eget medvirkningsmøte for naboer i kvartal 13.

Møteoppsummering

3 beboere deltok i møtet 25.05.2023:

Beboer i Kringens gate 5, beboer i Kringens gate 3 og beboer/styreformann/vaktmester i Sameiet Wergelandsgate (gamle luefabrikken)

Einar innleder møtet: viser til utsendt brev om medvirkningsmøte og ønsker innspill fra naboene i kvartalet. Dagfinn går igjennom prosjektet, konseptet med uteoppholdsareal (grundig gjennomgang solforhold), parkering og renovasjon. Moderne trebygg, kompakt mini studentby, mulig byggestart i 2024, ferdig til studiestart 2025? Parkering i tråd med ønske om å få studentene til å benytte seg av kollektiv transport, sykkel og gange (sentral plassering i byen), mulig bildelingssamarbeid.

Det informeres om endringer i Kringensgate, nye avløpsrør og endring av kjøremønster samt etablering av fortau. Gateparkering vil forsvinne når Kringensgate blir enveiskjørt (nordover). Det skal ikke utføres arbeider på eksisterende bebyggelse på Studenten 1. Ingen kjeller i nye bebyggelse. Foreløpig usikkerhet ang. anleggsperioden, og om Kringens gate blir stengt (opp til entreprenøren, egen rigg og drift plan).

Kommentarer fra naboene:

- Positive til trefasader på ny bebyggelse
- Fortau er ønsket fra naboene, det er skoleveg for skolebarna Gjøvikskole, samt snarveg til Gjøvik Stadion og Rema 1000.
- Stor trafikkøkning i Kringens gate etter at Rema ble etablert.
- Mye kantparkering i Kringens gate.
- Naboer er positive til at Kringens gate blir enveiskjørt og bedre tilrettelagt for fotgjengere.
- Naboer har i dag problemer med at andre benytter renovasjonsløsningen deres.
- Beboer i Kringens gate 5 har septikkum i Kringensgate, til info.
- Lurer på når anleggsperioden vil være, ca. 15 mnd?

- Beboer i Kringens gate 5 stiller seg undrende til at kommunens krav til parkering for studentbolig ikke er lik her som i andre prosjekter i byen.
- Naboene er ikke plaget med støy fra Studenten.
- Beboer i Kringens gate 5 er positiv til utbyggingen selv om solforholdene blir noe redusert, er glad for at det er gavlvegg og ikke vinduer i fasaden ut mot hans eiendom.
- Naboene hadde planlagt å høre om samordning med renovasjonen, ønsker mulig å trekke sin løsning ut mot Kringensgate slik at denne vil tilpasses det nye prosjektet.
- Lurer på hvordan byggeperioden blir, ift.carporten deres (punktfundamenter)
- Taket på carporten skrår ned mot nytt byggeprosjekt. Byggesak.
- Beboer Kringens gate 5 ønsker at høye kantsteiner på fortau må unngås, samt en god avslutning mot hjørnet ut mot Wergelandsgate.
- Naboene viser til at snøbrøyting på fortauet vil gi mulige skader på trefasade

3 HVORDAN MEDVIRKNING HAR PÅVIRKET PLANFORSLAGET

Med utgangspunkt i matrisen innledningsvis kan det oppsummert for den enkelte aktør trekkes frem hvordan medvirkningen av påvirket planforslaget:

- Hunnsvegen 17B. Det er ingen uavklarte momenter. Det er enighet om hvilke skjermingstiltak som er ønskelig og forslagsstiller har tilbudt seg å utføre dette, og disse er sikret gjennom rekkefølgekrav § 4.2.3 c.
- Studentene: Studenten som møtte på møte peker på manglene ved Studenten byggetrinn 1 i form av fellesarealer, noe som gjør at det er få naturlige treffpunkter med øvrige beboere. Kommende byggetrinn 2 vil ha et helt annet fokus på fellesarealer. Fellesarealene skal fungere som felles for både beboere i byggetrinn 1 og 2, og vil derfor forberede situasjonen også for eksisterende beboere. Intensjonen om høy kvalitet i uteanlegg, fellesarealer og utforming er forankret tverrgående i planbestemmelsene både gjennom krav til utforming av bygg, utearealer og krav til fellesareal innendørs.
- Naboer: Naboene uttrykte positivitet for prosjektet og hadde få innspill som påvirker plansaken direkte. Naboene er naturlig nok svært opptatt av anleggsperioden. I seg selv har ikke dette forholdet latt seg besvare ut konkret, forholdet til anleggsperioden gjennom byggherres SHA planer. Det kan imidlertid trekkes frem at det i forslag til planbestemmelser for støy er nedfelt at det skal utarbeides plan for håndtering av bygg- og anleggsstøy. Planen skal utarbeides i samsvar støyretningslinje T-1442.

Både Hunnsvegen 17B og naboene er positive til at Kringes gate blir envegsskjørt og at det etableres fortau. Grepet i planen om å sikre dette er med andre ord et element som vil bli positivt mottatt.