

GJØVIK KOMMUNE

**KOMMUNEPLANENS
AREALDEL**

INNKOMNE MERKNADER

**OPPSUMMERING OG RÅDMANNEN
SINE KOMMENTARER**

Samfunnsutvikling, 5.juni 2019

Sammenstilling av merknader til kommuneplanrevisjon

Alle merknader er utdrag og oppsummeringer. Merknadene kan leses i sin helhet i eget hefte.

Merknad 1. Biri arbeiderlag, juli 2018

Gang og sykkelveier:

Det må legges mer til rette for å bruke sykkel og dermed redusere bilbruk.

Sammenhengen mellom miljø og sikkerhet må stå høyt i fokus.

Etablere gang og sykkelveier mellom :

Diseth — Ryllikvegen, Skrinnhagen skole — Verket, Busstoppet i Redalen— Redalen skole (1), Fjordheim og Smedmoen.

Gang/sykkeltrasé: Snertingdal skole- Elvedalen, Rundkjøringen på Biri ved Vismunda bro- kryss V-E6, Kirkegården — Oladalen.

1. E6 utbygging og vejer:

Ønskelig å vite hvor bomplasseringen er tenkt med tanke på funksjonalitet, plassering og avbøtende tiltak.

Utbyggingen sees på som en unik mulighet til å utvikle og fortette tettstedet Biri til mer sentrumsaktivitet med bolig og næringsvirksomhet og mer turistnæring nær E6.

Veger i Biri:

- Bro ved Vismunda - utvide vegen og avsette mer areal til vegformål.
- Bussholdeplass ved Skrinnhagen skole - buss fra nordgående retning. (4)
- Parkering for å ta buss - muligheter for parkering i sentrum ved gamle Biri bil eller Herredshuset på jordet mot E6.

2. Næringsutvikling:

- Regulere en stripe med næringsareal på Skumsrudjordet på motsatt side av Fv330 i forhold til bensinstasjonen . Det området som ikke er opparbeidet passer for turistnæring. Tilpasse i iht til rundkjøring ved avkjørsel Biri.(4)
- Etablere næring bak herredshuset på jordet mellom Fv330 og boligbebyggelsen, mot E6.
- Omregulere til næringsareal: Fautmogrenda, jorde ved Diseth (mellom E6 og FV330). Adkomst til dette området må reguleres fra eksisterende næringsareal ved innkjøringen til Biri, inkludert bolighus som vi antar skal bort ved nye E6. Attraktivt areal og skåner Honne for støy.
- Etablere en Skibladner brygge - som regulert på østre del av småbåthavna i 2000 for å bidra til trafikk langs E6 og for å forsterke turistnæringen. (2)
- Næringstomter langs Skulhuselva og Hansveavegen. Fordelaktig å legge disse til vegkryss nær brohodet på E6. (3)
- Utnytte næringsområdet langs Vismunda bedre. (2)
- Regulere utvidelse av Biribukta for å kunne flytte Fjordheim kunstgalleri og styrke turistnæringen.
- Hansvea: regulere inn tomtereserver til næring for å være istand til å ta imot de som har behov for større areal slik at ikke kommunen kommer på etterskudd i forhold til konkurrerende kommuner.

3. Boligtomter:

- Regulere flere tomter for tomtereserver som for eksempel ved et nytt sykehus på Moelv.
- Regulere for boliger bak Biri Herredshus mot jordet mot E6 for å oppta høydeforskjellen og utvikle området. Dette vil tilføre området attraksjon og vise trafikantene vei mot sentrum.
- Boligtomter ovenfor Kalrasten på dagens jorde (4), i Redalen, fortette med boliger i Biri sentrum, flere områder til sentrumsformål for større fleksibilitet og aktivitet; Biri bilselskap tom Øverbygdsvegen

4. Park og grønt :

- Regulere en «brukervennlig grønn oase « mellom Sigstadplassen og Biri omsorgssenter.
- Biri som tettsted - tilrettelegge for vekst og utvikling ved utbygging av nytt sykehus ved Mjøsbrua og ny E6.
- Kommunen må jobbe målrettet og strategisk for å få regulert nok areal for boligtomter og næringsareal lokalt som er attraktive nok nær E6 og Dovrebanen og som kan underbygge kommunens bevissthet innen klima og miljø.

Kartvedlegg til merknaden.

Rådmannen sine kommentarer:

- Innspillet er gjennomgått i møte mellom administrasjon og representant fra Biri arbeiderlag. Innspillet er kommet inn sent i forhold til fristen for nye innspill til arealbruksendringer som skal konsekvensutredes. Mange av forslagene samsvarer imidlertid med rådmannen sine tidligere utpekte utredningsområder på Biri, og er fulgt opp i planforslaget.
- Gang og sykkelvegene er i stor grad konsekvensutredet og lagt inn i planforslaget. De som ikke kom med i utredningene er aktuelle å utrede ved neste revisjon av arealdelen. Alternativt er det mulig å gjennomføre reguleringsplan for slike tiltak uavhengig av kommuneplanen.
- E6 utbygging og veger:
 - Bomplassering på E6 er ikke et tema som er behandlet i kommuneplanens arealdel.
 - Mindre tiltak som utvidelser av bro, bussholdeplasser og parkeringsplasser er tiltak som ikke blir avklart i kommuneplanens arealdel. Det er tiltak som kan sikres gjennom reguleringsplan eller alternativt gjennom byggesak. Temaene som er tatt opp er svært relevante og er av betydning for utviklingen av Biri som tettsted.
- Næringsutvikling:
 - Areal inn på Skumsrud er ikke utredet i denne kommuneplanen. Det er prioritert andre næringsområder på Biri.
 - N1 Sigstadplassen ligger inne i planforslaget i samsvar med innspillet.
 - Område N8 Langseth er konsekvensutredet som næringsareal i samsvar med innspillet.
 - Skibladner-brygge er allerede regulert ved Biri travbane.
 - Område N4 Klundby og N5 Hanssvea ligger inne i planforslaget i samsvar med innspillet.
 - Næringsområdet på Vismunda er utvidet med delområde K2 og K3, og hele området er nå kombinert formål næring /tjenesteyting (sykehustomt).
 - N6 Bukta innebærer utfylling i Mjøsa for et næringsareal.
- Bolig:
 - Planforslaget inneholder en betydelig økning i tomtereserven for boliger på Biri med B19 Kristianslund og B24 Fautsveen.
 - B23 Kalrasten er utredet, men er ikke prioritert inn i planen pga jordvernet. I Redalen er det god tomtereserve for boliger i gjeldende plan, og disse arealene er videreført. I Biri sentrum er det potensial for fortetting med blant annet leiligheter. Dette kan gjennomføres gjennom reguleringsplan. Arealene er avsatt til sentrumsformål i planforslaget.
- Park og grønt:
 - Reguleringsplan for Biri omsorgssenter har tatt stilling til arealbruken rundt omsorgssenteret og bekken på nordsiden.
 - Det skal gjennomføres et eget prosjekt for stedsutvikling på Biri, og et slikt prosjekt vil være viktig for å avklare behov og mulighetene på Biri. Gjennom oppfølgende realisering av tiltak vil Biri kunne styrke sin posisjon som attraktivt tettsted tett på E6 med tomtealternativ for Mjøssykehuset.

Merknad 2. Boligpartner, 30. mars 2017

- Forslag til område til boligformål – ønskelig at gnr 68 bnr. 1 i Gjøvik kommune blir med i utredning. Dette gjelder skogsområdet som ligger mellom Bassengparken og lysløypa som ligger inntil bebyggelsen i Øverbyvegen og Åsvegen.
- Videre ønsker vi at det blir lempet på kravene til tomtestørrelse for 2-mannsboliger og eneboliger, samt at en bortfaller/lempet på kravet om reguleringsendring dersom en skal bygge mer enn 2 enheter på en fradelt tomt. En slik lemping vil etter vårt syn ivareta det stadige kravet om fortetting på en enklere og raskere måte. Vår erfaring tilsier at gjeldende regler for utbygging og fortetting av tomter, særlig i randsonene, er kostnadsdrivende for prosjekter som i utgangspunktet er i grenseland for hva markedet kan tåle.

Rådmannen sine kommentarer:

- Område B5 Sogstad sør er konsekvensutredet, men er ikke tatt inn som boligområde i planforslaget. Konsekvensutredningen viser begrunnelsen for denne konklusjonen.
- Kravene til tomtestørrelse for eneboliger og tomannsboliger er opprettholdt i planforslaget. Dette er krav som gjelder ved fradeling av nye tomter i eksisterende småhusområder, og er typiske eksempler på eplehagefortetting. I slike fradelingsaker i eksisterende bomiljøer er det viktig å ivareta områdekarakteren. En fortettingsstrategi i slike område som bidrar til vesentlig økt tetthet vil endre områdekarakteren, og kan

være svært uheldig for bomiljøet. Rådmannen er derfor opptatt av å opprettholde gjeldende føringer for tomtestørrelse i slike fradelingsaker. Store deler av byområdet ligger også i områder med skrånende terreng, og deler av tomtearealet går derfor også ofte bort til skråninger. Dette forsterker behovet for en viss størrelse på tomtene for å legge til rette for boliger med god bokvalitet, og da spesielt i forhold til uteoppholdsarealer.

- Krav om reguleringsplan i forbindelse med fradeling av mer enn 2 boligtomter i de eksisterende småhusområdene er videreført i § 9-3.1 a. Kompleksiteten i slike fortettingssaker er ofte stor, og behovet for planavklaringer øker ofte med antall boliger. I tillegg bidrar en planprosess til en bedre medvirkningsprosess der nærområdet blir involvert i større grad enn kun gjennom en søknad om fradeling/byggesak. Rådmannen har forståelse for at en reguleringsprosess innebærer kostnader for utbygger, men det gir samtidig en forutsigbarhet både for utbygger og nærområdet. Kommunen har i enkelte tilfeller innvilget dispensasjon fra plankravet der det i søknaden er godt dokumentert at alle krav og hensyn er godt ivarettatt i tiltaket, og der det ikke foreligger sterke naboprotester.

Merknad 3. Brannvesenet

- Innsatstid og plassering av brannstasjon:
Brannstasjonen i Stampevegen 5 er i hovedsak dekkende for utrykninger til sentrum, områder med omfattende næringsdrift, sykehus og sykehjemmene i Nordbyen og Sørbyen. Utviklingen når det gjelder trafikksituasjonen (ÅDT) over aksene Hunndalen- Kallerud- Ringvegen legger press på disse vegene og det er ofte kø som hindrer effektiv utrykning.

Fremtidig lokalisering av brannstasjonen anbefales innarbeidet i arealplan for å sikre fremtidig egnet tomt. Pågående prosesser med lokalisering av nytt storsykehus, regionalisering og kommunesamarbeid hvor også dagens brannstasjoner på Lena, Raufoss og Gjøvik må sees i sammenheng. Basert på krav til innsatstider til sykehus, sykehjem, særskilte brannobjekter/risikoområder og tettstedene i kommunen foreslås det å se på alternativ plassering av brannstasjon i fremtiden.

- Forslag til lokalisering av ny brannstasjon
Foreløpig innspill til aktuelle tomter er basert på nærhet til sentrum, men en ønsker å ha fokus på god adkomst til hovedvegene slik at en raskt kan nå frem til hendelser som skjer utenfor sentrum og på bygda, m.v. Brannsjefen går ikke nærmere inn på fordeler og ulemper ved disse to tomtene som er pekt på her, men ønsker å spille de inn som aktuelle tomter, så blir det opp til prosessen videre om dette er noe å gå videre med sammen med andre alternativer som kommer opp.
 - Rask adkomst til sentrum, Rv.4, Nordbyen, Sørbyen og omegn er viktige for effektiv innsatstid. Plassering i industriområder vil kunne gå på bekostning av dette.
 - Vestre Toten bygger ny brannstasjon vis a vis rådhuset vis a vis fabrikken på Raufoss slik at det for fremtiden blir en brannstasjon som vil kunne dekke opp og supplere innsatser inn i Gjøvik sørover. Gjøvik bistår på samme måte inn i Vestre Toten kommune. Ny lokalisering i Gjøvik kan trekkes nordover eller nærmere sentrum.
 - Øvingsmuligheter er viktige elementer på ny tomt, plass til å øve både i forhold til brann, trafikkulykker, m.v.

Vedlegg 1 Glomstad grustak situasjonskart

Vedlegg 2 Vardal idrettspark-NORD-Situasjonskart

Rådmannen sine kommentarer:

- Rådmannen er kjent med trafikksituasjonen rundt brannstasjonen, og de utfordringene som kan være i nærområdet i rushtidene. Samtidig er det viktig å påpeke at brannstasjonen har en 2-sidig adkomst og kjøretøyene kan komme ut på hovedvegnettet raskt selv om det er kø i rundkjøringene på Kallerud. Det er generelle trafikale utfordringer i denne delen av byen uavhengig av plassering av brannstasjon.
- På nåværende tidspunkt foreligger det ikke konkrete føringer om flytting av brannstasjon, og rådmannen legger derfor til grunn at det ikke er et tema ved revisjonen av arealdelen. Rådmannen anbefaler i stedet at dette behovet blir drøftet først administrativt i perioden som kommer, med eventuell påfølgende politisk oppfølging. Brannstasjonen er en kritisk del av beredskapen i kommunen, og det er viktig med en grundig vurdering av utfordringer og behov.

Merknad 4. Bryggeveien 7-9 AS - 6.9.2016

- Bryggeveien 7-9 AS ønsker å tilrettelegge sentrumsnære områder for fremtidig handel. I tråd med vissheten om at kjøpesenter utenfor sentrum svekker sentrumshandelen, mener vi det må være et mål å legge til rette for etablering og lokalisering av storhandel og nye handelskonsepter som XXL nærmest mulig sentrum. For Gjøvik innebærer dette at vi i ny kommuneplan må justere grensen for sentrumsområdet til også å omfatte deler av området øst for Rv4 langs Mjøsa. Området Bryggeveien må inkluderes som del av «indre sentrumskerne». Viktig at den kommunale arealplanen gir romsligere rammer for vekst og muligheter for byutvikling, enn det planen for Gjøvik sentrum per i dag legger opp til.
- Vi vil fremme forslag om at Bryggeveien kan benyttes til kombinerte formål som en del av sentrum, herunder både handel, bolig, kontor, næring. Bryggeveien har potensiale til å utvikles som en verdifull utvidelse av dagens sentrumsområde. Med et godt planlagt og helhetlig tilbud av kombinerte formål kan Bryggeveien bli et viktig supplement og styrke Gjøviks attraktivitet. Med kort avstand til kollektive knutepunkter, og gangavstand til de fleste viktige målområder i byen, må det også forventes at en slik endring får gjennomslag hos regionale myndigheter.

Området Bryggeveien 7-9 er en av noen få sentrale tomter som er svært viktig med tanke på å kunne innfri det overordnede ønske om å knytte byen tettere Mjøsa. At Bryggeveien i fremtiden sees som en del av Gjøvik sentrum går også klart frem i ATP prosjektets visjon for Gjøvik 2030, der tomten er skissert med flott bebyggelse og grønn struktur.

- Som nabotomt synes vi det er naturlig at både Huntonstranda og Bryggeveien sees som et felles område i en vurdering av hva som er definert som sentrum i byen. Og dermed er vi også helt klare på at både Huntonstranda og Bryggeveien inngår som naturlige områder/tomter i en fremtidig indre bykjerne.
- I arbeidet med å finne gode løsninger for RV4 i fremtiden, er det viktig at kommunen offensivt legger til rette for en utvikling av Huntonstranda og Bryggeveien som får sentrale vegmyndigheter til å forstå at RV4 ikke kan ligge som en barriere slik den fremstår i dag. Dersom det ikke skjer en utvikling på tomtene mellom dagens RV4 og Mjøsa, vil aldri Statens Vegvesen se at det foreligger noen grunn til se på alternative løsninger for RV4 (tunell/kulvert).
- Dagens sentrumsstruktur for Gjøvik bør utvides med tanke på fremtidig handel, næring, og boligutvikling. Dette er i tråd med alle overordnede planer, både den kommunale samfunnsplanen (knytte byen nærmere Mjøsa), og ATP prosjektets ide om å utvikle og fortette med sentrumsfunksjoner mellom dagens RV4 og Mjøsa. Bryggeveien 7-9 AS mener det er nødvendig og naturlig at Bryggeveien blir en del av den indre bykjernen. Med et godt planlagt helhetlig tilbud av kombinerte formål kan Bryggeveien bli et flott kvartal som er med å styrkes Gjøviks attraktivitet. Med kort avstand til kollektive knutepunkt, og gangavstand til andre viktige målområder i byen, må det forventes at en slik endring også får gjennomslag hos regionale myndigheter. Ikke minst vil det langsiktige grepet om å flytte RV4 være avhengig av at vi sammen får vitalisert Huntonstranda og Bryggeveien i årene som kommer, som dermed utløser behovet for å binde bydeler og sentrum sammen på en bedre måte i fremtiden.

Vedlegg: Kartskisse med inntegnet vårt forslag til sentrums/handelsavgrensning

Rådmannen sine kommentarer:

- Områdene som Bryggeveien 7-9 AS eier har en strategisk viktig plassering i byen, og er av stor betydning for hvordan Gjøvik sentrum kan knytte seg sammen med Mjøsa. Gjeldende reguleringsplan for området er svært detaljert med tanke om gjennomføring av et konkret utbyggingsprosjekt. Dette har ikke blitt realisert, og det er fortsatt et handlingsrom i forhold til utviklingen av området. I forbindelse med revisjonen av arealdelen er gjort ulike vurderinger knyttet til sentrumsutvikling og lokalisering av varehandel. I planforslaget er det prioritert et plangrep som forenkler dagens plan. Sentrumsformålet er i hovedsak videreført med enkelte utvidelser rundt skysstasjon og CC. Dette er «indre sentrumsone» som skal være tyngdepunktet i 1000-meters byen, som skal ha en kompakt indre sentrumsone. Områdene på Huntonstranda/Mjøsstranda og den eldre kvartalsbebyggelsen rundt sentrumskjernen har i tidligere plan hatt en svært differensiert formålsbruk i plankartet. På overordnet plannivå som kommuneplan er det behov for å forenkle dette, og det er valgt å etablere en «ytre sentrumsone» som har fått formålet Bybebyggelse der det skal være en bymessig struktur. Planbeskrivelsen og planbestemmelsen redegjør nærmere hva dette innebærer. I praksis vil det åpne for en differensiert formålsbruk på eiendommen, men med noen begrensninger i forhold til omfang av forretningsvirksomhet. Rådmannen vurderer at innspillet i stor grad er imøtekommet. Detaljene for utvikling av områdene ved Mjøsa vil få mer detaljerte rammer gjennom en sentrumsplan og reguleringsplan for området. Det er viktig å understreke at kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som ikke skal avklare alle detaljer.

- Planforslaget og ikke minst arbeidet med Huntonstranda er tunge kommunale planer som synliggjør byutviklingspotensialet på arealene øst for RV.4. Statens vegvesen har satt i gang et mulighetsstudie for RV.4 på Mjøsstranda. For Gjøvik kommune er det svært viktig å redusere barrierevirkningen av RV.4, sikre gode adkomstløsninger til Mjøsstranda/Huntonstranda, og på sikt føre gjennomgangstrafikken på RV.4 i en ny tunnel tett på byen. Gjøvik kommune og øvrige eiendomsutviklere i området har felles målsetninger i dette arbeidet.

Merknad 5. Byen vår Gjøvik - 7.9.2016

- Generelt:
Byen vår Gjøvik mener det fremlagte «Høringsdokument - forslag til planprogram for revisjon av kommuneplanen» er et godt utgangspunkt for arbeidet med kommuneplanen og i hovedsak dekker de tema og saksområder som bør drøftes i kommuneplanen.
Byen vår Gjøvik vil mener følgende vil være av stor betydningen ved revisjon av kommuneplanen:
 - Planen må slå fast tydelige ambisjoner om forsterket satsing på en urban og bærekraftig byutvikling.
 - Det må i kommuneplanen fortsatt prioriteres utviklingen av Gjøvik som regionsenter og by med fortsatt satsing på at Gjøvik bli en mer urban og kompakt.
 - Planen må ha tydelig ambisjon om at bykjernen utvikles og at det blir enklere og lønnsomt å bygge om eksisterende bygningsmasse til nye formål som eks. bolig, og at det stimuleres til nybygg for næring og bolig.
 - Ambisjonene som er uttrykt i andre planer om å utvikle Gjøvik som en aktiv og attraktiv universitetsby må følges opp i de ulike delene av kommuneplanen og konkretiseres.
 - Planen må ha en langsiktighet som gir forutsigbarhet for utvikling av nye deler av sentrum og som gjør Gjøvik attraktivt for investering som gir grunnlag for et aktivt næringsliv som skaper nye arbeidsplasser.
 - Det må prioriteres tiltak som understøtter ønsket utvikling av byen og som er i tråd med målsettinger og planer fra andre planer, som ATP-prosjektets Strategi for ny byutvikling.
 - Prioritering av byutvikling stiller krav til at kommunen prioriterer å lokalisere egne tjenester i og rundt sentrum og prioriterer å sentralisere egen virksomhet til sentrum.
- Kommunedelplan for sentrum
Gjøvik kommune har i flere år varslet igangsetting av arbeid med en kommunedelplan for sentrum. Vi forventer at kommunen holder fast med dette og setter nytt fokus på arbeidet med en helhetlig plan for sentrumsområdet og de nærmeste områdene.
- Byutvikling - Gjøvik 2036
Beslutninger og veivalg som tas de kommende årene vil ha stor betydning for hvordan Gjøvik-samfunnet og regionen utvikler seg på lang sikt. Derfor mener vi at det er naturlig at kommuneplanen tar inn byutvikling som et eget plantema. Gjøvik kommune bør ved denne revisjonen supplere Strategien for ny byutvikling fra ATP-prosjektet med en strategi for byutvikling med perspektiv fram til 2036.
- Varehandel som drøftingstema
Med konkurransen fra netthandel, økt mobilitet og endrede reisevaner samt høy aktivitet innen byutvikling og næringsutvikling i andre kommuner, mener vi kommunen i kommuneplanen bør løfte frem varehandelens betydning og rolle i Gjøvik og drøfte dette særskilt i kommuneplanen.
- Hvordan møte transformasjonen i sentrum
Byens sentrum er inne i en transformasjon der handelen endrer form. Vi mener at kommuneplanen bør drøfte fremtidig bruk av sentrumsområdet; hvilken type aktivitet man ønsker, hvordan kommunen kan stimulere eller påvirke utviklingen og hvilke tiltak og rammer som kan gi ulike effekter i den pågående endringen av sentrum.
- En tydelig prioritering av bykjernen for fremtidig boligbygging
Kommuneplanen må drøfte hvordan kommunen kan sikre fremtidig areal for boligbygging i og rundt sentrum i tråd med byutviklingsstrategien. Samtidig mener vi kommunen må vurdere å redusere arealreserver i de deler av kommunen hvor det er liten etterspørsel etter tomter eller områder som ikke ligger i tilknytning til gode kollektivknutepunkter.
- Forslag om endring i avgrensning av indre sentrumssone
Byen vår Gjøvik vil fremme forslag om at det på åpnes for en utvikling av de sentrumsnære områdene mot Mjøsa, øst for Rv4, til formål som kombinerer boligutbygging, bevertning, kontorer og handel. Dette er områder som har potensiale til å utvikles som en verdifull utvidelse av dagens sentrumsområde, og kan med en godt planlagt og helhetlig utvikling bli et viktig supplement og styrke Gjøviks attraktivitet. Området

mellom Rv4 og Mjøsa vil være en viktig utvidelse for byens fremtidige mulighet til vekst. Tilrettelegging av området for kombinerte formål er også i overensstemmelse med overordnede areal- og transportplaner utarbeidet de siste årene. Med gangavstand både til det største kollektivknutepunkt i Gjøvik og til alle de viktige målområder i bykjernen, må det også forventes at en slik bruk av området vil få full støtte hos regionale og statlige myndigheter.

For utvikling av Huntonstranda og tilstøtende områder må det legges stor vekt på å skape et område med liv og mennesker største del av dag og kveld. En utbygging utelukkende med boliger vil ikke gi den ønskede aktivitet, men kan lett bli et område med «bomaskiner». Et slikt område uten handel og kafeliv kan også i langt større grad oppfattes som «privatisert» og forbehold de boende. Variert bruk og kombinert formål bidrar derfor til å sikre allmenheten tilgang og fjerne en viktig psykologisk sperre for at alle kan besøke og bruke området.

Vi mener det er viktig at Gjøvik kommune allerede i den kommende kommuneplanen er tydelige på ambisjonene om sammenhengende utvikling av sentrum mot Mjøsa, og at man påpeker at dagens Rv4 og jernbane er fysiske barrierer i kommunenes planlagte byvekst og at det legges opp til fremtidig utvikling med kombinerte formål av områdene mellom dagens Rv4 og Mjøsa.

Kommunen må utvide sentrumssonen til de områder som ligger aller nærmest dagens sentrumsområde. Vi mener at Kirkeby ikke skal åpnes for detaljhandel ut over det som allerede tillates gjennom dagens definisjon av området som bydelssenter, og at Kallerud skal avgrensnes til storhandel/plasskrevende varer. Nye og større etableringer av detaljhandel på Kirkeby og Kallerud vil generere ytterligere trafikk til hvert av områdene, men også føre til økt biltrafikk mellom de to handelsområdene, CC Gjøvik og sentrum. Dette bryter således med de overordnede målsettingene kommunen har vedtatt i Strategien for byutvikling gjennom ATP-prosjektet. BVG sitt standpunkt er forankret i tidligere høringsuttalelser vi har gitt og i arbeidet i ATP. Vi oppfatter at det er bred faglig støtte for at kommunen skal ha en restriktiv holdning til etablering av nye områder for detaljhandel. På bakgrunn av momenter over foreslås det at det i kommuneplanens arealdel og det videre arbeidet med varehandel legges til grunn avgrensning av den indre sentrumssonen slik det fremkommer av vedlagte kart.

Rådmannen sine kommentarer:

- Deler av merknadene er allerede behandlet gjennom kommuneplanens samfunnsdel. Der er det spesielt de langsiktige arealstrategiene sentrale, og de følger i stor grad opp de overordnede innspillene i merknaden.
- Sentrumsplan er prioritert i Gjøvik kommune sin planstrategi, og den planen vil følge opp og utdype føringene som ligger i kommuneplanens arealdel. Den innledende fasen med sentrumsplan vil etter planen bli rigget i løpet av 2019. Det er opplagt et svært viktig planarbeid.
- Utgangspunktet for revisjonen av kommuneplanen var en begrenset gjennomgang av planen med enkelte utvalgte tema. Fornylse av byvisjonen har ikke vært en del av revisjonsarbeidet, og det vil eventuelt være et eget strategiarbeid basert på en evaluering av Byvisjon 2030. Innledende fase av arbeidet med sentrumsplanen må også ta stilling til utredningsbehov, plannivå osv, og evaluering av byvisjonen vil være relevant.
- Varehandelen er utredet grundig gjennom egen analyse av varehandel og senterstruktur, og er omtalt i planforslaget med oppdaterte føringer.
- Planforslaget legger føringer for utviklingen av sentrum. Bestemmelsene for sentrumsformål, bybebyggelse, byform og varehandel er sentrale juridiske føringer. I tillegg er det behandlet i planbeskrivelsen. Noe av hensikten med en sentrumsplan er å gå videre inn i planutfordringene man har i en bysentrum slik at kommunen kan lage fremtidsrettede plangrep som bidrar til utvikling av et urbant og attraktivt sentrum.
- Planforslaget synliggjør et betydelig potensial for boligutbygging i og rundt sentrum, og en betydelig andel av boligbyggingen er styrt mot sentrumsnære arealer. Planforslaget foreslår kun begrensede nye arealer til boligformål, og rådmannen anbefaler en kritisk gjennomgang av eksisterende områder.
- Planforslaget er i stor grad i samsvar med Byen vår Gjøvik sine innspill i forhold til byutviklingsområdene på Mjøsstranda/Huntonstranda. Det samme gjelder også lokalisering av varehandel. Rådmannen viser til planbeskrivelsen og bestemmelsene for nærmere redegjørelse.

Merknad 6. Direktoratet for mineralforvaltning - 6.9.2016

- Som de nasjonale forventningene legger vekt på, omfatter forvaltning av mineralressurser ikke bare å avsette nye områder for råstoffutvinning. Det innebærer også å sikre tilgjengelighet til gode mineralforekomster for fremtiden og kommende generasjoner. I dette ligger det at kommunen så langt det er mulig, bør unngå å båndlegge registrerte mineralressurser gjennom arealbruk som bygger ned forekomster, eller legger andre begrensninger for framtidig utnytting av ressursene.
- Gjennom god planlegging kan kommunen skaffe seg en oversikt over hvor langt fram i tid eksisterende massetak og råstoffområder dekker behovet for byggeråstoff i fremtiden. DMF oppfordrer derfor til at det lages temaplaner for mineralressurser eller at eksisterende temaplaner vurderes for revisjon før arealdelen utarbeides.
- Hensynet til mineralske ressurser bør videre tas inn i konsekvensutredninger/-vurderinger som skal gjennomføres ved revisjon av kommuneplanen. Her er det viktig at det kommer frem om nye byggeområder eller støy-/støvfølsomme områder vil komme i konflikt med muligheten for eksisterende eller framtidig utvinning av mineralske ressurser. Eventuell omdisponering av arealformål må komme tydelig frem av plandokumentene når disse legges ut til offentlig ettersyn.

Rådmannen sine kommentarer:

- Rådmannen har hatt fokus på mineralressursene i forbindelse med utarbeidelsen av planforslaget. I konsekvensutredningen er det en nærmere beskrivelse av mineralressursene i kapittel 10. Kjent kunnskap om mineralressursene er benyttet i den innledende planfasen for å sikre at planforslaget ikke bidrar til nedbygging av viktige forekomster. Samtidig er aktuelle områder for råstoffutvinning allerede lagt inn i plankartet med dette formålet, og disse er også regulert i løpet av planperioden.
- Kommunen har en rapport fra NGU fra 2001 for sand, grus og pukk som dokumenterer mineralressursene. På sikt vil det være aktuelt å vurdere å legge inn forekomstene ved Elvedalen i Snertingdal som område for råstoffutvinning. I tillegg blir ressursene i Redalen aktuelle i forbindelse med planlegging av ny RV.4 på strekningen.
- Hensynet til mineralske ressurser er ikke synliggjort som eget utredningsteam i konsekvensutredningen, men ligger som vurderingspunkt under temaet «naturressurser». Det er ingen av forslagene som er lagt inn i planen som innebærer nedbygging av mineralressurser. Område K2 og K4 innebærer kombinert formål der intensjonen er at mineralressursen ved Vismunda ((Lundevollen) og Sembshagen skal utnyttes før arealet blir tatt i bruk til utbyggingsformål.

Merknad 7. Eidsiva Nett AS - 7.6.2016

Eidsiva Nett AS har ingen spesielle kommentarer til det foreslåtte planprogrammet i forbindelse med revisjon av kommuneplanen i Gjøvik.

Merknad 8. BetonmastHæhre Rotstigen - 21.2.2018

Østbyhøgda som satsingsområde – vann og avløp

- Berørte parter mht vann og avløpssituasjon på Østbyhøgda har samlet seg med et felles innspill til kommunen. Dette for å synliggjøre hvilket behov og muligheter som foreligger mht. infrastruktur til dette området. Vind Idrettslag sine planer underbygger behovet for en god vann og avløpssituasjon i området og planlegger å starte utbygging av sitt nye anlegg i 2018 når vann og avløpssituasjonen/regulering er på plass. BetonmastHæhre Rotstigen har i forbindelse med utvikling av boligområdet Østbyhøgda Terrasse (B17) hatt to møter med kommunen høsten 2017 som presenterte alternativ avløpsbehandling via vakuumsystemer for avløp, hvor Østbyhøgda Terrasse er foreslått som pilotprosjekt.
- Kommunens sitt areal på Østby har potensiale for boligutvikling.
- Vestby kan være aktuelt for utvikling av 60-70 mål mellom Beitevegen og Dalborgvegen.
- Kløverstua med tilhørende eiendom kan være aktuelt for utvikling.
- Henviser til originalt dokument for utfyllende informasjon om merknaden inklusive kartvedlegg.

Rådmannen sine kommentarer:

- Innspillet kom inn etter fristen for nye forslag til arealbruksendringer, og er derfor ikke konsekvensutredet. Det har vært flere forespørsler etter utløpet av fristen, og ulike grunneiere har gjennom dialog fått tilbakemelding om at de må avvente neste revisjonsrunde, eller alternativt gå i gang med reguleringsplan med krav om konsekvensutredning. Hensynet til likebehandling er viktig i en slik sammenheng. Innspillet til nye boligområder utover B17 Østbyhøgda blir tatt med i neste revisjon av arealdelen. Gjøvik kommune vil i samme revisjonsrunde ta stilling til om deler av kommunen sin eiendom kan være aktuell for utbyggingsformål,
- Når det gjelder Vind idrettspark er som kjent denne reguleringsplanen allerede godkjent, og kommunen legger til rette for kommunalt vann og avløp til den nye flerbrukshallen på Vind. Vannkapasiteten er begrenset til hallen, eksisterende bebyggelse på Østbyhøgda, samt en eventuell mindre fremtidig utbygging av boliger (som f.eks. område B17 Østbyhøgda som er konsekvensutredet).

Merknad 9. FNF Oppland - 9.9.2016

Forum for natur og friluftsliv (FNF) Oppland har gjort seg kjent med utsendte dokumenter og ber om at følgende momenter innarbeides i planprogrammet:

- Gode muligheter for å bedrive friluftsliv i nærhet til bosted og områder for turisme. Disse områdene bør ivaretas på en slik måte at de verken minskes, forringes eller fragmenteres. Disse områdene er svært viktige for fysisk aktivitet for svært mange mennesker.
- Gjennomføre en kartlegging og verdsetting av kommunens friluftslivsområder. Allmennhetens tilgang til utmarksareal må også sikres. Folkehelse og arealpolitikk henger nøye sammen når det gjelder sikring av tilstrekkelige naturområder til å bedrive friluftslivsaktivitet i.
- Framtidige utbygninger i kommunen ikke reduserer viktige kulturlandskapsområder og sikrer hensynet til behov for jordvern. I planarbeidet må det også tas hensyn til landskapskonsekvenser av utbygninger. Om et fortetningsbasert utbyggingsprosjekt er faglig tilrådelig utfra naturens tålegrense, vil vi be planen prioritere allmenne interesser som friluftsliv framfor private interesser.
- Målsetninger i kommunens klima- og energiplan gjøres forpliktende for arealplanleggingen i kommunen som medfører reduserte klimagassutslipp, redusert energibruk og redusert transportbehov i kommunen.
- Nye utbygninger som har et konsentrert utbyggingsmønster som støtter opp om knutepunkt og kollektivakser, er en viktig strategi for å redusere transportbehovet og stimulere til mer miljøvennlige transportformer. Det bør arbeides for å tilrettelegge slik at langt flere enn i dag velger å gå eller sykle til jobb og skole fram for å kjøre bil.
- Kartlegging og vern av områder med biologisk mangfold i kommunen styrkes og utredes. Det utarbeides handlingsplaner for enkeltarter og deres leveområder i samsvar med naturmangfoldslovens målsetninger.
- Alle vannforekomster i kommunen må ha som mål å være i minst god økologisk tilstand i samsvar med målsetningene i vanddirektivarbeidet og ikke utsettes for nye inngrep som vil redusere denne.
- Det er meget viktig at kommunene ikke planlegger nedbygging i områder hvor truede arter og naturtyper finnes.
- Vi mener at en bred medvirkning i prosessen er viktig og ber om at vi og våre lokalorganisasjoner inviteres til å delta i omtalte arbeidsgrupper og lignende.
- Uttalelsen støttes av Norges Jeger- og Fiskerforbund – Oppland, Oppland Orienteringskrets, Naturvernforbundet i Oppland, Vestoppland Krets - Norges Speiderforbund, Gudbrandsdal Krets – Norges Speiderforbund, DNT Gjøvik og Omegn og Norsk Ornitologisk Forening – Oppland.

Rådmannen sine kommentarer:

- Innspillene omhandler et bredt spekter av tema, og rådmannen vurderer at disse er godt ivaretatt i planforslaget på ulike nivåer. Hensynet til naturmangfold, grønnstruktur, friluftsliv, klima og miljø og naturressurser er fremhevet i langsiktige arealstrategier, og sikret gjennom formål i plankartet med tilhørende juridisk bindende bestemmelser. Hensynene er også nøye vurdert i forbindelse med konsekvensutredning av forslag til nye utbyggingsområder.
- Gjøvik kommune skal nå gå i gang med en egen kommunedelplan for naturmangfold, og dette arbeidet er i samsvar med ønsket i innspillet.

- Gjøvik kommune har ikke gjort en kartlegging og verdisetting av friluftsområdene i kommunen. Et slikt utredningsarbeid er tidligere vurdert, men gjennomføringen av arbeidet ble ikke prioritert i forhold til andre viktige oppgaver. Kartlegging og verdisetting av friluftsområdene vil bli vurdert på nytt i forbindelse med ny planstrategi.

Merknad 10. Fylkesmannen Oppland - 9.9.2016

- **Generelt om kommuneplanen**

Gjøvik kommune ser verdien av å revidere kommuneplanen jevnlig, dette er positivt. Ifølge vedtatt kommunal planstrategi prioriteres utarbeiding/oppdatering/revidering av bl.a. kommuneplanens samfunnsdel samt aktuelle temaer i kommuneplanens arealdel i første del av kommunestyreperioden. Fylkesmannen ser positivt på at planstrategien nå følges opp.

Fylkesmannen minner om at *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging* vedtatt 12. juni 2015 skal være førende for planleggingen.

Klima er ikke framhevet i planprogrammet. Klimautfordringen og klimaarbeidet er sektorovergripende, og kommuneplanen er kommunens viktigste verktøy for langsiktig, strategisk planlegging for reduksjon i klimagassutslipp. Vi er kjent med at Gjøvik kommune har et bevisst forhold til klimaarbeid og klimaplanlegging, og vi oppfordrer til videre satsning på dette. Samordnet areal- og transportplanlegging, med redusert transportbehov som målsetting, er en av de viktigste føringene i *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging* vedtatt 26. september 2014. I og med at planretningslinjene ble fastsatt etter at kommuneplanens gjeldende arealdel ble vedtatt, forutsetter Fylkesmannen at føringene i planretningslinjene legges til grunn ved kommunens vurdering av hvilke deler av kommuneplanen det er aktuelt å revidere/justere.

- **Kommuneplanens arealdel**

Plandokumentet

Fylkesmannen er i hovedsak enig i at plandokumentene i Gjøviks arealdel fungerer godt.

Av planprogrammet går det fram at en vurdering av endring i planbestemmelsene bl.a. vil omfatte bestemmelsesområder for småhusbebyggelse samt differensiering av minimum antall boenheter for ulike områder. Vi viser her til det vi har skrevet under del om *Tettstedsutvikling, bosettingsmønster og bygdeutvikling* ovenfor. Fylkesmannen ser positivt på differensierte planbestemmelser for arealutnyttelse/minimum antall boenheter pr. arealenhet for ulike områder i Gjøvik kommune. I gjeldende retningslinjer i kommuneplanens arealdel pkt. *21.4.1 Arealutnyttelse* blir det sagt at det innenfor sentrumssonen (BEST-OMR 6 og 7) bør stilles krav om minimum 4 boenheter pr. dekar i gjennomsnitt for byggeområder. Fylkesmannen ber kommunen vurdere om dette bør formuleres som en planbestemmelse og utvides til å gjelde for flere bestemmelsesområder, evt. med ulike krav for ulike bestemmelsesområder.

I gjeldende planbestemmelser § 9-2.6 *Småhusbebyggelse utenfor Bestemmelsesområde 1-5* er nye boligtomter begrenset til maksimal 2 dekar. Fylkesmannen mener at nye eneboligtomter burde begrenses til 1 daa. Den samme begrensningen mener vi burde gjelde for spredt boligbebyggelse i LNF-område (§ 13-2).

Byggeområder

Av planprogrammet framgår det at en utredning med spesielt fokus på nye sentrumsnære arealer for eneboliger og småhus er aktuelt. Vi viser til det som er skrevet om temaet ovenfor.

Varehandel og senterstruktur

Temaet framheves som ett av fire hvor behovet for endringer i arealbruk skal vurderes. *Regional plan for attraktive byer og tettsteder* er nylig vedtatt, og vi forventer at kommunen følger opp denne i sitt planarbeid, jfr. Kommunebildet for 2016.

Klimatilpasning – overvann

Gjøvik kommune er en av kommunene i fylket som har kommet lengst i arbeidet med å ivareta overvannsproblematikk knyttet til nye utbygginger. Det er siden siste revidering av kommuneplanen blitt økt fokus på viktigheten av en helhetlig vurdering og detaljplanlegging for håndtering av overvann, og kunnskapen om relevante tiltak og plangrep øker raskt. Fylkesmannen oppfordrer kommunen til å vurdere om det er formålstjenlig med en oppdatering/supplering av kommuneplanens bestemmelser knyttet til overvannshåndtering.

Vannforskriften

Arbeidet med vannforskriften har pågått i mange år, og i desember 2015 ble regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma vedtatt. Ett av oppfølgingsmålene i handlingsplanen er å implementere regional plan i kommunenes planer. I og med at handlingsplanen er vedtatt etter siste rullering av kommuneplanen, mener Fylkesmannen at denne rulleringen/justeringen må innbefatte en vurdering av kommuneplanens arealbruk, plankrav og bestemmelser, for å sikre at kommuneplanen ivaretar de vassdragsrelaterte hensynene og målsettingene nedfelt i handlingsplanen.

Naturmangfold

Fylkesmannen har overfor Miljødirektoratet fremmet forslag om frivillig vern av ett område i Gjøvik kommune. Dette gjelder Øytjernet (utvidelse av Øytjernet naturreservat) i Gjøvik og Søndre Land kommuner. Vi ber om at kommunen tar hensyn til denne prosessen i sitt kommuneplanarbeid, og at det blir tatt høyde for eventuelt vedtak om vern i løpet av kommuneplanprosessen. Siden forrige rullering av kommuneplanen, er det gjennomført nye kartlegginger av huldrestry i kommunen. Kommunen har flere forekomster av arten, og det er viktig at kommunen tar særlig hensyn til dette i arealforvaltningen. Vi oppfordrer kommunen til å oppdatere sin oversikt over naturtyper, og vurdere om ny kunnskap medfører at det er naturlig å avsette nye arealer som naturområde, jfr. § 11-2.1 i kommuneplanens bestemmelser.

Informasjon og medvirkning

Fylkesmannen oppfordrer til tilrettelegging for bred medvirkning i utformingen av Gjøvik kommunes kommuneplan, noe som kan bidra til gode planløsninger.

Rådmannen sine kommentarer:

- Planforslaget følger opp de nye nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging.
- Klima er fremhevet som et av de 5 overordnende plangrepene i kommuneplanens samfunnsdel, og dette er fulgt opp i de langsiktige arealstrategiene og arealdelen for øvrig. Gjøvik kommune er en ambisiøs klimaplan, og den er fulgt opp i kommuneplanens arealdel. Reduksjon av transportbehovet er et gjennomgående tema i planen og konsekvensutredningen.
- Det er innført en egen planbestemmelse om tetthet (§ 9-1) som gir differensierte føringer for antall boenheter i ulike typer deler av kommunen.
- Maksimal størrelse for boligtomter utenfor tettstedsområdene er gjennom §§ 9-3.2 a) og 13-2 videreført med 2 dekar. Dette vil gjelde i enkeltsaker der det blir søkt om fradeling av boligtomt i landlige omgivelser. Arealene som kan tillates fradelt kan ikke være dyrket mark. Områdene hvor dette er aktuelt er områder med spredt bebyggelse, og hvor landskapet ofte er preget av landbruksbebyggelse samt noe spredt boligbygging. Stor tetthet i slike områder kan være uheldig for områdekarakteren, og Gjøvik kommune har prioritert å åpne for noe større boligtomter i disse delene av kommunen. Omfanget er i praksis svært begrenset med noen enkelt saker per år, og rådmannen vurderer at det ikke er disse sakene som legger press på jordvernet.
- Planforslaget følger opp regional plan for attraktive byer og tettsteder, og den regionale planbestemmelsen.
- Gjøvik kommune har stort fokus på klimatilpasning og overvann, og det har vært en grundig gjennomgang av føringene for overvannshåndtering i forbindelse med revisjonen av kommuneplanen. § 4-2 i planbestemmelsene med tilhørende retningslinjer gir føringer for overvannshåndtering. Det er lagt vekt på enkle bestemmelser, og parallelt med kommuneplanen har det blitt jobbet med egne retningslinjer for overvannshåndtering. Det blir et selvstendig dokument som utdypet føringene i kommuneplanens arealdel.
- Kommuneplanens arealdel vektlegger vannkvalitetsmålene for Mjøsa og andre vassdrag. Regional plan vannforvaltning i vannregion Glomma er omtalt i planbeskrivelsen kap. 3.6 og Gjøvik kommune sine vannkvalitetsmål er fremhevet, og følger opp regional plan sin ambisjon om god økologisk og kjemisk tilstand. Flere av anbefalte tiltak er allerede innført i kommuneplan som krav om overvannshåndtering, byggegrenser mot vassdrag, krav til vegetasjonsbelter langs vassdrag. I tillegg har kommunen hovedplan for vann og avløp som er et sentralt dokument i forhold til dette teamet.
- Øytjernet naturreservat ble utvidet i 2017, og båndleggingsområdet er utvidet i samsvar med dette i kommuneplanens arealdel.
- Kommunen har stort fokus på naturmangfold, og igangsetter arbeid med en egen kommunedelplan for naturmangfold. Samling av eksisterende registreringer, og avklaring av behov for nye registreringer vil bli

en viktig del av dette arbeidet. Dette vil forbedre kunnskapsgrunnlaget frem mot neste revisjon av arealdelen.

- Det er gjennomført informasjon- og medvirkningsprosesser som er tilpasset revisjonsomfanget. Det vil blir vektlagt større fokus på aktiv medvirkning i mer konkrete planarbeider som f.eks. sentrumsplanen.

Merknad 11. GOBB - 8.9.2016

Viser til høringsuttalelsen fra Byen Vår Gjøvik datert 07.09. Gjøvik og Omegn Boligbyggelag (GOBB) stiller seg bak uttalelsene fra Byen Vår Gjøvik og vil spesielt fremheve det som skrives om utnyttelse og bruk av Huntonstranda. Vi mener det er særdeles viktig at Huntonstranda inngår i den "indre sentrumssone" og at det i den videre planleggingen ivaretar både boligutbygging og nærings-/handelsvirksomhet i "småskala" og innenfor bransjer som faller naturlig inn i et såpass stort boligområde og som kan bidra til å binde sentrumskjernen og Mjøsa nærmere sammen.

Rådmannen sine kommentarer:

Rådmannen viser til kommentarene til Byen vår Gjøvik sin merknad.

Merknad 12. Hans Petter Horne, 21.3.2017

Forsøk på endring av reguleringsplan Sogstad skog/Brusvehagen 68/67

I forbindelse med et nabovarsel for bygging av Vinterhage sommeren 2016, ble jeg av grunneier Harald Sogstad informert om at han ønsket å få omregulert vårt felles friareal /lekeplass til byggeklar tomt (se vedlegg 1). Av den grunn fikk jeg avslag gjennom nabovarsel om tilbygg som ville komme 2m fra lekeplassen, med bakgrunn av at det ville bli en heftelse på et evt videre salg av lekeplasstomta (se vedlegg 2). Jeg har vært i kontakt med andre beboere i Rugsvea og informert dem om Sogstads tanker. Denne omreguleringen er vi imot.

Lekeplassen er pr i dag et friområde helt uten tilrettelegging fra oss voksnes side. Det består bl.a. av en høy bregneskog hvor barna leker gjemsel og noen store steiner som utkikkspunkter. Ellers en mindre granskog som kalles 100m—skogen. En unik grønn lunge som det ikke finnes for mange av.

Fra Trondheim kommunes Uteromsveileder har jeg hentet følgende som vi beboere i Rugsvea ikke kunne ha sagt bedre:

- *Mulighet for uteopphold i det fri ved boligen er en viktig bokvalitet for alle mennesker. Bevegelse, hvile og samvær i frisk luft og dagslys, og ikke minst kontakt med naturen, er bra for den fysiske og psykiske helsen.*

Da jeg besøkte Gjøvik kommune i forbindelse med en forhåndssamtale før jeg gikk i gang med søknadsprosedyren i forbindelse med mitt tilbygg, ble dere litt overrasket over at det ikke var kommunen som eide dette felles friarealet. Jeg har i den forbindelse kommet over en saksprotokoll fra Kongsberg kommunestyre datert 9.9.2015 hvor de vedtar å overta eierskapet for grønnstruktur og leikeplasser (se vedlegg 3). Burde ikke Gjøvik kommune også gjøre det samme?

Rådmannen sine kommentarer:

- Arealet er en del av område B5 Sogstad som er spilt inn som nytt boligområde. Gjennom konsekvensutredningen er det vektlagt at Sogstadskogen har stor verdi for nærmiljø og friluftsliv, og det er konkludert med at området ikke bør omdisponeres til boligområde. Det regulerte friarealet/lekearealet inn mot Brusvehagen er videreført i planforslaget i tråd med ønsket i denne merknaden.
- Gjøvik kommune overtar i mange tilfeller eierskap på større områdelekeplasser i etterkant av utbygging av boligområder. Mindre lekearealer som nærlekeplass blir som hovedregel ansvaret til velforening eller sameie i slike boligområder.

Merknad 13. Idar Amundlien, Beboer i Furusetveien 1, 1.11.2016

- Leste i Gjøviksblad at det foreligger planer fra private utbyggere å bygge ca. 200 boliger i skogen sør for Frusetvegen/Frusetbakken. Sist disse planene var oppe er ca. 13 år siden og en av utfordringene den gangen var at vegvesenet satte seg imot en ny innkjøring til det nye feltet fra Nye Vestre Totenveg. Dersom

det skulle blitt foreslått å bruke Frusetveien som adkomstvei til dette feltet vil vi sette oss kraftig imot det. Dette fordi det ville blitt helt umulig for våre barn å leke/bevege seg i en veg full av anleggstrafikk som vil pågå i mange år. Mener å huske at det også var en del utfordringer med en del grav røyser i området.

Rådmannen sine kommentarer:

- B11 Helgerud er konsekvensutredet som nytt boligområde, men konsekvensutredningen har konkludert med at området ikke bør legges inn som boligområde i planforslaget. Kommuneplanens arealdel tar for øvrige som hovedregel ikke stilling til adkomstveg til nye boligområder, og det blir endelig avklart gjennom reguleringsplan.

Merknad 14. Jernbaneløst 9.9.2016

Jernbaneløst ser at sentrale punkter vedrørende jernbanen og Jernbaneløsts interesser er omtalt. Vi har ut over dette ingen innspill til kommunens forslag til planprogram.

Merknad 15. Miljøpartiet De Grønne

- Miljøpartiet de Grønne vil bidra slik at vi får en kommune med et miljø hvor folk synes det er godt å bo. En kommune som tar inn over seg at vi ikke kan fortsette på samme måte som nå, da vi da er med og ødelegger vårt eget og det globale livsgrunnlag.
- Når det gjelder arealdelen legges det opp til en begrenset gjennomgang/endring med den begrunnelse at det ikke er lenge siden denne ble revidert (2014). MDG var ikke en del av kommunestyret som vedtok denne planen. Planen har heller ikke med seg de avtalte tiltakene hva gjelder klima og miljø, som de 4 partiene ble enige om i samarbeidsavtalen. Viser her bl.a. Til samarbeidsavtalens s.2 «Omlegging til «grønn kommune».
- Gjøvik skal bli en 0 utslipps kommune og en foregangskommune for det grønne skiftet. Målet skal nås gjennom omlegging av areal og transportarbeidet i kommunen.....» Dette betinger vel også at arealdelen blir gjenstand for en viss revidering og at avtalens ulike deler blir implementert i planen.
- Om samarbeidsavtalens punkt om Gjøvik som en 0 utslipp kommune om ni år skal oppfylles, må klimaperspektivet med i alle deler av kommunens planer. Om vi skal ta ned utslippene i like store årlige reduksjoner, må vi altså minske de skadelige utslippene med litt over 10% hvert år. MDG vil i samarbeid med våre politiske partnere og kommunens administrasjon bidra positivt til de tiltak som må til for å nå målet om en reduksjon i skadelige utslipp.
- Trafikk og svevestøv, svartliste arter, utslipp til Mjøsa og mye annet, påvirker folk der de bor. MDG er glade for at vi i samarbeidsavtalen ble enige om også her å være progressive i forhold til miljøet. Det er viktig at Gjøvik som avtalt blir en «foregangskommune for det grønne skiftet» (s2 i SA).
- Da må det også speiles i planene og MDG ber om at det blir inntatt en formulering om at også arealdelen blir revidert på en slik måte at samarbeidspartiernes avtale blir oppfylt og førende for kommunens videre arbeid.
- De klima og miljømessige grepene som må tas, vil legge føringer på nær sagt alle områder innenfor kommuneplanen.
Vi ber derfor om at :
 1. Arealdelen av planen revideres slik at den er i tråd med de 4 samarbeidspartiernes samarbeidsavtale.
 2. Samfunnsdelen av planen revideres slik at den er i tråd med de 4 samarbeidspartiernes samarbeidsavtale.

Rådmannen sine kommentarer:

- Forslag til ny arealdel følger opp kommuneplanens samfunnsdel og de langsiktige arealstrategiene som allerede er vedtatt av kommunestyret. Forslaget bygger videre på plangrepet der det er fokusert på at Gjøvik kommune skal være en ledende klima og miljøkommune. Grepene er omtalt under kapittel 2.4 i planbeskrivelsen, og er fulgt gjennom ulike krav og føringer i planbestemmelsene og retningslinjer.

Flom- og skredfare

I forslag til kommuneplanens planprogram står det lite om samfunnssikkerhet. Flom og skred er ikke nevnt. Arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er et av de viktigste virkemidlene kommunen har for å forebygge tap og skader fra flom- og skredhendelser, både i dagens og i et fremtidig klima. NVE anbefaler derfor at Gjøvik kommune utarbeider temakart for flom og skred som grunnlag for kommunens oversiktsplanlegging.

Aktsomhetskart flom

Det landsdekkende aktsomhetskartet er laget ut fra beste tilgjengelig grunnlag for en slik nasjonalt dekkende kartlegging. Der det ikke finnes detaljerte faresonekart, er det behov for et enklere kartverktøy, som i det minste gir en indikasjon om hvor det kan være fare for flom. Målet er å bevisstgjøre kommuner og utbyggere om mulig flomfare og at nødvendig fagkompetanse eventuelt må kobles inn for å vurdere faren nærmere. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Klimapåslag

For Østlandet tilsier klimaframskrivingene at det vil bli hyppigere episoder med store nedbørsmengder, og derfor hyppigere og større flommer i små vassdrag. For alle vassdrag med nedslagsfelt mindre enn ca. 100 km² må en regne med minst 20 % økt flomvannføring i løpet av de neste 50 – 100 årene. Temaet overvann bør også følges opp, og vi viser i denne forbindelse til «Veileder for klimatilpasset overvannshåndtering 162/2008» fra Norsk Vann.

Aktsomhetskart skred

Gjøvik kommune har noen få områder som er kartlagt som aktsomhetsområder for skred. Vi anbefaler at arealer som kan være utsatt for flom, erosjon eller skred, uavhengig av arealbruk, avmerkes på plankartet som hensynssoner jf. PBL. § 11-8. Et minimumskrav er at hensynssone for flom og skredfare vises for eksisterende byggeområder og områder der det planlegges ny utbygging.

Vassdrag

Alle vassdrag med årssikker vannføring bør merkes tydelig i plankartet. En forutsetning for at vassdrag blir tatt hensyn til er at de er gjort kjent/avmerket. NVE ser i økende grad problemer som skyldes innskrenkninger av vassdragets naturlige løp, underdimensjonerte kulverter og lukking av bekker. Bekkelukkinger og omlegginger av vassdrag bør unngås.

Kraftlinjer

Sentral- og regionalnettanlegg, transformatorstasjoner og andre større kraftledninger som krever konsesjon etter energiloven er unntatt fra plan- og bygningsloven. Det kan derfor gis konsesjon og bygges slike anlegg uavhengig av planstatus. Eksisterende og vedtatte høyspentlinjer skal imidlertid framgå av plankartet som hensynssoner. Kommunen bør også ta hensyn til eventuelle planlagte nye kraftledninger eller oppgradering av eksisterende kraftledninger i området.

Våre retningslinjer NVE 2/2011 og vår veileder NVE 8/2014, ligger tilgjengelig på www.nve.no/flaumog-skred/arealplanlegging, og vi ber om at disse legges til grunn i det videre planarbeidet. Vi forbeholder oss retten til å komme tilbake med mer senere i planprosessen.

Rådmannen sine kommentarer:

- Samfunnssikkerhet er vektlagt i forbindelse med revisjonen av kommuneplanens arealdel. Risiko og sårbarhet er vurdert for nye utbyggingsområder i konsekvensutredningen, samt en samlet vurdering av risiko og sårbarhet i kommunen. Dette er fulgt opp gjennom ulike grep i planen, både gjennom plankartet og bestemmelser. Flom og skreddata er tilgjengelige temadata i kommunen sin kartweb, og det blir benyttet som grunnlag i forbindelse med reguleringsplaner og forvaltning av byggesaker.
- Flom og skredfare er vurdert for nye områder, og er også generelt behandlet i planmaterialet. Flomsone i Mjøsa og Hunnselva er lagt inn som faresone i kartet, med tilhørende bestemmelser. Aktsomhetsområder for skred der det er eksisterende byggeområder eller byggeområder uten bebyggelse er vist med hensynssone for skred.

- Aktsomhetskart for flom er benyttet i forbindelse med konsekvensutredningen.
- Bestemmelsene har innarbeidet føringer der det skal legges til 20 % klimapåslag på økt flomvannføring.
- Alle vassdrag er angitt med formål i plankartet, og grunnlaget er oppdatert i forhold til vannlinjene i FKB-datasett. Planforslaget har fokus på flomfare og flomveger, og spesielt i § 7-1.5 med tilhørende retningslinjer.
- Høyspentlinjer er vist som hensynssoner i plankartet og grunnlaget er oppdatert siden forrige revisjon. Enkelte strekninger er fjernet pga omlegging med jordkabel, og i andre tilfeller er det lagt til nye linjer.

Merknad 17. Oppland Fylkeskommune - 13.9.2016

Arealdelen

Regionalenheten har ingen vesentlige merknader til planprogrammet når det gjelder kommuneplanens arealdel. Vi slutter oss til kommunens vurdering om at "erfaringer har vist at den gjeldende planen er et moderne og godt styringsverktøy for den kommunale planlegging og virksomhet".

Under utredninger og næring heter det at det skal gjøres en "generell gjennomgang av nye områder med særlig fokus på byområdet og Biri, og handels- og forretningsområder". Vi har merket oss at kommunen gjorde et utredningsarbeid i sentrum da XXL kom til byen med tanke på etablering, uten at det førte fram. Det er nå til behandling en reguleringsplan sør i byen for XXL. Denne saken viser at det er behov for at kommunen er i forkant med tanke på slike henvendelser. Vi støtter derfor at dette er et tema som bør utredes nå.

Sentrumsutvikling

Verneverdige kultur- og bygningsmiljø som Gjøvik gård, Gjøvik nord, industriområdet langs Hunnselva, Jernbaneparken og Storgata-aksen innehar høye kulturminneverdier. Samtlige områder er innlemmet i Riksantikvarens NB-register over kulturmiljø av nasjonal interesse. De såkalte NB-områdene er i gjeldende kommuneplan lagt med hensynssone C, "bevaring av kulturminne/kulturmiljø" jf. PBL § 11-8 bokstav C. Fylkeskommunen ser dette som positivt og ber om at dette videreføres i revidert plan.

Kulturlandskap

Gjøvik kommune har tidligere ført opp kulturlandskap som et tema det er ønskelig å arbeide videre med ved grundigere registrering og analyse av kommunens kulturlandskap. Fylkeskommunen kan ikke se at denne intensjonen er videreført i forelagte planprogram, men anbefaler at arbeidet tas opp igjen ved revisjonen av kommuneplanen.

Gjøvik kommune har imidlertid jobbet bevisst med landskap, og i gjeldende plan er det avsatt hensynssoner i Vardal, Bråstad, Redalen, Klundby/Melbytjernet og Biri. Fylkeskommunen ser dette som positivt og anbefaler at disse videreføres i forestående planrevisjon. Ved forrige revisjon av arealdelen anbefalte vi imidlertid å utvide området ved Redalen til også å omfatte området rundt Hatterud, Etanstad og Roliddovre. Her ligger det blant annet et godt skjøttet kulturarbeid med store kulturminneverdier og stor tidsdybde. Fylkeskommunen vil igjen oppfordre kommunen til å innlemme dette arealet i landskapsområdet for Redalen.

Pilegrimsleden

Pilegrimsleden med et lite, begrenset nærområde er i gjeldende plan lagt med hensynssone C i plankartet, jf. PBL § 11-8 bokstav C. Fylkeskommunen ser dette som positivt og ber om at dette videreføres i den forestående planrevisjonen.

Middelalderkirkesteder og listeførtekirker

Samtlige middelalderkirkesteder med fredete kirker, det vil si Kjerkehaugen (Snertingdal), Biri kirke, Bråstad gamle kirkested, Hunn middelalderske kirkested, Seegård kirkested (Snertingdal), Snertingdal kirkested og Vardal kirkested er lagt inn i gjeldende plan med hensynssone D, Sone båndlagt etter kulturminneloven, jf. PBL § 11-8 bokstav D. Fylkeskommunen ber om at dette videreføres i den forestående planrevisjonen.

Listeførte kirker er vurdert som særlig verneverdige kulturminner av Riksantikvaren. I Gjøvik kommune utgjør disse Biri kirke, Vardal kirke, Nykirke Snertingdal og Gjøvik kirke. Ved søknad om å oppføre bygning nærmere listeført kirke enn 60 meter i spredtbygd område, skal byggesak oversendes biskopen til uttalelse og godkjenning. Fylkeskommunen anbefaler et minimum på 60 m ut fra kirken.

Kommunedelplan for kulturminner

Kommunen er den største forvalteren av kulturminneverdier. Gjennom prosjektet kunnskapsløftet i kulturminneforvaltningen ønsker Riksantikvaren å sette fokus på kommunens rolle i forvaltningen av kulturminneverdier. Fylkeskommunen vil sterkt anbefale Gjøvik kommune å delta i prosjektet med tanke på utarbeidelse av en kommunal kulturminneplan.

Planprosess, medvirkning og forankring

Kommuneplanens omhandler kommunen både som samfunn og som organisasjon. Det er derfor viktig at arbeidet forankres både administrativ og politisk i kommunen og i kommunesamfunnet ellers. Vi mener dette er tydeliggjort i planprogrammet.

Kommunene har lagt opp til en god medvirkningsprosess, men bør synliggjøre hvordan grupper som krever ekstra tilrettelegging skal involveres. Dette gjelder blant annet barn/unge. Det er interessant at kommunen vil prøve ut nye medvirkningsarenaer utover de tradisjonelle åpne møtene og støtter kommunens vurdering.

Framdriftsplanen viser en god og logisk rekkefølge i planarbeidet. Tidsplanen kan være noe ambisiøs da man både skal rullere samfunnsdel og arealdel. I forhold til høringsperioden er det positivt at kommunen legger opp til en lengre høring. Når planen skal behandles i fylkeskommunen er det ofte ønskelig med befarung. Kommunen bør legge inn tid for drøfting av planmaterialet i regionalt planforum før planen sendes på høring. Vi minner om at det ofte vil være behov for to høringsrunder i arbeidet med arealdelen.

Rådmannen sine kommentarer:

- Det er gjennomført grundig analyse av varehandel og senterstruktur i egen rapport, og det har gitt et oppdatert kunnskapsgrunnlag som er benyttet i forbindelse med utformingen av planforslaget. Det har spesielt vært førende for sentrumsformål, senterstruktur, og ikke minst føringer for lokalisering av varehandel.
- Områdene i riksantikvaren sitt NB-register over kulturmiljø av nasjonal interesse er vist som hensynssone C i planforslaget, og plangrepene fra forrige kommuneplan er videreført.
- Det er gjennomført en helhetlig landskapsanalyse for kommunen i forbindelse med revisjonsarbeidet. Den har gitt et oppdatert kunnskapsgrunnlag om landskapsverdiene i kommunen.
- Hensynssone for landskap er videreført fra gjeldende arealdel, og området i Redalen er utvidet i samsvar med anbefalingen i merknaden.
- Pilegrimsleden er vist som hensynssone C i plankartet som i gjeldende kommuneplan.
- Samtlige middelalderkirkesteder er videreført med hensynssone D – båndlegging etter kulturminneloven i plankartet i tråd med gjeldende plan.
- Listeførte kirker er lagt inn med hensynssynssone kulurmiljø, og de aktuelle kirkene er listet opp i beskrivelsen og bestemmelsene.
- Gjøvik kommune har satt i gang arbeid med en egen kommunedelplan for kulturminner. Dette arbeidet pågår parallelt med revisjonen av arealdelen.
- Revisjonen av arealdelen har tatt lenger tid enn samfunnsdelen, med bakgrunn i at det er et langt mer omfattende planarbeid som er svært arbeidskrevende. Det har vært gjennomført ulike informasjons- og medvirkningsprosesser underveis i ulike deler av kommunen, og gjennom politisk og administrativ involvering. Representanter fra ungdomsrådet har vært invitert i prosessen, og blir involvert særskilt også i den videre prosessen. Barnerepresentanten har også bidratt i planarbeidet. Arealdelen var tema i regionalt planforum i mai 2019, og signalene derfra er tatt med inn i det avsluttende arbeidet med planforslaget.

Merknad 18. Raufoss Industripark - 25.8.2016

- Raufoss Industripark er ikke nevnt i dokumentene. En vesentlig del av vårt areal ligger i Gjøvik kommune. Det ligger også et stort utviklingspotensial nord i parken som ligger i Gjøvik kommune for industriutvikling med tilhørende virksomhet.

- Videre så bør aksene Raufoss – Gjøvik nevnes i forhold til industriutvikling, forskning og utdanning både på videregående nivå, fagskolen og NTNU Gjøvik .
- Videre har jeg lest at det står at det er mangel på lærlingeplasser. Industri og næringsliv for øvrig trenger å rekruttere kompetansearbeidskraft. Gjennom tilrettelegging for industri- og næringsutvikling og arbeidsplasser bidrar kommunene til å sikre grunnlag for bosetting og vekst. I årene framover blir det viktig å legge til rette for flere arbeidsplasser - med økt verdiskaping, innovasjon og vekst i nye grønne næringer. Bedriftene i Raufoss Industripark satser på forskning og et sterkere samarbeid spesielt med NTNU Gjøvik.
- Til orientering så holder vi på med en områderegulering av våre eiendommer både i Vestre Toten kommune og Gjøvik kommune.

Rådmannen sine kommentarer:

- Raufoss industripark er et svært viktig industriområde for hele regionen, og Gjøvik kommune har et stort fokus på industriparken i sine planer. Gjeldende arealdel har sikret ca. 1400 dekar til utvidelse av industriparken inn i Gjøvik kommune, og disse arealene inngår i den nye områdereguleringsplanen. I tillegg er det i dette planforslaget utredet en ytterligere utvidelse med ca. 160 dekar nytt næringsareal inn mot Skumsjøvegen. Dette legger til rette for en bedre sammenknytning av industriparken nordover mot Skumsjøvegen.
- Aksene Raufoss – Gjøvik er fremhevet i de langsiktige arealstrategiene i kommuneplanen samfunnsdel, og det også fulgt opp i dette planforslaget. En videre satsing på denne aksene er et sentralt grep i planforslaget.
- Planen legger generelt stor vekt på næringsutvikling, innovasjon og kompetanse. NTNU og fagskolen er bidrar til utdanning av personer med riktig kompetanse for næringslivet. Samarbeidet mellom disse fagmiljøene og industrimiljøet bidrar også til et spennende forskningsmiljø med innovasjonskraft.

Merknad 19. ROM Eiendom 7.9.2016

- ROM Eiendom besitter som kjent bygningene på Gjøvik stasjon og arealer langs sporet. Sammen med Tema Eiendom AS, også grunneier langs sporet, har vi dannet utviklingsselskapet Gjøvik Utvikling AS (GU AS), i den hensikt å utbygge disse kollektivnære områdene.
- Dette er i samsvar med omforente nasjonale miljømål om knutepunktutvikling for å ta trafikkveksten (i byene) med kollektiv, gange og sykkel. GU AS har godkjent reguleringsplan for prosjekt Gjøvik kollektivknutepunkt, og godkjent reguleringsplan for Kvartal 114. Til sammen vil disse planene gi i størrelsesorden 25.000 m² gulvareal med blandet arealformål; hovedsakelig næring.
- ROM har for øvrig merket seg at de gjeldende kommuneplanbestemmelsene, § 6-5.3, for selve sentrumskjernen ikke har krav til p-plasser for urbane arealformål som forretning, bevertning, kultur, dersom virksomheten ikke er «særlig trafikkskapende». Dette må sies å følge opp overordnede miljømål og bør beholdes.

Rådmannen sine kommentarer:

- Rådmannen tar merknaden til orientering.
- Planforslaget viser nå ROM Eiendom sine arealer som sentrumsformål i plankartet, og er dermed innlemmet i «indre sentrumssone». Det er hensiktsmessig at kollektivknutepunktet i kommunen inngår i denne sonen. Føringene i reguleringsplanen gjelder fortsatt for området i samspill med kommuneplanen.

Merknad 20. SiT Eiendom 8.9.2016

SiT mener at plan for utvikling av Gjøvik som universitets- og studentby er et godt dokument som bør være et viktig grunnlag for revidering av kommuneplanen for Gjøvik.

Innspill til planprogram:

- Legge til rette arealer og lokaler i aksene campus-sentrum, slik at vi kan videreutvikle studentboliger og andre tilbud til studentene på Gjøvik
- Viktig med et velfungerende boligmarked med gode og trygge boforhold for tilreisende studenter.
- Miljøvennlig transport/ kollektivtilbud samt gang- og sykkelveier.

- Vurdere dagens parkeringskrav i kommuneplanens arealdel. Vår erfaring er at studenter i større grad enn befolkningen for øvrig klarer seg godt uten privat bil. Forutsatt at det finnes gode alternative transportløsninger. Vi ber derfor kommunen vurdere om parkeringskravet kan fjernes/reduceres ved bygging av studentboliger.
- NTNU og Sit ønsker å videreutvikle et idrettstilbud for studentene på Gjøvik. En forutsetning for dette er et tett samarbeid med Gjøvik kommune, og at NTNU og Sit sine prioriteringer blir inkludert inn i kommuneplanen. Slik at vi sammen kan videreutvikle Gjøvik til en attraktiv universitetsby.

I forhold til campusutvikling vil kvalitetsprogrammet til NTNUs campusutvikling 2016-2030 være et godt verktøy. Det vil derfor være hensiktsmessig for Gjøvik kommune og sette seg inn i prinsippene og suksesskriteriene som beskriver egenskaper og kvaliteter campus må ha for å oppfylle visjonen «NTNU-kunnskap for en bedre verden».

Sit registrerer at kommunen ønsker medvirkning og dialog rundt planarbeidet. I forbindelse med tema som berører studenter direkte og indirekte ønsker Sit å være en aktiv deltaker.

Rådmannen sine kommentarer:

- Gjennom den nye visjonen i kommuneplanens samfunnsdel er Universitetsbyen Gjøvik løftet frem som et viktig satsingsområde. De langsiktige arealstrategiene i samfunnsdelen er fulgt opp i dette planforslaget, og er omtalt spesielt i planbeskrivelsen kapittel 2.2.
- Det er nylig vedtatt ny reguleringsplan for Campus som sikrer gode rammevilkår for videreutvikling av Campus, og det er lagt til rette for nye studentboliger. Ny løsning for Berghusbakken er regulert og anleggsarbeidene nærmer seg ferdig. Dette bidrar til at kollektivtilbudet i byen i stor grad blir lagt om med ruter via Campus. Dette er vesentlig grep som er sikret uavhengig av kommuneplan.
- Kommunen samarbeidet tett med SiT, blant annet gjennom planarbeidet for Røverdalen med tilrettelegging av over 200 nye studentboliger på aksene mellom Campus og sentrum.
- Tilrettelegging for gående og syklende er en overordnet strategi i kommuneplanen, og områdene ved NTNU er et viktig knutepunkt for dette nettet.
- Kommuneplanens arealdel har lempet noe på parkeringskravene for studentboliger, og det vil bidra til å gjøre det enklere å realisere nye studentboliger. Det er også fremhevet at det ikke er krav til privat uteoppholdsareal til studentboliger, men det er fortsatt krav om felles uteoppholdsarealer for å sikre god bokvalitet og trivsel for studentene.

Merknad 21. Statens vegvesen - 9.9.2016

- Vi har ikke merknader eller konkrete innspill til foreslått planprogram, men vil framheve betydningen av å fastholde prinsipper i den langsiktige bystrategien over tid for å nå målene for ønsket byutvikling.
- Rapport for konseptvalgutredningen for transportsystemet (Oslo)–Jaren–Gjøvik–Moelv skal foreligge nov./des. 2016. Den skal deretter kvalitetssikres (KS1) og behandles. Konklusjoner etter utredningen vil dermed ikke foreligge før prosessen med revisjon av kommuneplanen er avsluttet, jfr. framdriftsplanen for planrevisjonen.

Rådmannen sine kommentarer:

- Planforslaget bygger videre på den langsiktige bystrategien og skal bidra til at vi når målene for ønsket byutvikling.
- Konseptvalgutredningen og kvalitetsikringsrapporten er nå gjennomført, men konklusjonene fra departementet er ikke avklart. Det bidrar til en betydelig usikkerhet knyttet til de ulike løsningene. Det vises til planbeskrivelsen sitt kapittel om veg og baneforbindelser for nærmere omtale av grepene i planforslaget vedrørende veg og bane.

Merknad 22. Tema Eiendom AS – 7.9.2016

- Vi opplever at det fra statlig hold stadig stilles økende krav til de lokale myndigheter om å ivareta nasjonale mål og retningslinjer. Dette er mål og retningslinjer som hver for seg anses som viktige for å ivareta

spesielle interesser, men som samlet sett ofte kan virke begrensende på muligheter for å lykkes med å skape vekst, utvikling og knoppskyting i næringslivet. Tema Eiendom as merker seg at Gjøvik kommune har som målsetning å vektlegge utvikling av og samspill med næringslivet og ser med forventning frem mot et godt samarbeid.

- Tema Eiendom as ønsker imidlertid å uttrykke en bekymring for selve formuleringen av planens formål (side 5) sitat: «Vurdere og eventuelt justere/ revidere utpekte tema i kommuneplanens arealdel». Vi mener at dette uttrykker et for lavt ambisjonsnivå.
- Vi opplever at fokus i kommuneplanarbeidet ofte rettes mot nye byggeområder, mens det ofte er eldre reguleringsplaner med tilhørende bestemmelser og ulike typer avgrensninger som legger hindre i veien for å lykkes med nyetableringer. Det er i mange situasjoner uheldig dersom man går glipp av utviklingsmuligheter fordi man må vente på helt til neste kommuneplanrullering for å få en ny vurdering av ulike bestemmelser og formål.
- I den forbindelse viser vi til avsnittet kalt Næring (side 9) sitat: «Generell gjennomgang og vurdering av nye områder med særlig fokus på byområdet og Biri, og handels- og forretningsområder.» Vi anser avsnittet kalt: Varehandel og senterstruktur som viktig. Kommuneplanens bestemmelser om varehandel og avgrensning av områder for de ulike formål er sentralt. Derfor må det avsettes nok ressurser og tid til en grundig gjennomgang av dette.
- Tema Eiendom as vil på et senere tidspunkt i planprosessen være mer konkret på våre innspill rundt arealbruk.
- I denne omgang ønsker vi foreløpig å peke på noen områder hvor vi ønsker dialog:
 - Dette gjelder vår eiendom i Sivesindvegen 1- tidligere Sivesind kjøkkenfabrikk. Dagens reguleringsbestemmelser strider etter vår mening mot muligheter for videreutvikling av Hunndalen og Tema Eiendom sine ønsker for videreutvikling av eiendommen jfr. eget vedlegg fra Areal+ som begrunner dette.
 - Vi ønsker også en diskusjon rundt reguleringsbestemmelsene i området Thomasdalen/ Kallerudlia. Tema Eiendom har tre ubebygde eiendommer i Kallerudlia 6, 18 og 20. Et område egnet for næringsvirksomhet og studentboliger, med sin korte avstand fra Kallerud. Dette er et behov som vi antar vil akselerere i takt med utviklingen av Universitetsbyen Gjøvik.
 - Vi ser behovet for å gjennomgå eldre reguleringsplanene for de sentrale næringsområdene i Ringvegen, Valdresvegen, Hadelandsvegen mv. hvor en transformeringsprosess vil kunne frigjøre mye uutnyttet potensiale for fortetting og videreutvikling. Dagens reguleringsplaner neppe forenelige med en ønsket videreutvikling av dette området.

Rådmannen sine kommentarer:

- Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier er allerede vedtatt og har et høyt ambisjonsnivå i forhold til blant annet næringsutvikling. Dette er fulgt opp i planforslaget med blant annet nye næringsområder som legger til rette for fortsatt vekst. I forbindelse med revisjonen er det spesielt fokus på nye utbyggingsområder, siden det er på kommuneplannivå disse beslutningene skal tas. Detaljerte føringer i eksisterende næringsområder blir styrt av reguleringsplaner, og er ikke et tema for kommuneplanrevisjonen.
- Næringsområder endrer karakter over tid gjennom utskifting av virksomheter, og vi opplever mange eksempler på transformasjon av områder i kommunen. Dette kan skje blant annet gjennom endring av reguleringsplaner på bakgrunn av overordnede strategier i kommuneplanens arealdel. Reguleringsplaner kan endres uavhengig av revidering av kommuneplanens arealdel, og er derfor et fleksibelt planverktøy som legger til rette for nye vurderinger av formål og bestemmelser. Tema eiendom har utarbeidet reguleringsplan for Kirkeby sør i løpet av planarbeidet som er et eksempel på mulighetene som kan åpne seg gjennom en ny reguleringsplan. Gjøvik kommune har endret reguleringsplanen for Sigstadplassen, og det er bidratt til en mer fleksibel plan for Tema Eiendom sin eiendom i området.
- Det er gjort en grundig analyse av varehandel og senterstruktur i forbindelse med revisjonsarbeidet.
- Gjøvik kommune er generelt positivt innstilt til dialog knyttet til transformasjon og bedre utnyttelse av eksisterende næringsområder.
- Eiendommen til Tema Eiendom AS i Sivesindvegen har fått en kombinert formål i planforslaget der det er åpnet for både næring og forretning (begrenset til plass- og transportkrevende varegrupper). Det samme gjelder de øvrige eiendommene i nærområdet. Dette bidrar til en mer fleksibel utnyttelse av området, der det i dag er en blanding av virksomheter. Området ligger tett på Hunndalen sentrum med sentrumsformål,

og planforslaget vektlegger at øvrig forretningsvirksomhet skal etableres i bydelssentrumet for å bygge opp under stedsutviklingen.

- Rådmannen vurderer at det er uheldig å lokalisere boliger midt inne i et etablert næringsområde som Thomasdalen. Det er også vurdert i forslaget knyttet til K1 Vestre Totenveg, og er ikke anbefalt der heller. Det har i senere tid vært dialog knyttet til etablering av plass- og transportkrevende varehandel i Thomasdalen, og området er egnet for en kombinasjon av næring og forretninger for disse varegruppene. I planforslaget har eiendommene i Thomasdalen fått kombinert formål næring/forretning i stedet for kun næring som har vært situasjonen i gjeldende plan.
- De omtalte eiendommene i Ringvegen er behandlet i ny reguleringsplan for Kirkeby sør, og den gir nye og forutsigbare rammer for utviklingen av området.

Merknad 23. Tranberg Panorama - 8.9.2016

- Eiendomsselskapet Tranberg Panorama AS, er eier av gnr 76 bnr 3 i Gjøvik kommune. Dette omfatter i hovedsak arealet som i kommunens arealplan er omtalt som B23 og deler av arealet B2. I kommuneplanen er disse områdene omtalt som Stensjord sør og Tranberg, se vedlegg. Det som er merket med rødt omriss er hele området, mens det som er merket med grønt omriss er området som er eiet av Tranberg Panorama AS.
- Tranberg Panorama AS ber om at områderegulering for det angitte boligtomtområdet blir prioritert i kommuneplanens arealdel. Vi mener det er viktig for kommunen at områdereguleringen for dette boligtomtområdet blir prioritert, både med oppstart av områderegulering, og at dette inngår i den boligpolitiske planen. Det bør være viktig for en kommune som Gjøvik å kunne tilby et mangfold av type tomter.
- Områdene B1 - B2 - B23 er til sammen et stort område. Disse områdene kan utbygges i etapper, og vil gi tilgang til et stort mangfold av gode tomter i lang tid fremover. Dette området er sentrumsnært og meget attraktivt med sin flotte utsikt, gode solforhold, nærhet til marka og nært offentlige transportmidler.
- Utbyggere og kommunen bør samarbeide tett når det gjelder utformingen av områdene, slik at områdene gir et stort mangfold av bo-alternativer. Vi som utbygger mener at det kan planlegges mindre enheter for de som ønsker det, både rekkehus og eneboliger. Vi ønsker oss en kompakt utbygging med god arealutnyttelse. Vi som utbygger er positive til å bidra både økonomisk, og med eksterne konsulent tjenester, om nødvendig, for å kunne starte opp med områdereguleringen for dette området så snart som mulig.

Rådmannen sine kommentarer:

- Områdene inngår som en del av det store boligområdet på Stensjordet, som er den største tomtereserven for boliger i kommuneplanen utenfor sentrum. Rådmannen er enig i at dette er et område som kan tilby attraktive boligtomter relativt sentrumsnært. I planforslaget er kravet om felles områdereguleringsplan for hele området opprettholdt. Det er behov for felles avklaringer og løsninger for veg og kollektivtilbud, vann, avløp, overvann, grønstruktur, lekeplasser, gang- og sykkelveger. Området er så stort at det må utvikles gjennom flere etapper, og det blir viktig med et godt samarbeid mellom de ulike grunneierne og Gjøvik kommune i planleggingen og utbyggingen av området.
- Tidspunkt for oppstart av områdereguleringsplan for Stensjordet blir avklart gjennom ny planstrategi som blir vedtatt av det nye kommunestyret. I den innledende fasen blir det viktig å få oversikt over mulige løsninger for teknisk infrastruktur siden det vil være behov for betydelige investeringer i veg, vann, avløp og overvann.