

ANKR Rådgivning AS
Storgata 14
2815 GJØVIK

Vår dato:
2021-05-25

Vår ref.:
201002

Att: I henhold til adresseliste

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG FORHANDLING OM UTBYGGINGSAVTALE FOR SKIKKELSTAD BOLIGOMRÅDE I GJØVIK KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-1, 12-3 og 12-8 varsles det herved oppstart av detaljregulering for Skikkelstad i Gjøvik kommune. Reguleringsplanarbeidet utføres av ANKR rådgivning AS på oppdrag fra B36 Tomteutvikling AS.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging - samt tilhørende infrastruktur, adkomst og parkering. Det skal legges til rette for turveg/skoleveg fra boligområdet til Lundstein skole. Bråstad kirke og området rundt er inkludert i planområdet for å kunne sikre en god løsning for framføring av tursti på en av sidene langs disse eiendommene.

Det legges opp til bygging av 30-40 boenheter, i form av eneboliger og tomannsboliger. Antall boliger, stedstilpasning og utforming vil avklares i løpet av planprosessen. Fellesskapsløsninger i tråd med Connected Living vil være aktuelt å vurdere i planarbeidet.

Planområdet befinner seg mellom Gjøvik og Moelv og ligger i et område nord for Gjøvik sentrum. Det er gang-/sykkelavstand til Lundstein barneskole, og det skal etableres turveg/skoleveg fra boligområdet. Planområdet omfatter i hovedsak eiendommen gnr/bnr 95/11, samt en mindre del av 95/1. Arealet som medgår til tursti/skoleveg berører 92/52, 95/10, 92/7, 93/4, 93/8, 99/1, 99/6, 99/13, 99/23, 1156/4, 1156/5, 1156/6, 1156/7, 100/1. Samlet utgjør planområdet et totalt areal på 127 daa. Arealet som utnyttes til boligutbygging, er ca. 30 daa. Planområdet forventes strammet inn når planforslag og detaljerte avklaringer foreligger.

Som boligområde har planområdet åpenbare kvaliteter; gode solforhold, friluftsområder og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet, kort vei til barneskole, pendleravstand til mjøsbyene og bussforbindelse til Gjøvik. Planområdet utgjør et skogkledd område og deles av en gjennomgående skogsbilvei. Mot nord avgrenses planområdet av Hellirovegen, mot sørøst følger tomtegrensen hovedsakelig mot høyspentledning og mot en gård i øst. LNF-områder omkranser ellers planområdet.

I gjeldende kommuneplan (Kommuneplanens arealdel 2020-2032) har planområdet arealformål *Boligbebyggelse – Nåværende*, og området er uregulert. Planområdet ønskes utvidet med 5,3 daa til boligformål. Regionalt planforum ble avholdt den 28. april 2021, og det

var ingen særskilte kommentarer fra regionale myndigheter rundt inkludering av dette arealet. Det er i samråd med kommunen avklart at det ikke er krav om konsekvensutredning i forbindelse med dette, men at dette vil beskrives nærmere i planbeskrivelsen.

Planen vil være i henhold til kommuneplanens arealdel, og det forventes ikke at den vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planen er derfor vurdert til å ikke omfattes av krav om konsekvensutredning. Det vil som del av planarbeidet utarbeides en ROS-analyse.

Vi ønsker som del av planarbeidet å avklare deltakelse i utbyggingsavtale fra Statens vegvesen og Innlandet fylkeskommune. Bakgrunnen for dette er at det allerede er et forhold med manglende tilrettelegging for sikker skoleveg langs en vei som i dag brukes som avlastningsveg for Rv. 4.

Planarbeidet kunngjøres i Gjøviks blad og på kommunens nettsider. Grunneiere, naboer og berørte parter tilskrives direkte. Det inviteres til digitalt åpent møte på **Teams den 2. juni 2021, kl. 19:30. Påmelding til møtet sendes til post@ankr.no innen 1. juni.** E-post med lenke til møtet sendes ut i forkant av møtet. Vi oppfordrer naboer og berørte til å melde seg på. Frist for å komme med innspill til planarbeidet er satt til **18. juni 2021.**

Varslingsdokumenter og relevant informasjon er tilgjengelig på kommunens hjemmeside www.gjovik.kommune.no/ og ved servicetorget i rådhuset.

Det tas forbehold om endringer utover forholdene beskrevet her.

Henvendelser og innspill rettes til:

ANKR rådgivning AS, Storgata 14, 2815 Gjøvik

eller pr e-post til:

post@ankr.no

Det vil bli anledning til å komme med tilbakemeldinger på det konkrete planforslaget senere, ved utlegging av dette til offentlig ettersyn.

Med hilsen



Nils Kristian Raddum

Arealplanlegger / Daglig leder

Vedlegg:

1. Varslingsliste
2. Kart med planavgrensning
3. Oversiktskart
4. Utsnitt av kommuneplanens arealdel
5. Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området
6. Planskjema (kun til regionale myndigheter)
7. Oppstartsmøtereferat (kun til regionale myndigheter)
8. Notat ANKR – vurdering av skoleveg (kun til regionale myndigheter)
9. Brev fra Innlandet fylkeskommune (kun til regionale myndigheter)