

PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERING FOR
DEL AV CAMPUS GJØVIK



GJØVIK KOMMUNE

Planforslag, datert: 01.03.2023
Rev: 06.09.2023
Plan-ID: 0457



INNHOLDSFORTEGNELSE

1	INNLEDNING	4
1.1	Sammendrag.....	4
1.2	Bakgrunn for planforslaget	4
1.3	Hensikten for planforslaget	5
1.4	Krav til konsekvensutredning?	6
2	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	6
2.1	Beliggenhet og planavgrensning.....	6
2.2	Eiendom og eierforhold	9
2.3	Dagens arealbruk	9
2.4	Stedets karakter og landskap	10
2.5	Kulturminner og kulturmiljø.....	11
2.6	Landbruk	12
2.7	Naturverdier	12
2.8	Rekreasjonsverdi og –bruk.....	12
2.9	Sosial infrastruktur.....	13
2.10	Barns og unges interesser.....	13
2.11	Trafikkforhold	17
2.12	Universell tilgjengelighet	22
2.13	Vannforsyning og avløp	22
2.14	Energi.....	22
2.15	Risiko og sårbarhet - eksisterende situasjon.....	22
3	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	24
3.1	Planlagt arealbruk	24
3.2	Reguleringsformål.....	26
3.3	Bebyggelsens plassering og utforming.....	29
3.4	Miljø og kvaliteter	36
3.5	Uteoppholdsareal	36
3.6	Kulturminner og kulturmiljø.....	37
3.7	Miljøtiltak	37
3.8	Samferdsel	38
3.9	Universell utforming	41
3.10	Vannforsyning- og avløp	41
3.11	Overvannshåndtering.	42



3.12	Renovasjon	43
3.13	Energiløsninger	44
3.14	Risiko og sårbarhet – avbøtende tiltak.....	45
	RISIKO FOR LIV OG HELSE	45
	RISIKO FOR STABILITET	45
	RISIKO FOR MATERIELLE VERDIER.....	45
3.15	Rekkefølgebestemmelser	46
3.16	Økonomiske forhold og gjennomføringsavtaler/utbyggingsavtaler.....	47
4	KONSEKVENsutredning	47
5	VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	47
5.1	Vurdering av konsekvenser av planforslaget	47
5.2	Vurdering etter Naturmangfoldloven	50
5.3	Avbøtende tiltak	50
6	VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER	53
7	PROSESS OG FØRINGER	53
7.1	Planprosess	53
7.2	Eksisterende reguleringsplaner i området	53
7.3	Kommuneplanens arealdel	54
7.4	Viktige føringer	55
8	AVSLUTTENDE KOMMENTAR.....	56
9	VEDLEGG.....	56

1 INNLEDNING

1.1 Sammendrag

Planforslaget legger til rette for et nytt bygg på Campus Gjøvik som er i hovedsak ment for kontorer, men som i fremtiden kan brukes til utdannings- og forskningsvirksomhet og annen studentrelatert virksomhet. Planområdet er i dag regulert i gjeldende reguleringsplan for Campus Gjøvik (planID: 05020392), hvor aktuelt areal for nytt bygg er regulert til felles friområde (FRI3) og delvis til offentlig eller privat tjenesteyting (OP4). Fri 3 er ifølge gjeldende plan del av et større sammenhengende grøntareal på tvers av planområdet. Friområdet har sammenheng med lekeområder LEK1 og LEK2, samt traseen for Pilegrimsleden som går tvers over planområdet.

Det er vurdert andre plasseringer for nytt bygg, men aktuell plassering har vist seg som det beste alternativet for utbyggingen. Området innbyr nærmest til en naturlig forlengelse av «H-bygget». Dette ligger også i intensjonen i gjeldende reguleringsplan, som legger til grunn en sammenkobling og fortetting langs en sentralakse på Campus (jf. planbeskrivelsen til gjeldende plan, pkt. 5.3).

Det nye bygget planlegges med 5 etasjer over bakkeplan, og en kjelleretasje under bakkeplan..

Viktige premiss i planarbeidet har vært å finne avbøtende tiltak som kompenserer for at eksisterende friareal forsvinner, samt at nytt bygg skyggelegger deler av grønt- og rekreasjonsområdene rundt. Det er utført medvirkningsprosess med studenter, NTNU, Soppen Barnehage og elever fra Gjøvik International School.

Alle andre formål i planen videreføres fra gjeldende plan.

1.2 Bakgrunn for planforslaget

Forslagsstiller er Industribygg Gjøvik, hvor Kontur Arkitekter AS er arkitekt og Sweco Architects utarbeider planforslaget.

Helsetjenestens driftsorganisasjon for nødnett HF (HDO) sin leieavtale i Hans Mustad gate utløper, og det er ønskelig å finne en ny plassering og et nytt bygg som er i forbindelse med NTNU. HDO HF leverer drift og forvaltning av teknologibaserte tjenester til aktørene i det prehospitale miljøet og den akuttmedisinske kjede. HDO er eid av de fire regionale helseforetakene, og leverer tjenester til alle landets helseforetak og kommuner. HDO vil være en viktig samarbeidspartner for flere av fagfeltene tilknyttet NTNU, og en plassering på campus er ideelt med tanke på en tverrfaglig utvikling og arbeid.

Det er sett på flere ulike plasseringer for nytt bygg, hvor det er konkludert med at foreslått plassering av tiltaket er det beste alternativet. Det er gjort vurdering av en annen aktuell tomt tilhørende utbygger på campus som er OP5. Her har NTNU selv ønsker om utvikling på sikt. For å få til et campus som både er arealeffektivt, men også kompakt, har det blitt besluttet at den beste plasseringen av nytt bygg er i FRI3. Plasseringen gjør det mulig å knytte et nybygg sammen med Helvinbygget/Instituttet for Helsevitenskap Ved å bygge på et lite brukt område skånes større grønt- og friområder innenfor campus. Utvelgelsen er gjort i tett dialog med NTNU som har egne interesser i at arealet blir utbygget. Utover dette finnes bare et aktuelt alternativ og det er restarealet inntil Smaragd (OP/K1) tilhørende Statsbygg. Et vesentlig tilleggsmoment er beslutningen kunngjort mandag 4.9.2023 om at det nå skal



etableres medisinutdanning på Gjøvik. Medisinutdanningen vil kreve nye arealer og det er derfor viktig at legger til rette for å ha utbyggingsområder sentralt på Campus.

Foreslått plassering er i dag regulert til friområde i gjeldene plan. Vanligvis er det ikke ønskelig å omdisponere friområder, men i aktuell situasjon er det denne lokasjonen vurdert som den beste plasseringen av nytt bygg med tanke på blant annet nærheten til NTNU og undervisnings- og forskningsmiljøet. Nybygget ønskes plassert i forlengelsen av Kallerudbygg VI. Dermed kommer nybygget delvis i OP4, og delvis i FRI3 i gjeldende plan, planid: 05020392, Reguleringsplan for Campus Gjøvik, vedtatt 01.11.2018. FRI3 er ifølge intensjonen i planen del av et større sammenhengende grøntareal på tvers av planområdet, som har en visuelt viktig funksjon på campus. Friområdet har sammenheng med lekeområder LEK1 og LEK2, samt traseen for Pilegrimsleden som går tvers over planområdet. Det er imidlertid kollen ved Kallerud Gård og trærne rundt denne (LEK1) på motsatt side av gangvegen, som er det viktigste landskapselementet i planområdet. Dette vil ikke bli berørt av tiltaket. Det vil fortsatt bestå en naturlig sammenheng mellom LEK1, LEK2 og Pilegrimsleden.

Hovedargumentet til plasseringen av nybygget er den nærmest ideelle plasseringen av HDO sin virksomhet midt mellom helsebygget til NTNU («H-bygget») og IT-/sikkerhetsmiljøet til NTNU (som flyttes over til 2. byggetrinn i Studieveien 16). Plassering er valgt for å knytte eksisterende bebyggelse sammen med ny, med bakgrunn i samlokaliseringsfordeler knyttet til blant annet helseutdanningen og IT-sikkerhet.

Gjennom en slik fysisk plassering av HDO knyttes disse miljøene nærmere sammen med spennende samarbeids- og utviklingsmuligheter fremover. Fysisk nærhet er et sterkt virkemiddel for å få i gang samarbeidsprosesser. Dette samarbeidet vil ikke bare tjene de enkelte aktørene, men vil støtte opp under ideen om et «levende» og bærekraftig campusområde. En slik interaksjon mellom kunnskapsmiljøet og næringslivet kan ha en svært positiv effekt på miljøet på Campus. Det vises i denne sammenhengen til uttalelse fra NTNU datert 03.11.2021

Både NTNU og Gjøvik kommune stiller seg positiv til reguleringen.

Som følge av at foreslått plassering av nytt bygg er regulert til friområde i gjeldene plan, Reguleringsplan for Campus Gjøvik, planid 05020392, vedtatt 01.11.2018, er det nødvendig med en egen reguleringsplan for tiltaket.

1.3 Hensikten for planforslaget

Hensikten med planen er å legge til rette for kontorvirksomhet ny fremtidig utdanningsvirksomhet på Campus. Det planlegges for et kombinert bygg med kontor for 60-70 arbeidsplasser. Med bakgrunn i samlokaliseringsfordeler knyttet til blant annet helseutdanningen og IT-sikkerhet, samt fysisk knytte nytt bygg sammen med eksisterende, er plassering av tiltaket valgt. Etableringen av det nye bygget vil være med på å styrke det tverrfaglige samarbeidet på campus. Bygget planlegges slik at dersom kontorvirksomheten flyttes, eller om undervisnings- og forskningsmiljøet trenger nye lokaler, vil bygget også kunne brukes til undervisning, forskningsrelatert aktivitet og annen studentrelatert virksomhet som blant annet lokaler for ulike studentforeninger, kafeer, treningsstudio, bokbutikk o.l.



1.4 Krav til konsekvensutredning

Planen er vurdert etter forskriftens §§ 6-8 og etter kriteriene gitt i Vedlegg 1 og 2 til forskriften. Tiltaket kan i vedlegg 2 til forskriften inngå i punkt 11 j) «*Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i punkt 10b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg for allmennyttig formål.*» Etter vurdering av § 10, gir ikke tiltaket vesentlig virkning for miljø eller samfunn, og dermed er det ikke krav om konsekvensutredning.

Tiltaket innebærer imidlertid en omdisponering av regulert friområde til utbyggingsformål. I områdereguleringsplanen er det ikke forutsatt opparbeidelse av FRI 3 og det er ikke definert som lekeområde. Selv om området ikke er definert som lekeområde i gjeldene plan for Campus Gjøvik, blir ofte slike områder brukt til lek og annen aktivitet. I medvirkningsopplegget er det kommet frem at gangstien langs med skråning blir blant annet brukt til akebakke for barna i barnehagen på vinterstid. Sammen med Gjøvik kommune er der kommet til enighet om at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning, men at konsekvenser for tilgrensende friområder må vurderes samt sikre kompenserende tiltak i planen.

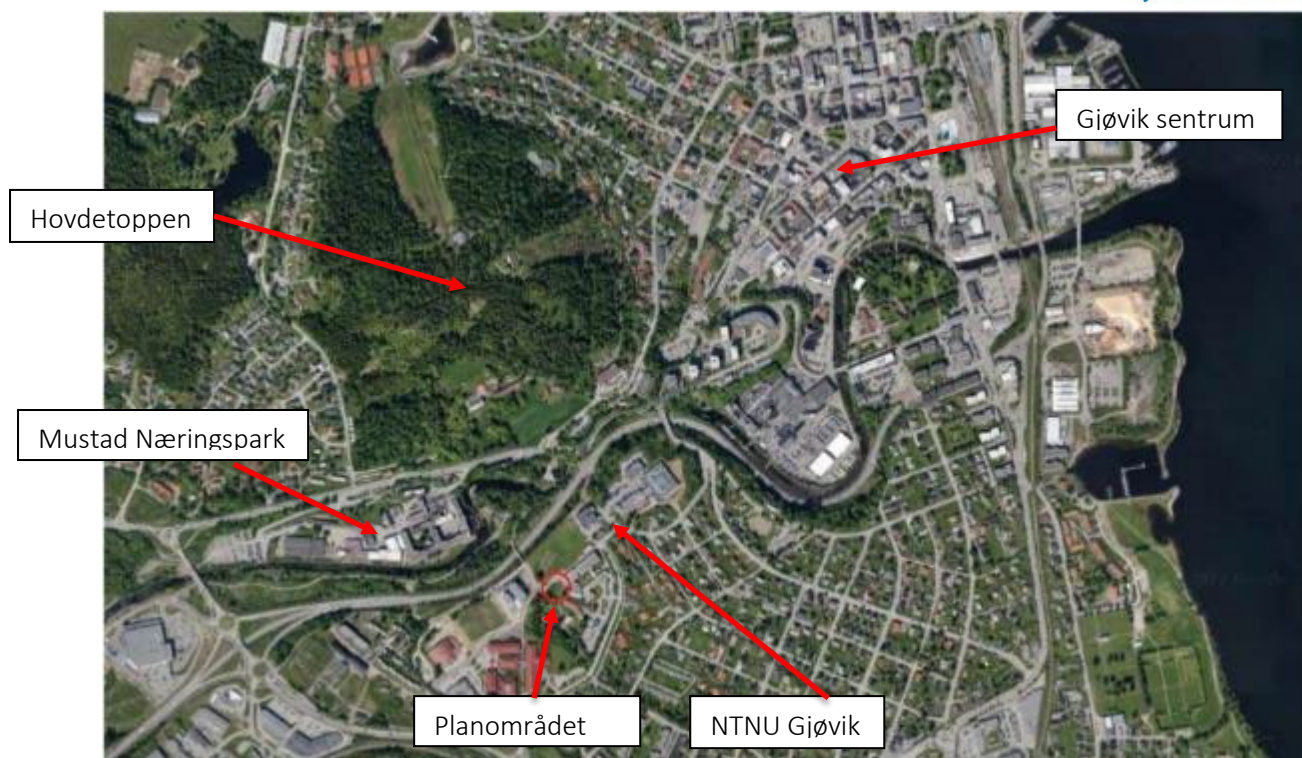
I henhold til *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging*, punkt 5d, skal det ved omdisponering av arealer som er i allment bruk, og brukt som friareal og lek skaffes fullverdige erstatningsarealer. Tett på planområdet ligger flere arealer med samme funksjon som FRI3. Blant annet på LEK1 mellom Fagskolen Innlandet og studenthuset «Huset». Her ligger et større grøntområde som sikrer at bestemmelsene punkt 5b i nevnte retningslinjer kan overholdes.

Her kan barna drive med ulike aktiviteter, gjennom ulike tider av året. Å finne helt nye områder vil være vanskelig å kreve andre steder i området. Ved en kompakt utvikling vil områder som FRI3 måtte vike, mens det legges opp til økt og mer variert aktivitet i det omkringliggende nærområdet, herunder LEK1.

2 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

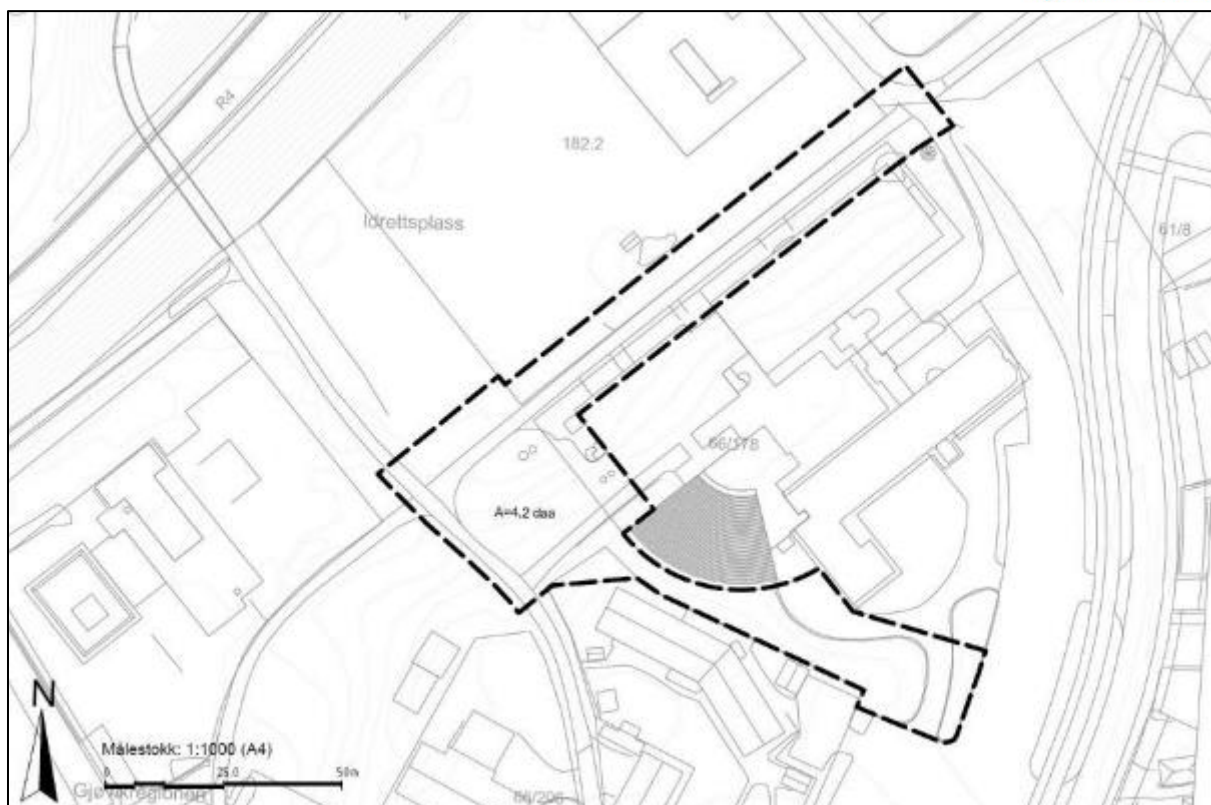
2.1 Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet er en del av et større campusområde for NTNU Gjøvik, og er lokalisert sentralt på campus med Helvinbygget og Topasbygget som nærmeste naboer. Soppen barnehage og Studenthuset ligger også rett ved planområdet. NTNU Gjøvik ligger rett sørvest for Gjøvik sentrum.

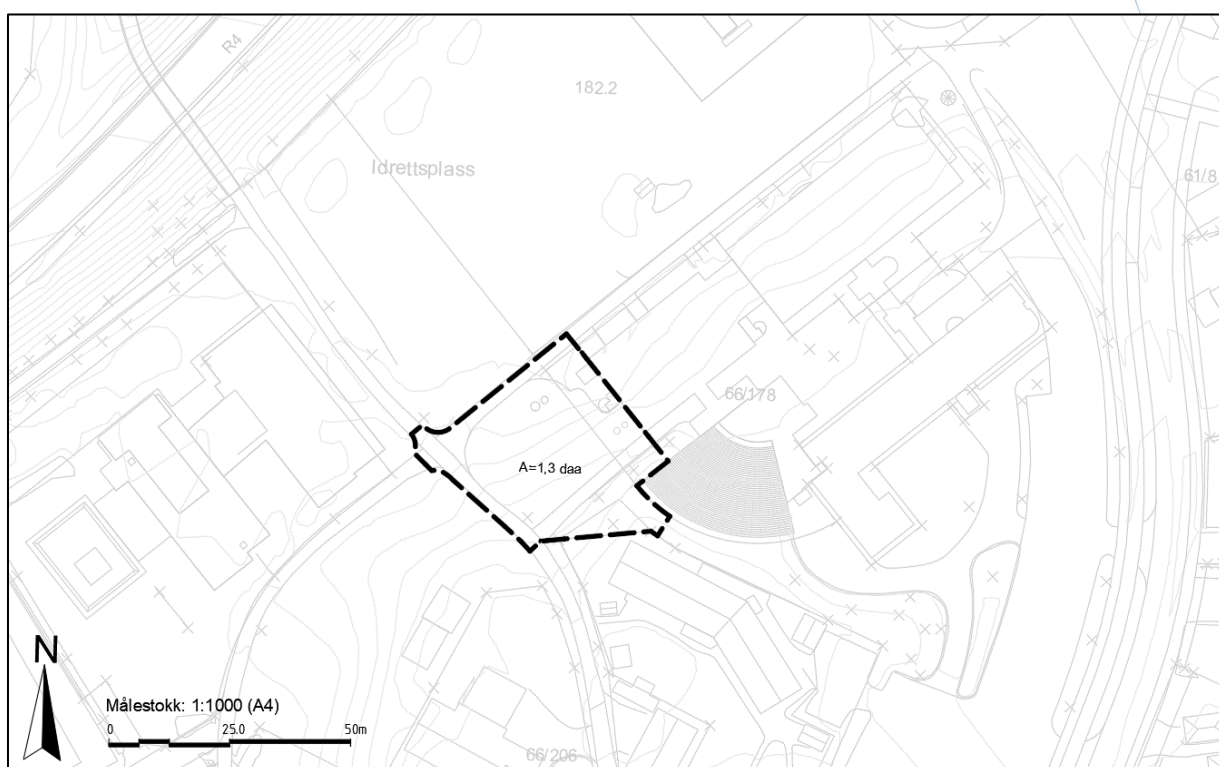


Figur 1 Oversiktsbilde av lokalisering av planområdet

Plangrensen tar for seg selve utbyggingsområdet og tilliggende gang- og sykkelveg, samt deler av friområdet i sør. I varsel om oppstart av planarbeidet var blant annet arealet mellom Soppen barnehage og Eureka, bort til eksisterende parkeringsplass øst for utbyggingstomten, en del av planavgrensningen, se figur 2, og gang- og sykkelvegen langs Helvinbygget. Disse områdene var med i varselet på grunn av vedtak i kommunestyret om et eventuelt nytt legekontor i tiltaket. Dette området er nå tatt ut av planavgrensningen da det ikke lenger er aktuelt med et legekontor i bygget. Gang- og sykkelvegen var med til oppstart da det var ønske fra Gjøvik Brannvesen om å se på en breddeutvidelse av vegen. Selv om vegen utvides vil ikke plankartet endres fra gjeldende plan, og er derfor tatt ut av plangrensen. Se figur 3 for ny plangrense.



Figur 2 Varslet planavgrensning



Figur 3 Ny planavgrensning

2.2 Eiendom og eierforhold

Eiendommer som berøres:

Gnr 66 Bnr 27 – Gjøvik kommune

Gnr 66 Bnr 178 – Industribygg AS

2.3 Dagens arealbruk

Planområdet er regulert til friområde (FRI3) i gjeldende plan, Reguleringsplan for Campus Gjøvik Plan-ID 05020392, og som grønnstruktur i gjeldende kommuneplanens arealdel. Figur 4 viser dagens situasjon for tomten der nytt bygg skal plasseres. Dette er et ubebygget grøntareal, uten annen vegetasjon enn gress. Det finnes i dag to moloker innenfor området, samt rømningstrapp fra nabobygg. Nærområdet er preget av større undervisningsbygg, samt et større boligområde i sørøst. Rett nord for planområdet, samt sørvest, er det åpne grøntarealer bruk til rekreasjon.



Figur 4 Dagens situasjon. Foto: TAG Arkitekter/ Sweco Architects



Figur 5 Oversiktsfoto av planområdet og området rundt. Kilde: 1881.no/kart

2.4 Stedets karakter og landskap

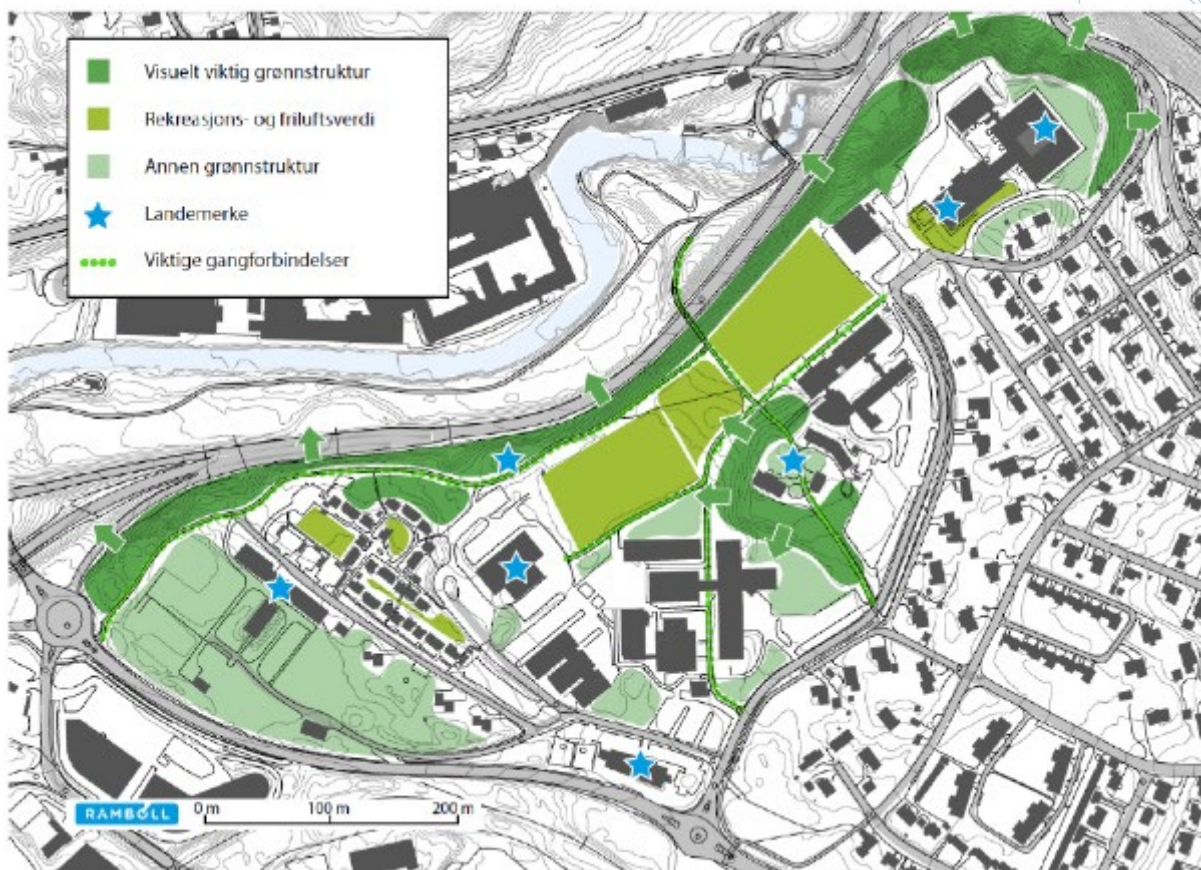
Planområdet er en del av et større eksisterende campusområde. Campusområdet ligger på et platå hvor terrenget stiger bratt i randsonene mot nord og mot sentrum i øst, se figur 7. Deler av Campus er godt synlig fra omgivelsene rundt og randsonene sammen med de regulerte friområdene regnes som visuelt viktige. Kollen med Kallerud Gård, og trærne rundt, ligger rett sørvest og over planområdet og regnes som et av de viktigste landskapselementene på campus.

Rundt planområdet er det flere gressplener og opparbeidede grøntområder, som blir brukt til rekreasjonsformål. Selve planområdet er en bratt skråning bestående av gress. Jf. figur 5 og 6.



Figur 6 Oversiktsfoto av planområdet og området rundt. Kilde: 1881.no/kart

Rett forbi planområdet i nord-sør retning går den historiske Pilegrimsleden. Det er lagt særlig vekt på å sikre grøntarealer på begge sider av Pilegrimsleden, slik at den i mest mulig grad oppleves som en grønn gangrute. Fra Øst til sør går det en gangakse som binder sammen campus i øst (NTNU) med vest (Fagskolen, studentboliger).



Figur7: Grønnstruktur og landemerker. Planområdet er markert med rød linje. Figuren er hentet fra gjeldende plan. Kilde: Rambøll.

2.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registret fredede bygninger, konstruksjoner eller kulturmiljøer innenfor planområdet, jf. Askeladden.no. Våningshuset på Kallerud Gård er derimot SEFRAX-registrert, og eies av Studentsamskipnaden. Bygningen benyttes til studentboliger, og inngår i et bygningsmiljø som også omfatter studenthuset og en barnehage, som også eies av Studentsamskipnaden. Samfunnshuset og barnehagen er oppført i nyere tid, men er bygget i delvis lik stil som våningshuset.

Pilegrimsleden, Fra Oslo til Trondheim, går gjennom planområdet. Leden er langs en opparbeidet gang- og sykkelveg. Håndbok for Pilegrimsleden (Oppland Fylkeskommune) gir anbefalinger om tilrettelegging langs den, hvor målet er å tilby natur-, - landskaps- og kulturopplevelser som i størst mulig grad svarer til vandringen slik den var i middelalderen. Leden er i første rekke for turgående, og skal derfor ikke gis omfattende opparbeidelse.



Figur 8 Bidet viser Pilegrimsleden med Kallerud Gård i midten bak. Foto TAG Arkitekter/ Sweco Architects.

2.6 Landbruk

Planområdet er del av det som tidligere var Kallerud Gård, som senere ble kjøpt og lagt inn under Brusveen Gard i 1840, og har vært brukt til landbruk. Det er derimot svært lenge siden området ble brukt til landbruk, og området er utbygget i svært stor grad. Det finnes ingen verdier for landbruk i arealressurskart.

2.7 Naturverdier

Det er ikke registret vedsatt vegetasjon, dyreliv, naturtyper, sjø eller vassdrag innenfor planområdet. Planområdet er en skråning bestående av ingen annen vegetasjon enn gress.

2.8 Rekreasjonsverdi og –bruk

Det er ingen kartlagte friluftsområder i og nær planområdet. Det er derimot en uteplass rett nord for planområdet i forbindelse med campus. Felt LEK2 i gjeldende områderegulering. Uteplassen er opparbeidet med volleyballbane, tribuner, bordtennisbord, sittebenker og bålpanner.



Figur 9 Uteplass (LEK2) med volleyballbane, benker og grillplass. Foto TAG Arkitekter/ Sweco Architects

Det er også kort avstand til turområder langs Hunnselva, rett nord for planområdet, og derfra videre til turområder ved Hovdetoppen.

2.9 Sosial infrastruktur

Siden planforslaget tar for seg et nytt kontorbygg med studentrelatert aktivitet, er skolesituasjonen derfor mindre aktuell i dette reguleringsarbeidet.

Rett sør for planområdet ligger Studentsamskipnadens barnehage, og tilbyr barnehageplasser for studenter med barn. I tillegg finner det barnehage på Tongjordet. Det er ikke andre barnehager i gangavstand fra Campus. Gjøvikregionen Internasjonale skole åpnet i 2016, og ligger rett vest for planområdet. I Gjøvik sentrum, ligger Gjøvik skole, ca. 1,1 km fra planområdet. Vardal ungdomsskole ligger ca. 2 km vest for planområdet.

2.10 Barns og unges interesser

Planområdet er i dag en bratt skråning uten særlige kvaliteter, og blir i liten grad brukt til aktiviteter eller rekreasjon. I medvirkningsprosessen er det kommet frem at Barnehagen rett sørøst for planområdet bruker gangstien langs med skråningen til akebakke på vinterstid. Jf. vedlegg 10 og punkt 2.10.1.

Rett vest for planområdet ligger blant annet «Huset», studentsamskipnadens studenthus, hvor det er satt opp benker og en midlertidig scene til ulike aktiviteter. Gjøvikregionens Internasjonale skole (GIS) ligger også rett vest for planområdet, og har opparbeidet lekearealer mellom «huset» og skolen (offentlig leke- og uteoppholdsareal, LEK1/BLK1). Lekearealene er opparbeidet som en del av rekkefølgekrav til utbygging av OP/K4, jf. bestemmelsene for Reguleringsplan for Campus Gjøvik (plan-ID 05020392).

Rett nord for planområdet er det opparbeidet volleyballbane, benker og bålplasser som blir brukt av studentene og barna ved GIS (offentlig leke- og uteoppholdsareal, LEK2/BLK2).



Figur 10 Bildet viser rekreasjonsområdet nord for planområdet, med studenthuset «Huset» på høyre side, Kallerud Gård i midten og Barnehagen nr. 2 fra venstre. Foto: TAG Arkitekter/ Sweco Architects



Figur 11 Studenthuset «Huset», med nylig opparbeidet lekeareal tilknyttet Gjøvik International School. Foto: TAG Arkitekter/ Sweco Architects



2.10.1 Medvirkning

På grunn av at tiltaket foreslår å bygge ut et område som er regulert til friområde, samt påvirke tilliggende områder som er brukt av barn, unge og studenter, har det vært viktig å kartlegge dagens bruk av området gjennom en medvirkningsprosess utover minimumskravet.

Torsdag 09.06.2022 ble det avholdt et informasjon- og dialogmøte, samt befarings- og medvirkningsprosess, med representanter fra berørte parter, jf. referat fra møtet, vedlegg 10.

Under møtet kom det innspill fra Soppen student barnehage og fra Studentenes hus, «Huset», ang bruk av tilliggende områder som berøres av tiltaket. I tillegg har Soppen Barnehage etter møtet kommet med et brev ang ulempene for tiltaket og eventuelle kompenserende tiltak.

Soppen studentbarnehage påpekte at avhengig om bygget er 4 eller 5 etasjer, vil det skape en vegg mot nord og området som er regulert som LEK2 i gjeldende plan. De synes at foreslått bygg ligger nært barnehagen, og kontorplassene i det nye bygget vil få godt innsyn mot barnehagen. Barnehagen har ikke opparbeidede lekearealer mot nord og nytt tiltak, men har en terrasse som ligger i nordvestlig hjørne av bygget som benyttes i stor grad på vår- og sommerstid blant annet til matservering, lek og andre sosiale aktiviteter. Gangstien ned mot campus, på nordsiden av barnehagen brukes ifølge leder i barnehagen også til akebakke på vinterstid. Dette er imidlertid sjeldent, da dette krever flere ansatte for å passe på barna som aker på veien. Uteområdet til barnehagen brukes også aktivt på ettermiddag av andre barn og unge i nærområdet.

Representanter fra Studentenes hus «Huset» mener at huset mister sin sentrale beliggenhet ved at det nye bygget gjør at «Huset» bygges inn, og at det blir vanskelig å orientere seg ettersom at aksene forsvinner. Det er plassert en midlertidig scene ved «Huset», og representantene er redd for at denne også vil bli mindre synlig da den kommer tett innpå nytt bygg og dets høyde.

Se vedlegg 10 for fullstendig referat og brev fra Soppen Barnehage. I forbindelse med informasjons- og dialogmøte ble det også utført en forenklet barnetråkkregistrering som del av medvirkningsprosessen. Se punkt under, 2.10.2 for resultat av registreringene.

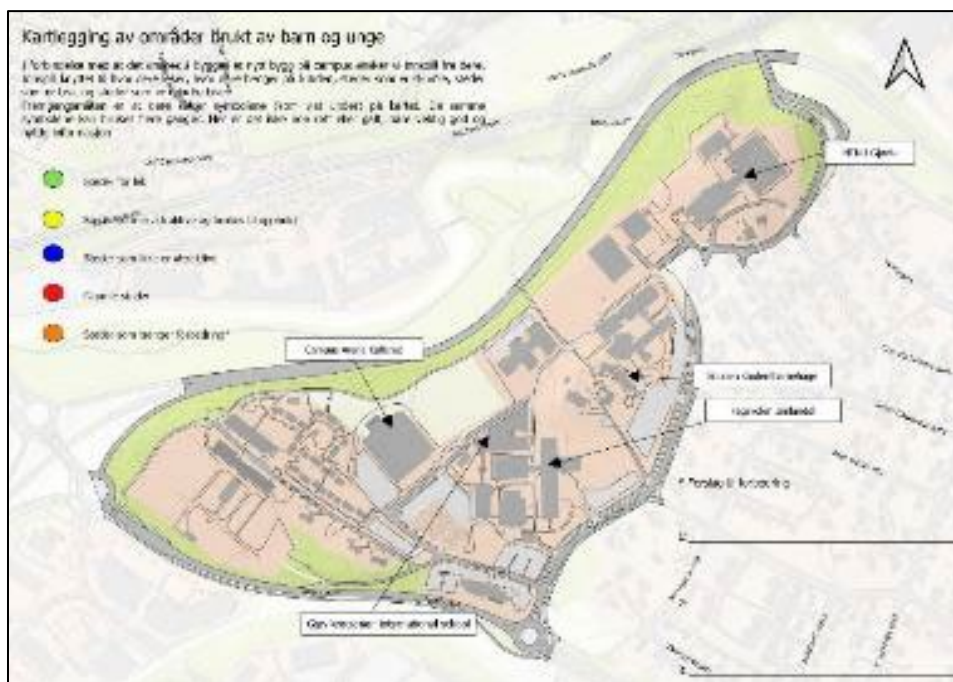
2.10.2 Barnetråkk

I forbindelse med reguleringsarbeidet og krav om medvirkning er det utarbeidet en forenklet barnetråkkregistrering jf. vedlegg 10.

Barnetråkkregistreringene gikk ut på at 5. og 8. klasse ved Gjøvikregionen International School (GIS) fikk utdelt kart hvor de kunne markere på fem ulike kategorier knyttet til bruk av arealene tett på skolen.

De fem kategoriene var; 1) steder for lek, 2) steder som er attraktive og brukes til opphold, 3) steder som ikke er attraktive, 4) skumle steder, 5) steder som trenger forbedring.

Grunnlagskartet som ble utdelt vises i figur 12.



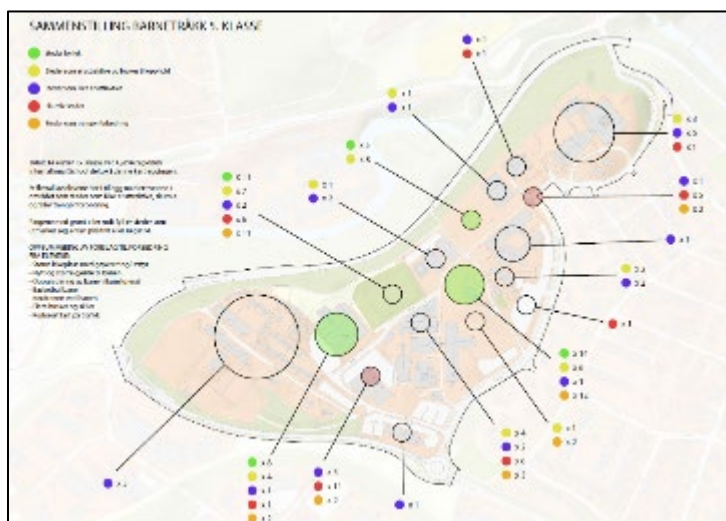
Figur 12: Kart som ble brukt til kartlegging. Jf. vedlegg 10.

5. Klasse

Totalt 14 elever i 5. klasse deltok i denne kartleggingen.

Et flertall av elevene har markert ut veiene i området som steder som ikke er attraktive, skumle og/eller trenger forbedring. Dette tyder på at det må tas grep ved en videre utvikling av campus.

Registreringen viser at området LEK 2 i gjeldende plan er attraktivt sted for opphold.



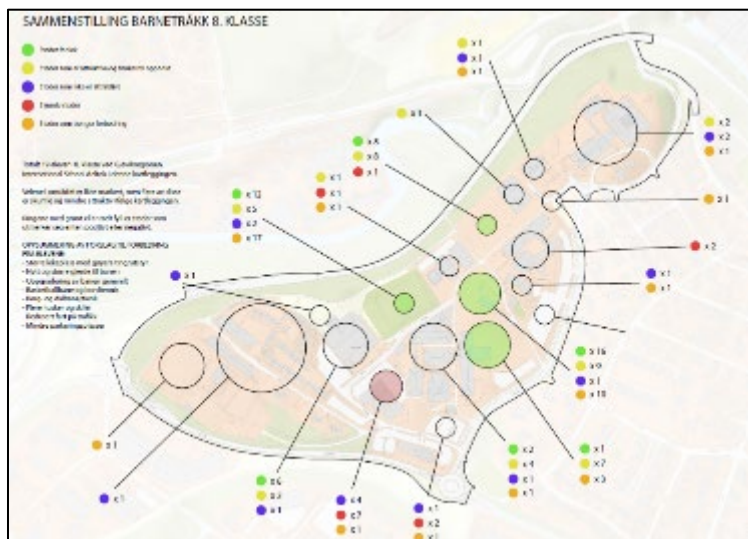
Figur 13: Sammenstilling barnetråkk 5. klasse, jf. vedlegg 10

8. Klasse:

Totalt 19 elever ved 8. klasse deltok i denne kartleggingen. Veiene i området er ikke markert, men flere av disse er skumle og mindre attraktiv ifølge kartleggingen.

Ingen av 8. klassingene har markert eiendommen som skal bygges på som et attraktivt eller mindre attraktivt område. Det tyder på at eiendommen ikke er i bruk for barna.

På samme måte som for 5.klassingene ser vi at elevene i 8. klasse opplever arealene i LEK 2 i gjeldene plan som attraktive for både lek og opphold. Det skyldes trolig at her er det bordtennisbord, volleyballbane og tribune.



Figur 14: Sammenstilling barnetråkk 8 klasse, jf. vedlegg 10

Oppsummering av registreringene:

Kartlegging av bruken av området viser at selve utbyggingstomten ikke er i bruk av barna som har tatt undersøkelsen. Det viser seg at området nordøst, regulert som LEK2 i områdeplanen, er mer attraktivt og i bruk.

2.11 Trafikkforhold

Det vises til notat, vedlegg 8, utarbeidet av Sweco, 06.12.2022.

2.11.1 Kjøreadkomst

Som man ser av figur 15 under, består Campus Gjøvik av ulike institusjoner som til sammen utgjør campus Adkomst skjer enten ved Alfarvegen til Teknologivegen eller Storgata til Berghusvegen via Lundsgate. Teknologivegen og Berghusvegen møtes ved krysset som er merket «NTNU i Gjøvik» i figuren. GS3 i områdeplanen for nyttekjøretøy og utrykningskjøretøy. I nærheten av planområdet finnes flere parkeringsarealer med gangavstand til planområdet.



Figur 15: Oversiktsbilde over Campus Gjøvik, jf. vedlegg 8

2.11.2 Trafikkmengde

Det eksisterer informasjon om trafikkmengder i nærheten av planområdet fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) som innehar data på dette for enkelte av de nærliggende vegene, som vist i figur 16.



Figur 16: Oversiktskart over foreliggende ÅDT og eksisterende informasjon for området, jf. vedlegg 8

For å få mer nøyaktig informasjon om trafikkmengden i området er det foretatt egne trafikktellinger. Det er gjennomført manuelle krysstellinger for kryssene Teknologivegen x Studievegen, adkomsten til parkeringsområdet midt på Teknologivegen og teknologivegen x Berghusvegen. jf. notat, vedlegg 8, utarbeidet av Sweco, 06.12.2022.

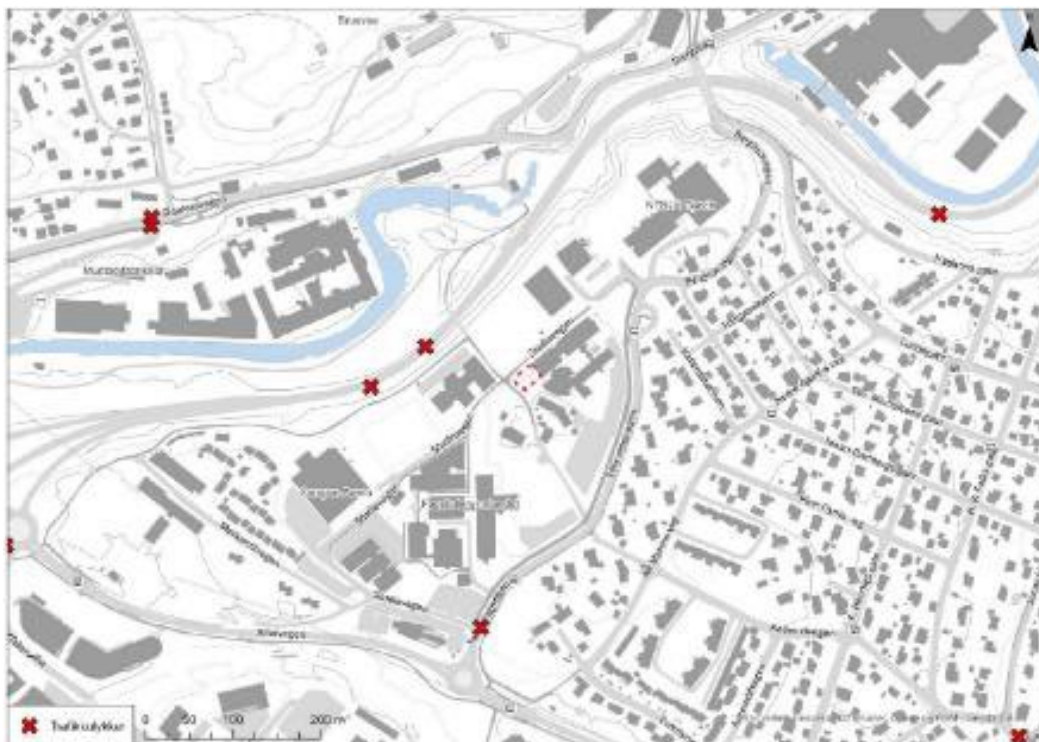
Ut fra trafikktellingene er det størst trafikkmengde i krysset Teknologvegen x Studievegen. Dette krysset har størst trafikkmengde da det om morgenen kommer kjøretøy fra Alfarvegen som kjører inn på Studievegen, og motsatt på ettermiddag. Trafikkmengdene er størst om morgenen i alle kryss, men særs i nevnte kryss. Dette kan antagelig skyldes hvordan timeplanen er lagt opp på campus. Figur 17 viser resultatet av trafikktellingene.



Figur 17: Oversiktskart ÅDT etter trafikktellinger, jf. vedlegg 8

2.11.3 Trafikksikkerhet

Figuren under viser at det kun er registrert 1 trafikkulykke i nærheten av planområdet på relevante deler av vegnettet.



Figur 18: Oversiktskart trafikulykker, jf. vedlegg 8

2.11.4 Kollektivtilbud

Planområdet betjenes av linjene B42 (Øverby – Kopperud), B44 (Skysstasjonen – Bybrua – Tobru), B46 (Lena – Raufoss – Gjovik – Kapp – Lena) og B47 (Lena - Kapp - Gjovik - Raufoss – Lena).

Bussene kjører i dagens situasjon opp Teknologivegen fra krysset ved Alfarvegen. Stopper ved holdeplassen Fagskolen Innlandet, stopper i snuplassen, snur og stopper på nytt ved kanstoppet (begge de to siste på holdeplassen NTNU i Gjovik) og deretter på nytt ned ved holdeplassen Fagskolen Innlandet. Dette er en midlertidig situasjon på grunn av gravearbeidet i Øvre Torvgate, dette medfører at holdeplassene Fahlstrøms plass, Øvre Torvgate og Nybrua er stengt midlertidig. Mellom Gjovik Skysstasjon og NTNU stopper bussen ved holdeplassene Gjovik gård, Østre/Vestre Totenveg, Kaspergården, Kirkeby, Alfarvegen og Energihuset Kallerud i stedet.

Vanligvis vil altså busslinjene være gjennomgående i Berghusvegen og Teknologivegen i stedet for å snu på snuplassen ved holdeplassen NTNU i Gjovik.



Figur 19: Oversiktskart kollektivholdeplass, jf. vedlegg 8

2.11.5 Myke trafikanter

Det er en del gang- og sykkeltilbud i området, se figur 20. På østsiden av Teknologivegen er det i realiteten kun fortau, så dette kan man se bort ifra som sykkelløsning på figuren.

Inne på campusområdet er det også en gjennomgående kombinert gang- og sykkelveg og et tilbud i nordvestlig retning fra Campus mot Mustad Næringspark (og deler av NTNU) samt friluftsområde. Øvrige registreringer i figur 18 er gang- og sykkelveier.

Langs Hunnselva går pilgrimsleden, denne er etablert som gang- og sykkelvei som også gir tilbud til syklende og gående i denne aksen, men dette er privat veg i form av traktorveg.

Over riksveg 4 er det også etablert gang-/sykkelbro (med gang- og sykkelvei) for å koble sammen disse områdene, denne vist ved figur 20.

Gang- og sykkelvegene er også benyttet som skoleveg.



Figur 20: Oversiktskart av eksisterende gang- og sykkelveg i området, jf. vedlegg 8

2.12 Universell tilgjengelighet

Gang- og sykkelveg langs teknologivegen er i dag universelt utformet ved at det er svakt til ingen stigning, og har asfaltert dekke. Gang- og sykkelvegen, samt Pilegrimsleden, fra studenthuset i sør mot nord har en brattere stigning og er nok ikke innenfor UU krav. Området hvor det er tiltenkt nybygg er i dag en bratt skråning, og er ikke universelt utformet.

2.13 Vannforsyning og avløp

Det vises til vedlagt VA-rammeplan, vedlegg 5, utarbeidet av Sweco As, datert 12.06.2023.

Området er tilrettelagt med offentlig vannforsyning og privat ledningsnett. Nærmeste hovedvannledning ligger i Teknologivegen mellom bygg 22 og bygg 26, og er en Ø k180 PP100-ledning fra 2016. Langs nordsiden på bygg 22 ligger det en privat vannledning, som er en Ø50 PEH10-ledning fra 1993 som eies av Industribygg Næring AS.

Det er en brannkum (44887) vest for tiltaket. Det er ikke avklart kapasitet på brannvann.

2.14 Energi

Området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

2.15 Risiko og sårbarhet - eksisterende situasjon

Plan- og bygningsloven krever at det skal utarbeides ROS-analyse for planområdet. jf. § 4-3

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold



som har betydning for utbyggingsplanene og eventuelle endringer i forhold som følge av den planlagte utbyggingen. Hensikten er at forhold som kan medføre alvorlig skade på mennesker, miljø eller samfunnsfunksjoner skal klargjøres i plansaken og ligge til grunn for vedtak av planen. Risikoanalysen skal gjennomføres først med utgangspunkt i dagens situasjon og deretter for situasjonen slik en venter det vil bli som følge av gjennomføring av planen.

I tilbakemeldingsbrev fra Gjøvik kommune etter oppstartmøte i plansaken, datert 9.11.2021, ble det anbefalt at å utarbeide en ROS-analyse tilpasset nivået på reguleringsplanen som skulle bygge på tidligere ROS-analyse for Campus Gjøvik.

ROS-analysen er utarbeidet med utgangspunkt i følgende dokumenter:

- Kommuneplanens arealdel 2020-2032, Gjøvik kommune
- Temakart WebInnsyn, Gjøvik kommune
- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, DSB, 2017
- Samfunnssikkerhet etter plan- og bygningsloven, DSB, 2011
- Veileder til helhetlig ROS i kommunen, DSB, 2014
- Aktsomhet- og faresonekart, Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Nasjonal Vegdatabank/Statens vegvesen (NVDB)
- Risiko og sårbarhetsanalyse – Reguleringsplan for Campus Gjøvik, sist revidert 25.05.2018.
- Risiko og sårbarhetsanalyse – Kommuneplanens arealdel 2020-2032, Langtidsplan 2018.
- Geoteknisk rapport, utarbeidet av Sweco, datert 13.12.2022
- Overordnet VA-plan, utarbeidet av Sweco datert 12.06.2023.
- Plankart og reguleringsbestemmelser, TAG arkitekter AS/ Sweco Architects, datert 14.08.2023

Risikovurderingen har avdekket og vurdert 3 mulige hendelser/situasjoner som kan ha betydning for områdetets egnethet til utbyggingsformålet:

- 1) Brann i kontorbygg
- 2) Trafikkulykke i av- og påkjøringer
- 3) Utglidning/skred

2.15.1 Grunnforhold

Det vises til vedlegg 6, Geoteknisk vurdering, 13.12.2022, og vedlegg 7, Datarapport – grunnundersøkelser, 18.10.2022, utarbeidet av RIG Sweco Norge AS.

Det er utført 4 totalsonderinger, og tatt opp til sammen 4 poseprøver fra ett borpunkt. Det er utført geotekniske laboratorieundersøkelser på samtlige prøver.

Borepunktene ligger på kotehøyde fra +183,47, og det ble boret 9,73-15,73 meter i løsmasser uten at antatt berg ble påtruffet.

Basert på korngraderingsanalyser består prøvematerialet fra 1,0-2,0 meters dybde av sandig, grusig, siltig materiale, og fra 3,0-4,0 meters dybde av siltig, leirig sand. Materialet er hhv. klassifisert i telefarlighetsgruppe T2 og T4.

Vanninnholdet i prøvene varierer mellom 5,8-14,7%, og humusinnholdet i prøven fra 0,0-1,0 meters dybde ble målt til 2,7%.



Det konkluderes i den geotekniske vurderingen med at utførte undersøkelser og vurdering anses som tilstrekkelig for å si at tomten kan bebygges uten risiko for områdestabiliteten.

Ved utgraving dypere enn grunnvannstanden må det være klart for midlertidig pumping av grunnvann. Dypere utgraving enn 2-3 meter vil trolig også kreve avstivet byggegrop. Midlertidige graveskråninger over grunnvannstand anbefales ikke brattere enn 1:1. Permanente skråninger over grunnvannstand bør ikke anlegges brattere enn 1:5.

3 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

3.1 Planlagt arealbruk

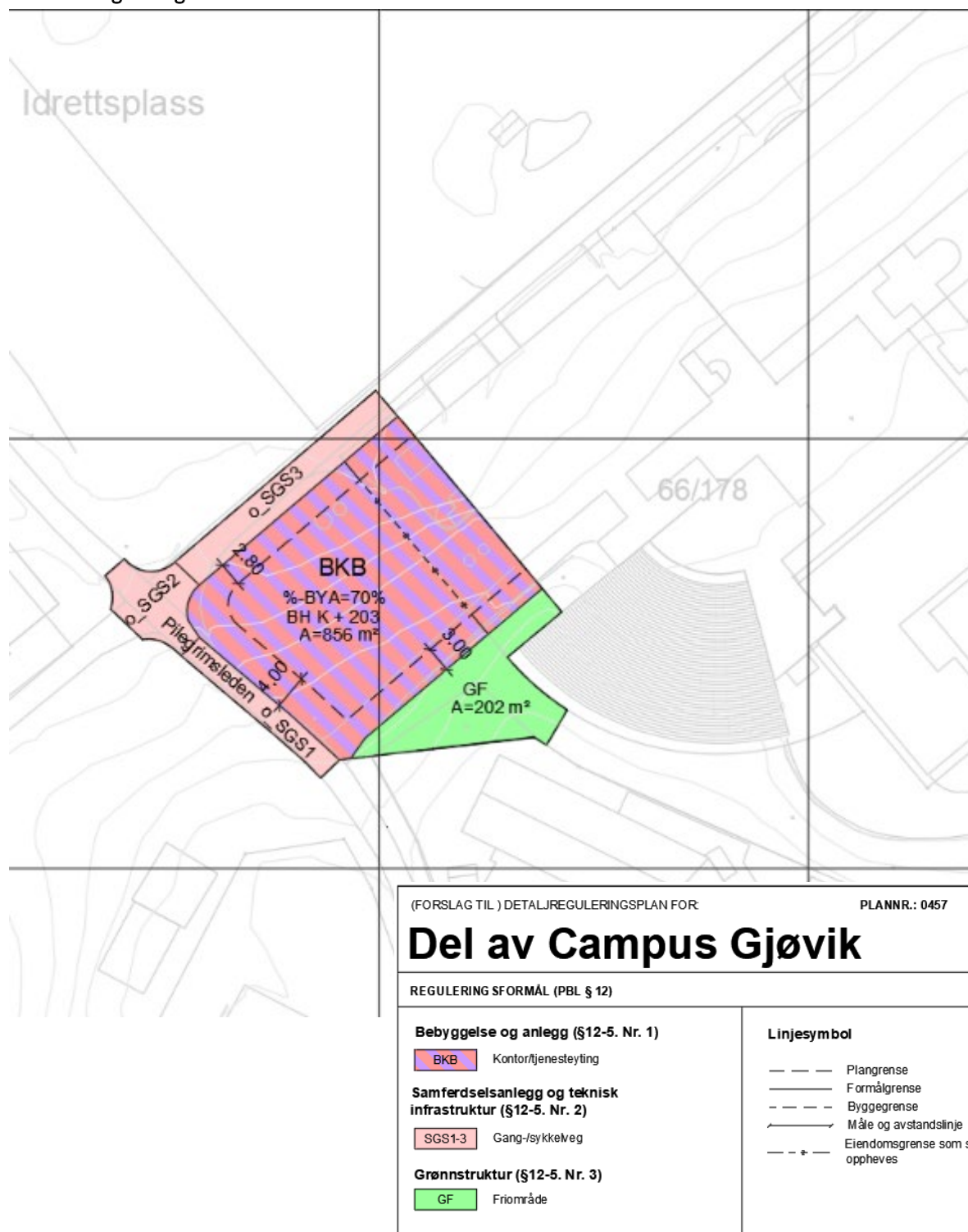
Planforslaget legger til rette for et nytt kombinert bygg på Campus Gjøvik med kontorer, og eventuelle fremtidige utdannings- og forskningsvirksomhet og annen studentrelatert virksomhet. Planområdet er i dag regulert i gjeldende reguleringsplan for Campus Gjøvik (planID: 05020392), hvor aktuelt areal for nytt bygg er regulert til felles friområde (FRI3) og delvis til offentlig eller privat tjenesteyting (OP4). FRI 3 er ifølge gjeldende plan del av et større sammenhengende grøntareal på tvers av planområdet. Friområdet har sammenheng med lekeområder LEK1 og LEK2, samt traseen for Pilegrimsleden som går tvers over planområdet. FRI3 er en ganske bratt nordvestvendt skråning uten annen vegetasjon enn gressbakke. Området ser også ut til å være svært lite brukt til rekreasjon, og er dominert av ventilasjonskanaler og avfallsløsning. Det er i midlertidig kollen ved Kallerud Gård og trærne rundt denne (LEK1) på motsatt side av gangvegen, som er det viktigste landskapselementet i området. Dette vil ikke bli berørt av tiltaket.

Det er vurdert andre plasseringer for nytt bygg, men aktuell plassering har vist seg som det beste alternativet for utbyggingen. Området innbyr nærmest til en naturlig forlengelse av «H-bygget». Dette ligger også i intensjonen i gjeldende reguleringsplan, som legger til grunn en sammenkobling og fortetting langs sen sentralakse på Campus (jf. planbeskrivelsen til gjeldende plan, pkt. 5.3).

Plassering er valgt for å knytte eksisterende bebyggelse sammen med ny, med bakgrunn i samlokaliseringsfordeler knyttet til blant annet helseutdanningen og IT-sikkerheten. Fysisk nærhet er et sterkt virkemiddel for å få i gang samarbeidsprosesser.



3.1.1 Reguleringsformål



Figur 21: Plankart og tegnforklaring, jf. PDF av plankartet.



Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1831 - Kontor/tjenesteyting	0,9
Sum areal denne kategori:	0,9
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2015 - Gang-/sykkelveg (3)	0,3
Sum areal denne kategori:	0,3
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3040 - Friområde	0,2
Sum areal denne kategori:	0,2
Totalt alle kategorier: 1,3	

Figur 22: Arealtabell.

3.2 Reguleringsformål

3.2.1 Kontor / tjenesteyting (BKB)

I BKB er planlagt bebyggelse kontor- og/ eller undervisningsbygg, hvor det i hovedsak er tiltenkt kontorvirksomhet i hele bygget. Det åpnes opp for at bygget også kan brukes til undervisnings- og forskningsformål, samt studentrelatert virksomhet ved senere tidspunkt. Studentrelatert virksomhet vil for eksempel være lokaler for studentforeninger, treningssenter, cafe, bokbutikk ol. Det planlagte bygget ønskes å plasseres i forlengelsen av Kallerud bygg VI, slik at det blir en direkte kobling mellom de to byggene.

Bygget vil være på 5 etasjer over laveste bakkeplan, samt en kjelleretasje. Byggehøyden er satt for å kunne skape et godt bygg som legger til rette for fremtidig utvikling på campus, slik at bygget ikke blir for lite innen få år. Totalt BRA være på 3071 m2.

.

PROGRAM:

Plan 5: kontorarealer

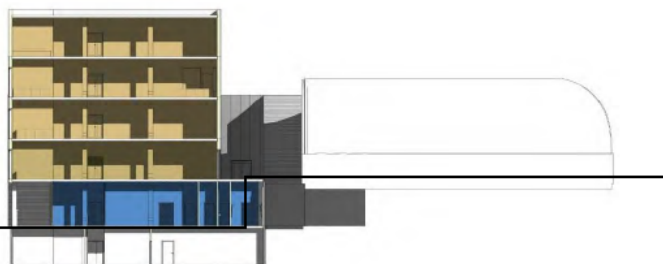
Plan 4: kontorarealer

Plan 3: kontorarealer

Plan 2: kontorarealer

Plan 1: studentrelatert aktivitet

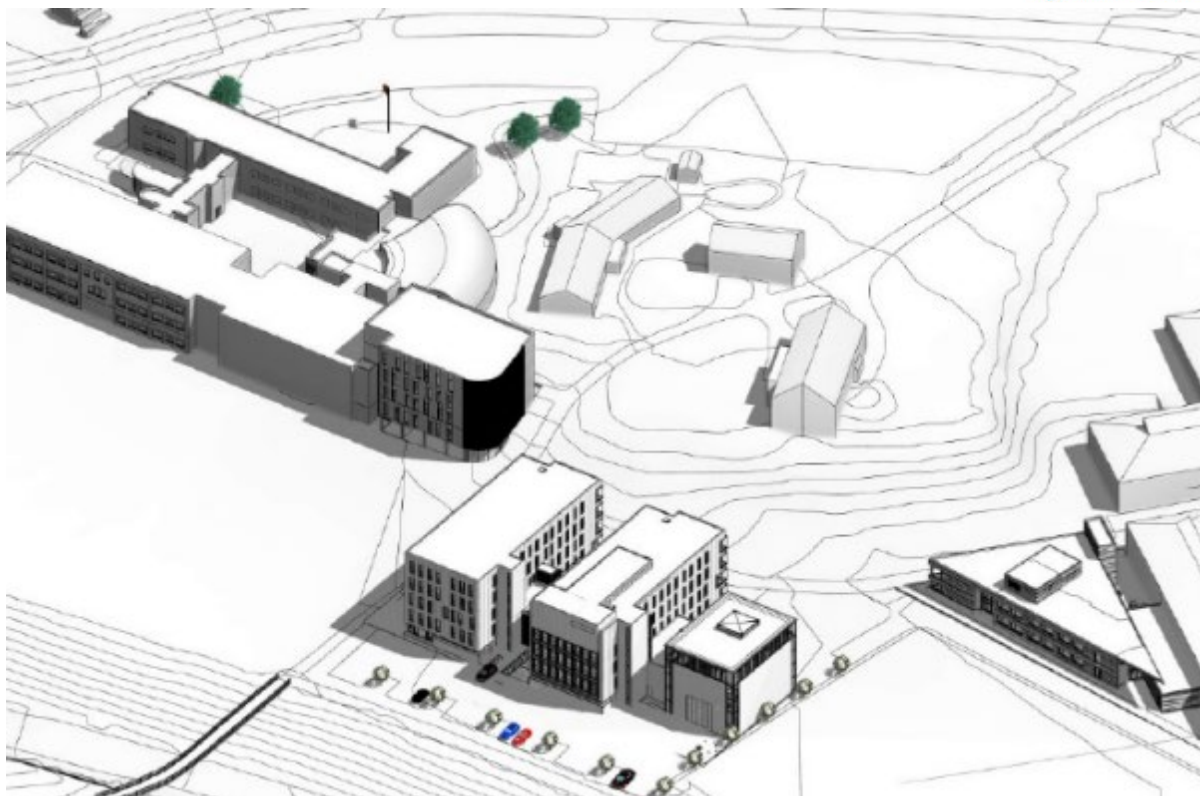
Plan U: teknisk/lager



Figur 23: Foreslått program for nytt bygg.



Figur 24: Fugleperspektiv av nytt bygg sammen med eksisterende bebyggelse.



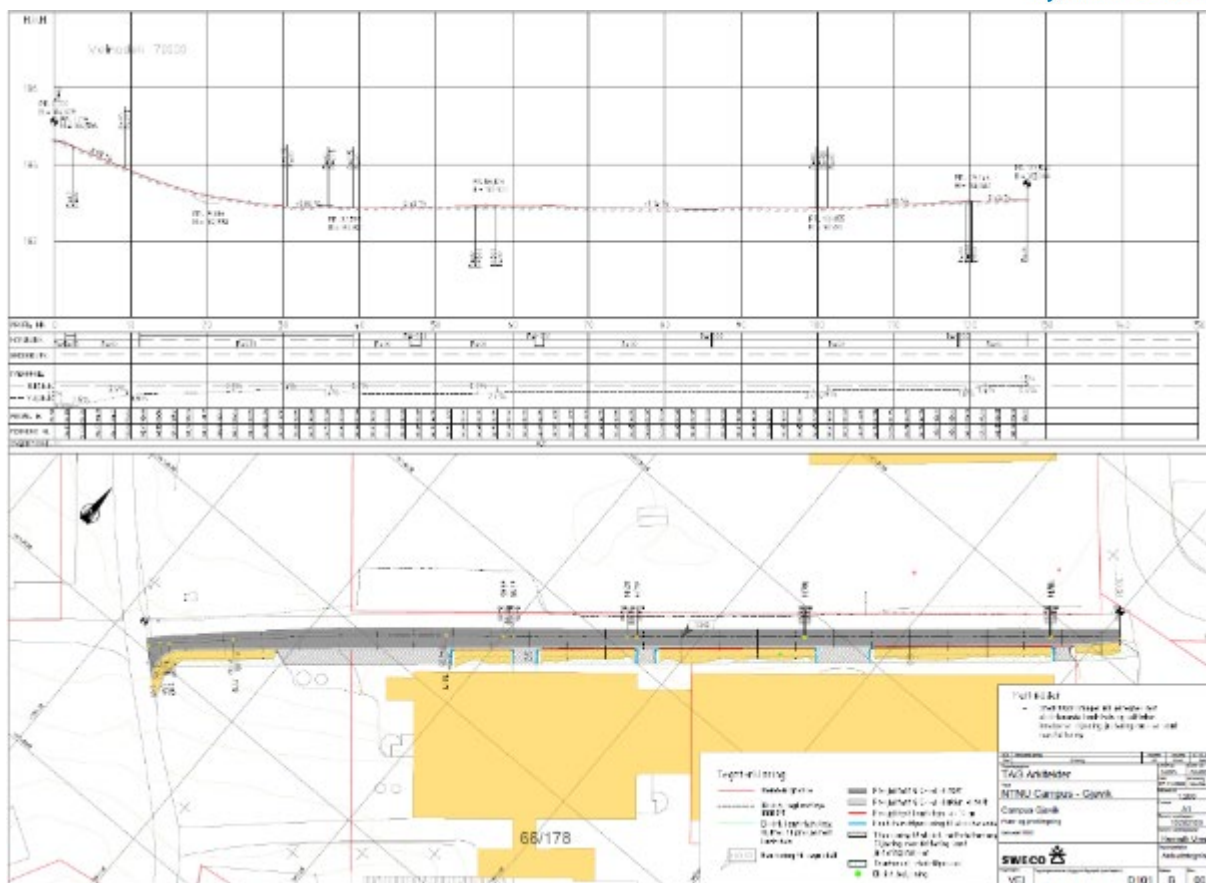
Figur 25: Nytt bygg sett fra nord.

3.2.2 Gang- og sykkelveg (o_SGS1-2)

For felt SGS1-2 videreføres eksisterende formål i gjeldende plan, Reguleringsplan for Campus Gjøvik, vedtatt 01.11.2018. Pilgrimsleden går via o_SGS1-2, og er et viktig kulturhistorisk element i området.

3.2.3 Gang- og sykkelveg (o_SGS 3)

For felt SGS4 videreføres formålet i gjeldende plan, Reguleringsplan for Campus Gjøvik, vedtatt 01.11.2018. I gjeldende plan er o_SGS3 regulert med vegbredde på 4 meter. Faktisk bygget situasjon er 3,5 meter, noe som skaper problem for fremkommeligheten for utrykningskjøretøy på vintertid. O_SGS3 skal derfor breddeutvides slik at gang- og sykkelvegen tilsvarer reguleringsplanen. Se vedlegg 4.

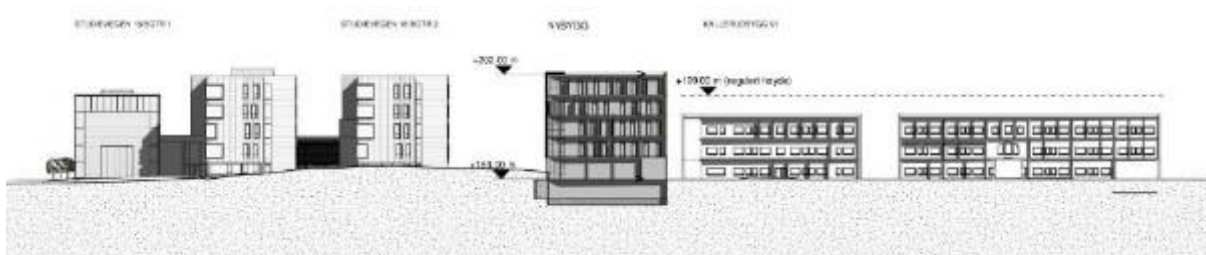


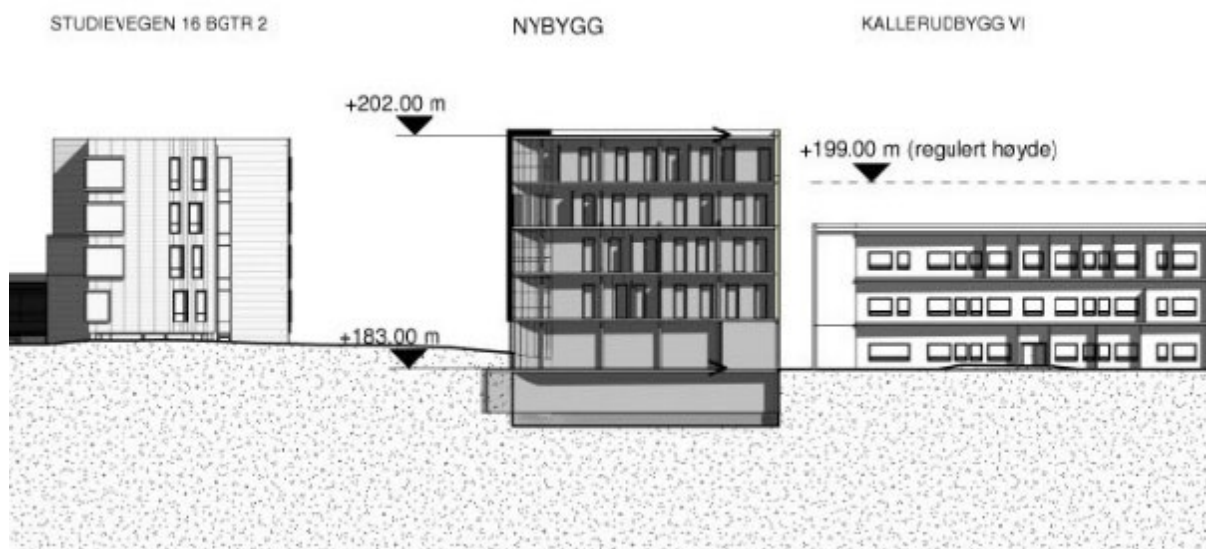
Figur 26: Utklipp av prosjertert vegplan, se vedlegg 4

3.3 Bebyggelsens plassering og utforming

3.3.1 Byggehøyder

Byggehøyden innenfor felt BKB1 er satt til maksimalt 203 moh. Dette tilsvarer 5 etasjer og kjeller under bakkeplan.





Figur 27 Snitt som viser byggehøder og nytt bygg mot eksisterende nabobebyggelse. Jf. skisseprosjekt vedlegg 2

3.3.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning for felt BKB1 er satt til $BYA\% = 70\%$

Arealet til BKB er 856 m^2 og byggets fotavtrykk er 600 m^2 .

3.3.3 Byggets utforming og plassering

Det etableres ny bebyggelse i form av fortetting langs en sentral akse på Campus, som skal gi nye kvaliteter til nærmiljøet. Eksisterende bebyggelse i umiddelbar nærhet er en arkitektonisk premiss for plassering og utforming av det nye tiltaket. Nytt bygg vil derfor tillegges sterkt fokus på arkitektonisk kvalitet og steds karakter.

Krav til estetisk kvalitet, fasadeuttrykk samt materialvalg, som de kommer frem i gjeldende områdeplan, vil bli videreført også i denne planen.

Nybygget plasseres i en naturlig forlengelse av Kallerudbygg VI (Teknologivegen 24). Dette ligger i intensjonen i gjeldende områderegeringsplan, som legger til grunn en sammenkobling og fortetting langs en sentralakse på Campus. Høyden på bygget er satt til 5 etasjer over bakkeplan i tillegg til en kjelleretasje, som er samme høyde som Studievegen 16.



Figur 28 Illustrasjon som viser tiltaket sett fra nord mot sør, sammen med annen tilliggende bebyggelse. Jf. skisseprosjekt vedlegg 2

Fasadelivet til nybygget følger fasadeliv på Kallerundbygg VI både i nordvest- og i sørøstfasaden. Nordvestfasaden danner en liten avstand mot eksisterende utvendig heissjakt på Kallerudbygg VI. Sørvestfasaden følger gangvegen og Pilegrimsleden parallelt med en avstand på 4 meter, og danner et buet hjørne i krysset med Studievegen som dermed bidrar til å øke avstanden og gir mer «plass» til krysset mellom Pilegrimsleden og gang- og sykkelvegen.

Langs alle fasader etableres det stedstilpasset beplantning, som en referanse til og overgang mot fri- og lekearealene rundt bygget. Beplantningen vil også videreføre opplevelsen av Pilegrimsleden som en grønn gangrute.



Figur 29 Illustrasjon som viser tiltaket sett fra Studenthuset mot nord-øst, Jf. skisseprosjekt vedlegg 2

De tre synlige fasadene skal være en kombinasjon åpne/transparente, lukkede og semi-transparente flater. Yttervegger planlegges kledd med ulike teglprodukter i form av plater og staver, med en rødlig og jordaktig palett, tilpasset fargebruk på Kallerudbygg IV, V og VI. Det skal være tydelige horisontale markeringer i fasaden som en referanse til horisontaliteten i nabobebyggelsen. Bruk av tegl, som et varig, robust og vedlikeholdsritt materiale, representerer en viktig del av tiltakets bærekraftprofil. Teglbruken gjenspeiler også materialiteten i fasader i Studievegen 16. Det dannes dermed et lite miljø i krysset Studievegen / Pilegrimsleden som er preget av samspill og slektskap i materialbruken, i et ellers svært heterogent bygningsmiljø på Campus. Videre er bygget med på å komplettere den sentrale aksen gjennom Campus, ved å skape en sammenkobling mellom Kallerudbygg VI og Studievegen 16 i et viktig gangvegkryss Studievegen / Pilegrimsleden.

Fasade mot Studievegen i plan 1 utformes slik at den fremstår med en tydelig tilknytning til uteområdet, i form av møblering, belegning og beplantning, men også ved åpne flater.

Stedstilpasningen, i kombinasjon med nye elementer, gjør at tiltaket vil bli en bidragsyter til det heterogene og svært sammensatte bygningsmiljøet på Campus.



Figur 30 Utklipp fra illustrasjonsplan som viser hvor beplantning og møblering av uteoppholdsarealet er tenkt, vedlegg 1 for fullstendig illustrasjonsplan,

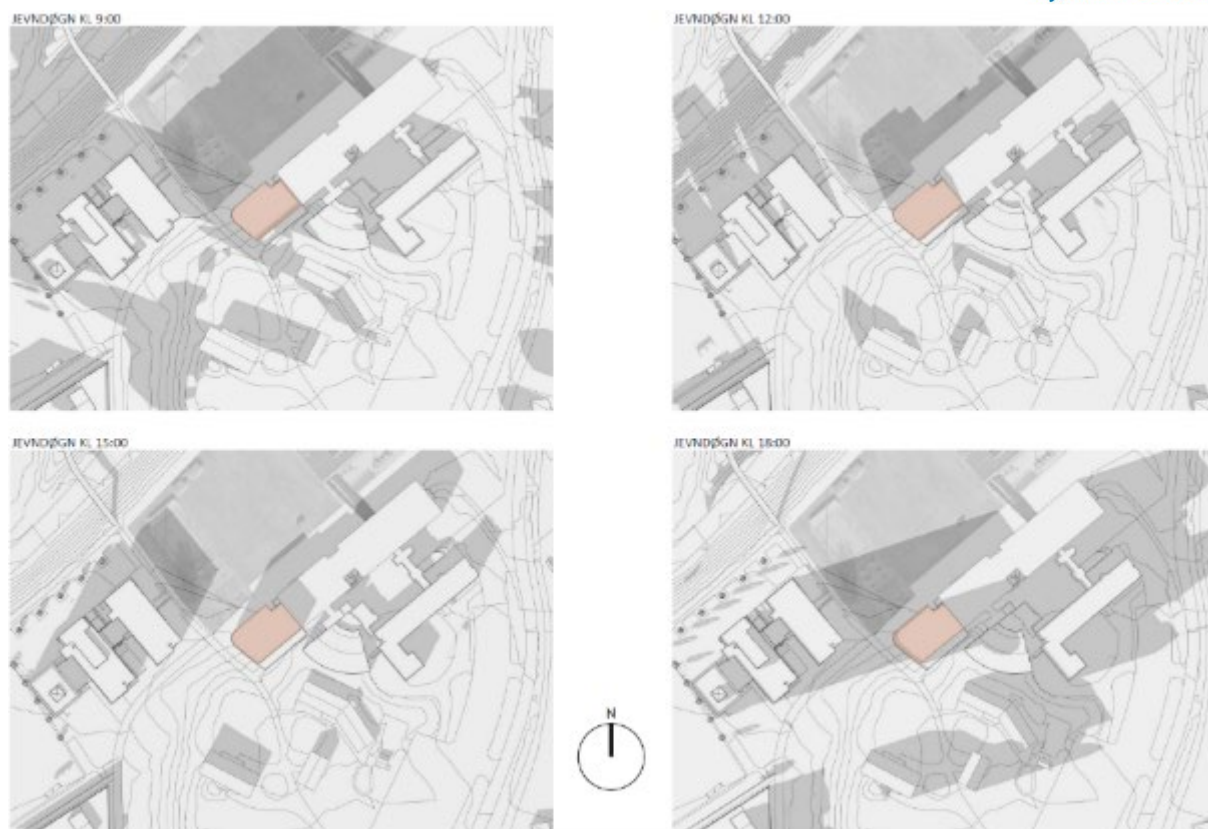


Figur 31 Utklipp av farge- og materialpaletten for nybygget, se vedlegg 2.

Byggets funksjoner er organisert langs nordvest – og sørøstfasaden, og blir rammet inn av 2 trapperom øst og vest i bygget. Det vestre trapperommet knytter nybygget mot Kallerudbygg VI med innendørs forbindelse. Planløsningen for øvrig har en enkel, modulær og repetitiv utforming som gir fleksibilitet og generalitet, slik at bygget er egnet for et mangfold av brukere og funksjoner som kan være aktuelle på Campus. Tilpasningsdyktighet er dessuten en annen viktig faktor for byggets bærekraft.

3.3.4 Sol og skygge

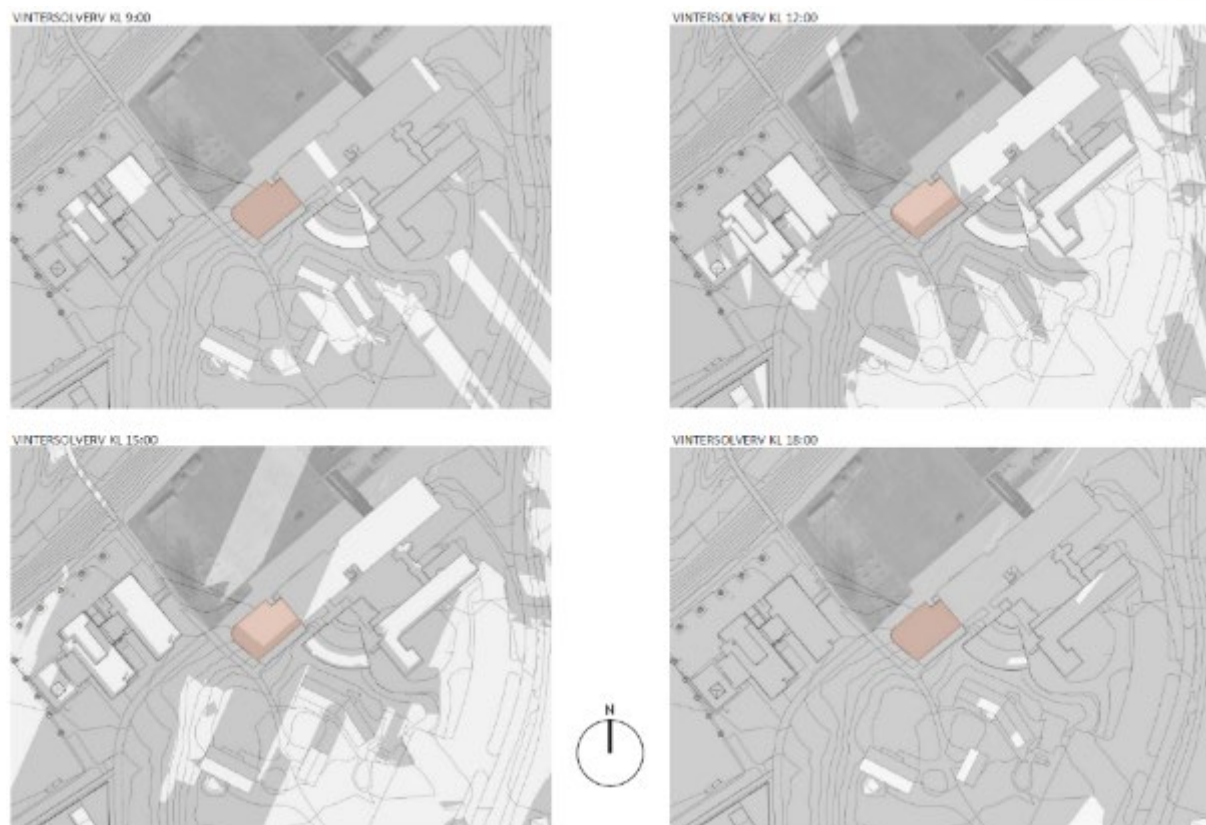
Tiltaket skyggelegger naboområdet i nord i større grad enn dagen situasjon. Spesielt ved vårjevndøgn og litt ved sommersolhverv. Se vedlegg 3.



Figur 32 Sol og skygge ved vårjevndøgn



Figur 33 Sol og skygge ved sommersolverv



Figur 34 Sol og skygge ved vintersolverv

3.4 Miljø og kvaliteter

Campus Gjøvik er under utvikling og det er behov for nye arealer til både kontor og undervisning, samt arealer for studentrelaterte virksomheter. Planforslaget legger opp til et nytt kontorbygg som legger til rette for kontorvirksomhet, undervisningsformål og studentrelatert virksomhet, i direkte forbindelse med eksisterende virksomheter på campus.

3.5 Uteoppholdsareal

Planområdet er lite og har et begrenset areal til uteopphold. Eksisterende gangveier i området beholdes, også gangvegen i sørvest, mot barnehagen, som knytter Pilegrimsleden og eksisterende bygg sammen. Snarvegen i grøntområdet mellom Soppen Barnehage og Eureka-bygget vil også beholdes.

Arealene langs og mellom bygningskroppen og gangvegene beplantes med trær og annen stedegen beplantning, se utenomhusplan i figur 35. Som nevnt i punkt 3.3.2, vil beplantningen være en referanse til og en overgang mellom nytt bygg og fri- og lekearealene rundt. Vegetasjonen vil også videreføre opplevelsen av Pilegrimsleden som en grønn gangrute. Dekket rundt bygget foreslås et permeabelt dekke som smågatestein, eller eventuelt belegningsstein ol. Sykkelparkering er løst ved hjørnet ved Helvin-bygget, slik at en får en fin tilknytning til byggets inngang uten at den ligger for tett inntil slik at den kommer i konflikt med inngangen.

Rundt vestre hjørne av bygget, er hjørnet avrundet for å skape ekstra plass mot krysset. Her er foreslås det møblering i form av benker slik at det oppstår en liten plass hvor en kan slå seg ned og det skapes en møteplass. Her vil solen også dukke opp fra midten av dagen.



Figur 35 Utenomhusplan som viser hvilke områder som skal beplantes og hvor det skal være fast og permeabelt dekke. Se vedlegg 1.

3.6 Kulturminner og kulturmiljø

Kallerud Gård og siktlinjene langs Pilegrimsleden vil i liten grad berøres. Det vil fremdeles være en naturlig sammenheng mellom grøntarealet tilknyttet Kallerud Gård, Studenthuset, Pilegrimsleden og rekreasjonsarealene i nord.

Når det gjelder Pilegrimsleden er det lagt inn en avstand gang- og sykkelvegen, o_SGS1 på 4 meter. Fasaden følger gang- og sykkelvegen parallelt, og danner et buet hjørne mot krysset slik at det øker avstanden og gir mer «plass» til krysset. Det er grøntarealer på begge sider av Pilegrimsleden, slik at denne ikke forstyrres av bebyggelse og infrastruktur anlegg tett inntil og beholder opplevelsen av grønne omgivelser.

3.7 Miljøtiltak

Det er ikke særlige naturverdier innenfor området nytt bygg skal bygges, da det i dag er en bratt gresskledd skråning. Det legges derimot opp til at resterende arealer mellom bygget og gangveger skal beplantes med trær og annen beplantning. Viser til vedlegg 1, utenomhusplan.

3.8 Samferdsel

3.8.1 Veg og atkomst

Gang- og sykkelveger innenfor planområdet videreføres etter gjeldende plan, Reguleringsplan for Campus Gjøvik, vedtatt 01.11.2018. Det er ikke planlagt for at dette skal endres. o_SGS3 vil derimot breddeutvides, slik at utrykningskjøretøy får bedre fremkommelighet på vintertid. Jf. punkt. 3.2.5.

Adkomst til planområdet vil være lik som dagens situasjon.

Det videreføres at det ikke er tillatt med biler på gang- og sykkelvegene, det er kun tillatt for varelevering og utrykningskjøretøy.

3.8.2 Varelevering og atkomst for store kjøretøy

Varelevering og atkomst for store kjøretøy vil skje fra Gang- og sykkelveg, o_SGS3 fra Berghusvegen. Varebilen kjører inn gang- og sykkelvegen fra Berghusvegen, stopper fremfor tiltaket, og snur i krysset mellom gang- og sykkelvegene. Gang- og sykkelvegen er også i dag brukt til varelevering. På grunn av tiltakets størrelse og funksjon vil det ikke være behov for varelevering mer enn noen få ganger i måneden.



Figur 36 Varelevering kjører inn fra Berghusvegen.

3.8.3 Parkering

Det er utarbeidet en mobilitetsplan for tiltaket, hvor det anbefales å minimere og videre begrense antall parkeringsplasser for ansatte i det nye kontorbygget. På grunn av spredt bosettingsmønster i kommunen og lengre avstander som ikke har god kollektivdekning, er det derimot hensiktsmessig å videreføre områdeplanens parkeringskrav til minimum og maksimum antall parkeringsplasser per 100 kvadratmeter bebyggelse.



I bestemmelsene til områdereguleringsplanen for Campus Gjøvik er parkeringsdekning satt for bil og sykkel:

Undervisningssteder	0,3 biloppstillingsplasser per ansatt
	0,1 biloppstillingsplass per student
	0,3 sykkelplass per ansatt
	0,5 sykkelplass per student
Kontorer	0,8 – 2,0 biloppstillingsplass per 100 m ² BRA
	I tillegg vil det være behov for sykkelplasser for ansatte, og
	0,3 per ansatt.

Tiltaket planlegges for 60-70 ansatte tilknyttet kontordelen av bygget. Først og fremst vil bygget brukes til kontorvirksomhet. Og hvor mange studenter i fremtiden som vil benytte seg av bygget, er svært vanskelig å forutse.

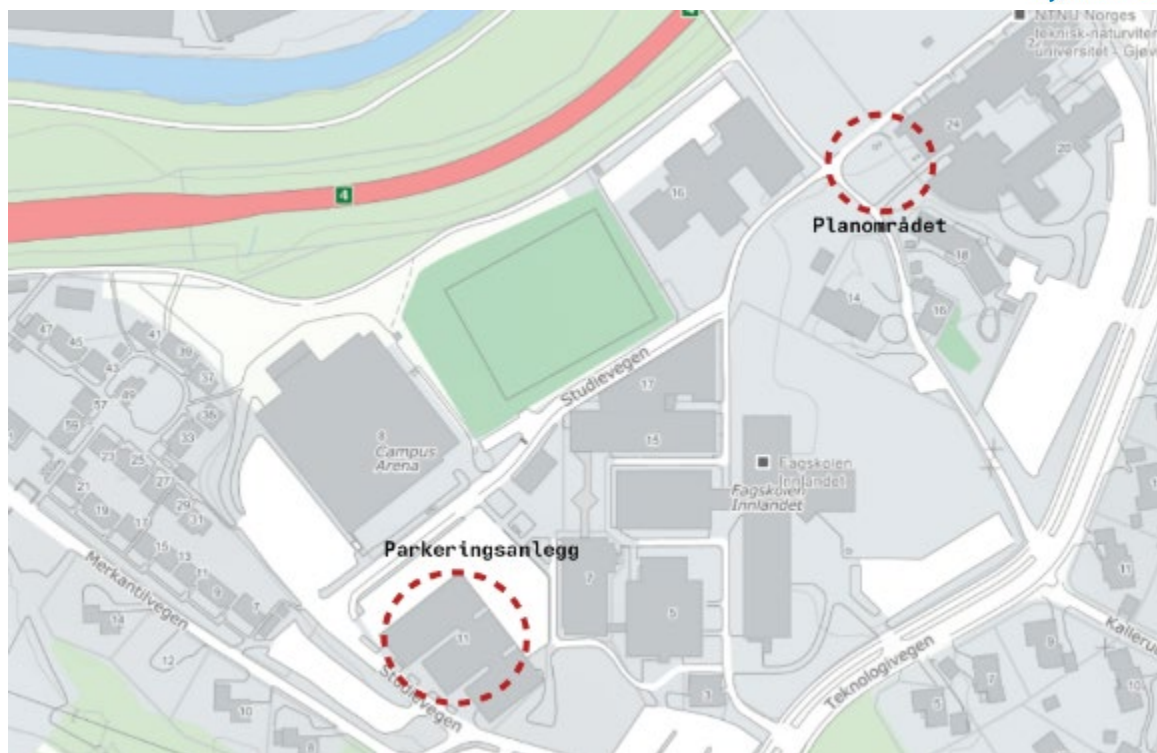
Med bakgrunn i det nevnte over er studentene ikke tatt med i beregningen for parkeringsdekning for tiltaket.

Det legges opp til likt sykkelparkeringskrav som i områdereguleringsplanen, at det etableres minimum 0,3 sykkelparkeringsplasser per ansatte. Dette gir 21 sykkelparkeringsplasser ved 70 ansatte.

Sykkelparkering vil blant annet bli i tilknytning til hovedinngang til nytt bygg, se utenomhusplan i punkt 3.5. Sykkelparkering vil også bli løst i utvidelse av eksisterende parkeringsanlegg.

For biloppstillingsplass legges det opp til likt parkeringskrav som i områdereguleringen med minimum 0,8 til maksimum 2,0 biloppstillingsplass per 100 m² BRA. Det vil si minimum 24 biloppstillingsplasser og maks 61 oppstillingsplasser. Hvor 10% av parkeringsplasser settes av til HC-plass.

Parkeringsplassene løses i utvidelse av eksisterende parkeringsanlegg i Studievegen 11, se figur 37 og 38.



Figur 37 Oversiktsbilde over planområdet og lokalisering av parkeringsanlegg.



Figur 38 Eksisterende parkeringshus som planlegges å utvides. Kilde: utklipp fra Google.streetview.

3.8.4 Gangtraseer og snarveger

Eksisterende gangtraseer og snarveger i området beholdes som de er i dag.

3.8.5 Kollektivtilbud

Kollektivtilbudet påvirkes ikke av planforslaget.

3.9 Universell utforming

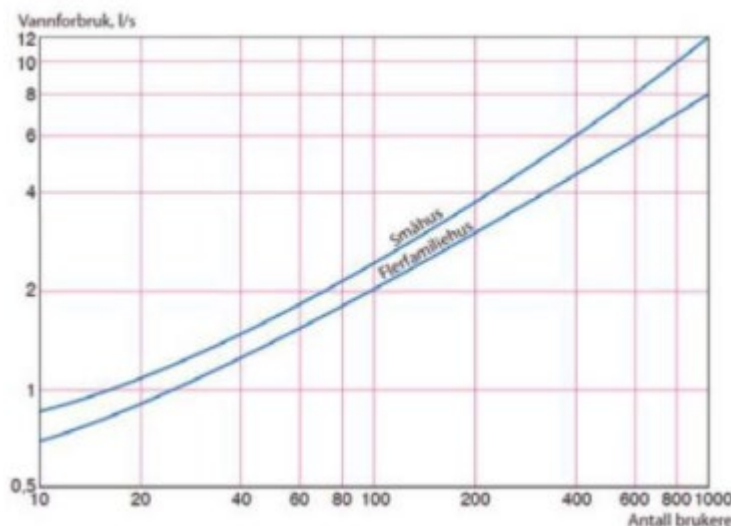
Tiltaket legger opp til trinnløs adkomst til bygget, med heis innad i bygget for tilgang til de ulike etasjene.

Tiltaket legger ikke opp til å endre eksisterende gang- og sykkelvegene i området, med unntak av å breddeutvide gang- og sykkelveg o_SGS3. Universell utforming vil dermed være likt som før.

3.10 Vannforsyning- og avløp

Vannforsyning og brannvann

For beregning av dimensjonerende vannmengder til hovedledning er Norsk Vann Rapport 193/2012 om veiledning i dimensjonering og utforming av VA-transportsystem lagt til grunn. Norsk Vann anbefaler å bruke VAV sin kurve (figur39) ved færre personer tilknyttet (inntil 1000). Det anslås 200 personer i bygget. Basert på denne kurven er maksimalt dimensjonerende vannmengde for forbruksvann ca. 4 l/s.



Figur 39 Momentanforbruk ved færre enn 1000 personer tilknyttet (Norsk Vann rapport 193/2012) Jf. VA-rammeplan Vedlegg 5.

Preaksepterte ytelser for brannvann iht. TEK17 er minst 3000 liter per minutt, fordelt på minst to uttak, i annen bebyggelse. Brannkum eller hydrant må i tillegg plasseres innenfor 25-50 m fra inngangen til hovedangrepsvei. Eksisterende brannkum (44887) vest for planprosjektet ligger akkurat på 50 m grense, og det bør derfor etableres et nytt uttak.

Med det foreslås det å legge ny stikkledning fra kum 44887 frem til ny VK. I ny VK går det en ny VL150 til ny HYD. I Studievegen utenfor nybygget fra ny VK planlegges det to ledninger som går parallelt: Ø150 ledning for sprinkleranlegg i bygg, og 63mm ledning for forbruksvann. Grøften går fra vestsiden av nybygget, til kum 44887 (se tegning VA100, vedlegg 8)

For å imøtekomme TEK-17s krav om slokkevann, skal bygget ha sprinkleranlegg. I henhold til kontakt med Gjøvik kommune den 29. august 2022 skal sprinkleranlegget ikke dimensjoneres for høyere

vannuttak og/eller trykk fra vannledningsnett enn det kommunen oppgir. Prosjekterende av sprinkleranlegget skal innhente kapasitetsdata fra kommunen før en igangsetter detaljprosjektering.

Spillvann

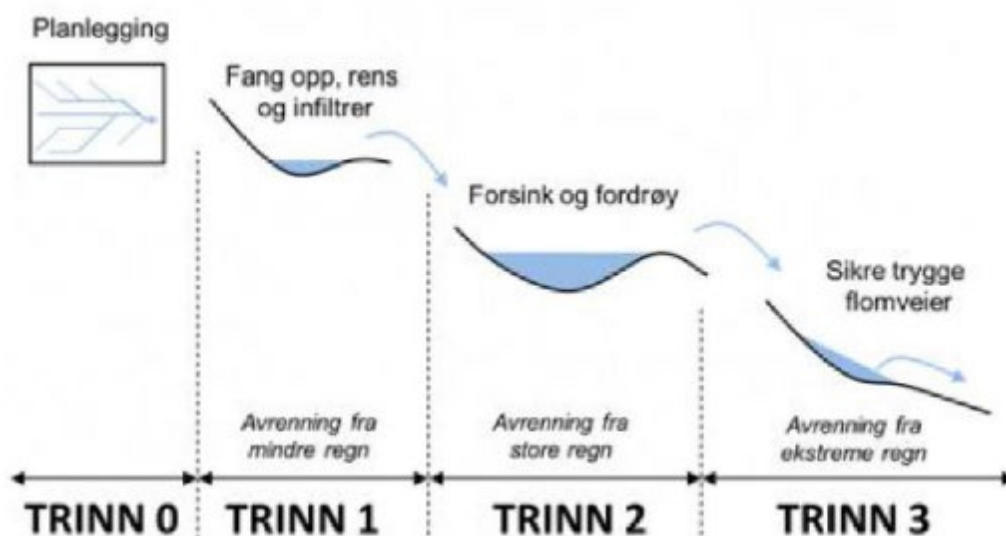
Det skal være utløp for spillvann i kjeller på nybygget. Høyden på kjellergulvet er lavere enn eksisterende spillvannsledning, og dermed må spillvann fra bygget pumpes.

Dimensjonering av spillvann vil være tilsvarende som drikkevann. En pumpeledning med dimensjon på PEH Ø50 vurderes som tilstrekkelig. Denne er tenkt tilknyttet privat stikkledning som eies av Industribygg Næring AS. Dimensjon må avklares i detaljfasen og er blant annet avhengig av type og plassering spillvannspumpe.

Se figur 35, samt VA-rammeplan vedlegg 5.

3.11 Overvannshåndtering.

Håndtering av overvann baseres på tretrinnsstrategien, figur 36, og overvannet håndteres på tomten i henhold til kommuneplanen. Det er beregnet at fordrøyningsvolum er 105 m³ med 25 års gjentakelsesintervall pluss klimafaktor bår man antar at bakken infiltrerer noe vann. Anlegget foreslås å ligge på sørsiden av nybygget.



Figur 40 Tretrinnsstrategi for overvann

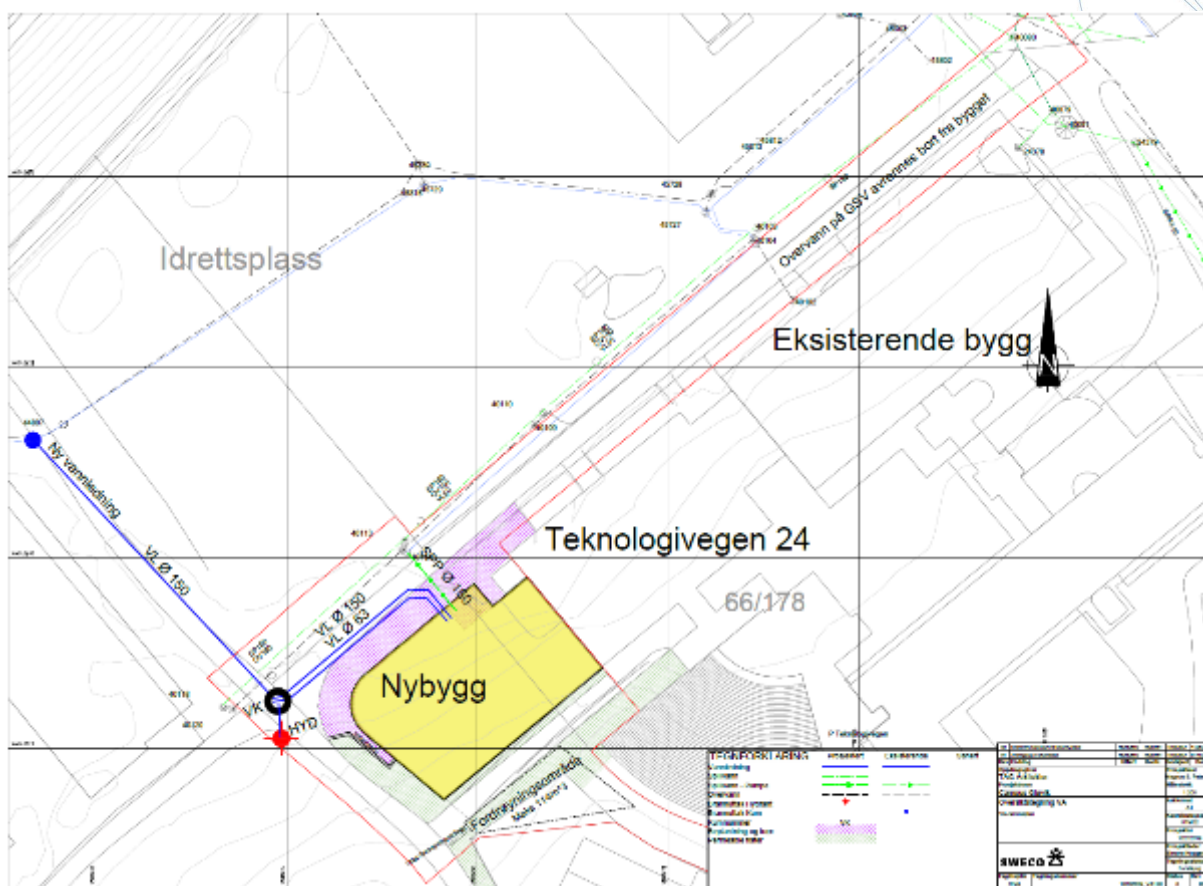
Det er beregnet at fordrøyningsvolum for å ikke øke utslippsmengden fra dagens nivå er 70,6 m³ med et regn med 25 års gjentakelsesintervall pluss klimafaktor. Det settes av 114 m² areal for fordrøyningsanlegg.

Det planlegges følgende:

- Et infiltrasjon- / fordrøyningsanlegg på 105 m³ under gangvei på sørsiden av nybygget. Det er ikke påkoblet overvannsnett.
- Det kan være behov for sluker/sandfang langs ny gangvei.

- Terrenget planlegges slik at vann renner åpnet på overflaten med lavbrekk og utformede trygge flomveier, slik at det ikke kommer overvann mot nybygget.
- Utforming av overvannsløsning skal nærmere bestemmes i detaljprosjektering.

Figur 41 viser planlagt løsning for håndtering av overvann. Se VA-rammeplan, datert 12.06.2023, vedlegg 5, for mer informasjon.



Figur 41 Oversiktstegning VA-rammeplan, se vedlegg 5.

Det vises til vedlegg 5, VA-rammeplan, for mer utfyllende informasjon.

3.12 Renovasjon

Det er i dag to moloker innenfor planområdet, og hvor det nye bygget er tiltenkt. Det er ikke plass til molokene innenfor planområdet og det foreslås derfor, i samråd med NTNU, å flytte renovasjonsløsningen til parkeringsplassen ved Teknologivegen, se figur 42 for plassering. Det foreslås også en nye mer moderne nedgravde avfallscontainere, se figur 43 for forslag. Det sikres i bestemmelsene at det skal opparbeides en renovasjonsteknisk plan for ny avfallsløsning, og at det før brukstillatelse skal være opparbeidet ny renovasjonsløsning. Jf. §§ 3.1.1.12 og 4.2b i bestemmelsene.



Figur 42 Oversikt over hvor molokene er i dag og hvor foreslått ny plassering er.



Figur 43 Forslag til type nedgravd avfallsøsning

3.13 Energiløsninger

Gjøvik kommunes klimaplan er fulgt ved at det blant annet legges opp til minstekrav i parkeringsdekning for bil, og at det legges til rette for et godt antall sykkelparkering med både lade- og låsemulighet under tak. Dette er med på å legge til rette for at sykkel blir prioritert fremfor bil.

Nytt bygg skal kobles opp til fjernvarmenettet, og det tillates at det kan etableres solceller på taket og i fasade. Dersom det skal brukes solceller i fasaden skal utforming være bygningsintrigerte og løses i samråd med Gjøvik kommune.

Bestemmelsene legger også opp til at det skal tilstrebes å ha en så utslippsfri anleggs plass som mulig, og materialer skal tilstrebes å være så bærekraftig og miljøvennlige som mulig.

3.14 Risiko og sårbarhet – avbøtende tiltak

3.14.1 ROS-analyse

Se vedlegg 9 for fullstendig ROS-analyse.

Uønskede hendelser:

1. Brann i kontorbygg
2. Trafikkulykke i av- og påkjøringer
3. Utglidning/skred

Kun aktuelle temaer er tatt inn i den oppsummerende matrisen for hver enkelt konsekvenskategori; liv og helse, stabilitet og materielle verdier.

RISIKO FOR LIV OG HELSE

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS FOR LIV OG HELSE			
		Lav	Middels	Høy
	Høy (>10%)			
	Middels (1-10%)		2	
	Lav (<1%)			1, 3

RISIKO FOR STABILITET

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS FOR STABILITET			
		Lav	Middels	Høy
	Høy (>10%)			
	Middels (1-10%)			
	Lav (<1%)	3		

RISIKO FOR MATERIELLE VERDIER

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS FOR MATERIELLE VERDIER			
		Lav	Middels	Høy
	Høy (>10%)			
	Middels (1-10%)	2		
	Lav (<1%)			1, 3

3.15 Rekkefølgebestemmelser

§4.1 Før rammetillatelse

- a) Før rammetillatelse kan gis skal fradeling for BKB sikres.

§4.2 Før igangsettingstillatelse

- a) Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge godkjent situasjonsplan, samt nødvendige terrengprofiler og tegninger/ illustrasjoner.
- b) Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge en estetisk redegjørelse i samsvar med bestemmelser og retningslinjer gitt i kommuneplanens arealdel. Tiltakets konsekvenser for solforhold skal dokumenteres gjennom et sol- og skyggediagram og vurderes/beskrives.
- c) Før igangsettingstillatelse kan gis skal det foreligge en redegjørelse for hvordan universell utforming er ivarettatt.
- d) Det skal foreligge godkjenning fra det nasjonale pilegrimssenteret ved en eventuell midlertidig omlegging av Pilegrimsleden under anleggsperioden.
- e) Før det kan gis igangsettingstillatelse for felt BKB skal aktuelle sikringstiltak avdekket i den geotekniske/geologiske vurderingen, datert, 09.12.2022, for grunn- og terrengarbeid være utført.
- f) Før det kan gis igangsettingstillatelse for BKB skal tiltaksplan for trafiksikkerhet og annen sikkerhet i anleggsperioden med særskilt fokus på barn og unge være godkjent av kommunen.
- g) Før det kan gis igangsettingstillatelse for BKB skal tiltaksplan for støy- og luftforurensing i anleggsperioden med særskilt fokus på barn og unge være godkjent av rette myndighet.
- h) Før igangsettingstillatelse for felt BKB kan gis, skal det foreligge detaljert utomhusplan som viser kompenserende/avbøtende tiltak for student aktiviteter ved «Huset». Kompenserende tiltak vil være opparbeidelse uteoppholdsareal med blant annet bordtennisbord, grillplass og annen beplantning. Jf, planbeskrivelsen datert 14.08.2023 punkt 5.3. Akkurat plassering skal skje i samråd med studentsamskipnaden og representanter fra studenthuset.
- i) Før igangsettingstillatelse for felt BKB kan gis, skal det foreligge detaljert utomhusplan som viser kompenserende/avbøtende tiltak for Soppen Barnehage. Kompenserende tiltak er blant annet ny gapahuk, utvidelse av lekeareal som ligger mot parkeringsplassen med blant annet huskestativ, småbarnshusker og annen opparbeiding. Det skal også opparbeides skjerming for innsyn og støy mot parkeringsplass, med enten gjerde eller vegetasjon. Jf. Planbeskrivelsen datert 14.08.2023, punkt 5.3. Akkurat plassering skal skje i samråd med studentsamskipnaden og representanter fra barnehagen.
- j) Før igangsettelsestillatelse for bygg i felt BKB skal det skal utarbeides en renovasjonsplan som skal godkjennes av rette myndighet.
- k) Før det kan gis igangsettingstillatelse for BKB skal det utarbeides en plan for hvor sykkelparkering skal plasseres.
- l) Før det kan gis igangsettingstillatelse for BKB skal det foreligge dokumentasjon på løsning for parkeringskravet.

§4.2 Før bebyggelse tas i bruk

- a) Gang- og sykkelveg o_SGS3 skal utvides med en samlet bredde på 4 meter, som vist i plankartet og skal bygges etter vegetegninger datert 07.11.2022.
- b) Før brukstillatelse for bygg i felt BKB skal ny renovasjonsløsning være opparbeidet.
- c) Før det kan gis brukstillatelse for bygg i felt BKB skal overdekket sykkelparkering med lade- og låsemulighet skal være klart og tilgjengelig.
- d) Før det kan gis brukstillatelse for bygg i felt BKB skal utvidelse av eksisterende parkeringshus være ferdigstilt.
- e) Før det kan gis brukstillatelse for nytt bygg i BKB skal kompenserende/avbøtende tiltak på grunn av omdisponering av friareal for Soppen barnehage og studentaktiviteter utenfor «Huset» være utført i samsvar med detaljert utenomhusplan.

3.15.1 Fremtidige eiendomsforhold

BKB må fradeles før rammetillatelse, se rekkefølgekrav i bestemmelsene, datert 14.08.2023.

3.16 Økonomiske forhold og gjennomføringsavtaler/utbyggingsavtaler

Ved en utvidelse av parkeringshuset, kan det være behov for en gjennomføringsavtale med Gjøvik kommune.

4 KONSEKVENsutREDNING

Sammen med Gjøvik kommune er det kommet til enighet om at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning, men at konsekvenser for tilgrensende friområder må vurderes samt sikre kompenserende tiltak i planen. Jf. punkt 1.4 og 5.3.

5 VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Vurdering av konsekvenser av planforslaget

5.1.1 Overordnede plan og mål

Foreslått plan følger opp føringene i KPA om fortetting langs en sentral akse på Campus.

Formål om offentlig/ privat tjenesteyting i følges opp i den grad at det ønskes regulert til tjenesteyting som støtter opp under undervisningsaktivitet på Campus, samt studentrelaterte aktiviteter.

Foreslått planforslag er i konflikt med KPS ved at planen ikke følger ikke opp føringene satt til blågrønne strukturer, ved at det planlegges bebyggelse for kontor og annen virksomhet. Planen bryter med føringene som er satt. På grunn av at tiltaket gjør at et friområde tas bort, vil det fokuseres på å beplante der det er mulig å beplante slik at det grønne fremdeles ivaretas.

5.1.2 Eksisterende reguleringsplaner

I gjeldende reguleringsplan, følger planforslaget opp føringene satt til formål om offentlig/privat tjenesteyting i den grad at planlagt tiltak skal benyttes av funksjoner som støtter opp under utdanningsvirksomheten og at det legges opp til studentrelatert virksomhet.



Planforslaget følger ikke opp føringene satt i gjeldende reguleringsplan, Reguleringsplan for Campus Gjøvik, knyttet til at grønne friområder bygges ned. Konsekvensene er at den planlagte grønne aksen i gjeldende plan ikke lenger er like sterk. På grunn av at tiltaket gjør at et friområde tas bort, vil det fokuseres på å beplante der det er mulig å beplante slik at det grønne fremdeles ivaretas, og at det skal utføres kompensierende tiltak som vil være med på å kompensere for at friområdet bygges ut.

5.1.3 Folkehelse og universell utforming

Området for selve tiltaket er i dag en bratt skråning, og er dermed ikke universelt tilgjengelig. Tiltaket gir universell tilgjengelighet til bygget fra bakkeplan, og via heis innad i bygget. På grunn av områdets topografi er det i dag ikke særlig egnet for rekreasjon, og det blir heller ikke særlig brukt. Ved å legge opp til samarbeid mellom HDO og helseutdanningen gir synergier som er positivt for helseutdanningen jf. § 6-8 i KPA, vil være en fordel for campus som helhet. Planforslaget legger også opp til at dersom det ikke lenger er aktuelt med kontorvirksomhet i bygget, vil bygget også kunne brukes til undervisnings- og forskningsvirksomhet. Det vil også kunne brukes til studentrelatert virksomhet, som lokaler til studentforeninger, bokbutikk, cafe, kantine ol.

Tiltaket vil forringe solforholdene i den sørlige delen av LEK2, i gjeldende plan for Campus Gjøvik. Da spesielt kl. 12 ved vårjevndøgn, tidlig morgen/formiddag ved sommersolverv. På grunn av dette, er det sett på avbøtendetiltak som vil kompensere for at bygget kaster mer skygge over plassen. Se punkt 5.3

5.1.4 Barn, unge og studenters interesser

I rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5.d *Krav til fysisk utforming* skal det kreves fullstendig erstatning for arealer avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek som omdisponeres til annet formål.

I medvirkningsopplegg med Soppen barnehage, Gjøvik International School (GIS) og representanter for studentene, kom det frem at arealet tiltaket skal bygges på ikke har stor verdi når det kommer til bruk og lekeareal. Nytt bygg vil skyggelegge deler av plassen rett nord for tiltaket med bålpanner og volleyballbane, samt at det vil «stenge inne» barnehagen og skyggelegge deler av den nordlige delen uteoppholdsarealet ved at det kommer opp en «vegg». Utearealet, LEK2 i områdeplanen, er et attraktivt sted for både studentene og elevene ved GIS, dette området blir også mye brukt. Ved at deler av området skyggelegges på grunn av det nye tiltaket, vil gjøre at dette området ikke lenger er like attraktivt.

På grunn av funnene i medvirkningsopplegget er det sett på avbøtende/kompensierende tiltak for studentene og barnehagen. Gjøvik International School bruker i liten grad selve området tiltaket skal bygges ut på, men bruker LEK2 og vil kunne ta i bruk tiltakene som iverksettes for de andre partene. Se punkt 5.3 Avbøtende tiltak.

5.1.5 Støy, forurensing og sikkerhet

Ferdig tiltak legger ikke opp til mer støy eller forurensing. I merknadene er det derimot ytet bekymring for støy, sikkerhet og forurensing under anleggsperioden. Under anleggsperioden vil det til tider være ulemper med tanke på støy- og luftforurensing. Det stilles krav i bestemmelsene om at det skal utarbeides en tiltaksplan for støy- og luftforurensing under anleggsfasen som skal følges.



På grunn av nærhet til gangveger, barnehage og skole, vil det være en viss konsekvens for sikkerhet og trafiksikkerhet knyttet anleggstrafikk under anleggsperioden. Det stilles krav i bestemmelsene at det skal utarbeides en trafiksiktingsplan for anleggsperioden.

5.1.6 Natur- og miljø

Se pkt. 5.2 «Vurdering etter naturmangfoldloven».

5.1.7 Kulturminner og kulturmiljøer

Tiltaket vil ikke ha store konsekvenser for kulturminner og kulturmiljøer i området. Pilegrimsleden som går langs bygget, vil ikke flyttes. Og nytt bygg vil trekkes 4 meter fra leden og beplantes med trær slik at effekten av det nye bygget ikke blir for voldsom. Fasaden følger gangvegen parallelt og danner et buet hjørne mot gangvegkrysset slik at avstanden øker og gir mer «plass» til krysset.

Siktlinjer fra Kallerud Gård mot nord ivaretas og helhetsinntrykket endres ikke nevneverdig.

5.1.8 Landskap og estetikk

Utbyggingsområdet er i dag et grøntareal uten særlig bruk. Foreslått bygg vil tilpasses terrenget slik at gang- og sykkelveg i sør, øst og nord ikke vil påvirkes. Dagens landskap vil påvirkes, da det i dag er en åpen bakke uten særlig vegetasjon enn gress, og bygget vil bli sett fra ulike deler av Gjøvik. Bygget vil tilegne seg nabobebyggelsen ved at materialbruk og arkitektonisk uttrykk vil samsvare med resten av campus, slik at det ikke skiller seg for mye ut fra resten av bebyggelsen og det arkitektoniske uttrykket på campus. De tre synlige fasadene til bygget skal være en kombinasjon åpne/transparente, lukkede og semi-transparente flater. Yttervegger planlegges kledd med ulike teglprodukter i form av plater og staver, med en rødlig og jordaktig palett, tilpasset fargebruk på Kallerudbygg VI til VI. Det vil være tydelige horisontale markeringer i fasaden som en referanse til horisontaliteten i nabobebyggelsen. Bruk av tegl, som et varig, robust og vedlikeholdsritt materiale, representerer en viktig del av tiltakets bærekraftprofil. Teglbruken gjenspeiler også materialiteten i fasader i Studievegen 16. Det dannes således et lite miljø i krysset Studievegen / Pilegrimsleden som er preget av samspill og slektenskap i materialbruken, i et ellers svært heterogent bygningsmiljø på Campus. Videre er bygget med på å komplettere den sentrale aksen gjennom Campus, ved å skape en sammenkobling mellom Kallerudbygg VI og Studievegen 16 i et viktig gangvegkryss Studievegen / Pilegrimsleden.

5.1.9 Grønnstruktur og tilgang til friluftsområder

Planområdet er i gjeldene reguleringsplan regulert til friområde, og er i dag en bratt skråning med kun gress som vegetasjon. Tiltaket gjør at dagens grøntområde/friområde bygges igjen og erstattes med et kontorbygg.

Tiltaket legger opp til at det skal beplantes langs bygningsveggene slik at det skaper en tydelig tilknytning og referanse til fri- og uteområdene rundt. Det vil også møbleres med benker rundt det vestlige hjørnet av bygget slik at man skaper en møteplass og et sted for å sitte seg ned og ta en pust i bakken. Benkene vil invitere flere til å sitte seg ned og bruke området, enn hva den tidligere skråningen har gjort.

Området er i dag åpnet mot tiliggende grøntarealer og lekeplasser, med tydelige siktlinjer. Tiltaket vil gjøre at dagens siktlinjer fra nord til sør og omvendt vil endres og vil ikke ha like stort omfang som før. LEK2, uteoppholdsarealet rett nord for tiltaket, vil bli mer skyggelagt enn hva det er i dag. Barnehagen, rett sør for tiltaket, vil få skyggelagt deler av det nordlige utearealet sitt. Samtidig som at de får en høy



vegg fremfor seg i nord. På grunn av nevnte ulemper for LEK2 og uteoppholdsarealet til barnehagen, er det er sett på kompenserende tiltak, se punkt 5.3.

Det er sett på flere ulike lokasjoner for det nye bygget. Hovedargumentet for plasseringen som fører til omdisponering av det regulerte friområdet, er den fysiske nærheten til eksisterende bebyggelse og undervisnings- og forskningsmiljø på campus. Det er forespeilet at HDO skal inn i bygget, hvor plasseringen av det nye bygget er ideelt med tanke på samspillet og samarbeids- og utviklingsmulighetene mellom eksisterende miljø innen helse og IT-/sikkerhetsmiljøet på NTNU og HDO. Det vil legges til rette for at om det ikke lenger skal være kontorvirksomhet i bygget, vil bygget kunne brukes av blant annet NTNU til annen forsknings- og undervisningsvirksomhet.

5.1.10 Trafikk og parkering

Tiltaket vil føre til økt trafikk til området og parkeringshuset. Planforslaget viderefører regulert gang- og sykkelveg gjennom planområdet, og legger ikke opp til biltrafikk helt inn til tiltaket. Tiltaket vil også føre til mer sykkeltrafikk inn til planområdet, da det legges opp til mer sykkelparkering her. Det legges opp til en breddeutvidelse av SGS3, slik at tilgjengeligheten for utrykningskjøretøy på vinterstid forbedres.

5.2 Vurdering etter Naturmangfoldloven

Tiltaket for ingen konsekvenser for naturmangfoldet. Det foreligger ingen registreringer av viktige eller utvalgte naturtyper innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet. Det er heller ingen registreringer av rødlistearter i Artsdatabanken. Planområdet er lett tilgjengelig, og det er liten/ingen usikkerhet knyttet til kunnskapen om naturmangfoldet.

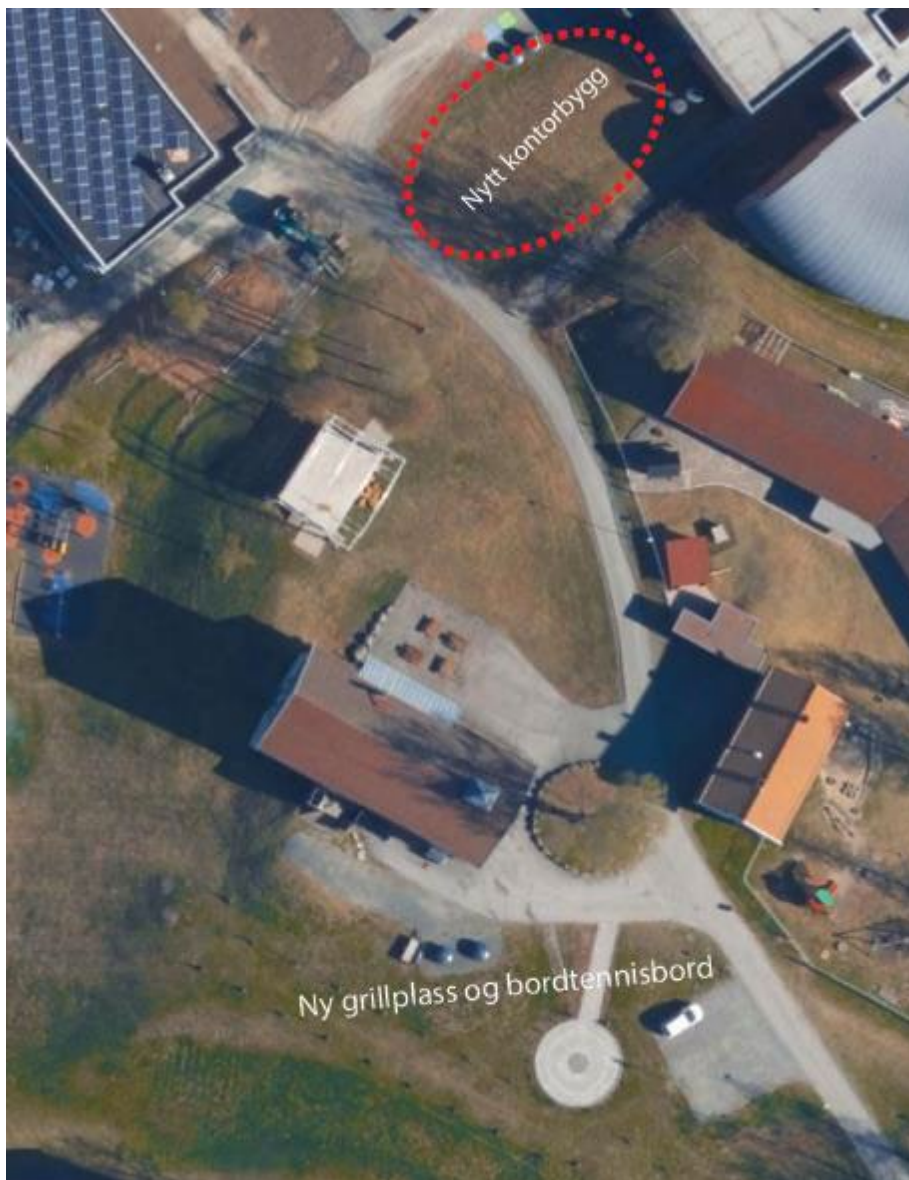
5.3 Avbøtende tiltak

Tiltaket vil bygges på et område som i dag er regulert til friområde. Bygget vil kaste skygge på arealer rundt som i dag brukes til lek og rekreasjon, og tar utsikt fra barnehagen i sør. På grunn av de negative konsekvensene tiltaket fører til ved å kaste mer skygge på områdene rundt og ta bort et friområde er det sett på avbøtende tiltak.

Det er utført medvirkningsprosesser hvor det er sett på hvordan friområdet er brukt i dag, og hvordan det nye tiltaket vil påvirke bruken av de nærliggende fri- og lekeområdene.

I møtet med Soppen Barnehage, Gjøvik International School, og representanter for studenthuset «Huset», 09.06.2022, samt barnetråkket utført i samarbeid med Gjøvik International School, kom det frem at selve utbyggingsområdet, FRI3 i områdereguleringsplanen, ikke er i særlig bruk av noen av brukergruppene Områdene som er i mest bruk og ses på som svært attraktiv fra både studentene og elevene ved GIS, er uteoppholdsarealet rett nord for tiltaket, LEK2 i områdereguleringsplanen. Tiltaket gjør at deler av LEK2 blir mer skyggelagt enn hva det er i dag.

For å kompensere for at deler av LEK2 blir skyggelagt, vil det etableres en ny grillplass og to nye bordtennisbord sør for studenthuset, «Huset», i tilknytting til den nylige etablerte frukthagen. Dette er også et område med både sol og utsikt, som vil være med på å gjøre en ny grillplass og bordtennisbord enda mer attraktiv for bruk av blant annet studenter og elever ved GIS.



Figur 44 Avbøtende tiltak for skyggelegging av LEK2.

Soppen barnehage, rett sør for tiltaket, vil som nevnt tidligere i planbeskrivelsen jf. punkt 2.10.1, at et nytt bygg vil komme svært tett på utearealene til barnehagen i nord. Kontorbygget vil få godt innsyn mot barnehagen som kan gi en følelse av at man må dempe aktiviteten og at man bli overvåket. Uteområdet i nord vil også kunne oppfattes som mer inneklemt og mørkere, og mye brukt veranda på nordvestsiden vil ikke lenger ha samme funksjon. På grunn av dette er det viktig for barnehagen å legge til rette for gode møteplasser og lekemiljø andre steder på tomten.

For å kompensere for at barnehagen sitt nordlige uteareal mister utsikt, får ny bebyggelse tett opp til uteområdet og at det blir innsyn fra kontorene, vil det etableres:

1. Ny gapahuk eller pergola som erstatning for veranda på nordvestsiden av barnehagen som er i daglig bruk. Gapahuken/pergolaen vil ha takhøyde slik at både barn og voksne kan bevege seg under den. Akkurat plassering vil bestemmes i samråd med barnehagen.
2. Hekk eller annen skjerming mot parkeringsplass.
3. Utvidelse og oppgradering av lekeområde mot parkeringsplass.

4. Nytt huskestativ med «fuglerede» og småbarnshusker, og opparbeidelse av arealet rundt klatrestativet. Akkurat plassering vil bestemmes i samråd med barnehagen.

Lekearealene til barnehagen blir i dag også brukt på ettermiddag når selve barnehagen er strengt av barn og unge i nærområdet, og er et viktig friareal på campus. Ved å oppgradere uteoppholdsarealet, vil uteområdet også bli mer attraktivt og er en kompensasjon på et bygg som legger beslag på utsikt og friareal



Figur 45 Avbøtende tiltak for skyggelegging av utearealer for Soppen Barnehage.

For at de avbøtende tiltakene skal utføres, settes det krav i bestemmelsene at det før igangsettelse skal utarbeides en detaljert utomhusplan som viser avbøtende tiltak knyttet til leke- og rekreasjonsarealer. Og at disse skal være opparbeidet før bebyggelsen kan tas i bruk. Akkurat plassering av tiltakene skal skje i samråd med Soppen Barnehage, Studentsamskipnaden og representanter fra studenthuset. Tiltakene skal også ta utgangspunkt i Gjøvik kommunes gjeldende Veileder for leke- og aktivitetsområder.

På grunn av støy og støv i anleggsperioden er det satt krav i bestemmelsene om at før igangsettingstillatelse skal det utarbeides en tiltaksplan, med særskilt fokus på barn og unge, for støy- og luftforurensing i anleggsfasen.

På grunn av trafiksikkerhet og annen sikkerhet under anleggsfasen, er det satt krav i bestemmelsene at det før igangsettingstillatelse skal utarbeides en tiltaksplan for trafiksikkerhet og annen sikkerhet under anleggsfasen.

6 VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER

Til varsel om oppstart kom det inn 14 merknader. Merknadene er oppsummert og kommentert i eget dokument, se vedlegg 11.

7 PROSESS OG FØRINGER

7.1 Planprosess

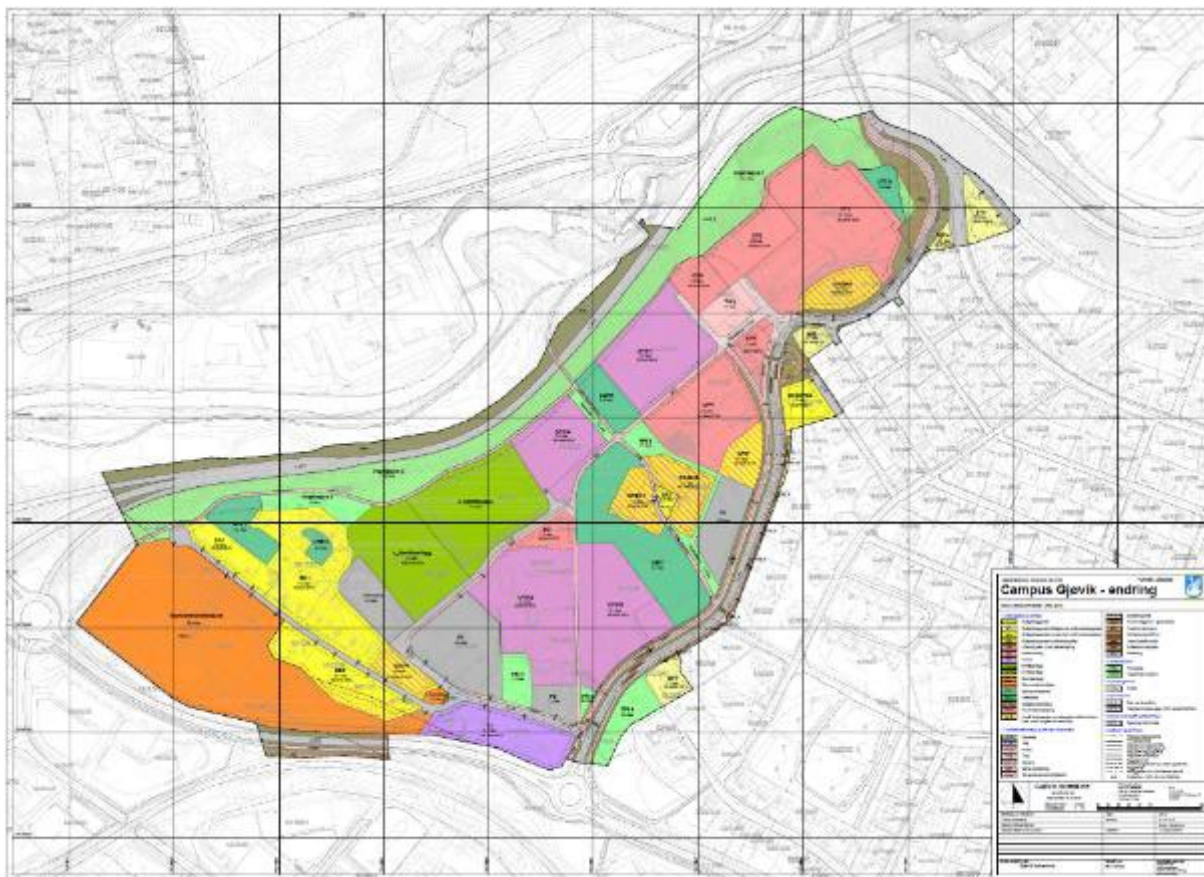
Planprosessen så langt:

- Oppstartsmøte, 09.11.2021
- Vedtak i utvalg for Samfunnsutvikling, 09.12.2021
- Kunngjøring og varsel om oppstart, 08.02.2022
- Høringsfrist for innkomne merknader, 11.03.2022
- Informasjonsmøte Studenttinget NTNU Gjøvik, 08.03.2022
- Merknadsmøte med Gjøvik kommune, 05.05.2022
- Medvirkningsmøte, informasjon- og dialog med berørte representanter, 09.06.2022
- Arbeidsmøte med Gjøvik kommune, 08.06.2023
- Innsending 1.gangsbehandling august 2023.

7.2 Eksisterende reguleringsplaner i området

Planen vil oppheve deler av følgende planer			
PlanID	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
05020392	01.11.2018	Reguleringsplan for Campus Gjøvik.	FRI 3, , GS3, GS4, GS5,

Bakgrunnen for gjeldene plan, Reguleringsplan for Campus Gjøvik, bygger på intensjonen om å utvikle Kallerudområdet til en felles arena for kunnskap- og næringsutvikling mellom utdanningsinstitusjoner og næringsliv. Gjeldende plan ble i 2018 endret, da det var behov om å blant annet ivareta bussfremkommelighet, og behov for utbygging av undervisningsbygg og studentboliger i campusområdet.



Figur 46 Utklipp av plankart til gjeldende reguleringsplan, Reguleringsplan for Campus Gjøvik.

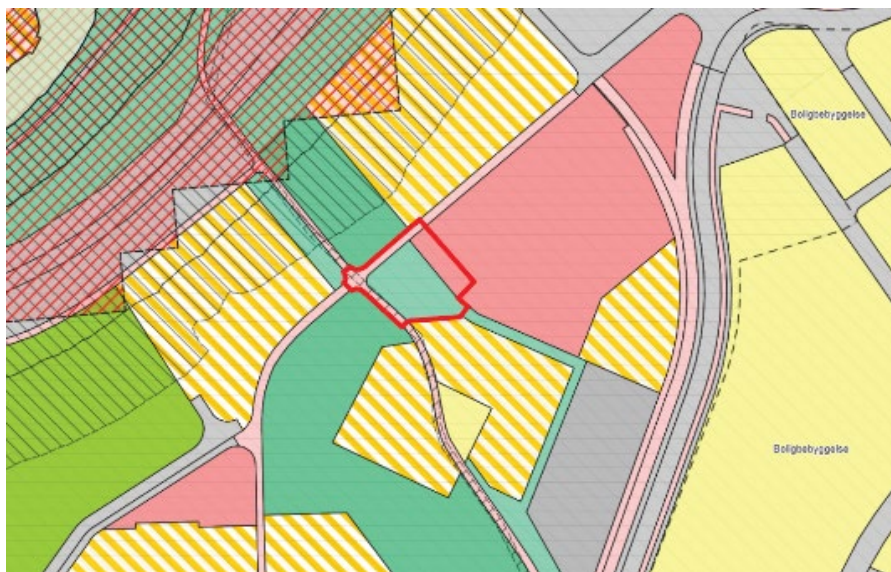
7.3 Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel er arealene innenfor planavgrensningen regulert til:

- Grønnstruktur
- Hovednett for sykkel
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål kontor-tjenesteyting
- Uteoppholdsareal

Hensynssoner:

- Krav vedrørende infrastrukturtur
- Bevaring kulturmiljø
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde



Figur 47 Utklipp fra kommuneplanens arealdel, planområdet er vist med rød linje.

7.4 Viktige føringer

7.4.1 Nasjonale føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 29.05.2019
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 14.05.2019
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene, 2009.
- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520/2021
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 1995
- Samfunnssikkerhet i kommunenes planlegging

7.4.2 Regionale føringer

- Regional plan for verdiskaping 2018-2030, Oppland fylkeskommune (rev. 24.04.2018)
- Forventninger til kommunal arealplanlegging fra Fylkesmannen i Oppland, 2015
- Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (i opphevingsprosess)
- Regional plan for klima og energi 2013-2024
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021
- Regional plan for folkehelse 2018-2022
- Regional plan for det inkluderende Innlandet (februar 2023)

7.4.3 Kommunale føringer

- Kommunedelplan for klima 2012-2021
- Kommuneplanens arealdel
- Strategi for ny byutvikling – Samordnet areal- og transportstrategi for Gjøvik – Visjon Gjøvik 2030 (ATP Gjøvik).
- Studentmelding 2016. Plan for utvikling av Gjøvik som universitets- og studentby
- Helhetlig Risiko- og sårbarhetsanalyse for Gjøvik kommune 2020
- Veileder for leke- og aktivitetsområder/til enhver tid gjeldende veileder (ny versjon under utarbeidelse)



8 AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Hovedutfordringen med tiltaket har vært at det i strid med planformålet i både gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. Sikring av friområder og grønnstruktur har vært vesentlige tema i planprosessen. På grunn av viktigheten med å erstatte arealene som tas bort, vil det iverksettes avbøtende tiltak. Uteoppholdsarealene til Soppen barnehage vil oppgraderes som følge av at nytt bygg kommer svært tett på uteområdene deres i nord. Det vil også etableres ny grillplass og bordtennisbord sør for Studenthuset, som en erstatning for skyggelegging av eksisterende grillplass og bordtennisbord i LEK2, rett nord for tiltaket. Hovedargumentet til plasseringen av nybygget er den ideelle plasseringen av HDO sin virksomhet midt mellom helsebygget til NTNU («H-bygget») og IT-/sikkerhetsmiljøet til NTNU (som flyttes over til 2. byggetrinn i Studieveien 16). Plassering er valgt for å knytte eksisterende bebyggelse sammen med ny, med bakgrunn i samlokiseringsfordeler knyttet til blant annet helseutdanningen og IT-sikkerhet.

Gjennom en slik fysisk plassering av HDO knyttes disse miljøene nærmere sammen med spennende samarbeids- og utviklingsmuligheter fremover. Fysisk nærhet er et sterkt virkemiddel for å få i gang samarbeidsprosesser. Dette samarbeidet vil ikke bare tjene de enkelte aktørene, men vil støtte opp under ideen om et «levende» og bærekraftig campusområde. En slik interaksjon mellom kunnskapsmiljøet og næringslivet kan ha en svært positiv effekt på miljøet på Campus. Det vises i denne sammenhengen til uttalelse fra NTNU datert 03.11.2021.

9 VEDLEGG

- 1) Utenomhusplan, datert 07.08.2023
- 2) Skisseprosjekt, datert 07.08.2023
- 3) Sol- og skyggestudier, datert 18.11.2021
- 4) Vegplan og profiler, datert 07.11.2022
- 5) VA-rammeplan, datert 12.06.2023
- 6) Geoteknisk vurderingsnotat, datert 13.12.2022
- 7) Datarapport av grunnundersøkelser, datert 18.10.2022
- 8) Mobilitetsplan, datert 06.12.2022
- 9) ROS-analyse, datert 09.09.2022
- 10) Medvirkning og barnetråkk, datert 23.06.2022
- 11) Merknadsskjema
- 12) Merknader

Plankart, datert 01.03.2023

Reguleringsbestemmelser, datert 01.03.2023