

Planområdet: Grunneiendommene gnr. 14 bnr. 43 og 80
Oppdragsgivere: Paul Thune og Svein Kristiansen. (grunneiere)
Kontaktperson: Paul Thune.
Utarbeidet av: KONTUR Arkitekter AS
Erik Brett Jacobsen, Lars Bekken

Reguleringsplan for Brobakken

Redegjørelse for gjennomført medvirkning.



Brobakken, sett mot sørøst. 9. mai 2024

Versjon	Dato	Kommentar	Saksbeh.	Kont.
1	01.11.2024	1. utkast	LB	EBJ
2	10.01.2025	2. utkast revidering og KS	LB	EBJ
3	21.03.2025	Lagt inn innholdsfortegnelse og medvirkningsmastrise	EBJ	EBJ

Innhold

Innhold	2
1. Innledning	3
1.1 Beskrivelse av planområdet.....	3
1.2 Medvirkningsmatrise som grunnlag for medvirkningsprosesser i reguleringssaker	3
1.3 Reguleringsplan for Brobakken – Medvirkningsmatrise.	4
2. Hvordan medvirkning er gjennomført	5
2.1 Medvirkning med nabo og eier av gårdsbruket Skogdal.....	5
2.2 Medvirkning med barn og unge.	5
3. HVORDAN MEDVIRKNINGEN HAR PÅVIRKET PLANFORSLAGET	6
3.1 Ungdomsrådet – gjennomgang av tilbakemeldinger.	6
3.2 Grande skole – gjennomgang av tilbakemeldinger.	11
3.3 Medvirkning barn og unge - oppsummering.....	12
3.4 Medvirkning med nabo og eier av gårdsbruket Skogdal – oppsummering.	14
4. VEDLEGG.....	16
4.1 Råmateriale fra medvirkning ungdomsrådet.	16
4.2 Referat møte gårdeier Andreas Østvold 22.05.2024.....	24
4.3 Tilbakemelding fra Andreas Østvold 30.05.2024.	25

1. Innledning

Når det legges fram forslag til nye reguleringsplaner, skal det som en del av arbeidet med planen legges til rette for medvirkning fra de som er berørt av planforslaget. Medvirkningen skal bidra til demokratisk innflytelse og utgjør en sosial dimensjon i arbeidet med å fremme en bærekraftig utvikling.

1.1 Beskrivelse av planområdet

Planområdet på Brobakken består av 2 grunneiendommer og er et tidligere skogbevokst området hvor skogen ble hugget ut i tidsrommet 2016-2020. Det ligger 4 eksisterende eneboliger på området, med tomter skilt ut fra hovedeiendommene. De eksisterende eiendommene skal ikke endres og vil inngå som en del av det planlagte boligområdet.

Dette dokumentet redegjør for medvirkningsopplegget i forbindelse med planforslag til detaljregulering av eiendommene på Brobakken og er utformet for å oppfylle vilkårene i plan- og bygningsloven § 5-1 første ledd.



Brobakken 9. mai, 2024.

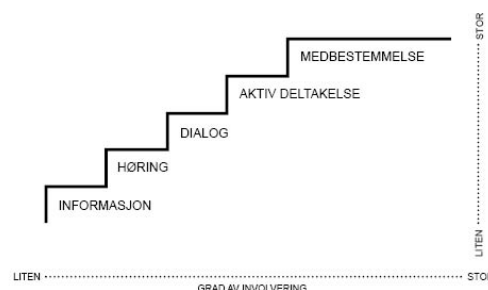
1.2 Medvirkningsmatrise som grunnlag for medvirkningsprosesser i reguleringssaker

Jf. Plan og bygningsloven § 5-1 Medvirkning.

Gjøvik kommune vil at en medvirkningsmatrise skal følge planforslaget. Matrisen skal gi en enkel oversikt over aktører (basert på en interessentanalyse), metodebruk/aktivitet og når medvirkning skal gjennomføres for den enkelte aktør. Det skal også fremkomme hva som er hensikten med medvirkningen med de aktuelle aktørene.

Matrisen skal være godkjent av kommunen i god tid *før* et planforslag blir sendt inn til førstegangsbehandling. Deretter skal den være et levende dokument som revideres i løpet av planprosessen.

Medvirkning skal i all hovedsak være gjennomført *før* planforslag blir sendt kommunen til førstegangsbehandling. **Konklusjoner fra medvirkningsopplegg skal være dokumentert, og funn skal gjenspeiles i løsningene i planen (plankart og –bestemmelser).**



1.3 Reguleringsplan for Brobakken – Medvirkningsmatrise.

Oppdatert: 19.11.2024

Aktør	Hensikt med medvirkning	Metode for medvirkning	Tidspunkt for medvirkning
Medvirkning før planforslag blir sendt kommunen			
Grunneiere, festere, naboer, rettighetshavere, offentlige myndigheter, berørte interesser	Informere om planoppstart, jf. pbl § 12-8	Brev, annonse og elektroniske medier.	Ved planoppstart
Gårdsbruket «Skogdal» på naboeiendommer mot nord og vest.	Sikre et velfungerende forhold mellom det nye boligområdet og de arealer som har betydning for gårdsdriften. Bl.a. beitearealer umiddelbart nord for planområdet.	Informasjon om innhold og utforming. Diskusjon og innspill til valg av konkrete løsninger i planen. MEDVIRKNINGSTRAPP: AKTIV DELTAKELSE	Ved oppstart av arbeid med planforslaget.
		Møte og befaring på Skogdal med Andreas Østvold.	21.05.2024
		Møtereferat med VA-plan sendt ut. Kommentar fra Østvold motatt. Problemstillinger som er påpekt, er tatt inn i arbeidet med planforslag.	30.05.2024
Barn og unge. Ungdomsrådet Gjøvik.	Få fram barn og unges innspill til planforslaget.	Informasjon om innhold og utforming. Diskusjon og innspill til valg av konkrete løsninger i planen. Se også redegjørelse for medvirkningsopplegg. MEDVIRKNINGSTRAPP: AKTIV DELTAKELSE	27.05.2024
Barn og unge. 5, 6. og 7. trinn ved Grande skole.	Få fram barn og unges innspill til planforslaget.	Informasjon om innhold og utforming. Diskusjon og innspill til valg av konkrete løsninger i planen. Se også redegjørelse for medvirkningsopplegg.	22.08.2024
Medvirkning i forbindelse med offentlig ettersyn			
Grunneiere, festere, naboer, rettighetshavere, offentlige myndigheter, berørte interesser	Informere om at planforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn, jf. pbl § 12-10.	Brev, annonse og elektroniske medier. MEDVIRKNINGSTRAPP : INFORMASJON, HØRING, DIALOG	Ved offentlig ettersyn

2. Hvordan medvirkning er gjennomført

Det er gjennomført medvirkning med eier og driver av landbrukseiendommen Skogdal, som er nabo til planområdet. Det er også gjennomført medvirkning med barn og unge.

2.1 Medvirkning med nabo og eier av gårdsbruket Skogdal.

Det ble 21.05.2024 gjennomført møte med gårdbruker Andreas Østvold og en befaring på gårdsbruket. Møtet ble også gjennomført på gården. Foruten Østvold deltok fra KONTUR Arkitekter, Roar Jacobsen og Lars Bekken. På møtet ble det orientert om innholdet i planforslaget. Gårdbruker fortalte om gårdens virksomhet og orienterte om de forholdene som gårdsdriften innebærer for omgivelsene. Det ble i etterkant av møtet sendt ut referat til møtedeltaker, med kopi til saksbehandler i Gjøvik kommune. Utarbeidet VA-rammeplan ble også lagt ved møtereferatet. I en kommentar til referatet utdyper og understreker Østvold de eksisterende problemene med flom i området generelt og viktigheten av at utbyggingen håndterer overvann på en god nok måte. Han utdypet også potensielle problemer knyttet til støy, støv og lukt, som er en naturlig del av driften på en gård og som kan oppleves forstyrrende for boliger i nærheten.

2.2 Medvirkning med barn og unge.

Medvirkning med barn og unge er gjennomført i 2 deler. 27.05.2024 ble det gjennomført medvirkning med ungdomsrådet. Rådet består av elever fra ulike skoler i Gjøvik og er et rådgivende organ for Gjøvik kommune, som gir barn og unge påvirkningsmulighet i demokratiske beslutningsprosesser. Medvirkningsmøtet ble ledet av prosjektleder ved Bylab Gjøvik, Anne Marthe Zettervall. Fra KONTUR Arkitekter deltok Erik Brett Jacobsen og Lars Bekken. Kristin M. Bratland, barnerepresentant i plan- og byggesaker og Ida Mjøs Lønnum, saksbehandler for planforslaget, var tilstede som observatører.

Brobakken ligger mellom Hunndalen og Bybrua og sogner til Grande skole for barnetrinnene 1. – 7. klasse. 22.08.2024 ble det gjennomført medvirkning med 5, 6, og 7. klasse ved skolen. Fra KONTUR Arkitekter deltok Erik Brett Jacobsen og Lars Bekken. Fra Gjøvik kommune deltok Kristin M. Bratland (barnerepresentant) og Tone Dullerud fra kommunens planavdeling. Lærerne ved de ulike klassetrinnene hjalp oss også med den praktiske gjennomføringen.

Både i ungdomsrådet og ved Grande skole ble medvirkningen gjennomført på samme måte. Det stilt følgende 2 oppgaver som utgangspunkt for tilbakemeldinger fra deltakerne:

- Oppgave 1: **hvordan var ditt «favorittsted» som liten og hvilke kvaliteter fantes der?**
- Oppgave 2: **hva er viktig for din aldersgruppe for å skape uteområder som er gode å være i?**

Oppgavene ble supplert med plot av plankartet som underlag for tegning / skissering i tillegg til skriftlige kommentarer. Ungdomsrådet består av unge med større spredning i alder, hvor de eldste er relativt voksne. Medlemmene ble derfor delt inn i 3 grupper som ble «tildelt» hver sin aldersgruppe på 0-6 år, 10-13 år og 13-18 år. Før gruppearbeidet ble det gitt en kort presentasjon av innholdet i planforslaget og hensikten med medvirkningen generelt.

Ved Grande skole ble medvirkningen gjennomført klassevis, i 5, 6. og 7. trinn. Til sammen 96 elever fordelt på 2 klasser med 30 elever og 1 klasse med 36 elever. Forut for gruppearbeidet fortalte vi om innholdet i planforslaget, hensikten med å lage reguleringsplaner og hvorfor det er

viktig at de som blir berørt av planforslag får si sin mening om det som planlegges. Elevene i hver klasse ligger relativt likt i alder, så hensikten med gruppeinndelingen her var en brukbar organisering av arbeidet. Etter råd fra kontaktlærer burde det ikke være flere enn 6 elever i hver gruppe. Hver gruppe fikk de 2 oppgavene nevnt over. Etter gruppearbeidet, ble det gjort en kort oppsummering hvor elevene også fikk snakke om det de hadde kommentert. Medvirkningen ble gjennomført i løpet av 1 skoletime med hver klasse, 3 skoletimer til sammen. På grunn av at det er såpass mange elever, har vi for denne medvirkningen ikke registrert hvilken gruppe som har kommet med de spesifikke forslagene, men valgt å summere opp dette samlet for alle klassene.

3. Hvordan medvirkningen har påvirket planforslaget.

3.1 Ungdomsrådet – gjennomgang av tilbakemeldinger.

Aldersgruppe 0 – 6 år.

- **Egen «kid zone» (midt i området, som de har merket inn i kartet) med:**

- **Dumpehuske.**
- **Benk ved siden av foreldre.**
- **Skur for utlån av leker, fellesbod.**
- **Klatrestativ.**
- **Husker.**
- **Sandkasse (med gravemaskin).**
- **Hekk rundt kidzone, ikke for høy, koselig.**
- **Eller koselig gjerde rundt.**

Vurdering av innspill:

Fellesbestemmelser stiller generelt krav til utstyr og utforming på lekeplassene. Om ikke alle typer, eller eksakt de samme som nevnes her, så i alle fall de fleste av disse funksjonene. Arealet på områdelekeplass er såpass stort at det også er hensiktsmessig å dele det inn i soner for ulike aktiviteter, med beplantning og sitteområder med benker. Det gjør området lettere å utnytte og hyggelig å oppholde seg på. Bygging av enkle «hus» med tak, men uten lukkede vegger / dører kan også inngå i det som finnes på lekeområde for de minste barna.

Forslag: Ballbinge for de litt større barna.

Vurdering av innspill:

Avsetting av plass til denne funksjonen kan tas inn i bestemmelser. Det har kommet mange ulike forslag til tilrettelegging for ulike typer ballspill. Område som avsettes må av plasshensyn kunne brukes til flere ting. Ballbinge på f.eks. 13 x 21 meter kan få plass på områdelekeplass.

Forslag:

- **Natur**
 - **Fuglehus.**
 - **Humlehus.**
 - **Gapahuk – bål plass (har merket et område i utkant på kartet).**

Vurdering av innspill:

Nærlekeklassene LEK 4 og LEK 5 på nordre del av planområde har direkte kontakt med skogområder mot øst og nord. Plassene egner seg for bål plass med sitteplass under tak / gapahuk, uten at dette generer boligområdene. Omgivelsene her egner seg også for både fuglehus og insekthotell.

Generelle behov som ble framhevet, når det gjelder utforming av lekeplass og inndeling av arealene generelt:

- **Behov:**
 - **Foreldre kan se barna sine – sitteplasser for foreldre.**
 - **Ikke for mange eldre barn.**
 - **Skog og gress – kjent med dyr.**
 - **Avgrensa område for barna, men må være stort. Adskilt.**
 - **Solid byggemateriale for å forhindre hæverk.**

Vurdering av innspill:

Innspillene tolkes slik at det er viktig å dele inn lekeplasser og friområder i gode soner, som passer til ulike typer aktiviteter og som gjør at ikke noen behov fortrenger andre. Planbestemmelser søker å ivareta dette ved måten arealene beskrives brukt.

- **Annet som ble diskutert, men ikke notert ned:**
 - **En familie kan ha barn i forskjellige aldersgrupper. Viktig å tenke på det.**
 - **Asfalt er gøy å sykle og lignende på – egen motorvei for barn.**
 - **En egen verden som man skal være i.**
 - **Zip-line.**
 - **Liten klatrepark (uten sikkerhet).**
 - **Masse kule lys i kidzone.**
 - **Trampoliner.**

Vurdering av innspill:

-Klatrepark, zipline og trampoline er alle funksjoner som det er mulighet for i lekeområdet, men som må vurderes i en detaljfase sammen med andre funksjoners plassbehov. Tas ikke spesifikt inn i bestemmelser.

-Forskjellige aldersgruppers behov vil ivaretas gjennom planleggingen av de ulike arealene, slik at områder for de minste barna er inndelt og avskjermet med beplantning og benker/sittemøbler som gjør at foreldre kan være i nærheten og at ikke mindre barn blir skremt av aktiviteter på områder for større barn.

-Bane/løype for sykling er aktiviteter som kan passe i områder øst for planområdet, men tas ikke spesifikt inn på planforslagets området. Gang- og sykkelveg som går langs lekeområde kan til en viss grad ha den funksjonen man ser for seg i forslaget.

-Krav til belysning av uteområdene tas inn i planbestemmelser.

Da gruppen 0-6 år snakket om 1. oppgave kom det noen konkrete innspill om favorittsted og hva de likte å leke med, som ikke ble nevnt i oppgave 2:

- Sklie var gøy.
- I barnehagen var det en liten «skog» med busker og kratt. Det var det gøyeste.
- I barnehagen var det en veldig stor stein. Det var det gøyeste.
- Stor skog.

Vurdering av innspill:

-Sklie er klart et av de lekeapparatene som er naturlig å ha med både på områdelekeplass og nærlekeplasser.

-Skog: i tillegg til at planområdet grenser til områder med uberørt skogsterreng og gammel skog, inneholder også selve planområdet arealer som ikke skal bebygges og hvor det nå vokser skog som må stelles og avgrenses for å unngå at hele området blir dekket av tett krattskog. Disse områdene gir muligheter for stier og spennende lekeområder, som supplerer lekeplassene og gir andre slags opplevelser. Pleie av vegetasjonen på slike arealer tas inn i planbestemmelser.

Aldersgruppe 10 – 13 år.

- **Snarvei inn til lekeplasser. De har skissert inn innspill til mulig snarveier til områdelekeplassen.**
- **Flere idrettsmuligheter (eksempel: fotball).**
- **Et sted med asfalt slik at man kan gå på rulleskøyter, sykle, eller gå på sparkesykkel.**
- **En sitteplass.**
- **Det burde være lys på lekeplassene.**
- **Lage skøytebane om vinteren.**
- **Lage en «gjøvik gård» area.**
- **Fotballmål størrelse 7.**
- **En basketballbane (asfalt).**

Vurdering av innspill:

- Snarveier inn på det store området i sentrum, som skissert på kart er en god idé. Innarbeides i bestemmelser.
- Fotball: ballspill må av plasshensyn dekkes av en kombinasjonsbane (ballbinge).
- asfaltert areal for sykkel / sparkesykkel / rollerblades kan være en god idé, men må vurderes ut fra plassbehov. Spesifiseres ikke i bestemmelser.
- sitteplass og inndeling i ulike soner som gir mulighet for ulike aktivitetsnivåer tas med i bestemmelser.
- Alle lekeplasser skal ha hensiktsmessig belysning.
- «Gjøvik gård» - lignende areal (parkmessige omgivelser?) må vurderes ut fra plassbehov. Denne type omgivelser kan til en viss grad opparbeides på friområde «FRI1» som ligger sammen med områdelekeplassen.
- Basketball: som fotball, er også basketball en aktivitet som i utgangspunktet hører til en lekeplass for eldre barn, men større banemål vil ikke kunne få plass i tillegg til andre funksjoner som må være med.

Annet som de var opptatt av, men som ikke ble notert ned:

- **Sykle, gå på rulleskøyter ol. inne på området (ikke bare på ett område).**
- **At det er trygt mellom lekeplassene.**
- **At ikke naboer ble sure når de skal til lekeplassen.**
- **Likte å lete etter biller.**
- **Likte ikke å spille på fotballbanen når det var mørkt (skummelt).**

Vurdering av innspill:

- Sykling i området vil være mulig både langs veger og på strekninger med separat gang-/sykkelveg. En egen separat bane for dette, vurderes som for plasskrevende sammen med andre funksjoner som må ha plass.

-Ferdsl i området / trygghetsfølelse generelt: Forslag om «snarveger» er også en del av dette emnet. Under arbeid med plankart, er det tenkt at hvis man vil, skal det være mulig å nå alle lekeplassene til fots gjennom «befolkede» områder og ikke måtte passere steder der man opplever å være ute av syne, gjemt av busker og trær, eller hvor omgivelsene på andre måter kan oppleves som skumle. Riktig belysning er også en viktig del av disse funksjonene både der man går og der man leker. Gode gangforbindelser / snarveger som foreslått tidligere, er også viktige for å hindre irritasjon over gangtrafikk som voksne opplever som en belastning og ødeleggende for private arealer. Både gangveger og belysning innarbeides i plankart og bestemmelser. Emnet belysning gjelder også lekearealer og friområder.

-Planområdet har svært gode forhold for kontakt med natur og dyr, både biller og litt større dyr. De områdene som skal bevares og ikke bebygges, gjør at slike arealer også finnes umiddelbart ved boligene, uten at man gå et annet sted eller utenfor boligområdet.

Aldersgruppe 13 – 18 år.

- **Nærme busstopp**
- **Sykkelparkeringer med tak**
- **Sitteplasser med benker osv. mulig med tak.**
- **Volleyballbane**
- **Fotballbane**
- **Basketballbane**
- **Tennisbane**
- **Kombinasjonsbane (se bildet)**
- **Treningsapparat**
- **Butikk/kiosk/liten joker**
- **Skaterampe**
- **Tursti i nordøst kjørbare for sykkel**
- **Gangvennlige gater.**

Vurdering av innspill:

-Et eksisterende busstopp ligger på nordsiden av Odnesevegen, ved krysset mellom Odnesevegen og Brattengvegen, umiddelbart ved planområdet. Dette skal beholdes uforandret. Gang- og sykkelsti fra planområdet knytter seg til eksisterende gang- og sykkelsti langs Odnesevegen ved busstopp.

-Sykkelparkering: det stilles krav til sykkelparkering med tak og lademulighet ved rekkehus og 4-mannsboliger.

-Sitteplasser ved friområder / lekeplasser innarbeides i bestemmelser.

-Baner for ballspill antas best løst med en form for kombinasjonsbane, selv om dette ikke fullt ut erstatter en separat bane spesielt beregnet for den aktiviteten som foregår. Separate baner for ulike ballspill kan ikke få plass på det arealet som er tilgjengelig.

-Treningsapparater er en mulig type utstyr på lekeplasser.

-Butikk / kiosk: beliggenheten tatt i betraktning, er innspillet godt. Nærmeste butikk er relativt langt unna. Formålet kan likevel ikke få plass slik formålet for planområdet nå er definert i kommuneplan.

-Skaterampe: en mulig funksjon på områdelekeplass, men må vurderes ut fra plassbehov. Spesifiseres ikke i bestemmelser.

-Område for tursti i nordøst tas inn i planbestemmelser. Graden av terrenginngrep må vurderes i detaljfase. Terrenget i området er ulendt. Dersom sti skal være kjørbær med sykkel, og ha en holdbar utførelse, medfører dette større inngrep for fundamentering, drenering m.m. Stien beholdes som en gang-trasé

-Gangvennlige gater: hovedadkomstveg har fortau i hele lengden. Det er ikke mulighet for gjennomkjøring i boligfeltet, slik at gjennomgangstrafikk ikke vil belaste vegene. Stikkveger vil først og fremst ha trafikk av beboere. Trafikkmengde er derfor relativt liten og adkomstveg er lagt slik at man ikke får gjennomkjøring av biler i boligområdet. Gang- og sykkelsti mellom øst og vest i området gir til en viss grad mulighet for å gå og sykle i området uten å komme i kontakt med veier for biltrafikk.

3.2 Grande skole – gjennomgang av tilbakemeldinger.

Tilbakemeldingene fra elevene ved Grande skole kom fra så mange på såpass kort tid, at vi ikke har spesifisert hvilke grupper som har kommet med de ulike forslagene, eller om alle har besvart begge spørsmål. Vi har samlet de typiske innspillene i en liste under. Det er 2 «hovedtyper» av innspill: de som går på konkrete spill, aktiviteter og utstyr og de som går på «steder å være» som ikke behøver å knyttes til bestemte aktiviteter men hvor det bare er fint å oppholde seg. Denne typen innspill kom muligens oftest fra jenter, mens gutter ofte refererte til spesifikke aktiviteter og hva slags utstyr eller tilrettelegging man trengte til dette.

Noen kommenterte også at det var viktig å føle seg velkommen og ikke føle at de som bodde i husene rundt, kunne se alt man gjorde eller at naboer ble irriterte fordi man gikk på steder der det var privat område.

Noen av forslagene til utstyr og konkrete aktiviteter i uteområder. (alle klassetrinn.)

○ Sykkelbane ○ Ballbinge ○ Sandvolleyball ○ Hundepark ○ Skatepark ○ Slenghuske ○ Gapahuk og bål ○ Paintball ○ Hytte i trærne ○ Zipline ○ Fotballbane ○ Sklie ○ Stupetårn	○ Treningspark ○ Bærbusker ○ Minigolf ○ Stort klatrestativ ○ Brygge ved dammen, vann med fisk (fordrøyningsmagasinet) ○ Sykkelsti i naturen ○ Pumptrack (sykkel) ○ Steder å «henge», sitteplasser, et rolig sted, tak over. ○ Viktig at man føler seg velkommen. ○ Skjerming mot naboer / dele inn felles utearealer.
--	---

○ Hinderløype ○ Trampoliner (senket ned i bakken) ○ Åpne områder, plass til å løpe	○ Spare / beskytte skogen
---	--

3.3 Medvirkning barn og unge - oppsummering.

Både fra ungdomsrådet og fra elevene ved Grande skole, er det svært mange forskjellig spesifikke aktiviteter i innspillene. I tillegg er det en del innspill som går på hvordan man føler seg når man ferdes i uteområder og på lekeplasser. At man føler seg velkommen. At naboer / beboere ikke blir sure fordi man går på private områder (snarveger) og at det finnes fine områder og steder der man bare kan oppholde seg og som ikke nødvendigvis er tilegnet bestemte aktiviteter. Forslag til aktiviteter som krever konkrete lekeapparater, baner for ballspill, sykkel e.l. oppfatter vi som innspill som må fortolkes, i den forstand at det legges til rette for ulike aktiviteter på uteområdene og at planbestemmelser styrer hvilke typer aktiviteter som legges til hvilke områder, uten å binde uteområder til konkrete lekeapparater for en bestemt type aktivitet.

Områdelekeplass (LEK 1) og friområde (FRI 1)

Mange av innspillene i medvirkningen gikk på ønsker når det gjelder ulike typer ballspill og baner som trengs til det. Plassbehovene for en del av dette ligger klart utenfor det vi har mulighet til å avsette areal til på planområdet. Av plasshensyn mener vi løsningen er at det avsettes areal til en kombinasjonsbane for ballspill (ballbinge) på områdelekeplass. Denne tilfredsstiller ikke alle krav til forskjellige typer ballspill, men kan brukes til flere typer spill, legger ikke beslag på for stort areal eller dominerer området andre funksjoner for mye.

Områdelekeplass og friområdet har til sammen et areal på ca. 2,3 daa. Det er stort nok til at arealet kan deles inn i ulike soner med beplantning og sitteplasser som gir arealer for ulik bruk og hvor arealer for de minste barna kan trekkes over mot friområdet i sør, hvor det er oppholdssoner hvor foreldre og barn er i nærheten av hverandre og hvor det er avstand til aktiviteter for større barn. Aktiviteter og områder for mindre barn legges mot sør, i nærheten av friområdet. Mellom stikkveger og friområde (FRI 1) gis regler for felles gangpassasjer / «snarveger» inn mot områdelekeplassen og friområdet, gjennom områdene for 4-mannsboliger BK 1 og BK 2.

- Disponering av areal for områdelekeplass LEK1 og overgang mot friområde FRI 1 er videreført i følgende planbestemmelser:

§ 3.1.1.6 Uteoppholdsareal og lekeplasser

h) f_LEK1 - Området skal nyttes til felles områdelekeplass for hele planområdet.

Området skal legge til rette for variert lek, herunder plasskrevende lek i form av ballspill, apparat- og sandlek. Det skal etableres en ballbinge/kombinasjonsbane for ballspill. Banen plasseres i nordre del av arealet, og skjermes mot områder med apparatlek og sandlek for yngre barn som plasseres i søndre del med nærhet til FRI1.

d) f_FRI1 og f_FRI 3 - Arealet skal benyttes som felles uteoppholdsareal for felt BK1 - BK3. Felles uteoppholdsareal skal opparbeides med sosiale soner, sitteplasser og beplantning. Sosiale soner opparbeides med beplantningsbuffer mot eventuelt tilgrensende boenheter. Felles

uteoppholdsareal skal utformes som et helhetlig anlegg med tilgrensende lekeplass. For f_FRI1 skal det etableres sittegruppe for ledsagere til de minste barna i nærhet til tilgrensende lekeplass.

Nærlekeplasser og friområder i tilknytning til disse.

Nærlekeplassene er fordelt i planområdet både ut fra krav til minimum avstand fra boligene omkring og ut fra ønske om ulikt innhold på disse arealene. I planbestemmelser differensieres bruken og innholdet i de 4 nærlekeplassene. LEK 4 og 5 ligger med marka og grøntarealer som nærmeste omgivelser og det ligger her godt til rette for gapahuk / sitteplasser med tak over, bål plass, insekthotell og fuglekasser. Nærlekeplassene LEK 2 og 3 ligger nær veger og boliger og har en mer «urban» plassering med mer tradisjonelt utstyr for en lekeplass. LEK 2 ligger ved gang- / sykkelvegforbindelse til fylkesveg og er et sted for «ankomst og avgang» hvis man ferdes på sykkel eller reiser med buss til og fra boligområdet. Her legges det til rette for sykkelparkering og et sted å sitte under tak.

Utforming og differensiering av nærlekeplassene LEK2 – LEK5 er videreført i følgende planbestemmelser:

§ 3.1.1.6 Uteoppholdsareal og lekeplasser

i) f_LEK2 og f_LEK3 - Utformes, som nærlekeplass med tradisjonelle lekeapparater. Eksempelvis etableres lekeplass med huske, sklie, klatrestativ, vippedyr eller lignende. Det skal etableres min. 5 sykkelparkeringsplasser og et sted å sitte under tak.

j) f_LEK4 og f_LEK5 - Utformes som nærlekeplass med fokus på naturbaserte aktiviteter. Det skal etableres sitteplass under tak (gapahuk e.l.) og bål plass. Lekeplassene tilrettelegges med fuglekasser, insekthotell o.l.

Grønnstruktur.

En del innspill dreier seg om «steder i skogen», å ta vare på skogen og å kunne oppholde seg der. Aldersgruppe «0-6 år» i ungdomsrådet hadde skog og det å være i skogen som et minne om noe de likte spesielt godt da de var små. Det ligger godt til rette for slike opplevelser i ulike deler av planområdet. Myrområdet og naturområdet mot nord og i sørøstre hjørne av området bevares med minst mulig inngrep og vil være en friere utgave av de tilrettelagte uteområdene, med busker og mindre trær, hvor man er ute i naturen og har avstand til de bebygde områdene.

Planbestemmelser fastsetter regler for aktivitet og pleie av vegetasjon som kan foregå i disse områdene. Dette gjøres med tanke på at områdene riktignok bevares med lite inngrep, men uten å bli liggende som arealer uten bruk og med krattskog som gjør det vanskelig å ferdes der.

Pleie og bruk av grønne områder tas inn i fellesbestemmelsene for grønnstruktur. Viser til bestemmelse:

§ 3.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur

Skog og større vegetasjonsfelter skal bevares og pleies slik at det tilrettelegges for opphold og lek.

På ulike deler i planområdet avsettes områder for gangforbindelser. (TV 1 – 6) Forbindelsene er felles forbindelser innad i og inn i / ut av planområdet og skal være tilgjengelige for alle.

- TV 1 gir mulighet til å gå fra fortau langs hovedadkomstveg og ned på gang-/sykkelveg langs fylkesveg 2404.
- TV 2 er en gangforbindelse fra friområde tilknyttet boligområde BK 1 og 2 ned til hovedadkomstveg i sør.
- TV 3 og 4 gir mulighet for å gå fra områdelekeplass / friområde og østover, ut av boligområdet.
- TV 5 legges inn som en gangforbindelse til nærlekeplass 4 i nordøstre hjørne av boligområdet. Videre herfra skal det etableres tursti via område TD 1, med forbindelse til eksisterende stier i marka lenger mot nordøst.
- TV6 var på tidspunktet for medvirkning tegnet inn som en gang og sykkelvei i søndre avgrensning av myrområdet, som knyttet vestre og østre del av planområdet sammen med felles lekeplass. Arealet er i siste revisjon revidert til turvei med grønt og naturlig preg, men med samme tverrforbindende funksjon, som gang sykkelvei hadde i medvirkningsprosessen.

En viktig tilbakemelding fra brukermedvirkningen er at det skal være trygt å gå mellom boligtomtene på turvegene og unngå at barn og unge blir mistenkeliggjort for å «løpe gjennom andres hager». Turveiene sikres med gjerde mot boligtomter, slik at skillet mellom privat- og fellesareal oppleves som tilgjengelig for fri ferdsel. Viser til fellesbestemmelse for turvegene:

§ 3.3.3 Turveg (felt f_ TV1 - TV6) Utforming (§12-7 nr. 1)

- a) Turvegene skal tjene som smett og snarveger gjennom boligfeltet, samt som adkomst til lekeplasser. Det skal etableres identiske gjerder i formålsgranse på hver side av turvegene med unntak av TV5 og TV6 som oppføres med gjerde kun i formålsgranse med boligtomtene*

Grønnstruktur - område øst for planområdet.

Turdrag (TD 1) nordøst for planområdet ligger på kommunal eiendom og tas med i planområdet for å sikre et område for tilknytning til eksisterende turstier lenger mot nordøst. Forslag om sykkelsti i naturen, pumptrack m.m. har kommet både fra elevene ved Grande skole og fra medvirkningsmøte med ungdomsrådet. Tilrettelegging av en holdbar sti som er kjørbær for sykkel vil sannsynligvis kreve inngrep i terrenget som ikke er ønskelig i denne delen av skogområdet. Det videre forløpet av denne sti-traseen, på eksisterende stier i marka mot øst, er heller ikke uten videre egnet for sykkel og måtte antagelig også oppgraderes. På sørøstre del av den kommunale eiendommen har det tidligere vært et massedeponi. Her kunne det ligge bedre til rette for terrengsykkel-løype, pumptrack o.l. Dette tas likevel ikke inn i denne planens område.

3.4 Medvirkning med nabo og eier av gårdsbruket Skogdal – oppsummering.

Medvirkning med gårdeier berører områdene overvannshåndtering og potensiell konflikt mellom gårdsdrift og boligformål. Begge emner er viktige, men flomproblematikk og riktig overvannshåndtering er en viktig forutsetning for hele utbyggingen og danner grunnlag for hvordan utearealer og boligområder planlegges. Begge emner tas inn i ROS – analyse. Utgangspunktet for håndtering av overvann er at dette skal skje på egen grunn og på en måte som ikke forverrer forholdene i området for øvrig. Infiltrasjons- og fordrøyningskapasitet i boligområdet skal være stor nok til at utslipp av vann til bekkeløp ut av planområdet ikke

overstiger dagens vannmengder. Områdene i dalbunnen, sør og sørøst for planområdet er i dag følsomme for flom. Kombinasjonen av gårdsdrift og boligområder relativt nær hverandre, er et mulig konfliktområde. Skogdal driver kjøttproduksjon med ammeku. Områdene nordvest for planområdet brukes som beitemark. Langs hele nord- og vestsiden av planområdet avsettes areal til vegetasjonsskjerm som skal gjerdes inn mot boligområdet, slik at det ikke er direkte kontakt mellom arealer der det går dyr på beite og boligeiendommene. Det angis retningslinjer for inngjerding og for pleie av skog i vegetasjonsskjermen. Problemer med hensyn til støy, støv og lukt fra gårdsdriften vil antagelig variere i ulike deler av boligområdet. Det vil også være et problem som varierer med årstiden. Boliger i nordvestre del av planområdet vil være mest berørt av dette. Avstanden fra løsdriftsfjøs på gården til byggegrense på nærmeste boligtomt er ca. 80 meter. Dersom arealet skal kunne bebygges, er det vanskelig å iverksette effektive tiltak mot støy-, støv- og luktproblemer.

Område for vegetasjonsskjerm og hvordan dette arealet skal skjøttes samt fysisk barriere mellom beite og boligene, sikres i planbestemmelsene. Viser til bestemmelse for vegetasjonsskjerm:

§ 3.3.5 Vegetasjonsskjerm (felt f_VS1)

- a) *Vegetasjonsskjerm skal sikre avgrensning mellom arealer, som brukes som beitemark for landbrukseiendom nordvest for planområdet og boligene i planområdet. Det skal gjøres et minimum av inngrep i området for vegetasjonsskjerm. Skogpleie tillates.*
- b) *Det skal etableres gjerde mot beitemark i formålsgrense mot vest og nord i plangrense. Gjerde skal ha en utforming og materialbruk som harmonerer med omgivelsene. Det skal ikke brukes konstruksjoner eller materialer som kan skade dyr på beite. Eier av landbrukseiendom skal ha anledning til å uttale seg om plassering og utforming av gjerde, før arbeid igangsettes.*

For store nedbørsmengder er det i VA-rammeplan anbefalt å tilrettelegge for et åpent fordrøyningsmagasin sørøst i planområdet. VA-rammeplan har beregnet konkrete mengder som skal magasineres hvilket er innarbeidet i planbestemmelsene:

§ 2.4 Overvannshåndtering

- a) *Overvann skal håndteres lokalt på egen tomt og basere seg på åpne løsninger med infiltrasjon. Løsninger for håndtering av overvann skal følge en tre trinns strategi og i henhold til Gjøvik kommunes veileder. Der det ligger til rette for det, skal overvann brukes som ressurs for å oppnå økt rekreasjonsverdi og trivsel, og samtidig bidra til å skape et best mulig bomiljø.*
- b) *Det skal tilrettelegges for åpne flomveier i planområdet, som fører til område f_KG1. Flomveiene skal følge naturlige lavbrekk, veigrøfter og via grøntområder der det er mulig. f_KG1 skal ha en fordrøyningskapasitet tilsvarende 25-års regnfall med 40% klimafaktor og er beregnet til minimum 902 kubikkmeter. Fra fordrøyningsområdet videreføres maks 192 l/s til dagens dam. Eksisterende dam skal beholde sitt naturlige preg og inngår som en del av overvannsløsningen for området.*
- c) *Sørøstre hjørne av område f_KG1: eksisterende stikkrenne med diameter 0,5 meter under gang- og sykkelveg, er en del av områdets overvannshåndtering. Stikkrennen har ikke tilstrekkelig kapasitet og skal oppgraderes som en del av arbeidet med fordrøyningsanlegg i område f_KG1.*

4. VEDLEGG

4.1 Råmateriale fra medvirkning ungdomsrådet.

Medvirkning med ungdomsrådet – reguleringsplan for Brobakken

27. mai 2024

Ungdomsrådet ble informert om planene og planområdet. Deretter om hva medvirkning er, og hva som var viktig å tenke på i denne medvirkningsprosessen. De ble delt inn i tre grupper og ble tildelt hver sin aldersgruppe hvor de videre skulle løse to oppgaver med fokus på sin aldersgruppe.

1. oppgave - huske sitt favorittsted som liten og kvalitetene der.
2. oppgave – hva er viktig for din aldersgruppe inn i planområdet for å lage gode uteområder.

0-6 år

- Egen kidzone (midt i området, som de har merket inn i kartet) med:
 - o Dumpehuske.
 - o Benk ved siden av foreldre.
 - o Skur for utlån av leker, fellesbod.
 - o Klatrestativ.
 - o Husker.
 - o Sandkasse (med gravemaskin).
 - o Hekk rundt kidzone, ikke for høy, koselig.
 - o Eller koselig gjerde rundt.
- Ballbinge – foreldre
- Natur
 - o Fuglehus.
 - o Humlehus.
 - o Gapahuk – bål plass (har merket et område i utkant på kartet).
- Behov:
 - o Foreldre kan se barna sine – sitteplasser for foreldre.
 - o Ikke for mange eldre barn.
 - o Skog og gress – kjent med dyr.
 - o Avgrensa område for barna, men må være stort. Adskilt.
 - o Solid byggemateriale for å forhindre hæververk.
- Annet som ble diskutert, men ikke notert ned:
 - o En familie kan ha barn i forskjellige aldersgrupper. Viktig å tenke på det.
 - o Asfalt er gøy å sykle og lignende på – egen motorvei for barn.
 - o En egen verden som man skal være i.
 - o Zip-line.
 - o Liten klatrepark (uten sikkerhet).
 - o Masse kule lys i kidzone.
 - o Trampoliner.

Da denne gruppen snakket om 1. oppgave kom det noen konkrete innspill om sitt favorittsted og hva de likte å leke med som små (0-6 år), som ikke ble nevnt i oppgave 2:

- Sklie var gøy.
- I BHG var det en liten «skog» med busker og kratt. Det var det gøyeste.
- I BHG var det en veldig stor stein. Det var det gøyeste.
- Stor skog.

10-13 år

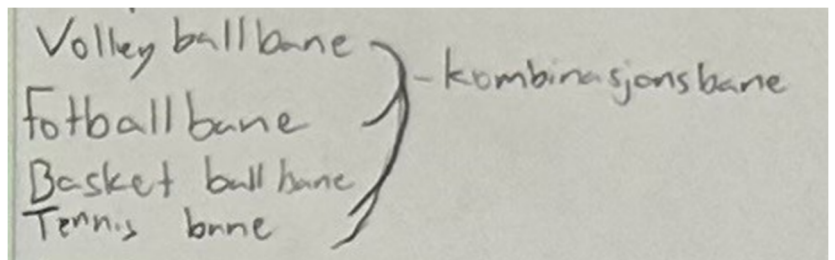
- Snarvei inn til lekeplasser. De har skissert inn innspill til mulig snarveier til områdelekeplassen.
- Flere idrettsmuligheter (eksempel: fotball).
- Et sted med asfalt slik at man kan gå på rulleskøyter, sykle, eller gå på sparkesykkel.
- En sitteplass.
- Det burde være lys på lekeplassene.
- Lage skøytebane om vinteren.
- Lage en «gjøvik gård» area.
- Fotballmål størrelse 7.
- En basketballbane (asfalt).

Annet som de var opptatt av, men som ikke ble notert ned:

- Sykle, gå på rulleskøyter ol. inne på området (ikke bare på ett område).
- At det er trygt mellom lekeplassene.
- At ikke naboer ble sure når de skal til lekeplassen.
- Likte å lete etter biller.
- Likte ikke å spille på fotballbanen når det var mørkt (skummelt).

13-18 år

- Nærme busstopp
- Sykkelparkeringer med tak
- Sitteplasser med benker osv. mulig med tak.
- Volleyballbane
- Fotballbane
- Basketballbane
- Tennisbane
- Kombinasjonsbane (se bildet)
- Treningsapparat
- Butikk/kiosk/liten joker
- Skaterampe

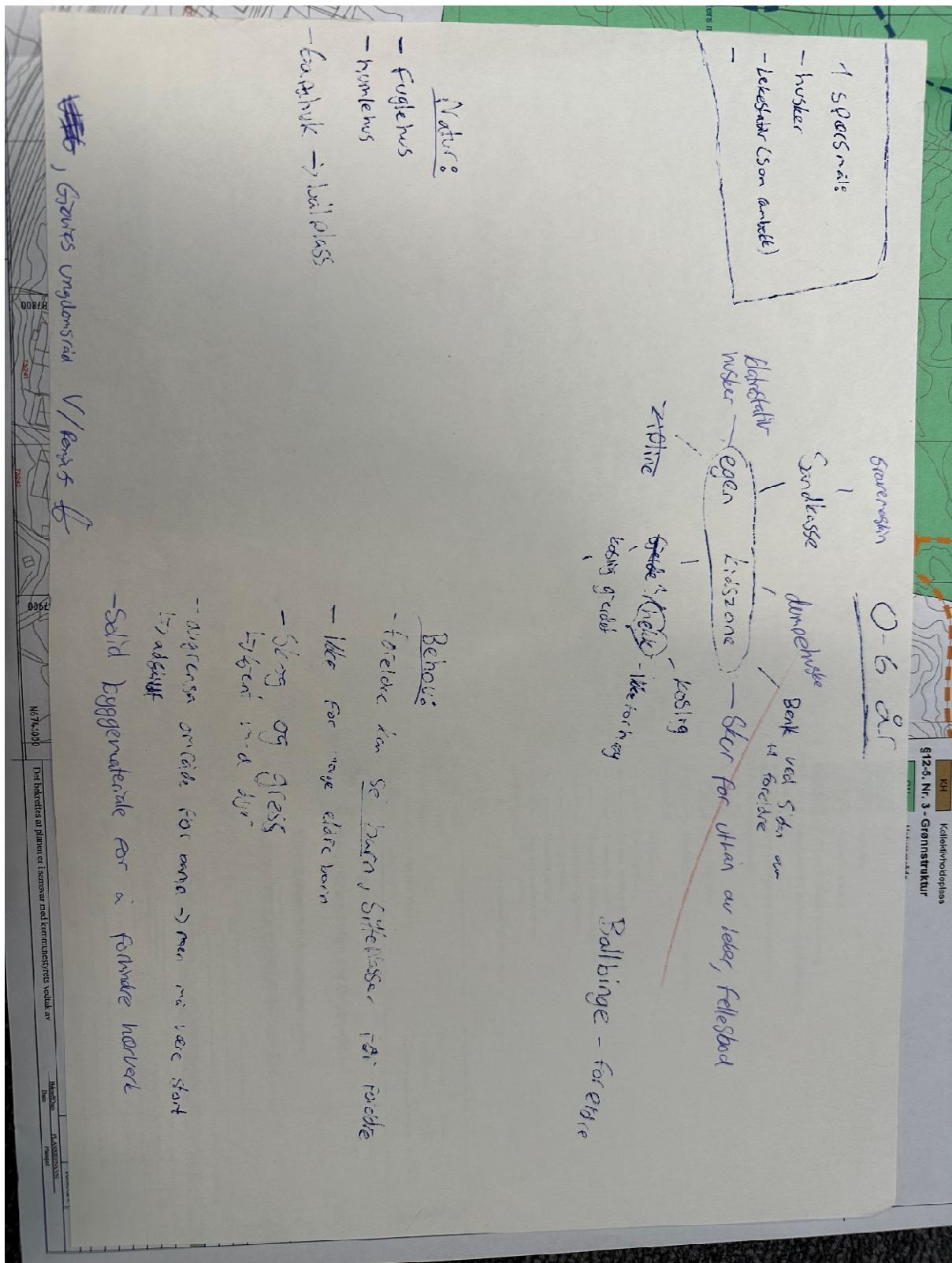


I kartet har ungdommene også tegnet inn et ønske om at turvegen i nord (svart stiplet linje) skal være kjørbær for sykler. Sykkelveg har de skrevet.

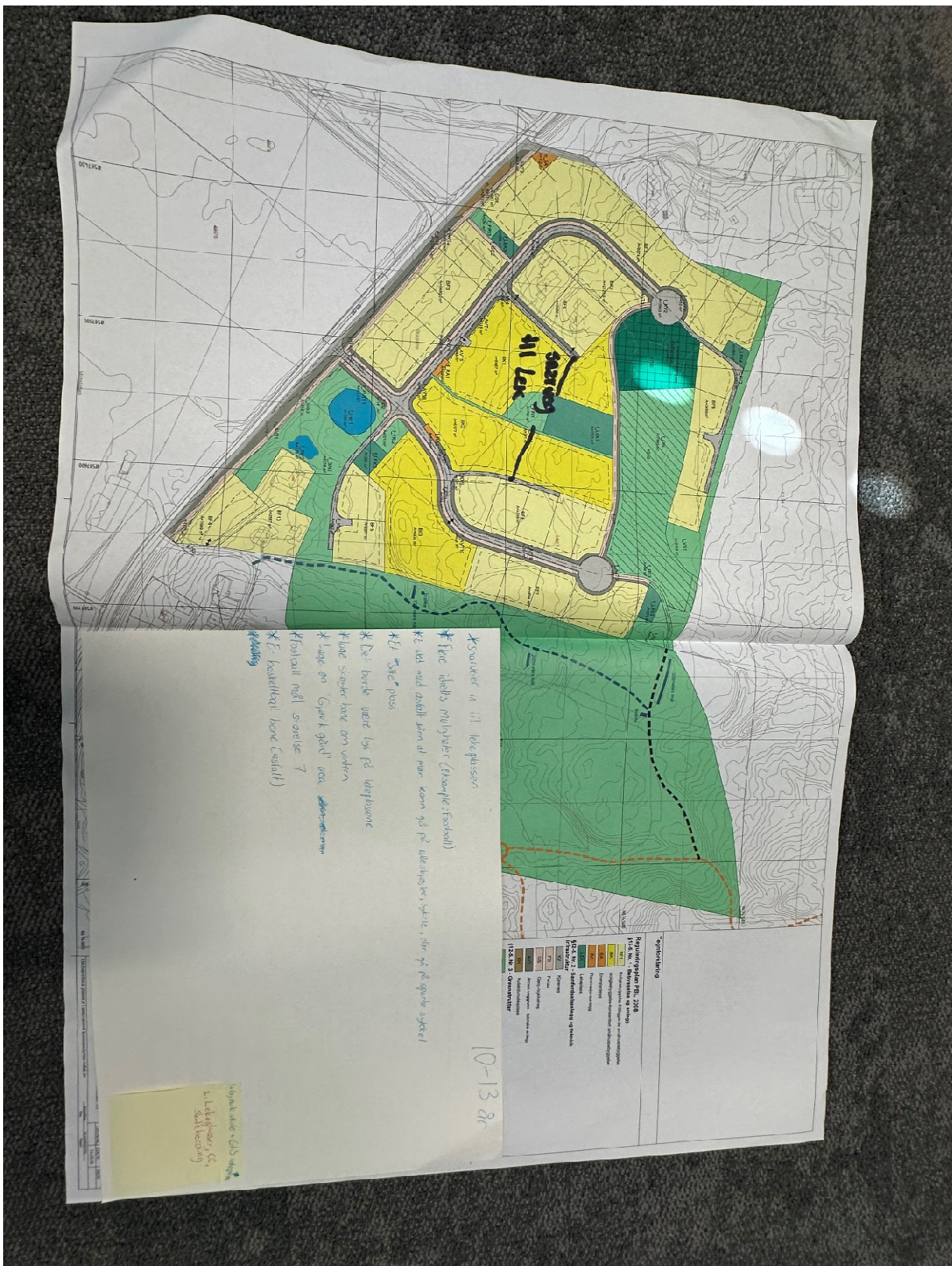
Det er også skrevet på en postit-lapp: gangvennlige gater.

Aldersgruppe 0 – 6 år. Kart 1.





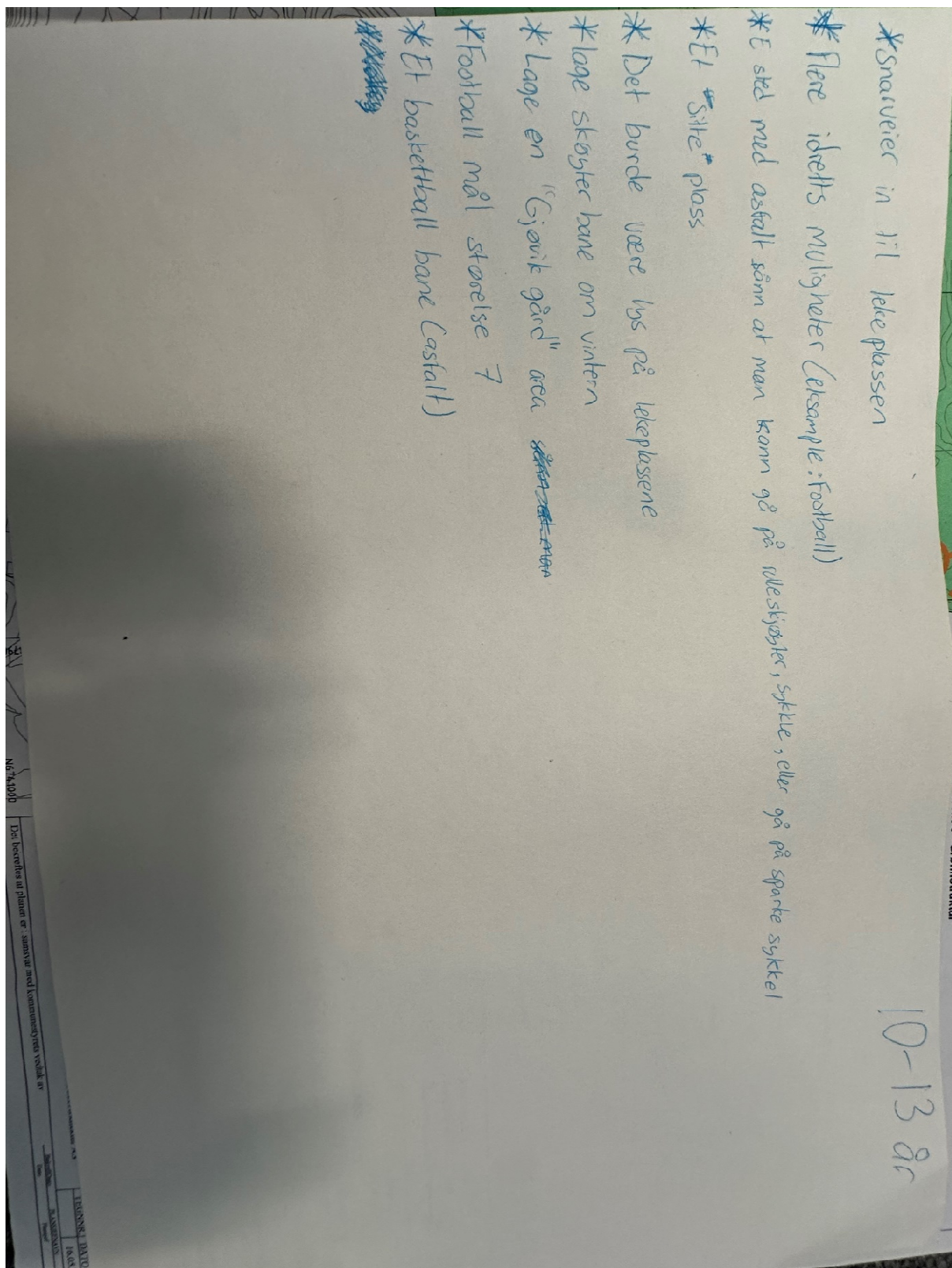
Aldersgruppe 10 – 13 år. Kart 1.



Ungdomsrådet, møte 27.05.2024

KONTUR arkitekter

Aldersgruppe 10 – 13 år. Notat fra Kart 1.



Ungdomsrådet, møte 27.05.2024

[illegible]

KONTUR arkitekter

Nærmeste buss-stop

Sykehuset med helse
sitteplaser med benker osv. Mulig med helse

Volleyballbane
Fotballbane
Basketballbane
Tennisbane
Treningsapparat

Bilparkering / liten Jøker
Skatebane

13-18 år

- Fastland - buker, Værn
- Vardal idrettspark - fotballbane

Favorittsted som ligger i skolegården på
kvalitet:
Vilke aktiviteter og skole
areal. Mange ulike spill
leker.

I forbindelse med byggingen
Vardals skole. Nærmeste
nabohus ved fotballbane og lekeplass
Vardals skole barnehage.

- Gode offentlige saker
- Sentrale møteplasser
i teltet!
- Treningsapparat

GATA
(Vardal skole)

BUSS STOPP

4.2 Referat møte gårdeier Andreas Østvold 22.05.2024

Under gjengis referat fra møtet 21.05.2024. VA-rammeplan ble også vedlagt utsendelsen. Kopi til saksbehandler i Gjøvik kommune.

DETALJREGULERINGSPLAN FOR BROBAKKEN.

22.05.24

Medvirkningsmøte med Andreas Østvold, Skogdal gård.

Møtet ble gjennomført på Skogdal 21. mai, 10.00. Andreas Østvold deltok som eier av gården. Roar Jacobsen og Lars Bekken fra KONTUR Arkitekter AS deltok fra forslagsstiller.

Hensikten med møtet var både å legge fram forslag til plankart og diskutere det som er relevant i forhold til gårdsdriften og at gårdeier orienterte om de forholdene som virksomheten på gården innebærer.

Gårdsdriften.

Skogdal ligger rett nordvest for planområdet og deler av arealene som bl.a. brukes til beite, ligger umiddelbart inntil planområdet sin avgrensing mot vest og noe mot nord. Gården driver kjøttproduksjon med Limousin storfe. 2 relativt store driftsbygninger ligger ca. 110 meter fra planområdets nordvestlige hjørne og arealene som brukes til beite strekker seg fra området rundt driftsbygningene og videre nordvestover, bort fra planområdet. Gårdsdriften innebærer støy, støv og gjødsellukt, som er en naturlig del av all landbruksvirksomhet. En del av støyproblematikken dreier seg om støy fra landbruksredskap og traktorer. Dette vil variere med årstid og arbeidsoppgaver og vil typisk være mest merkbart i våronna. En annen type «støy» er rauting fra dyrene, særlig i perioden etter at kalvene skilles fra mora, når de er ca. et halvt år gamle. Driftsbygningene er beregnet på løsdrift og har delvis åpne veggfelt. Selv om dyrene oppholder seg der, dempes lyden i liten grad.

Forholdet til boligområdet.

På møtet ble det redegjort for hvordan reguleringsplanen behandler arealene som ligger nærmest gården. Det er avsatt et areal langs planområdets vest- og nordgrense, med formål vegetasjonsskjerm. Som en del av planbestemmelsene skal grensen mot gårdseiendommen deles av med gjerde som hindrer kyr i å kunne ta seg inn på boligområdene. Vegetasjon hindrer direkte visuell kontakt mellom landbruksareal og boligeiendommer. Eier av gården vurderte tiltakene i planen som gode. De naturlige følgene av å bo i nærheten av en gård, som nevnt innledningsvis, kan ikke avhjelpes gjennom arealmessige tiltak eller med avskjerming. Imidlertid er gården også en faktor som bidrar med interessante og vennlige omgivelser å bo i. Naboskapet med gården har derfor også positive sider for det nye boligområdet.

Overvannshåndtering og VA-rammeplan.

Problemer med flom i området ble også tatt opp under møtet. Eier av gården beskrev relativt hyppige problemer med oversvømmelse på de dyrkede arealene sør og sørøst for planområdet. Ved uværet «Hans» sommeren 2023 sto større arealer under vann der.

VA-rammeplan med overvannsberegninger for planområdet er utarbeidet av Sweco. Overvann skal tas hånd om på egen grunn og prinsippet for planen er en tre-trinns håndtering av vannmengdene:

- Infiltrering av små nedbørsmengder.
- Forsinke og fordrøye større nedbørsmengder.
- Sikring av flomveier eller oversvømmelsesarealer for ekstremregn.

I sørøstre hjørne av planområdet etableres fordrøyningsmagasin i tillegg til den dammen som er der fra før. Utgangspunktet for hvordan overvann skal håndteres inne på planområdet og for beregning av kapasitet på fordrøying, er at de 2 bekkeløpene som renner videre ut av planområdet ikke skal påføres høyere belastning enn det de har i dag. Man skal både sikre at overvann håndteres på en god måte inne på selve planområdet og at tiltaket ikke påfører omkringliggende arealer nye problemer i form av økte vannmengder. Overvannshåndteringen på planområdet vil ikke forbedre flomsituasjonen for arealene lenger sør, men skal heller ikke gjøre den verre.

4.3 Tilbakemelding fra Andreas Østvold 30.05.2024.

Andreas Østvold
Odnesvegen 204
2827 Hunndalen
E-post: andreas.ostvold@gmail.com

Hunndalen 30.05.2024

Kontur Arkitekter
v/ Lars Brekken

[Kommentar til møte om reguleringsforslag 22.05.2024, Skogdal Gård](#)

Viser til mottatt referat 22.05.2024, videre følger noen presiseringer og relevant informasjon til dette.

Innledningsvis vil vi understreke å si at vi er bekymret for konsekvensene av å legge et boligfelt såvidt tett opp til gården. Dette er påpekt av kommunen i dens konsekvensutredning og vi stiller oss bak denne bekymringen.

[Gårdsdriften](#)

Det kan her føyes til at driften på gården er primært gjort på kveldstid, helg og fridager (helligdager) siden vi er deltidsbønder. Gården har et relativt betydelig husdyrhold vil ha aktivitet hver dag, hele året og til alle døgnetstider.

Gårdsdriften har intense perioder når det er pent vær og ofte forbundet med når vanlige arbeidstakere har fri. Dette ser vi bidrar til en viss friksjon på jordene vi leier i mer sentrale strøk og dette bør tas med i betraktningene rundt en slik planlegging som dette.

Det er skrevet at avstanden til fjøs er 110 meter og dette ligger i sammenheng med beitet/utgangen som grenser til det planlagte boligfeltets grøntareal. Beitet det er en helårs utgang for kuene og er et areal som brukes kontinuerlig av omkring 100 storfe. Kontakten mellom boligfelt og gården får dermed ingen pause i løpet av året.

Omfanget av rautingen vil oppfattes som betydelig av folk som ikke er kjent med gårdsdrift. Når vi skille av kalv fra ku rautes det 2-3 dager med høyt volum, som kan høres langt unna. Dette gjøres minst 10 ganger i året.

Det er riktig som det er skrevet at det er ikke planlagt stort nok areal til at planlagte boliger vil bli skjermet i noen grad fra dette. Vi er bekymret for konsekvensene av dette.

Det må også påpekes at de nærmeste husene som er planlagt ligger nærmere driftsbygningene enn noen av de eksisterende bolighusene til gården.

[Forholdet til boligområdet](#)

Når det gjelder «Grunneier vurderte tiltakene i planen som gode», referer dette til at jeg sa at prinsippet med en dobbel (trippel?) barriere er god. Vi gjerder mot grøntarealet som vanlig og har vår barriere, grøntarealet er i seg selv en barriere og planlagte boliger må også skjerme seg med gjerde. Dette prinsippet er OK. Arealet som er avsatt oppleves derimot som for lite. Det er vanskelig å se for seg at de nærmeste tomtene ikke vil bli berørt i betydelig grad.

Det må også påpekes det er planlagte boliger tett innpå gårdsveien som i perioder har stor belastning med inn- og uttransport av fôr og møkk. Det må også sikres slik at barn ikke løper ut i veien. Denne transporten vil være intens i perioder og foregå til ugunstige tider.

At gården bidrar til en positiv opplevelse av landbruk og husdyrhold er vi sikre på. Premisset for dette er at folk oppsøker det selv. Det er slik det er for boligområdet på Østvold-feltet. Der ser man dyr når man vil, man hører dem litt dempet pga avstand og skjerming fra skog og man har ikke møkk, støv og lukt i de mengdene man har rundt driftsbygningene. Derfor fungerer naboskapet godt slik det er i dag, men vi er redd at å planlegge boliger nærme gårdens driftsbygninger er å ta risiko. Vil naboer kunne bo så nærme uten å bli negativt påvirket?

Overvannshåndtering og VA-rammeplan

Dagens areal er myr og skog og har gode egenskaper til å ta opp store nedbørmengder selv. Vår opplevelse av overvannshåndteringen er at vannet i grøfter er fra kommunens eget fordrøyningsbasseng og vann fra veien. Dette renner under veien og inn i gårdens rør under lager for rundballer, videre ut i åpne kanaler som renner ut i Vesleelva.

Det er i VA-notatet som ble oversendt regnet på kapasitet på rørene under veien, men de er mye større enn de som går under rundballe-plassen til gården. Vi ser at rørene er fulle veldig ofte i løpet av året, selv ved «normale» forhold. Det er trolig svært liten eller ingen kapasitet i overvannssystemet ut til Vesleelva. Som det påpekes i tidligere konsekvensutredningen, er det store utfordringer med overvannshåndtering.

Påslipp ut i dette systemet er svært sårbart og det er ofte breddfulle kanaler gjennom året pga at Vesleelva slår opp igjen i kanalene. Dette er kommunen godt kjent med, siden de har overløp fra en pumpestasjon ut i kanalene. Pumpestasjonen går i overløp så fort kanalene er fulle. Ved vedvarende nedbørmengder oversvømmes veien ut til boligene ved gården, Askimhaugen, der undertegnede bor. Dette skjedde flere ganger i løpet av 2023 og ikke bare under uværet «Hans» og med ytterligere utbedringer på vannveiene på Skjerven industrifelt har ikke situasjonen blitt noe bedre for kanalene.

Jeg forventer derfor at en eventuell utbygging bidrar til å redusere utfordringene.

Oppsummering

Dette vil påføre oss som gård større risiko i det vi driver med i det daglige. Dette med tanke på rømning av dyr, mer folk nær gården, betydelig med inntransport av fôr og uttransport av møkk. I tillegg vil tomtene, som er tegnet i forslaget, få en betydelig påvirkning fra driften på generelt grunnlag. Det å leve med gårdsdrift er noe som har mye ved seg. Det at vi opplever såvidt mye forskjellig av oppførsel og reaksjoner til driften vår rundt jordene nede i byen gjør at vi stiller spørsmål til om dette er god samfunnsutvikling å la folk bo så nærme gården. For hjemme, på driftssenteret har vi ikke så store muligheter til å tilpasse oss som f.eks ved enkelt-jorder. Vil en slik etablering av boligfelt gjøre at vi på gården gir opp og at vi legger ned?

Tidligere konsekvensutredninger har tatt for seg risiko ved flomveier og overvann, dette er tatt ut fra den nyeste konsekvensutredning, men jeg vil nevne dette som en reel bekymring. Gårdens arealer (i tillegg til undertegnendes hus) ligger nedstrøms for det planlagte feltet. Vi har problemer med overvann i kanalene våre og har ved flere episoder i 2023 (ikke bare

under uværet «Hans»), blitt isolert pga vann i kanalene. Dette gir også pumpestasjonen til kommunen problemer i tillegg til at jordene blir oversvømt. Tillatelse til påslipp i kanalene må innhentes.

Oppsummert er vi bekymret for

- Negative konsekvenser for gårdsdrifta med boligfelt så tett inn mot gårdsvei og driftsbygning
- Ytterligere utfordringer med overvann og flom

Dette var vår vurdering av det vi snakket om i møtet og vi ber om at våre bekymringer tas til etterretning.

Andreas Østvold

Hunndalen 30.05.2024