



GJØVIK KOMMUNE

Postboks 630

2810 GJØVIK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Philip Mellison, 61 26 60 79

Uttalelse - reguleringsplan - detaljregulering - Brusvehagen studentboliger - Gjøvik kommune

Vi viser til oversendelse datert med høring av reguleringsplan for Brusvehagen studentboliger i Gjøvik kommune. Vi viser samtidig til våre innspill ved oppstart av planarbeidet.

Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av nye studentboliger i Brusvehagen, i umiddelbar nærhet til NTNU Gjøvik og Mustad næringspark. Planen innebærer riving av eksisterende småhusbebyggelse, og åpner for oppføring av inntil fem frittstående hybelhus med totalt 96 boenheter.

Statsforvalterens vurdering

Våre vurderinger er gitt tematisk under.

Støy

73% av boenhetene oppnår stille side uten bruk av støyskjermer. Støyskjermer er vurdert i støyfaglig utredning, men er vurdert til å ha flere negative virkninger på bomiljøet og derfor ikke tatt med i planforslaget. Resten av boenhetene skal sikres tilfredsstillende støyforhold med dempet fasade. Dempet fasade skal, i hht støyretningslinjen, kun unntaksvis benyttes. Gjøvik kommune har hatt flere studentboligprosjekter med en relativt høy andel hybler som er sikret mot støy med dempet fasade. Statsforvalteren **anbefaler** å vurdere om støyskjerm bør sikres i planbestemmelser og kart.

Statlige planretningslinjer

Planforslaget er vurdert opp mot statlige planretningslinjer. Statsforvalteren savner en vurdering av om det kan produseres fornybar energi som fore eksempel solkraft på bygg.

Det er positivt at det er tilknytningsplikt for fjernvarme. Samtidig er det åpnet opp for unntak. Mulighet for unntak bør håndheves strengt.



Planbestemmelser og plankart

Statsforvalteren har ikke utover det overstående foretatt noen juridisk gjennomgang av planbestemmelser og plankart. Vi forutsetter at plankart er utformet i samsvar med kart- og planforskriften § 9.

Med hilsen

Tore Pedersen (e.f.)
avdelingsdirektør

Philip Mellison
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Innlandet fylkeskommune

Pb. 4404

2325

HAMAR



GJØVIK KOMMUNE
Postboks 630

2810 GJØVIK

Deres ref:
2020/10190

Vår ref:
2023/15251-6
Christer Danmo (plan)
Annbjørg Backer (samferdsel)

Dato:
10.08.2026

Uttalelse til 1. gangs offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Brusvehagen studentboliger - Plan-ID 0448 - Gjøvik kommune

Vi viser til oversendelse fra Gjøvik kommune datert 19.06.2026. Saken omhandler offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for Brusvehagen studentboliger (planid 0448) i Gjøvik kommune.

Fylkeskommunens vurdering

Vår vurdering er at planforslaget i hovedsak er i tråd med nasjonale og regionale føringer, samt kommuneplanens arealdel. De fleste av våre innspill til varsel om oppstart er innarbeidet.

Planforslaget har i sitt forslag til planbestemmelser fastsatt krav til universell utforming. Enkelte bestemmelser har gått lengre enn det teknisk forskrift krever, for eksempel § 4.1.1.9 punkt e) med krav om UU-vennlig grusdekke. Dette er svært positivt, og vi håper at det blir fulgt opp i oppføringsfasen av bebyggelsen og utformingen av uteoppholdsarealene.

Hensynet til støy, grønnsstruktur og stedstilpassing til landskapet og omkringliggende bebyggelse er etter vår vurdering godt ivaretatt. Det er satt bestemmelser om utforming av uteoppholdsarealene som etter vår vurdering vil bidra til å redusere sosial utenforskap blant studenter, eksempelvis grill.

Kjøkken

Vi stiller spørsmål ved om det skal være ett felles kjøkken for all bebyggelse til bygning A, eller om det også skal være kjøkken knyttet til hver bygning/hybel. Bestemmelse § 4.1.1.6 punkt a) angir at «*det skal etableres felles oppholdsrom på min. 13 m² i plan 1 i alle bygg. Det skal etableres et fellesrom med kjøkken på min. 100 m² i bygg A med fysisk og visuell forbindelse til felles uteareal utenfor*»

Planbeskrivelsen punkt 3.4.2 angir at «*hyblene er planlagt med hvert sitt eget bad, og med en kjøkkenbenk*». Dette er derimot ikke regulert i bestemmelsene.

Kapasitet i vegkryss Mathias Topps veg x Raufossvegen

Det er utarbeidet et grundig trafikknotat, som også inkluderer trafikkberegning for en framtidig situasjon i 2040 med utbygging av planprosjektene Hovdetoppen og Mustad. I reguleringsplanen for Hovdetoppen er det et rekkefølgekrav som gjelder ombygging av vegkryss Mathias Topps veg x Raufossvegen før det kan gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for boliger ut over maks. 145 enheter og før utbygging ut over 30 % utbyggingskapasiteten (BRA = 3000 m²) på område BAA. Reguleringsplanen for Mustad Kallerud viser framtidig kryssløsning.

Planforslaget for Brusvehagen studentboliger er beregnet å generere en økt bilturproduksjon sammenlignet med i dag på 60 bilturer per døgn. Utbyggingen er isolert sett vurdert å ikke medføre kapasitetsutfordringer i vegkryss Mathias Topps veg x Raufossvegen.

Tilrettelegging for syklende og gående

Planen legger til rette for etablering av nødvendig nytt fortau i Torgeir Forseths veg og Leif Castbergs veg. Kommunedirektørens forslag til endring i vedtaket er å innlemme samme rekkefølgekrav som i reguleringsplanen for Hovdetoppen som sikrer at en videreføring av trafikkssikker gs-veg/fortau langs Mathias Topps veg og ned til Leif Castbergs veg. Kryssingen av Mathias Topps veg her skal være godt belyst og sikre en trafikkssikker gangforbindelse til undergangen under Raufossvegen. Den vedtatte endringen av selve kryssområdet Raufossvegen/Mathias Topps veg vil erstatte denne løsningen når den etableres, men det er uvisst når det vil skje, og en trygg kryssing er derfor midlertidig sikret gjennom denne planens bestemmelser.

Vi støtter kommunedirektørens vurdering og forslag til justert rekkefølgekrav.

Med vennlig hilsen

Guro Oudenstad Strætkvern
Konstituert seksjonsleder, plan

Christer Danmo
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED



Statens vegvesen

GJØVIK KOMMUNE
Postboks 630

2810 GJØVIK

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Gyda Austin /

Vår referanse:
23/180087-7

Deres referanse:
20/10190 – 31

Vår dato:
20.07.2026

Førstegangsbehandling (offentlig ettersyn) av detaljregulering for Brusvehagen studentboliger, Gjøvik kommune

Vi viser til brev av 19.06.2026.

Statens vegvesen uttalte seg til denne planen ved varsel om oppstart, jf. brev dat.
27.10.2023 og vi viser til dette.

Det er viktig å sikre trygge veger for gående og syklende fra dette området og inn på gang- og sykkelvegnettet i området rundt. Derfor anbefaler vi sterkt at det knyttes rekkefølgebestemmelser til fortau både langs Torgeir Forseths veg, Leif Castbergs veg og til gang- og sykkelveg langs Mathias Topps veg, som sikrer at de er opparbeidet før boligene tas i bruk.

Med hilsen

Kurt Fredlund Gjerstad
Fung. seksjonssjef

Gyda Austin

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404, 2325 HAMAR
STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 1
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Fra: Annichen Marie Staib-Nilsen <annichen.marie.staib@elvia.no>

Sendt: torsdag 9. juli 2026 14:22

Til: Postmottak <Postmottak@gjovik.kommune.no>

Emne: Ber om utvidet frist for merknader til høring og offentlig ettersyn for detaljregulering -
Brusvehagen studentboliger (planID 0448)

Hei,

Grunnet ferieavvikling ber Elvia om utvidet frist for merknader til 7. september.
Dersom Elvia ikke mottar en tilbakemelding på henvendelsen, legger vi til grunn at utvidet frist aksepteres.

Med vennlig hilsen

ANNICHEN MARIE STAIB-NILSEN.

Studentressurs

Grunn og rettigheter | Elvia AS

+47 98867543

annichen.marie.staib@elvia.no

elvia.no

Elvia