



GJØVIK KOMMUNE

Referat fra arbeidsmøte : Reguleringsplan for Brusvehagen studentboliger

Tid	24.oktober 2024
Sted	Gjøvik Rådhus
Referent	Tone Dullerud

Til stede:

Ingunn Lønstad (Feste)

Einar Nordengen (Feste)

Jørn Reiner (Kontur)

Åge Andre Michaelsen (GK)

Gunn Elin Rudi (GK)

Tone Dullerud (GK, saksbehandler)

Temaet for arbeidsmøtet er støy, og oppfølging etter møtet i regionalt planforum 2.10.24

Statsforvalteren i Innlandet (utdrag fra referat planforum, datert 2.10.24) :

Forventer gode begrunnelser og argumenter for valg av løsning når det blir sendt på høring. Særsilt gjelder dette dersom det foreslås løsninger som ikke oppfyller nasjonale målsettinger.

Kommunen viser til alternativ 1 for videre prosjekt.

Kommunen viser til at alle tiltak skal få ned antallet støyutsatte studenthybler:

- Plassering av støyskjerm. Støyanalysen må vise effekten av de ulike skjermene: hvor mange hybler som blir støyutsatt ved de ulike plasseringene/høyder på støyskjerm.
- Omrokkeringer i innvendig planløsning, flytte større boenheter og fellesarealer for å oppnå *flere hybler* som ikke blir støyutsatt. Det store fellesarealet innendørs i volum A skal ikke flyttes, da dette har en god kobling til det store utendørs fellesarealet. Kontur ser på plantegningene.
- Kvaliteter i uteoppholdsarealer. Krav til landskapsarkitektfaglig kompetanse i utarbeidelsen av en *detaljert utomhusplan*. Alle overganger må bearbeides godt i fellesarealene rundt bebyggelsen. Feste gjør landskapsutforming/utomhusplan.
- Kvaliteter skal være synlige i det endelige planforslaget, og sikres i planbestemmelsene. (detaljerte bestemmelser f.eks kanstein og subbus fremfor asfaltdekke o.l.)
- Dempet fasade, Schuco støyvindu. Se hvordan støy er sikret i bestemmelsene for reguleringsplanen for Kvartal 13, videreføre bestemmelsen med dempet fasade.

Det er viktig at alle endringer synliggjøres godt, og slik at fakta fremgår tydelig.

Vise til at det er gjort et arbeid med å sikre ny bebyggelse mot støy, både iht. revisjoner av støyrapport, og i alternativ 2.

Situasjonsplan skal vise *fremtidig* situasjon med kryssløsning/ny veg Mathias Topps veg, med tilhørende fortausløsning. (selv om avtaleverk ifbm dette ikke er landet enda)

Støyskjermer skal ha et grønt preg, og inngå som en helhet sammen med løsningene for uteoppholdsarealene.

VAO-rapport slutføres iht. endelig valg av løsning.

Fremdrift

Feste og Kontur ser på endelig plassering av bygg, og tar kontakt med kommunen for et nytt arbeidsmøte etter hvert.

Referat – arbeidsmøte – Brusvehagen studentboliger

12.12.2023

Til stede: Einar Nordengen (Feste), Ingunn Lønstad (Feste), Johnny Langaker (Kontur), Jørn Reiner (Kontur), Gunn Elin Rudi (GK) og Ida Mjøs Lønnum (GK)

Referent: Ida Mjøs Lønnum

Johnny presenterte endringene/justeringene i prosjektet siden oppstartsmøtet ble holdt.

- Utomhusarealene
 - Alternativ B
 - Kommunen foretrekker alternativ B.
 - Passasjen mellom A og D må ikke være for smal. Spesielt hvis det skal være en pergola.
 - Perspektiver av løsningen med pergola.
 - Det må opprettes en gangforbindelse mellom bygg B og C ut mot Mathias Topps veg. Dette vil være den mest hensiktsmessige veien å gå for studentene.
 - Hekk ved nabo i nord - forleng denne ut mot avkjørselen, men uten å gå på kant med friskt i avkjørselen. Plassere også et tre ved avkjørselen fra Torgeir Forseths veg på østsiden.
 - Hekk/gjerde mot nabo i vest. Gå i dialog med nabo om løsning.
 - Hekk nord for bygg F får et restareal på nordsiden. Hekk bør flyttes til eiendomsgrensa, alternativt ha gjerde mot nabo med tanke på vedlikehold (slippe å klippe)
 - Det er veldig positivt med trærne i utomhusarealene. Dette må forankres i bestemmelsene. Få inn ekstra trær ved avkjørsel i nord.
 - Fellesområder ute
 - Hvilke arealer er med i beregningen av FUA? Marker hvilke arealer som er med i beregningen av FUA. Mulig det er høyere enn antatt.
 - I møtet ble det sett på ulike områder i prosjektet som kan justeres og bli med i fellesuteoppholdsarealet.
- Fellesområder inne
 - Se på en annen plassering av det store fellesarealet inne som nå er foreslått i bygg F. Ved å plassere det mer sentralt vil det være flere som naturlig går forbi. Dette er viktig. Johnny ser på en plassering i bygg A.
- Fortau

- Videreføre det vestover langs Torgeir Forseths veg. Må også vise med illustrasjon at det lar seg videreføres vestover. Sørge for at formålet slutter hensiktsmessig i denne planen.
- Hvis fortauet skal være offentlig må belysningen være vanlig gatebelysning. Pullertbelysning har også ulemper på vintertid – de kan bli borte i snøen.
- Bredde på fortau, må være minimum 2,75 meter.
- TUNET i nord. Det er ikke ønskelig at turet strekkes ut til vegen. Avkjørselen må være tydelig definert. Grøften vil også ha en funksjon som snøopplag.
- Bygg E - hyblene nederst. Se s. 15.
 - Snitt og Perspektiv – kommunen ønsker flere:
 - Snitt igjennom E, D og C, samt nabo i vest.
 - Snitt igjennom E, F og nabo i nord.
 - Perspektiv av bygg E og utearealene rundt.
- Belysning
 - Få inn en bestemmelse som sikrer nedadrettet belysning, og unngår flombelysning av bygg. Se eksempel på bestemmelse i Østby:

For å unngå unødvendig lysforurensning, skal belysning på bebyggelse og lekeplasser være nedadrettet og lyskilden være skjermet. Det vil si 0 % lys over armaturens horisontallinje. Belysningen skal ha som formål å belyse en funksjon som inngangsdør, trapp ect. Fasadebelysning utover dette er ikke tillatt. Lysnivået (Lumen/watt) skal være 10 watt og ikke overstige 1300 Lumen. Fargetemperaturen (Kelvin) skal være under 3000 K, det vil si et varmt farget lys. Blått/fiolett lys tillates ikke. Utendørs belysning på ny bebyggelse skal inngå som del av detaljprosjekteringen av nytt tiltak.
- Annet
 - Parkering beregnes ut ifra sengeplasser.
 - Presentere prosjektet i utvalg for samfunnsutvikling, bærekraft og tekniske tjenester (SBT).
 - 18. januar.
 - Medvirkning med interaksjonsdesignstudenter. Ta kontakt med lærer på studiet. Utforme en konkret oppgave som studentene kan jobbe med – i forbindelse med utforming av felles uteoppholdsarealer eller fellestasjen.
 - Det ble stilt spørsmål om behovet for en trafikkanalyse og mobilitetsplan. Dette vil være et viktig grunnlag for å vurdere rekkefølgekrav opp mot kryssutbedring av Raufossvegen x Mathis Topps veg.
 - Se anbefaling fra SVV sin uttalelse knyttet til trafikkanalysen. Einar har videresendt dette til rådgiver som skal utarbeide mobilitetsplan og trafikkanalysen.
 - Postkassestativ. Finne en ny plassering.

- Fargebruken er viktig! Duse, dempede og ulike farger på bebyggelsen. Ikke sterke farger eller store kontraster. Svart, hvitt og grått er ikke farger. Farger er et eget fag å må ikke undervurderes. God fargebruk vil være med på å skape et område med mer karakter, vil gjøre det mer intimt og attraktivt. Fargebruk er også med på å påvirke psykisk helse. Norge er et vinterland. Det å omgi seg med farger i vinterhalvåret har en positiv effekt på mange.