



GJØVIK KOMMUNE

# Oppstartsreferat

## Detaljregulering for Hovdetun Vandrerhjem

[Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#), ikrafttredelse  
01.01.2018

Dato: 5. april, 2024.

Sted: Gjøvik Rådhus

PlanID: 0473

Saksnummer: 23/12048

| 1. Eiendomsopplysninger |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| Gnr/Bnr                 | 67/602, 67/519, 67/471, 67/179            |
| Planområde totalt       | Ca 39.3 daa.                              |
| Adresse                 | Parkvegen 8, 2819 Gjøvik                  |
| Eiers navn              | Samvirkeforetak. Prokura: Steffen Csirmaz |

| 2. Møtedeltakere og kontaktpersoner                                                                      |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 2, andre ledd bokstav h |                      |
| Fagkyndig                                                                                                |                      |
| Firma                                                                                                    | ANKR rådgivning AS   |
| Kontaktperson                                                                                            | Nils Kristian Raddum |
| Organisasjonsnummer                                                                                      | 918 424 199          |
| E-post                                                                                                   | post@ankr.no         |
| Telefonnummer                                                                                            | 957 82 514           |
| Adresse                                                                                                  | Storgata 14          |
| Postnummer/poststed                                                                                      | 2815 Gjøvik          |

|                                                                                                                      |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Forslagsstiller</b>                                                                                               |                                     |
| Firma/ Privatperson                                                                                                  | Gjøvik Vandrerhjem Hovdetun SA      |
| Kontaktperson                                                                                                        | Steffen Csirmaz, daglig leder       |
| Organisasjonsnummer                                                                                                  | 964 127 352                         |
| E-post                                                                                                               | steffen@hihostels.no                |
| Telefonnummer                                                                                                        | 611 71 011                          |
| Adresse                                                                                                              | Parkvegen 8                         |
| Postnummer/poststed                                                                                                  | 2819 Gjøvik                         |
| <b>Gebyr</b>                                                                                                         |                                     |
| Fakturaadresse:<br>Ehf<br>Organisasjonsnummer: 928 014 622<br>Hi Oslo Haraldsheim<br>Haraldsheimveien 4<br>0587 Oslo |                                     |
| <b>Andre representanter fra forslagstiller</b>                                                                       |                                     |
| Firma                                                                                                                | ANKR Rådgivning AS                  |
| Navn                                                                                                                 | Arne Steen Vesterlid (ikke i møtet) |
| E-post                                                                                                               | as.vesterlid@ankr.no                |
| Telefon                                                                                                              | 470 20 700                          |
| Firma                                                                                                                | ANKR Rådgivning AS                  |
| Navn                                                                                                                 | Mone Fyrand                         |
| E-post                                                                                                               | mm.fyrand@ankr.no                   |
| Telefon                                                                                                              | 984 84 011                          |
| <b>Gjøvik kommune - planmyndighet</b>                                                                                |                                     |
| Hovedkontakt                                                                                                         | Kristin Norbye-Bekkelund            |
| E-post                                                                                                               | knb@gjovik.kommune.no               |
| Telefon                                                                                                              | 48 23 03 76                         |
| Arealplanlegger                                                                                                      | Gunn Elin Rudi                      |
| E-post                                                                                                               | Gunn-elin.rudi@gjovik.kommune.no    |
| Telefon                                                                                                              | 94 83 27 65                         |
| Arealplanlegger                                                                                                      | Anna Ekrem                          |

|                                                             |                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| E-post                                                      | Anna.Ekrem@gjovik.kommune.no                                                           |
| Telefon                                                     | 95 76 49 25                                                                            |
| <b>Gjøvik kommune - fagansvarlige - deltok ikke i møtet</b> |                                                                                        |
| Fagområde                                                   | Trafikk                                                                                |
| Navn                                                        | Christian Roen                                                                         |
| E-post                                                      | <a href="mailto:christian.roen@gjovik.kommune.no">christian.roen@gjovik.kommune.no</a> |
| Telefon                                                     | 94 83 79 35                                                                            |
| Fagområde                                                   | Vann- og avløp                                                                         |
| Navn                                                        | Asbjørn Tufto                                                                          |
| E-post                                                      | <a href="mailto:asbjorn.tufto@gjovik.kommune.no">asbjorn.tufto@gjovik.kommune.no</a>   |
| Telefon                                                     | 97561221                                                                               |
| Navn                                                        | Arnt Oluf Eide                                                                         |
| E-post                                                      | <a href="mailto:arnt-oluf.eide@gjovik.kommune.no">arnt-oluf.eide@gjovik.kommune.no</a> |
| Telefon                                                     | 41361540                                                                               |
| Fagområde                                                   | Friluftsliv                                                                            |

### 3. Kort om planinitiativet og skisserte hovedutfordringer, jf. Planinitiativet

#### Formålet med planen

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav a)

Formålet med planarbeidet er å utvikle området, med en utvidelse og videreutvikling av dagens drift ved Vandrerrhjemmet, for å legge til rette for et utvidet tilbud for overnatting i Gjøvik. Tiltakshaver ønsker å etablere flere mindre boligbygg med små utleieenheter for utleie til turister og besøkende til byen. Det er ønskelig å legge til rette for en andel enheter som er universelt utformet, for å kunne ta imot større grupper med mennesker med funksjonsnedsettelse. Deler av enhetene som etableres i de mindre byggene ønskes leid ut til studenter i høst-, vinter- og vårmånedene, og benyttes til utvidet kapasitet ved vandrerrhjemmet i sommermånedene.

Det er videre ønskelig å legge til rette for en utvidelse av dagens hotellbygg, med flere rom og fellesfunksjoner. Det er også ønskelig å legge til rette for klubblokaler med toaletter og omkleddingsrom for brukere av tennisbanene. I samarbeid med Gjøvik Tennisklubb vil vi i den videre planprosessen se på muligheter for løsninger for sambruk og alternative utbyggingsmuligheter. Tennisklubben har konkrete planer om oppføring av et nytt klubbhus, og er positive til å se på løsninger der hotell og klubbhus kan inneholde fellesfunksjoner.

Illustrasjonene i skisseprosjekt/volumstudie viser mulighet for oppføring av rundt 130 utleierom, fordelt på flere byggetrinn. Utvidelse av eksisterende hotellbygg kommer i tillegg. Arbeidet med et romprogram for selve hostellet er foreløpig ikke påbegynt. Videre planprosess skal avklare hvilke behov som skal dekkes gjennom en utvidelse, og om dette kan løses ved en ombygging eller påbygging, eller om eksisterende bygningsmasse rives og det bygges et helt nytt hotell.

*sk*



Over: Skisse viser foreløpig plan for sørlig sel av området, og hvordan man ser for seg utbyggingen i flere byggetrinn.

Venstre: Bilde viser plangrense presentert i planinitiativ.

## Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

### Forslagsstiller har løftet følgende hovedutfordringer i planinitiativet:

- Fordeling av utbyggingen i egnede byggetrinn, samt planlegge for kostnadseffektiv bygging i stedvis bratt terreng. Bærekraftig bygging i bratt terreng.
- Beliggenhet og tetthet i forhold til nabobebyggelse og terreng.
- Planlegge for velfungerende adkomst og parkering for både studenthybler, utleieenheter og utvidelse av hostelldelen.
- Økt trafikkmengde inn og ut av planområdet som følge av utbyggingen.
- Viltpassasje i sørvest må avklares i forhold til evt biltrafikk og standard på vegløsning inn til byggetrinn BT3.
- Optimalisering av utsikts- og solforhold. Store deler av tomten skråner fra syd mot nord, dette kan være utfordrende med tanke på best mulig solforhold på både privat og felles uteoppholdsarealer.
- Optimalisere flerbruk mellom studenthybler og rom for utleie. Boenheter skal kunne benyttes til utleie for turister sommerstid og studenter vinterstid. Det må planlegges for en god fordeling av små og store boenheter. Forskjellige krav i TEK til rom for overnatting og studentboliger kan vanskeliggjøre sambruk.
- Planlegge for mest mulig sammenhengende grøntområder til felles uteoppholdsarealer og gangpassasjer, som en helhetlig grønnstruktur i planområdet.
- Kvalitetskrav til studentboliger innomhus og ute. Fellesareal for studentboliger – utarbeide løsninger som forebygger ensomhet hos studenter.

### Videre utfordringer påpekt av kommunen:

- Tilgang for utrykningskjøretøyer, spesielt i foreslått øverste adkomst. Må følge egne normer.
- Hvordan få en god overgang fra alpinbakken og til nye utleieenheter, med tanke på dagens bruk av området.
- Hvordan sikre tilgang til sykkelvegen som går igjennom planområdet.
- Området ved adkomst ned til Klubbhus for tennisklubben har flater som flyter over i hverandre. Her bør det reguleres klare formål, slik at dette blir mer oversiktlig. Forslagsstiller er bedt endre plangrensen fra tennisbanen til å gå rett opp til veien, for å kunne regulere inn gode trafikale forhold. Planområdet kan eventuelt innskrenkes senere, dersom det ikke er behov for et så stort areal.
- Møteplasser og uteoppholdsarealer, særlig om man går for en løsning for utleie til studenter, vil være viktige for å unngå ensomhet
- Utbyggingshøyder og volum
  - Høyder og volum både på utleieenheter, og det som tenkes av utbygging på selve vandrerhjem-bygget, må vurderes nøye. I skissene som er sendt inn synes planområdet å bebygges veldig tett. Tetthet ble også tatt opp i internt møte i forkant av oppstartsmøtet. Det må derfor vurderes hvorvidt en slik tetthet er det beste for omkringliggende bebyggelse, og innenfor selve planområdet. Tetthet antas å påvirke adkomst for utrykningskjøretøy, tilgang til bygg, sol og skyggeforhold, samt visuelle aspekter. Løsninger man eventuelt går for må begrunnes på en god måte, og ivareta disse hensynene.
- Planarbeidet må sees i sammenheng med allerede vedtatt plan for Hovdetoppen. Tema som spesielt bør sees på i sammenheng med begge planene er:
  - Trafikk
  - Viltpassasje
  - Friområde
  - Område for lekeplass
  - Overvann

| Gjeldende planstatus                                                                                                                                                                              |               |                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Plantype/-navn                                                                                                                                                                                    | Godkjent-dato | Formål som blir berørt                                                                                                                                                                                             | Endres/<br>oppheves<br>/erstattes    |
| Områderegulering/Hovdetoppen                                                                                                                                                                      | 2023-03-30    | 3040, friområde (grønnstruktur)<br>3041, turveg (grønnstruktur)                                                                                                                                                    | En liten del<br>av området<br>endres |
| Kommuneplanens arealdel<br>2020-2032                                                                                                                                                              | 2020-10-29    | Fritids- og turistformål<br>Grønnstruktur<br>Idrettsanlegg<br>Gang- sykkelveg/fortau (Hovednett for sykkel)<br>Bestemmelsesområde 1_1<br>Faresone: Flomsone<br>Hensynssone: Sone med særlig krav til infrastruktur |                                      |
| Ved varsel om oppstart skal det tydelig angis og varsles at de deler av gjeldende planer som overlapper med ny plan blir opphevet, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 (kun unntaksvis erstattes). |               |                                                                                                                                                                                                                    |                                      |

#### 4. Retningslinjer og planer

##### Nasjonale, regionale føringer og kommunale føringer – særlig relevante

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nasjonale føringer | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027, 20.6.2023</li> <li>- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 29.6.2014</li> <li>- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018</li> <li>- Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520</li> <li>- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021</li> <li>- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 1995</li> <li>- Barn og unge i plan og byggsaker (veileder)</li> <li>- Flaum- og skredfare i arealplanar, 22. mai 2014</li> <li>- Rundskriv H-5/18 Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling</li> </ul> <p>Kommunen forventer at alle aktuelle nasjonale føringer blir omtalt i planbeskrivelsen.</p> |
| Regionale føringer | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innlandsstrategien 2020-2024</li> <li>- Regional plan for det inkluderende Innlandet</li> <li>- Regional plan for klima, energi og miljø</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regional plan for samfunnstryggleik</li> <li>- Areal- og transportstrategi for Mjøsbyen 2020</li> <li>- Regional vannforvaltningsplan 2022-2027 Innlandet og Viken vannregion</li> <li>- Regional strategi for utvikling av framtidens bomiljø og lokalsamfunn - Connected Living</li> </ul> <p>Kommunen forventer at alle aktuelle regionale føringer blir omtalt i planbeskrivelsen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kommunale føringer<br>Overordna planer                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommuneplanens samfunnsdel – Langtidsplan 2018, vedtatt 22.3.2018</li> <li>- Kommuneplanens arealdel 2020-2032, vedtatt 29.10.2020, med mindre endring av planen 14.9.2023.</li> <li>- Strategi for ny byutvikling; Samordnet areal og transportstrategi for Gjøvik. Visjon Gjøvik 2030 (under revisjon)</li> <li>- Boligstrategisk plan for Gjøvik kommune</li> <li>- Plan for utvikling av studentbyen Gjøvik 2023-2026</li> <li>- Plan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2024-2027</li> <li>- Kommunedelplan for klima 2022-2025</li> <li>- Kommunedelplan for naturmangfold 2022- 2026</li> <li>- Veileder for barn og unges uteområder, vedtatt 5.10.2023</li> <li>- Helhetlig Risiko- og sårbarhetsanalyse for Gjøvik kommune 2020</li> <li>- Hovedplan for vann og avløp 2020-2031</li> <li>- Retningslinjer for håndtering av overvann for utbyggere, 2022</li> <li>- Veileder Gjøvik Brannvesen: Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap</li> </ul> <p>Kommunen forventer at alle aktuelle kommunale føringer blir omtalt i planbeskrivelsen.</p> |
| Kommuneplanens<br>arealdel, Bestemmelser<br>og retningslinjer | <p>Særlige relevante kapitler er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kap. 1: Rettsvirkning</li> <li>- Kap. 2: Plankrav</li> <li>- Kap. 3: Utbyggingsavtaler</li> <li>- Kap. 4: Krav til nærmere angitte tekniske løsninger</li> <li>- Kap. 5: Rekkefølgekrav</li> <li>- Kap. 6: Formings-, miljø- og funksjonskrav</li> <li>- Kap. 7: Miljøkvalitet, estetikk og bygningsvern</li> <li>- Kap. 8: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanarbeid</li> <li>- Kap. 9: Bestemmelser til arealformål – relevante §§</li> <li>- Kap. 10: Samferdselsanlegg</li> <li>- Kap. 11: Grøntstruktur</li> <li>- Kap. 15-16: Hensynssoner</li> </ul> <p>Planbeskrivelsen skal redegjøre for hvordan planforslaget ivaretar krav i kommuneplanen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Andre kommunale<br>dokumenter                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kravspesifikasjon for å levere digitale arealplankart</li> <li>- Kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                       | <p>Kommunen forventer at kravspesifikasjonene blir etterfulgt. Maler til bruk i planarbeidet ligger på kommunens hjemmeside: <a href="#">Lage privat reguleringsplan - Gjøvik kommune</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>a) Kommuneplanens arealdel og gjeldende retningslinjer</b><br/> jef. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav g)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Kommuneplanens arealdel – arealformål og hensynssoner</p>                                                                                                                          | <p>Utsnitt av kommuneplanens arealdel (KPA) 2020-2023</p>  <p><b>Arealformål:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fritids- og turistformål</li> <li>• Grønnstruktur</li> <li>• Idrettsanlegg, § 10-1</li> <li>• Hovednett for sykkel</li> <li>• Bestemmelsesområde 1_1 (tettbygde strøk)</li> </ul> <p><b>Faresone:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flomfare-sone, H320_4, § 15-2.3 Flomsone langs vassdrag - aktsomhetsområder</li> </ul> <p><b>Hensynssone:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sone med særlig krav til infrastruktur: §16-1 Tilknytningsplikt for fjernvarme</li> </ul> |
| <p>I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?</p>                                                                                                            | <p><b>Fritids- og turistformål</b><br/> Tiltaket anses å være i tråd med kommuneplanens arealdel. Arealbruken skal avklares gjennom reguleringsplan, slik som bestemmelsene krever.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                              | <p><b>Idrettsanlegg</b></p> <p>Bygget som eventuelt skal settes opp her vil være i henhold til bestemmelsene, i og med at det vil være et bygg som er knyttet til Gjøvik Tennisklubb med toaletter og omkleddningsrom. Dette vil gjelde første etasje, mens andre etasje og oppover vil bli tilknyttet hostellet med utleierom. Bestemmelsen ansees som ivaretatt.</p> <p><b>Grønnstruktur</b></p> <p>Bestemmelsen legger opp til å bevare grøntkorridorer, og sikre de mot inngrep. Foreslått tiltak vil kreve endring av en del av dette formålet, der det er tenkt omregulert til veiadkomst lengst sør i planen.</p> <p><b>Hovednett for sykkel</b></p> <p>Det er i dag en vei for sykkel og gående fra bassengparkvegen og østover langs Hovdetjernet til Tjernvegen. Sykkelvegen vil i utgangspunktet ikke bli berørt direkte av tiltakene i planen, men bli liggende slik den er i dag.</p> <p><b>Faresone</b></p> <p>Faresonen for flom er over det eksisterende klubbhuset og over deler av hjørnene på de tre tennisbanene lengst nord. Det vil gjennomføres en «utredning med kartlegging og vurdering av flomfare», slik bestemmelsene krever. Eventuelle effekter på flomforholdene som følge av tiltak innenfor kartlagt flomsone skal dokumenteres, slik at tiltaket ikke øker flomfaren for tredjepart.</p> <p><b>Hensynssone: Sone med særlig krav til infrastruktur</b></p> <p>Området er innenfor «ny konsesjonsgrense» for fjernvarme. Det må etableres dialog med Eidsiva for å se om tilknytning til fjernvarme er realiserbart for tiltaket.</p> |
| <p><b>b) Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner</b></p> <p>jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav g)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Hvilke føringer gir de?</p>                                                                                                                                               | <p>Det er ingen reguleringsplaner under arbeid i området. Det er heller ingen vedtatte reguleringsplaner på hoveddelen av området, men det er en eksisterende reguleringsplan for areal der adkomstveien er planlagt. Dette gjelder område i plan for Hovdetoppen. Tiltaket vil berøre områdene med formål grønnstruktur; friområde og turveg.</p> <p><b>Konsekvensutredninger</b></p> <p>Under arbeid med områdereguleringen til Hovdetoppen ble det utarbeidet konsekvensutredning for temaene naturmangfold, nærmiljø og friluftsliv, og landskap. Funn fra disse må tas med i planarbeidet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>5. Planens innhold og tilpasning</b></p>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>a) Presentasjon av prosjektet/planidéen</b></p>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

8/1

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e)

#### Beskrivelse fra planinitiativet:

Planlagte tiltak kan beskrives som fire ulike soner – se illustrasjon under.

BT1 - Det sentrale utbyggingsområde rundt et felles tun - oppføring av tilgjengelige utleieenheter og studenthybler, på relativt flat tomt.

BT2 - Bebyggelse på begge sider av intern adkomstveg oppover i skrånende terreng (BT2). Her bygges også et mindre parkeringshus for å dekke parkeringskravene til det meste av utbyggingen innenfor planområdet.

BT3 - Øverste/sydligste område med bebyggelse med hovedvekt av studenthybler. Foreslått atkomst fra vegen Hunnshovde via regulert turveg i reguleringsplan for Hovdetoppen, ny bilveg inn vil følge denne traseen, men også krysse et mindre areal avsatt til grønnstruktur i kommuneplanen. Planlagt utbygging skal sikre at turstien blir opprettholdt som forbindelse til Hovdetoppen, samt sikre god gangforbindelse gjennom planområdet fra grøntarealene syd for planområdet og ned til Fastland.

BT4 - Eksisterende hotellbygg, som vurderes utvidet gjennom en ombygging og påbygging, eller et helt nytt bygg, med mulig tilslutning til Gjøvik Tennisklubb (et mulig BT4).



Illustrasjonen over viser bebyggelsen oppdelt i mulige byggetrinn 1, 2 og 3, samt en volumstudie av mulig utbygging av dagens hotellbygg, som et mulig byggetrinn 4.

Illustrasjonen viser også i noen grad hvordan adkomster er tenkt løst, samt plassering av et parkeringshus ca midt i området.

Omfanget av utbyggingen er avhengig av vurderinger i knyttet til eksisterende hotellbygning, denne tenkes utvidet, men det er foreløpig ikke klart hvor mange nye rom og fellesfasiliteter det vil være behov

for. Fordeling mellom rene utleieenheter og studenthybler er foreløpig uavklart. Det tas sikte på størst mulig grad av fleksibel sambruk avhengig av årstid.

Bebyggelsen vil som hovedregel være over to plan, inkludert underetasje, men over deler av noen bygg kan det vurderes oppført et tredje plan, der dette er mulig med hensyn til terrengtilpassing og solforhold. Det kan også være aktuelt å se på muligheten for takterrasser som del av fellesarealer for å optimalisere solforholdene for enkelte bygg.

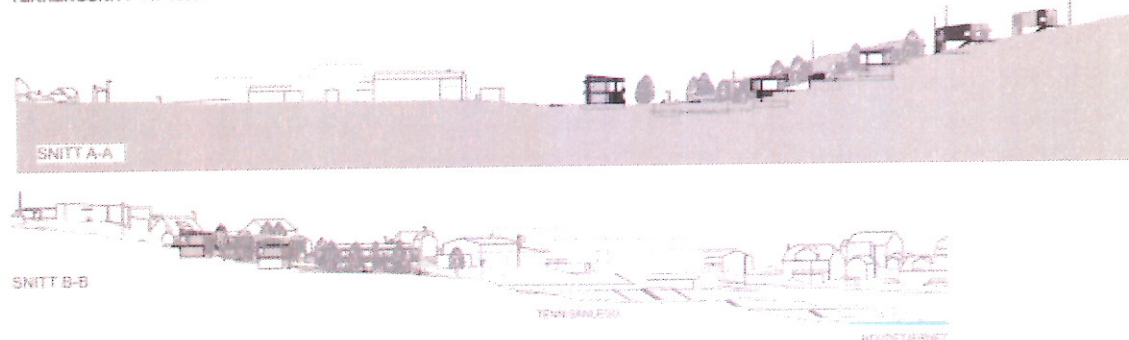
Sentralt i området legges det opp til bygninger rundt et tun, som et felles grønt- og aktivitetsområde. Disse byggene planlegges etter prinsippene om universell utforming, for å sikre å kunne ta imot større grupper av besøkende som krever bedre tilrettelegging. Her vil det også etableres noen servicefunksjoner som felles vaskerom, utleie av sykler mm. Det kan også være aktuelt å legge noen av funksjonene i dagens hotellbygg ned hit i en periode hvor dette bygget er under ombygging.

**b) Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet**  
jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)

Planområdet utgjør et tilnærmet skålformet landskap, som faller fra syd og vest mot nord - ned mot et flatere parti sentralt i området. Bebyggelsen vil følge fallretningen i terrenget som et tilnærmet amfi rundt et sentralt flatt parti, der bebyggelsen bygges rundt et tun, med felles uteoppholdsarealer. Bebyggelsen er tenkt som toetasjes bygninger med underetasjer og pulttak som følger terrenget. Se vedlagt terrengsnitt.

Bebyggelsen rundt tiltaket består av eneboliger med forskjellig utforming og farge- og materialvalg. Nabobebyggelsen ligger i hovedsak langs Mathias Topps veg og litt høyere i terrenget enn planlagt bebyggelse. Nabobebyggelsen danner ingen enhetlig eller klart uttalt byggeskikk.

TERRENGSNITT - 1: 1000



Snitt B-B viser nabobebyggelsen i vest, som ligger langs Mathias Topps veg, og i hovedsak på nivå over planlagt bebyggelse.

| <b>6. Planfaglige tema for planarbeidet</b><br>j. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 2, andre ledd bokstav c) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estetikk, arkitektur, kontekst                                                                                                                          | <p>Planområdet ligger i forbindelse med sentrumsnær bebyggelse, friluftsområder og idrettsanlegg. Utforming og endelige løsninger for høyde og volum vil klargjøres gjennom planprosessen.</p> <p>Utbygger ønsker å planlegge for kostnadseffektive og enkle bygg, basert på element eller modulbyggeri. Fleksibel systemarkitektur med mulighet for variasjon for hvert enkelt bygg, enten i form av farge og materialbruk, eller også variasjon basert på ulike romstørrelser (variasjon i fasadeuttrykket) - samt mindre tilbygg til hovedformene. Slik kan hvert bygg gis en individuell utforming og egenart.</p> <p>Det vil være viktig å tilpasse nye tiltak til terrenget, med fokus på fjernvirkning fra omkringliggende områder.</p> <p>Form og volum er viktig, og det blir vesentlig med bestemmelser som sikrer god terrengtilpasning, utforming av boenhetene og ivaretagelse av eksisterende omgivelser.</p>                                                                                                      |
| Universell utforming                                                                                                                                    | <p>Bestemmelser og retningslinjer under § 6-2 i KPA følges opp i planarbeidet. Det skal redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt, ihht de til enhver tid gjeldende krav og retningslinjer.</p> <p>Jf. § 6-2 e) skal det i reguleringsplaner være bestemmelser med minimumskrav til prosentandel tilgjengelige boenheter i samsvar med definisjoner gitt i den til enhver tid gjeldende byggeteknisk forskrift.</p> <p>Tiltakshaver ønsker universell utforming i bebyggelsen rundt felles uteoppholdsareal (BT1), som utgjør et sentralt og relativt flatt område. Det kan her være aktuelt med bruk av løfteplattformer i byggene, slik at også plan 2 kan benyttes.</p> <p>Det planlegges foreløpig for ca. halvparten tilgjengelige enheter innen planområdet med hovedvekt på områdets flateste del (BT1).</p> <p>Det er forskjellige krav i TEK til rom for overnatting og studentboliger, dette kan vanskeliggjøre arbeidet med planløsninger og sambruk. Dette vurderes nærmere i videre planarbeid.</p> |
| Byrom                                                                                                                                                   | <p>Planområdet er sentrumsnært, men ligger samtidig i et etablert boligstrøk, bestående av småhusbebyggelse med godt opparbeidede hager. Planen innebærer en fortetning innenfor bydelen. Bebyggelsen vil følge terrenget og ligge som et amfi rundt et felles 'aktivitetstorg'. Det planlegges for offentlige gangstier gjennom planområdet, fra kommunale grøntområder syd for planområdet og ned til Hovdetjernet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Barns interesser, lekeplass og uteoppholdsarealer                                                                                                       | <p>Barn og unges behov for lek- og oppholdsarealer må ivaretas, jf. KPA §§ 6-6 og 6-9. Krav i KPA om private og felles uteoppholdsareal skal ivaretas.</p> <p>Lekeplass, turveger og skoleveg anses å være aktuelle temaene for barns interesser.</p> <p>Det er eksisterende lekeplass på området, i tillegg planlegges arealer som kan inneholde lekeapparater. Det kan i tillegg være hensiktsmessig å se planlagt lekeplass i plan for Hovdetoppen i en sammenheng med denne planen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Folkehelse                                                                                                                                              | <p>Området består av mange anlegg som fremmer folkehelsen. Godt opparbeidede stier er fint å videreføre, disse bør sikres i planen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | Ved planlegging av studentboliger vil uteoppholdsarealer være et viktig element. I tillegg til felles oppholdsrom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Støy                         | Planen ligger ikke i støyutsatt område.<br>Tiltaket vil generere en del mer trafikk. En støyfaglig utredning iht. tiltaket må følge planforslaget. Jf. §§ 7-1.1 og 15-1 i KPA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Energi og klima              | De nasjonale klima- og miljømålene gir rammer for planleggingen og er sentrale for at bærekraftsmålene kan nås.<br>Målsetninger og tiltak i kommunedelplan for klima skal ligge til grunn i reguleringsplaner.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Parkering                    | Det planlegges for bygging av et parkeringshus/parkeringsdekke i to plan for overnattingsgjester. Dette plasseres nær adkomsten til området. Det er også lagt opp til noe parkering i enden av vegene, eller mellom husene, for å sikre tilfredsstillende gangavstand til byggene som ligger lengst unna parkeringshuset.<br>Det kan bli behov for noe ytterligere parkering i tilknytning til hovedbygget for hostellet, men dette må avklares nærmere når man ser hvor mange rom som er aktuelt å etablere i dette. Det vil være behov for parkering til klubbhusdelen for tennisklubben, på nedre plan, der de har parkering i dag.<br><br>Parkering som planlegges i tillegg til parkeringshuset må sikres god nok plass slik at det ikke kan oppstå farlige situasjoner, som følge av for trange passasjer. |
| Byggegrense fra veg          | Interne veier tenkes som en smal atkomstveg til utleiehyttene. Som utgangspunkt er disse tenkt som kjørbare gang- sykkelveger. Videre prosjektering vil ta stilling til hvor nært veien byggene kan ligge. Dette er i noen grad avhengig av valg av parkeringsløsning som eventuelt kan ligge mellom byggene.<br>Tilgang for utrykningskjøretøyer vil også være en faktor i vurdering av byggegrenser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Teknisk infrastruktur/ Brann | Videre planarbeid vil avklare VA-løsning, energitilførsel og renovasjon.<br>Bestemmelser og retningslinjer under kap. 4 om krav til tekniske løsninger i KPA følges opp i planarbeidet. § 4-1 omhandler krav til vegar, og § 4-2 omhandler krav til VA og overvann. Det skal utarbeides en VA-rammeplan for alle reguleringsplaner, og alle nye utbyggingstiltak skal ha lokal overvannsdisponering. Det skal redegjøres for hvordan håndteringen av overvann er løst.<br>Tilgjengelighet for utrykningskjøretøyer er viktig, og ved planlegging av adkomster må tilgang for disse sikres nok plass.                                                                                                                                                                                                             |
| Overvann/ blågrønn struktur  | Overvann skal i utgangspunktet håndteres på egen grunn, og påslipp til kommunalt ledningsnett skal holdes så lav som mulig. Det utarbeides egen plan for håndtering av overvann for planområdet. Temaer som blir viktig i overvannsplanen er hellende terreng og økt andel harde overflater.<br><i>Se kommunens «Retningslinjer for håndtering av overvann for utbyggere».</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Landbruk                     | Planen berører ikke landbruksområder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kulturminner                 | Planen berører ikke kjente kulturminner, bygninger eller kulturmiljøer (kilde: naturbase kart og kulturminnesok.no).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturmangfold                                                                                                                                               | <p>Det har blitt observert tyrkerdue ved to anledninger mellom 25. og 26. juni 2021. Tyrkerdue er en nær trua art. Observasjonen var vest for den eksisterende hotellbygningen.</p> <p>Virkning av eventuel stenging/hinder av viltpassasje må vurderes, i tillegg til hvordan tiltaket kan påvirke beiteforhold.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Radon                                                                                                                                                       | Radon tas i byggesak iht. TEK17.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet</b><br>jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1 andre ledd bokstav i) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Flom                                                                                                                                                        | Området er ikke inkludert i NVEs flomsone analyseområde, men er markert på aktsomhetskart for flom. Maksimal vannstigning er på mellom 2,5 – 3 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Skred i bratt terreng                                                                                                                                       | Det gikk et jordskred under ekstremværet Hans i august 2023. Området er ikke inkludert i NVEs skredanalyseområde i kartet for faresoner i bratt terreng, og er ikke markert i aktsomhetskartet for jord- og flomskred. På NVEs bratthetskart ser man at området ligger i helning fra 6 til 25 grader. Man kan klikke på kartet for å få nøyaktig helning, og det ser ut til at alle oransje områder innenfor tiltaksområdet er på under 20 grader.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Områdeskred (kvikkleire)                                                                                                                                    | <p>Området er ikke kartlagt i NVEs kart over kvikkleiresoner. På området lengst nord er det middels mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire. På resten av området er det liten mulighet for lokale/tynne forekomster av marin leire.</p> <p>Mulighet for marin leire. Kilde. Temakart.nve.no</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Grunnforhold                                                                                                                                                | <p>Området har glimmergneis som hovedbergart (kilde: geo.ngu.no).</p> <p>Det er breelvavsetninger og tykk morene på området.</p> <p>Området er ikke markert på Miljødirektoratet sitt kart over grunnforurensning – forurenset område.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Trafikkforhold                                                                                                                                              | <p>Området ligger langs Parkvegen, som er en relativt kort tverrvei (ca. 350 m) mellom Fv. 2388 (Prost Bloms gate) og Mathias Topps veg. Veien har fortau og en treallé på sørsiden (mot vandrerrhjemmet), mens det er villabebyggelse på nordsiden. Vandrerrhjemmet har innkjøring fra både Parkvegen og Mathias Topps veg.</p> <p>Det er ikke registrert noen trafikkulykker i de nærmeste bolig gatene, men det er registrert flere ulykker på Fv. 2388 (kilde: vegkart.atlas.vegvesen.no).</p> <p>Plan for Hovdetoppen og plan for Mustad-Kallerud har som rekkefølgekrav å opparbeide nytt kryss i Mathias Topps veg/Raufossvegen. Kan påvirke denne planen.</p> <p>Noen bratte veger - så vi trenger lengde- og tverrprofiler for veg.</p> <p>Mobilitetsplan er et krav ved bygging over 1000 m2 BRA- denne kan innlemmes i trafikkanalysen.</p> |
| Luftforurensning, støv og lukt                                                                                                                              | Tiltaksområdet ligger i utkanten av den bebygde bykjernen i Gjøvik, i et rolig eneboligområde med store grøntområder. Det er ingen industri i nærheten som tilsier at det skal være økt risiko for luftforurensning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Brann- og eksplosjonsfare                                                                                                                     | <p>Det er en trafostasjon i området. Denne må flyttes og håndteres med sikkerhetsavstand til utsatte formål. Området blir prosjektert etter gjeldende brannkrav.</p> <p>Sørlig adkomst til øverste rekke virker smal med tanke på tilgjengelighet for brannvesenets biler. Det må undersøkes hvorvidt adkomsten innfrir krav til adkomst for utrykningskjøretøy.</p> |
| <b>Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget</b><br><i>Se kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag.</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Snitt og oppriss                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fotomontasje, perspektiv                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> 3D-modell                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Sol- og skyggeillustrasjoner                                                                              | Spesielt viktig for uteoppholdsarealene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofiler veg                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse                                                                                               | jf. PBL § 4-2 og DSB-veileder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> VA-rammeplan                                                                                              | Jf. § 4-2 i KPA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Overvannshåndtering                                                                                       | Jf. § 4-2 i KPA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Flomvurdering                                                                                             | Jf. § 7-1.5 i KPA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kulturminnedokumentasjon                                                                                  | Jf. § 7-4 i KPA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Støyfaglig utredning                                                                                      | Jf. § 7-1.1 i KPA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Trafikkanalyse                                                                                            | jf. Kap. 8 i KPA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mobilitetsplan                                                                                            | Kan inngå som en del av trafikkanalysen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Landskapsanalyse                                                                                          | jf. § 7-2 i KPA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Medvirkningsplan                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfoldrapport/-notat                                                                               | jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>7. Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet</b></p> <p>jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd bokstav h), i), j) og k) og § 2, andre ledd bokstav a)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet?</b></p> <p>jf. § 1, andre ledd, bokstav h)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Gjøvik kommune</p> <p>Naboer, gjenboere, grunneiere og festere</p> <p>Gjøvik Tennisklubb m/medlemmer samt brukere av tennisbanene</p> <p>Ansvarlige for trafo</p> <p>Geoteknikk</p> <p>Ferdsel for vilt fra Hovdetoppen og vestover</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>b) Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas, ved å forebygge risiko og sårbarhet?</b></p> <p>jf. § 1, andre ledd, bokstav i)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Som grunnlag for planarbeidet skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse etter faglig og velkjent metodikk (DSBs veileder). Relevante forhold nevnt i tabell under Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet over skal belyses og analyseres.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>c) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart?</b></p> <p>jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og § 2, andre ledd bokstav a)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Statlige og regionale myndigheter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Statsforvalteren Innlandet</li> <li>• Innlandet Fylkeskommune</li> <li>• Statens vegvesen Region øst</li> <li>• NVE</li> <li>• Matilsynet avdeling Mjøsområdet</li> <li>• Miljørettet helsevern iks</li> </ul> <p>Andre offentlige instanser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elvia</li> <li>• Eidsiva bredbånd</li> <li>• Horisont miljøpark IKS</li> </ul> <p>Interesseorganisasjoner, frivillige lag og foreninger</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon Oppland</li> <li>• Norges handikapforbund Gjøvik</li> <li>• Trygg trafikk Oppland</li> <li>• Studentrådet for NTNU og Fagskolen Innlandet</li> <li>• Tennisklubben</li> <li>• Gjøvik Alpinklubb</li> <li>• Gjøvik Brettklubb</li> <li>• BUA</li> </ul> |
| <p><b>d) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå?</b></p> <p>jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og § 2, andre ledd bokstav a)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Gjøvik kommune gjør oppmerksom på at medvirkning er mer enn bare å informere, og det er viktig at medvirkning skjer i tidligfase, jf. Plan - og bygningsloven § 5-1. Medvirkning skal være gjennomført før</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

innsending av planforslag, og konklusjoner fra medvirkningsarbeidet skal være innarbeidet i planmaterialet.

Planområdet ligger sentralt mellom Hovdetoppen og Fastland som er viktige friområder i byen, og som mange har et sterkt forhold til. Det forventes at det legges opp til en større grad av medvirkning enn minimumskravet i PBL.

Det er i denne saken naturlig og viktig at studentene i Gjøvik/Studentrådet også inkluderes i medvirkningsarbeidet.

Kommunens oppgave i forhold til medvirkning er å påse at det besørges – i private plansaker.

Plan for medvirkning utarbeides i etterkant av oppstartsmøtet med kommunen og før varsel om oppstart. Mal for medvirkningsmatrise ligger på kommunens hjemmeside, under: «lage private reguleringsplaner».

**e) Hvilke møter er relevant å holde?**

|                                     |                                                                   |                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Regionalt planforum<br>tidlig dialog med<br>regionale myndigheter |                                                                                                                                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informasjonsmøte/<br>åpent møte                                   | Avholdelse av åpent informasjons/beboermøte som del av varslingen (naboer innenfor planområdet) eller evt. i etterkant av denne. Vurdere nytt åpent møte ved offentlig ettersyn av planen. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Andre<br>informasjonstiltak/<br>Avklaringer                       | Særmøter / dialog med naboer.<br>Arbeidsmøter med kommune etter hvert, kan også avholdes på Teams.<br>Kommunen ønsker materiale innsendt 1 uke før møte skal avholdes.                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Samarbeid                                                         | Legge saken frem for Studentrådet for innspill i tidlig fase, dersom det er tenkt å bygge studentboliger.<br>Tennisklubben<br>Gjøvik Alpinklubb<br>Gjøvik Brettklubb<br>BUA                |
| <input type="checkbox"/>            | Annet                                                             |                                                                                                                                                                                            |

**8. Konsekvensutredning**

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav l)

Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt.

**§ 6 Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering**

jf. KU-forskriften § 6

|                                                                         |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Enig i forslagsstillers vurderinger <input checked="" type="checkbox"/> | Uenig i forslagsstillers vurderinger <input type="checkbox"/>   |
| Begrunnelse:                                                            | Detaljreguleringsplan som ikke omfatter tiltak etter vedlegg I. |

| § 11 Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a |                                                                                                                                 |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Skal planen vurderes etter § 11?                                              | Ja: <input type="checkbox"/>                                                                                                    | Nei: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Begrunnelse:                                                                  | Planlagt bebyggelse er ikke definert i vedlegg II.<br>Tiltaket vurderes ikke å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn |                                          |

| 9. Utbygging og gjennomføring                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Utbygging- / gjennomføringsavtale                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/> Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17<br><input type="checkbox"/> Gjennomføringsavtale etter pbl. kap. 18<br><input type="checkbox"/> Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg | Dette er ikke avklart per nå og skal avklares nærmere i den kommende planprosessen.<br><br>I forhold til Tennisklubben sitt klubbhus – bygging på denne eiendommen som er Gjøvik kommunes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Aktuelle rekkefølgekrav                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rekkefølgekrav innenfor planområdet<br><input type="checkbox"/> Rekkefølgekrav utenfor planområdet                                                                             | Transformatoren i området må antakelig flyttes og håndteres med sikkerhetsavstand til utsatte formål.<br>Nødvendig teknisk infrastruktur skal være på plass før bebyggelsen tas i bruk.<br><br>Utbedring av krysset Mathias Topps veg/Raufossvegen kan være aktuelt, avhengig av hva trafikkanalysen sier. Det samme gjelder støytiltak.<br><br>Kan komme behov for gangveger/oppgradering av eksisterende gangveger.<br><br>Andre behov og elementer kan også oppstå underveis i planprosessen. |

| 10. Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Ønsker aktiv deltakelse i planprosessen, samt bidrag med spørsmål om ledningsnett, overvann/flomvann, mm gjennom utarbeidelse av VAO-plan.</p> <p>Det er ønskelig å drøfte nivå på medvirkning siden planområdet ligger inntil sentrale friområder i byen. Det er ønskelig å drøfte behovet for utbyggingsavtale.</p> <p><b>Svar fra planmyndigheten i Gjøvik kommune:</b></p> <p>Kontaktpunkt for bistand til spørsmål gjeldende vann, avløp og overvann er oppgitt.</p> <p>Medvirkning er diskutert i oppstartsmøtet, og kommunen vil kunne gi ytterligere kommentarer etter at utfylt medvirkningsmatrise er mottatt.</p> |

Behov for utbyggingsavtaler vil avklares på senere tidspunkt, med utbyggingsavdelingen.

| 11. Framdrift og felles behandling  |                                                                                                                                                                                                                                |                               |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forslagsstillers planlagte dato for varsling                                                                                                                                                                                   | Varsling om oppstart mai 2024 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag                                                                                                                                                       | Høst 2024                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker                                                                                                                                    |                               |
| <input type="checkbox"/>            | Saken er prioritert<br><br>Førstegangsvedtak antas å bli fattet<br>Mål for planvedtaksdato<br>(avhengig av høringsuttalelser og behov for planendring/ tilleggssutredninger mm.)                                               |                               |
| <input type="checkbox"/>            | Parallell prosess plan og byggesak                                                                                                                                                                                             |                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forslagsstiller er informert om at <a href="#">Kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag</a> skal fylles ut og levers sammen med komplett planforslag. Manglende sjekkliste medfører retur av planforslaget. |                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Forslagsstiller er informert om at plankartet skal utarbeides i henhold til Gjøvik kommunes <a href="#">Kravspesifikasjon for å levere digitale arealplankart</a> .                                                            |                               |

## 12. Fagkyndighet og oppstart av planarbeid

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 2, andre ledd bokstav i) og pbl § 12-8 andre ledd

### a) Krav til fagkyndighet

Ja

### b) Oppstart av planarbeid

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 3, andre ledd og pbl §12-3, fjerde ledd og pbl § 12-8

Kommunen anbefaler planoppstart.

## 13. Bekreftelse

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

*Sgt*

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

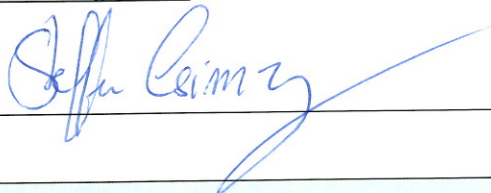
Sted, dato: Gjøvik, 22.april, 2024

For kommunen:

Kristin Norbye-Bekkelund

Referatet er mottatt og godkjent.

For forslagsstiller:



| 14. Vedlegg                                   |
|-----------------------------------------------|
| 1. Planinitiativ med vedlegg, datert 12.02.24 |
|                                               |
|                                               |