



Oppstartsreferat

Detaljregulering for Bryggevegen 7-9

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

Dato: 7. januar 2021 - kl 9.30 – 11.30

Sted: Digitalt møte

PlanID: 0443

Saksnummer: 20/8719

1. Eiendomsopplysninger	
Gnr/Bnr	61/196, 67/643, 67/645, 67/650, 67/1278, 67/1279, 67/1420, 67/1515, 257/10
Planområde totalt	I hht. avtalt planavgrensning
Adresse	Bryggevegen 7-9
Eiers navn	Bryggeveien 7-9 AS, Hoff SA, Circle K Norge AS, Gjøvik båtforening, Statens vegvesen, Gjøvik kommune

2. Møtedeltakere og kontaktpersoner	
jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav h	
Fagkyndig	
Firma	Oslo Works AS
Kontaktperson	Gudmund Stenseth
Organisasjonsnummer	916 528 353
E-post	gudmund@oslo.works
Telefonnummer	99 27 08 67
Adresse	Gjøteborggata 27B
Postnummer/poststed	0566 Oslo

Andre representanter fra fagkyndig	
Firma	Oslo Works
Navn	Christine Dixon Gundersen
E-post	christine@oslo.works
Telefon	944 38 144
Forslagsstiller	
Firma/ Privatperson	Bryggeveien 7-9 AS
Kontaktperson	Gunnerius Aasterud
Organisasjonsnummer	993 447 173
E-post	gunnerius.aasterud@upl.no
Telefonnummer	95 11 93 65
Adresse	Storgata 10
Postnummer/poststed	2815
Gebyr	
Fakturaadresse: Bryggeveien 7-9 AS, Postboks 403, Hamar	
Andre representanter fra forslagstiller	
Firma	Bryggeveien 7-9 AS
Navn	Einar Amlie Karlsen
E-post	enkeleinar@gmail.com
Telefon	91 70 40 84
Gjøvik kommune - planmyndighet	
Hovedkontakt	Gunn Elin Rudi
E-post	gunn-elin.rudi@gjovik.kommune.no
Telefon	94 83 27 65
Arealplanlegger/arkitekt	
Arealplanlegger/arkitekt	Tone Dullerud
E-post	tone.dullerud@gjovik.kommune.no
Telefon	41 40 01 68
Arealplanlegger	
Arealplanlegger	Ragnhild Hoel
E-post	ragnhild.hoel@gjovik.kommune.no
Telefon	90 92 39 76
Plansjef	
Plansjef	Lars Engelien
E-post	lars.engelien@gjovik.kommune.no
Telefon	90 53 72 27

Gjøvik kommune - fagansvarlige	
Fagområde	Bylab
Navn	Anne Marthe Dahl Zettervall
E-post	Anne-Marthe.Zettervall@gjovik.kommune.no
Telefon	93 09 19 94
Fagområde	Representant for barn og unge
Navn	Kristin M. Bratland (uten lyd i møtet)
E-post	kristin.bratland@gjovik.kommune.no
Telefon	90 72 76 23
Fagområde	Vann, avløp, renovasjon
Navn	Asbjørn Tufto
E-post	asbjorn.tufto@gjovik.kommune.no
Telefon	97 56 12 21
Fagområde	Teknisk drift
Navn	Jan Tore Karlsen
E-post	jan-tore.karlsen@gjovik.kommune.no
Telefon	91 19 18 58
Fagområde	Utbyggingsavdelingen (utbyggingsavtaler)
Navn	Karianne Bø
E-post	karianne.bo@gjovik.kommune.no
Telefon	90 53 04 48
Fagområde	Næringsutvikling
Navn	Stine Røen
E-post	stine.roen@gjovik.kommune.no
Telefon	41 43 26 78
Fagområde	Byggesak
Navn	Pål Arne Bustad (uten lyd i møtet)
E-post	Pal-arne.bustad@gjovik.kommune.no
Telefon	452 32 709

3. Kort om planinitiativet, hovedutfordringer og gjeldende planer			
Formålet med planen			
jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a)			
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligformål i kombinasjon med næring, bevertning, tjenesteyting og hotell, slik at området kan opparbeides i tråd med overordnede føringer i kommuneplanens areal- og samfunnsdel. Hotellet er tenkt plassert mot krysset Huntonstranda-Bryggevegen og boliger langs elva og mot Mjøsa. Mål om at området skal være offentlig tilgjengelig, men arealer mellom boliger/inntil boliger vil oppleves som mer privatisert. Publikumsrettet arealer er tenkt mot Hunnselva og Mjøsa, og henvendt mot Huntonstranda. Ønske om å tilby byen noe, som kan bli et attraktivt tilskudd til byen. Det legges opp til gangbru over til Gjøvikstranda/Huntonstranda og muligheter for å etablere bytorg. Det legges opp til å opparbeide arealer mot Mjøsa som vil tilføre området kvaliteter som også vil øke områdets attraktivitet. Foreslått planavgrensning er hovedsakelig sammenfallende med gjeldende detaljregulering, med noe utvidet mot Mjøsa. Formål i gjeldende reguleringsplan videreføres, bortsett fra byggeformålet som utvides noe inn i friområde. Planavgrensningen ble diskutert i oppstartsmøtet, og det var enighet om å justere denne i hht. vedlagt kart. Oversikt over gjeldende planer nedenfor er i hht. den justerte planavgrensningen vi ble enige om.			
Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?			
Det totale bildet av utfordringer er foreløpig ikke avklart, men planprosessen er avhengig utredninger først og fremst mht veg/trafikk, grunnforurensing, luftforurensing, støy, isgang og flom, samt naboskap til HOFF og Circle K – risiko- og sårbarhet.			
Gjeldende planstatus			
Plantype/-navn	Godkjent-dato	Formål som blir berørt	Endres/erstattes/oppheves
Detaljreguleringsplan for Hunnselvas munning (plan-id: 05020354)	17.12.2015	BAV-Avløpsanlegg K/T/P-Kontor/tjenesteyting/parkering SKV-Kjøreveg SF-Fortau SGS-Gang- og sykkelveg SVG-Annen veggrunn GF-Friområde VS-Småbåthavn VNV-Naturområde i sjø og vassdrag	Oppheves
Reguleringsplan for servicestasjon Mjøsstranda m.m. (plan-id: 05020201)	29.4.1998	Bs-Bensin-/servicestasjon Offentlig kjøreveg Annen veggrunn	Oppheve deler som overlapper med ny plan
Reguleringsplan for kryss Bryggevegen-Rv.4, Gjøvik (plan-id: 05020248)	12.12.2001	Kjøreveg Annen veggrunn Gang- og sykkelveg	Oppheve deler som overlapper med ny plan

Reguleringsplan for NOPO – Mjøsstranda (plan-id: 05020230)	14.9.2000	Parkbelte i industriområde Privat veg Offentlig trafikkområde Småbåthavn	Oppheve deler som overlapper med ny plan
Reguleringsplan for Ny rv. 4: Gjøvik, på strekningen Hunnselva-Engelandsodden (plan-id 05020110)	1.4.1982	Friområde i sjø og vassdrag	Oppheve deler som overlapper med ny plan
Reguleringsplan for Ny rv.4, Gjøvik: strekning Brufoss-Hunnselvas munning (plan-id 05020118)	4.7.1985	Friområde i sjø og vassdrag	Oppheve deler som overlapper med ny plan
Reguleringsplan for Hunnselva-Vikodden (plan-id 05020133)	30.6.1988	Kjøreveg	Oppheve deler som overlapper med ny plan
Reguleringsplan for Hunnselva-Vikodden. Alt. A (plan-id 05020211)	23.9.1999	Friområde i sjø og vassdrag Offentlig friområde Turveg	Oppheve deler som overlapper med ny plan
Kommuneplanens arealdel 2020-2032	29.10.2020	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg Næringsbebyggelse Forretninger Friområde Veg Naturområde Småbåthavn Hovednett for sykkel Bruk og vern av sjø og vassdrag Hensynssone flom Hensynssone gul og rød støysone Infrastruktursone Krav om felles planlegging Detaljeringsone der eldre reguleringsplan gjelder foran kommuneplanen	Ny reguleringsplan vil gå foran kommuneplanen
Ved varsel om oppstart skal det tydelig angis og varsles hvordan status for gjeldende planer i området endres, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.			

4. Retningslinjer og planer	
Nasjonale, regionale føringer og kommunale føringer – særlig relevante	
Nasjonale føringer	– Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, 14.5.2019 – Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 29.6.2014 – Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018 – Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 – Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016 – Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 1995 – Barn og unge i plan og byggesaker (veileder) – Flaum- og skredfare i arealplanar, 22. mai 2014 – Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling – Veileder M-1780/2020 Bygging på nedlagte deponier (Miljødirektoratet)
Regionale føringer	– Forventninger til kommunal arealplanlegging fra Fylkesmannen i Oppland, 2015 – Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (i opphevingsprosess) – Regional plan for klima og energi 2013-2024 – Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021 – Regional plan for folkehelse 2018-2022 – Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021
Kommunale føringer Overordna planer	– Kommuneplanens samfunnsdel - Langtidsplan 2018, vedtatt 22.3.2018 – Kommuneplanens arealdel 2020-2032, vedtatt 29.10.2020
Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser og retningslinjer	Særlige relevante kapitler er: – Kap. 4: Krav til nærmere angitte tekniske løsninger – Kap. 5: Rekkefølgekrav – Kap. 6: Formings-, miljø- og funksjonskrav – Kap. 7: Miljøkvalitet, estetikk og bygningsvern – Kap. 8: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanarbeid – Kap. 9-12, 14: Bestemmelser til arealformål – relevante §§ – Kap. 15-16, 18: Støysoner, faresone flom, faresone høgspontanlegg, tilknytningsplikt fjernvarme, sone med krav til felles planlegging – relevante §§ Det skal redegjøres for hvordan planforslaget har ivaretatt krav i kommuneplanen i planbeskrivelsen til den nye reguleringsplanen.
Andre kommunale dokumenter	– Strategi for ny byutvikling; Samordnet areal og transportstrategi for Gjøvik. Visjon Gjøvik 2030 – Boligstrategisk plan for Gjøvik kommune – Studentmelding 2016. Plan for utvikling av Gjøvik som universitets- og studentby

	– Gatebruksplan for Gjøvik sentrum. Visjon 2030 – Kommunedelplan for Klima 2018-2021 – Veileder for leke- og aktivitetsområder, Gjøvik kommune 2014 – Helhetlig Risiko- og sårbarhetsanalyse for Gjøvik kommune 2020 – Kravspesifikasjon for å levere digitale arealplankart – Kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag
a) Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer jfr. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	Visjonen til Gjøvik kommune er «Universitetsbyen Gjøvik – ledende i bærekraftig vekst og utvikling»! Kommuneplanens samfunnsdel (langtidsplan 2018) legger opp til en langsiktig arealstrategi hvor hovedmålet er å bidra til et kompakt, attraktivt og levende bysentrum. Arealer for boliger, arbeidsplasser, handel og serviceinstitusjoner bør bli bygd ut med differensiert, men høy tetthet og ligge nært kollektivknutepunktene, slik at de ulike funksjonene er tilgjengelige for flest mulig i gang- og sykkelavstand, med bane og/eller buss. Videre er det satt en rekke delmål for å følge opp den langsiktige arealstrategien, se nedenfor for oppfølging. Planområdet ligger på nordsiden av Hunnselvas utløp og er definert som en del av ytre sentrumssone. Området er i kommuneplanen bl.a. avsatt til område for andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg. Innenfor formålet kan det tillates bolig, dagligvareforretning inntil 1500 m² og andre strøksbaserte forretninger, kontor, bevertning, tjenesteyting, kulturvirksomhet og grønnstruktur. For øvrig er det avsatt områder for veg, småbåthavn, naturområde og friområde. Byrom i byutviklingsområdene på Huntonstranda og Mjøsstranda skal lokaliseres og utformes slik at de får godt lokalklima, gode solforhold og lavt støynivå. Nye byrom skal fortrinnsvis etableres for å ivareta visuelle forbindelser i bystrukturen og gangforbindelser for mye trafikanter. Området ligger delvis innenfor gul sone for luftforurensning og støy. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.
I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	Planinitiativet vil følge opp arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel på en god måte ved å: • Legge til rette for bynære boliger • Legge særlig til rette for boligbygging for unge og nyetablerere (kommunen utfordret forslagsstiller på dette punktet) • Legge til rette for hensiktsmessig variasjon i boligtilbud – med ulike leilighetstyper- og størrelser • Vurdere utbyggingsprosjekter i samsvar med prinsippene i den regionale strategien for moderne bosamfunn – Connected Living (fellesskapsløsninger, velferdsteknologi, universell utforming) • Bygge sentrum «innover» med fortetting og utfylling av ledige arealer for å skape «1000-metersbyen» • Stille krav om forretninger med åpne fasader på gateplan i sentrumskjernen for å tilføre aktivitet og opplevelse til gater, byrom og møteplasser • Kreve høy arealutnyttelse og åpne for høyere bygg i sentrumskjernen. Byggehøyder avklares på bakgrunn av faglig begrunnelse gjennom en analyse og vedtatte planer. I deler av

	sentrum skal byggehøyder være tilpasset omkringliggende bebyggelse og terreng. • Fortsette å ruste opp Hunnselvas bredd • Mulighet til å løse krav til lek- og uteoppholdsarealer utenfor egen tomt, på nærliggende kommunal grunn i byrom og parker (utbyggingsavtale) • Åpne for transformasjon fra næringsbebyggelse til boligbebyggelse i attraktive og sentrumsnære områder • Prioritere gående, syklende og kollektivtransport i sentrum • Utvikle og bygge ut Mjøsstranda/Huntonstranda som en del av sentrum • Gjennomføre tiltak som bidrar til å bygge ned barrierene RV4 og Gjøvikbanen som ligger mellom sentrum og Mjøsa. • Utnytte Hunnselva til byutviklingstiltak som en gjennomgående blågrønn åre mellom Hunndalen og oset ved Mjøsa med elvepromenade med innslag av kunst og kultur.
b) Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner j.f. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	Se kap. 3 over for vedtatt arealbruk. I gjeldende reguleringsplan for Hunnselvas munning er planområdet avsatt til bebyggelse og anlegg, herunder kontor/tjenesteyting/parkering og avløpsanlegg, samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	I store trekk viderefører den foreslåtte planen intensjonene i gjeldende plan, med unntak av formål og formålsavgrensing for bebyggelse og anlegg. Forslaget utvider avgrensningen av byggeformålet østover og inn i regulert friområde.

5. Planens innhold og tilpasning	
a) Presentasjon av prosjektet/planidéen j.f. § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e)	
Planområdet ligger ved Hunnselvas munning ut mot Mjøsa, og består i dag av næringseiendom med tilhørende parkering, offentlig infrastruktur, samt bobilparkering og båtopplagring. Planforslaget vil legge opp til en transformasjon av området, ved å legge til rette for attraktive boliger, publikumsrettet virksomhet og rekreasjonsområder i en del av byen som til nå ikke har vært så attraktiv eller tilgjengelig for byens beboere. En slik transformasjon vil også bidra til en god kobling mellom sentrumsområdene og Mjøsa, noe som har vært et overordna mål for byen i lengre tid. Det vil legges til rette for en hovedvekt av boliger på området, med utadrettet virksomhet i første etasje mot et nytt bytorg i senter av den nye bebyggelsen. I tillegg vil en etablere et nytt hotell i nordvestre hjørne av tomten, som også vil bidra med aktivitet og arbeidsplasser for den nye delen av byen. Det planlegges for ca. 100 leiligheter, og et hotell med ca. 160 rom med tilhørende konferansefasiliteter. Plangrepets hovedprinsipper: • Bevare og forsterke grønnstrukturer som allerede finnes langs Mjøsa og Hunnselva og bidra til å etablere en attraktiv tursti som knytter områdene langs vannet bedre sammen. Plangrepet vil kunne gi bedre tilgang til rekreasjonsområdene ved vannet og bidra til å gjøre området attraktivt for hele Gjøvik.	

- Lavere byggehøyder mot Mjøsa og Hunnselvas munning, og høyere mot nordvest og veinettet pga veistøy, solforhold og åpenhet mot vannet og rekreasjonsområdet.
- Bebyggelse som organiseres strammere og tettere i grenser mot kjøreveier, og ledigere mot indre tun og uterom.
- Gradering av uterom, med ulike karaktertrekk og ulike grader av opplevd privathet/offentlighet. Planforslaget legger opp til liten grad av privatiserte uterom, og vil tilrettelegge for uteområder som stimulerer til allmenn bruk.
- Parkering legges under bakkenivå, og uteområder opparbeides derfor slik at de først og fremst har bruksverdi for boligene og allmenheten.
- Planforslaget skal være et bærekraftig bidrag til byen. Klimatilpasning / håndtering av lokalklima og nedbør, bærekraftig materialbruk og løsninger for sosial inkludering.

Eksisterende bebyggelse er ikke egnet til å inngå i det planlagte byggeprosjektet. Mulig gjenbruk av eksisterende bygningselementer vil bli vurdert og gjort rede for i plansaken.

b) Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet

jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)

Området er i dag et næring- og industriområde, med en bebyggelse som i liten grad bør styre hvordan en ny utvikling av området skal planlegges. Planforslaget legger derimot opp til en utvikling som bidrar til å introdusere en tydeligere bystruktur i området, og som også kan være premissgiver for videre utvikling. Planområdet preges av flate og åpne arealer.

På deler av området foreslås en høyere bebyggelse enn hva man finner i dag i Gjøvik. Kommuneplanen legger opp til at man skal ha fokus på fortetting av sentrum, ved å kreve høy arealutnyttelse og åpne for høyere bygg i sentrumskjernen. Planområdet er innenfor ytre sentrumssone, og bør ha en utnyttelse ihht ambisjoner om fortetting. Foreløpige skisser til plangrep introduserer bebyggelse på 3 til 16 etasjer, med økende høyder mot nordvestre hjørne av området, og lavere høyder mot Mjøsa.

Landskapsvirking, og fjernvirkninger generelt vil bli utredet i planforslaget, og byggehøyder skal faglig begrunnes gjennom en analyse og ønskes også som et sentralt tema i dialogen med planavdelingen.

6. Planfaglige tema for planarbeidet

jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)

Estetikk og arkitektur, kopling mot omgivelsene og bysentrum	Planen vil forutsette at ny bebyggelse og uteoppholdsarealer tillegges sterk fokus på arkitektonisk kvalitet. Uteareal må kunne differensieres slik at det både blir private og halvprivate områder slik at utearealene både oppleves privat for de som bor innenfor området og at området oppleves offentlig slik at det blir et sted å oppsøke for mennesker. Bykobling er sentralt tema i planen. Mjøspromenaden går langs planområdet. Utforming av fasader må gjøres slik at det vil oppleves attraktivt å bruke Mjøspromenaden slik at mange vil gå der. Sikre koblinger til byen, spesielt Elvegata. Legge til rette for å endre Bryggevegen om til gate. Type materialitet er ikke fastsatt foreløpig, men forslagsstiller vil naturlig vurdere kommunens målsetting om bruk av tre, i hvert fall i boligdelen. Det er et mål om å ha et bærekraftsperspektiv i hele prosjektet. Planen må redegjøre for hvordan den oppfyller kravene til byggeskikk, estetikk, byform og landskap, jf. KPA §§ 7-2, 7-3 og 7.5, herunder også hvordan den sikrer/styrker byrommet ved Hunnselva. Planen må også ta stilling til om det er behov for egen belsningsplan, jf. KPA § 7-7.
--	---

	Høyder må illustreres og redegjøres for gjennom planprosessen. Dette er krav i planarbeidet. Bolighøyder ser greie ut, men høyde på hotellet utfordrer og dette må vurderes gjennom planprosessen. Det må utarbeides visualisering fra noen punkter i byen som det må lages illustrasjoner for, for nær- og fjernvirkning. Ønsker det fra bakkenivå. Kommunen ønsker å definere fra hvilke punkter disse illustreres fra.
Næringsutvikling/ Naboskap til eksisterende bedrifter	Prosjektet oppfattes som positivt med tanke på byutvikling for å gjøre Gjøvik mer attraktivt både med tanke på økt bokvalitet og næringsattraktivitet. Samtidig er det noen utfordringer knyttet til naboskapet til Hoff. Hoff ønsker også at utbygger har dialog/kontakt med dem fortløpende i det videre arbeidet da det er viktig å være klar over hvilke utfordringer Hoff kan være for prosjektet; trafikk, lukt, damp og støy. Hoff har produksjon hele døgnet, hele uken. Hoff har avløpsledning langs Bryggevegen, og kan ikke oppleve stans i produksjonen i anleggsfasen. Rektifikasjonsanlegget har tilhørende sikkerhetssone rundt. Presentasjon fra Hoff legges ved referatet i redigert versjon. Forslagsstiller er opptatt av å ha god dialog med Hoff gjennom prosessen, og har allerede etablert kontakt. NTNU har gitt tilbakemeldinger om at de ønsker en større hotell- og konferansekapasitet i Gjøvik, slik at det blir mulig å arrangere/være vertskap for større nasjonale og internasjonale konferanser. Så en etablering av et nytt hotell vil kunne gi nye muligheter for Gjøvik som by. Hvilken type næring som er tenkt i området er ikke fastlagt. Det bør ikke åpnes for næring/handel som krever mer biltrafikk i området, som f.eks. dagligvare. Men at det legges til rette for virksomheter som restaurant, bakeri og kafé vil være et godt servicetilbud for både de som bor og ferdes i området. For tidlig å være for konkret om hvilket tilbud. Utfordring med nabo til bensinstasjon mtp mye trafikk hele døgnet og eksplosjonsfare. Må ta hensyn til situasjonen og ha fokus på spesielt myke trafikanter.
Uteoppholdsarealer/ lekeplasser	Bestemmelser og retningslinjer i § 6-9 i KPA følges opp i planarbeidet. § 6-9.1: Kvalitetskrav for private og felles uteoppholdsarealer/lekeplasser herunder tema som sikring mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare, skjerming mot vind og kaldluft, sol/skyggeforhold, formen og størrelsen på arealene og universell utforming av noen gangveger. § 6-9.2: Minste uteoppholdsarealer for privat uteopphold. 6m² i sentrums ytre sone. § 6-9.3: Minste uteoppholdsareal for felles uteoppholdsareal. 15m² pr. boenhet. § 6-9.4: Krav om områdelekeplass (minimum 1500m²) gjelder her. Krav om nærlekeplass minimum 200m² som betjener opptil 40 boenheter. 5m² ekstra pr. boenhet utover de 40. Krav til møteplass på min. 25m² tilknyttet boligbygget. Tilknyttet boligbygget, men kan innlemmes i nærlekeplassen. Dersom kravene i kommuneplanen ikke er tenkt oppfylt, må det det gjøres en grundig vurdering og begrunnes i planbeskrivelsen.
Barns interesser	Barns interesser skal tillegges stor vekt i planprosessen og være gjenstand for egne medvirkningsprosesser. Bestemmelser og retningslinjer i § 6-6 i KPA følges opp i planarbeidet. Barn og unges behov for leke- og oppholdsarealer skal være ivarettatt. Det skal sikres trygg adkomst til leke- og aktivitetsområder, og mot Gjøvik skole. Det betyr

	at det må sikres fortausløsninger, trygg strandpromenade og sikre krysningspunkter over kjøreveger. Barn og unge skal inviteres til reell medvirkning. Barnerepresentant og ungdomsrådet skal alltid involveres. Se for øvrig eget punkt om medvirkning. Ved omdisponering av regulert friområde må det gjøres vurderinger av hvordan disse erstattes med nye eller tilsvarende kvaliteter. Passasjen gjennom prosjektet og bru over Hunnselva er slike kvaliteter som sikrer tilgang til andre grøntområder sørover langs Huntonstranda. Dette er viktig at dette svares ut da arealer blir tatt fra ei gruppe og det må sikres på en god måte. Boligområde vil ligge i en svært attraktiv del av byen - det er mange som bruker området som rekreasjonsområdet og turområdet i dag. Viktig at det ikke blir privatisert.
Folkehelse	Etablering av sentrumsnære boliger i seg selv vil trolig bidra til større grad av fysisk aktivitet. Bestemmelser og retningslinjer i § 6-8 i KPA følges opp i planarbeidet. Her heter det at arealplanleggingen skal bidra til å fremme god folkehelse.
Klima, miljø, energi	Utbyggingsprosjektet må sees i sammenheng med bærekraftig by- og sentrumsutvikling på Gjøvik. Klima og miljø må ha høy prioritet og fokus i planfasen, slik at det sikres et grønt og bærekraftig utbyggingsprosjekt tett på Gjøvik sentrum, skystasjon og Mjøsa. Kommunen utfordrer forslagsstiller til å sette krav til klima- og miljøvennlig utbygging, spesielt med tanke på materialvalg og nullutslippsløsninger. Reguleringsplanen skal redegjøre for, jf. KPA § 7-1.4: • Tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp utover gjeldende byggt teknisk forskrift • Valg av energiløsninger og byggematerialer med klimafotavtrykk • Tiltak for å redusere avfall og klimagassutslipp på byggeplassen Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme, og det er tilknytningsplikt til fjernvarmenettet. Kommunen ber utbygger vurdere å miljøklassifisere alle eller deler av byggene, henholdsvis i form av BREEAM-NOR, livsløpsanalyser eller klimagassregnskap. ROS-analysen må ha i seg klimarisikovurdering av prosjektet, spesielt med tanke på klimatilpasning og risiko for flom og overvannshåndtering. Utbyggingen må ikke gå på bekostning av allmennhetens tilgang til Mjøsa og/eller føre til større skader/tap av grøntområder og natur i området. Syklende og gående til/fra området må ha høy prioritet og det bør særskilt tilrettelegges for disse to trafikantergruppene med tanke på nærheten til sentrum og skystasjon. Det må tilrettelegges for sikker og attraktiv sykkelparkering, for eksempel ved etablering av et sykkelhotell eller innendørs sykkelparkering som er åpent for beboere/ansatte/innbyggere. Lademuligheter må sikres (gjelder både sykkel og bil). Tiltak for å sikre dette, må sikres gjennom reguleringsplanen.
Universell utforming	Ivaretas i planprosessen. Bestemmelser og retningslinjer om universell utforming og tilgjengelighet, jf. § 6-2 i KPA følges opp i planarbeidet. § 6-2 a) Ved reguleringsplanlegging og søknad om tiltak, skal det sikres god tilgjengelighet og høy brukskvalitet for alle befolkningsgrupper uavhengig av funksjonsevne og alder.

	§ 6-2 b) Prinsippene om universell utforming skal integreres i helhetsløsningen i planer og tiltak slik at spesialløsninger i størst mulig grad unngås. § 6-2 c) I alle plan- og byggesaker skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivarettatt, ihht de til enhver tid gjeldende krav og retningslinjer. § 6-2 e) I reguleringsplaner skal det være bestemmelser med minimumskrav til prosentandel tilgjengelige boenheter i samsvar med definisjoner gitt i den til enhver tid gjeldende byggt teknisk forskrift.
Kulturminner	Planområdet berører ingen kjente kulturminner/kulturmiljø eller verneverdige bygninger, men brygga og pilarene kan ha en historisk verdi. Dette kan vurderes i planbeskrivelsen. Ikke behov for egen kulturminnefaglig vurdering i denne saken.
Naturmangfold	Planområdet berører natur (Hunnselva), og skal følges av en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Elvemusling er ønsket tilbake til Hunnselva, og derfor viktig å ta hensyn til vannkvaliteten. Grunntvannsområdet i elveoset har betydning som overvintringslokalitet for vannfugl. Massehåndtering jf. KPA § 7-1.8 for å unngå spredning av fremmede arter.
Teknisk infrastruktur/ Brann	Temaene må samordnes mot aktuelle tekniske etater gjennom planprosessen. Bestemmelser og retningslinjer kap. 4 i KPA følges opp i planarbeidet. <u>Veger</u> § 4-1 a) Ved planlegging og oppgradering av nye veier, gang- og sykkelveger og fortau gjelder krav stilt i Statens vegvesens Håndbok N100 «Veg- og gateutforming. Normaler» og Håndbok N200 «Vegbygging. Normaler». §4-1 b) Trafikksikkerhet skal prioriteres ved valg av løsninger Retningslinjene stiller krav til teknisk plan for veg som grunnlag for reguleringsplaner. • Bryggevegen ønskes omgjort til gate med tosidig fortau, samtidig som denne er beredskapsveg ved flom og hovedadkomst til næringseiendommer. Beredskapsveger må innlemmes og sikres i planen. • Mye trafikk til/fra Hoff døgntilstand og til/fra båthavna og Skibladner sommerstid • Det er setninger i Bryggevegen, så grunnforholdene må undersøkes nøye • Kommunen har trafikktegningsplaner som viser hvor mye trafikk/tungtransport det er rundt planområdet • Brua langs vegen «Huntonstranda» må tilrettelegges for myke trafikanter • Skoleveg/kryssinger av veger/gater må sikres i planen. I tillegg må reguleringsplanen vurdere løsninger for snøopplag og skaffe informasjon/vurdere løsning for kai m/terminalbygg for hurtigbåtforbindelse Gjøvik-Hamar inkl. parkering dersom kai ved Bryggevegen viser seg å være aktuell lokasjon. <u>Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering</u> Planområdet er et stort knutepunkt for ledningsnett. Det ligger svært mye kommunale og private VA-ledninger i bakken. Disse må legges om hvis det etableres bebyggelse som foreslått. På kommunens eiendom 67/643 som er nabo, ligger avløpspumpestasjon kalt "P2 Bryggevegen". Denne stasjonen må enten bygges om (etableres som en del av det nye bygget) eller flyttes. Kostnadene og de praktiske konsekvensene med å flytte stasjonen vil være avgjørende. I tegningene som er levert fra utbygger, er stasjonen eliminert.

	Vannforsyning og slukkevannkapasitet er tilfredsstillende i området. Overvann, spillvann og avløp er utfordring i området. P2 forsynes av spillvann og fremmedvann fra 1000mm betongledning som går gjennom byen, gjennom Parkgata ned til P2. Pumper vann videre til Rambekk renseanlegg. Pumpestasjonen er fra 1977 og delvis nedskrevet, men godt vedlikeholdt. Ønsker å flytte stasjonen om det lar seg gjøre, og det må gjøres vurdering om det lar seg gjøre. Overløp ved stor vannføring – overløpsledning går ut i Mjøsa (1200mm). Alle ledninger i området ligger på 3-4 m dyp. Overløpsledning brukes også av Hoff når det er for stor vannføring. Hoff har eget vanninntak og eget vann til produksjonen. Renset prosessvann fra Hoff går direkte til overløpsledningen og ut i Mjøsa. Tømmestasjon for bobiler på Circle K. VAR-seksjonen har lovd utbygger å gjennomføre en liten forstudie av hva som er ønskelig/mulig å gjøre med den kommunale infrastrukturen i området. Denne er ventet gjennomført i løpet av en to-måneders tid. Spillvann/overvannsledning fra sentrum må byttes og det gjøres nå vurdering om hvordan dette kan gjennomføres. Realismen i flytting av P2 må avklares tidlig i prosjektet da det er et vesentlig punkt som setter premisser i planarbeidet, både mtp fysiske løsninger og utbyggingavtale. <u>Brann, samfunnssikkerhet og beredskap:</u> Viser til momenter som bør gjøres oppmerksom på ifbm. områdets skikkethet til boligformål, som 200-års-flom, nærhet til bensinstasjon og Hoff, mtp fare for storbrann og eksplosjon rett opp mot boligområde. Adkomst er utfordrende i nød- og flomsituasjon i dagens situasjon, noe det gjøres oppmerksom på og må vurderes gjennom planprosessen. Det foreligger kart som viser sikkerhetssone til rektifikasjonsanlegget som kan inngå i planarbeidet (kontakt Hoff for å få informasjon om disse). Jf. § 4-2 a) i KPA skal VA-rammeplan inngå i alle reguleringsplaner. Rammeplanen skal være tilpasset plannivået, og vise løsninger for området og sammenheng med overordnet hovedsystem. VA-rammeplanen skal tydelig vise hvordan de ulike forholdene knyttet til vannforsyning, slukkevann, avløpstransport, overvannshåndtering og flom skal håndteres. Det er hovedsakelig snakk om prinsipper og overordnede løsninger, men det kan være behov for dimensjonering for å synliggjøre arealbehov eller omfanget av infrastrukturen. Jf. § 4-2 b) skal alle nye utbyggingstiltak ha lokal overvannsdiskonering (LOD). I dette tilfellet kan overvann gå ut i Hunnselva/Mjøsa hvis det er forenelig med vannkvalitet. Reguleringsplanen skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering, og det skal redegjøres for hvordan håndteringen av overvann er løst. Jf § 4-3 a) skal det redegjøres for avfallshåndtering Jf § 4-3 b) skal det for ny bebyggelse være avfalls løsninger som fremmer avfallsminimering, gjenbruk og gjenvinning.
--	--

	Trafikkanalyse må utarbeides. Kommunen har trafikk tall for Bryggevegen som kan brukes i arbeidet. Trafikkanalysen fra 2019 (rv. 4) danner viktig utgangspunkt. Tiltakshaver ønsker innspill fra kommunen på trafikkgenerering fra og trafikk løsninger over til Huntonstranda. Gangbru over til Huntonstranda må løses i planen. Det er flere pågående kommunale prosjekter i området; : • Oppgradere g/s-veg på nordsiden av Hunnselva mellom vegen Huntonstranda og båttopplaget • Oppgradere Bryggevegen • Sikre molo/ny bølgebryter mellom Mjøsa og Nyhavna • Peling/båtplasser/gjestebygge/fjerning av betongpilarer ved det gamle ferjeleiet Båtforbindelse Gjøvik-Hamar. Her kan det komme behov for kaianlegg m/tilhørende fasiliteter.
Overvann/ blågrønn struktur	Prinsipper for overvannshåndtering vil følges opp og ivaretas i tråd med kommunens retningslinjer gjennom planprosessen. Kan føres til Hunnselva eller Mjøsa så langt vannet ikke forurenses vannkvaliteten. Overvann som kvalitet i prosjektet er grep bør tas inn i prosjektet. Bestemmelser og retningslinjer i § 4-2 i KPA følges opp i planarbeidet. For øvrig vises det til kommunens retningslinjer for håndtering av overvann for utbyggere
Byggegrense fra veg	Avklares i planprosessen gjennom dialog med aktuelle instanser. Jf. § 6-1.2 i KPA er utgangspunktet byggegrenser langs kommunal veg 15m fra vegmidte, mens det er 50m fra vegmidte Rv. 4. Dette vurderes konkret i forbindelse med gatestruktur.
Støy	Området er støyutsatt og støy vil være gjenstand for egen utredning. Jf. §§ 7-1.1 og 15-1 i KPA er det krav til støyfaglig utredning. Støyfaglig utredning skal vise at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold på støyømfintlig bebyggelse og uteoppholdsarealer/lekeplasser. Reguleringsplanen skal alltid avklare hvilke avbøtende tiltak som er påkrevd og ikke overlate dette til byggesak.
Parkeringskrav bil/sykkel	Planinitiativet legger til rette for at all parkering vil skje på egen grunn, totalt ca. 100 plasser. Bestemmelser og retningslinjer i § 6-4 i KPA følges opp i planarbeidet, og det skal redegjøres for hvordan kravene er oppfylt. Parkeringskravet varierer for boliger ettersom størrelsen på boligen, det samme gjelder sykkelparkering. Kravet for hotell er minimum 0,5 plass for bil pr. gjesterom og 0,2 sykler pr. gjesterom. Øvrig p-krav kommer som følge av/hva slags type virksomheter som det planlegges for (eksempelvis båthavn, kafe, kontor etc).
Radon	I henhold til TEK17.
Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet jef. Planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)	
Flom	Området er utsatt for flom. Vil følges opp i planprosessen.

	Planområdet ligger i flomsone til Mjøsa og Hunnselva. Det må utredes fare for flom i vassdrag, samtidig flom og isgang, se KPA § 7-1.5 med tilhørende retningslinjer, § 15-2.1 (flomsone langs Mjøsa) og § 15-2.2 Flomsone langs Hunnselva. Det er gjennomført flomsoneberegning tidligere langs Hunnselva som er lagt ved referatet.
Skred i bratt terreng	Området er ikke utsatt for skred i bratt terreng.
Områdeskred (kvikkleire)	Området ligger under marin grense, men har fyllmasser. Geotekniske grunnundersøkelser er nødvendig for å avdekke massenes beskaffenhet. Undersøkelser er utført i f m regulering 2015, men må suppleres.
Grunnforhold	Området kan ha ustabil byggegrunn og fremtidig bebyggelse vil trolig forutsette peling til fjell. Vil følges opp i planprosessen. Geoteknisk vurdering foreligger. Suppleres etter behov. Planområdet er omfattet av/ grenser til et gammelt, kommunalt deponi hvor det er kastet husholdnings- og industriavfall fram til ca 1960. Etter det er området fylt ut med bygningsavfall og fyllmasser. Deponeringen har foregått uten tilsyn/kontroll. Det må utføres en miljøteknisk grunnundersøkelse, som omfatter miljøgifter og gass, og geotekniske grunnundersøkelser for å avdekke øvrige grunnforhold (ustabil/stabil byggegrunn). Jf. KPA §§ 7-1.3. Undersøkelser er utført 2015, suppleres bl.a. mtp gass. Metangass: Det er kjent at det er funn av flis også innenfor planområdet. Behov for flere grunnundersøkelser. Miljødirektoratet har nylig gitt ut en veileder for bygging på nedlagte deponier. Utredningsbehovet i reguleringsplaner er skissert i veilederens kap. 5.1.3. Det er avdekket metangass i naboområdet på Huntontranda, som også må tas med i vurderingene, da gass finner letteste veg i grunnen – f.eks. i ledningsnett. Er det masseoverskudd, skal det redegjøres for håndteringen av dette, jf. KPA § 7-1.8.
Trafikkforhold	Utredes i planprosessen, bl.a. ved en grundig trafikkanalyse Det er uoversiktlige trafikkforhold i området, og det er blandet trafikk med gående, syklende, privatbiler og tunge kjøretøyer. KPA § 8-1 Transport og mobilitet: Gående, syklende og kollektivtransport skal prioriteres ved planlegging av transportsystemet, sikre snarveger, gode løsninger for varetransport og –mottak. KPA § 8-2 Trafikksikkerhetstilak skal sikres i planen. Det skal være trafikksikker skoleveg. Tiltak sikres i rekkefølgebestemmelser. KPA § 8-3 Mobilitetsplan. Ved etablering av arbeids- og besøksintensive virksomheter med mer enn 50 ansatte eller utbyggingsprosjekter større enn 1000m² BRA skal det utarbeides en mobilitetsplan.
Luftforurensning, støv og lukt	Området kan være utsatt for luftforurensning. Vil følges opp i planprosessen. Det må gjøres vurdering av luftkvaliteten i hht. retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520. KPA § 7-1.7.
Brann- og eksplosjonsfare	Eventuell brann- og eksplosjonsfare vil sikres i planen

	Planområdet grenser inn mot bensinstasjon og rektifikasjonsanlegg, noe som er risikofaktorer, i tillegg til boliger og høyt hotell. Planen må sikre framkommelighet for brannbil (KPA § 4-1), slokkevann (KPA § 4-2 og ha sørge for sikkerhet for brann (TEK17).
--	--

Planavgrensning, eiendom og oppmåling	
Planavgrensning	Det er nødvendig å ha med i planen arealer der det skal gjennomføres tiltak. Det betyr at planen må ha i seg Bryggevegen helt ut mot rundkjøringen på rv. 4 og sikre gatenormal inkludert fortau på begge side langs denne. Planinitiativet viser mulig kryssing over Hunnselva, og denne må sikres som del av strandpromenadeaksen nord-sør i reguleringsplanen og gjennomføring sikres i en utbyggingsavtale. Bru over fra planområdet til Gjøvikstranda/Huntonstranda er viktig grep i planarbeidet og vil tilføre kvalitet til hele området. Planområdet kan ved behov snevres inn senere i planprosessen. Viktig å varsle nok slik at man får løst mulige problemstillinger som kan komme. Avtaler som kommunen har i området – dette er viktig for forslagsstiller at de får innblikk i avtalene, slik at forhold blir i varetatt.
Eiendom/oppmåling	Det må ryddes i eiendomsforholdene: Eiendommene 67/1515, 67/1278 og 67/650 må sammenslås til en eiendom. Endelig grensejustering mot siste reguleringsplan lar seg ikke gjennomføre før dette er i orden. Eier har blitt purret to ganger vedrørende dette fra oppmålingsavdelingen, arkivsak 19/3364. For øvrig viktig at eiendomsgrenser er i samsvar med formålsgrenser i reguleringsplanen før igangsettingssøknader/byggesak, da dette kan gi forsinkelser i prosjektet hvis det ikke er ordnet fra eiers side.
Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget <i>Se kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag.</i>	
☒ Situasjonsplan	
☒ Snitt og oppriss	
☒ Plantegninger	
☒ Fotomontasje, perspektiv	Fotopunkter som det ønskes lagt illustrasjoner for, 3D-perspektiv, fjern- og nærvirkning. Kommunen gir innspill på hvilke punkter i byen det ønskes illustrasjonsmateriale fra.
☒ Fjernvirkning og nærvirkning	Kommunen markerer ønsker om standpunkt. Ønsker standpunktsted fortrinnsvis i øyehøyder.
☒ 3D-modell	KMZ-fil (digital). Kommunen er komfortabel med 3d-illustrasjoner siden kmz er ukjent format for plankonsulent.
☒ Estetisk redegjørelse	Jf. § 7-2 h) med tilhørende retningslinjer

☒ Sol- og skyggeillustrasjoner	
☒ Teknisk vegplan	
☒ ROS-analyse	jf. PBL § 4-2 og DSB-veileder.
☒ VA-rammeplan	Jf. § 4-2 i KPA.
☒ Overvannshåndtering	Jf. § 4-2 i KPA.
☒ Flomvurderinger/isgang	Jf. § 7-1.5 i KPA.
☒ Støyfaglig utredning	Jf. § 7-1.1 i KPA.
☒ Luftforurensning, støv, lukt	T-1520. KPA § 7-1.7.
☒ Trafikkanalyse	jf. Kap. 8 i KPA.
☒ Mobilitetsplan	jf. § 8-3 i KPA, hvis krav slår inn.
☒ Naturmangfoldsvurderinger	jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12.
☒ Miljøteknisk grunnundersøkelse/utredning deponi inkludert gass	jf. § 7-1.3 i KPA, Forurensningsforskriften kap. 2 og veileder fra Miljødirektoratet
☒ Geotekniske grunnundersøkelser/grunnundersøkelser	

7. Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)
a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h)
Planinitiativet er av interesse for offentligheten og byens befolkning generelt og forslagsstiller ønsker derfor å legge til rette for en bred og informativ planprosess. Planen i Bryggevegen må ses sammen med planer for utvikling av Gjøvikstranda/Huntonstranda og strandpromenaden nordover og sørover. Bylab Gjøvik vil jobbe sammen med forslagsstiller om hvem som er brukere og interessenter i området (aktørkart/interessentanalyse), dvs kartlegge hvem skal det medvirkes med. Selv om Gjøvikstranda er annet område, er det likevel viktig at dette fokuseres på i sammenheng. Viktig at interessentanalysen og samhandling mellom bylab og forslagsstiller om medvirkningsopplegg blir gjennomført før formell oppstartsvarsling, slik at varselet er mest mulig målrettet og man fanger opp de riktige interessene. Kommunen ønsker å bestemme hvilke områder (temaer) det er viktig at det medvirkes for; slik som torget, ganglinjer, arealene langs vannkantene (de offentlige tilgjengelige arealene). Viktig å skape entusiasme for området og være smart i medvirkning. Blir eget møte for å legge opp medvirkningsprosessen. Kartlegge kommunikasjon. ByLab tar initiativ overfor forslagsstiller.

Spørsmål om målgruppe for boliger: Dette er ikke landet, men forslagsstiller har mål om boligmix. Grunnforhold, flomfare mv. tilsier at utbyggingskostnadene i dette prosjektet forventes å bli relativt høye.

b) Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas, ved å forebygge risiko og sårbarhet?

jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav i)

Planforslaget skal følges av en risiko- og sårbarhetsanalyse tilpasset nivået til reguleringsplanen. Det er viktig at analysen blir utarbeidet av flere i samarbeid og med god bredde fagkrets og kjennskap til planområdet, for å avdekke alle risikoforhold og forebygge risiko og sårbarhet.

c) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart?

jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)

NB! Endelig liste over berørte kommer som følge av interessentanalyse (Bylab/forslagsstiller).

Statlige og regionale myndigheter

- Statsforvalteren i Innlandet
- Innlandet fylkeskommune
- Statens Vegvesen Region Øst
- Norges vassdrags- og energidirektorat, region øst - Bane Nor SF
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Hamar bispedømmekontor
- Mattilsynet avdeling Mjøsområdet
- Miljørettet helsevern IKS

Andre offentlige instanser

- Eidsiva bioenergi AS avdeling Gjøvik
- Elvia AS
- Opplysningsvesenets fond
- Horisont miljøpark IKS
- Gjøvik kirkekontor
- Mjøs museet AS
- Statsbygg
- Statnett
- Bane Nor

Interesseorganisasjoner, frivillige lag og foreninger

- Forum for natur og friluftsliv i Oppland
- Norsk Ornitologisk forening avdeling Oppland
- Naturvernforbundet i Oppland v/ Bjørn Frøsaker
- Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon Innlandet
- Fortidsminneforeningen i Oppland v/ Kåre Hosar
- Norges handikappforbund Innlandet
- Trygg trafikk Innlandet
- Bane NOR Eiendom
- Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS) - Gjøvik historielag
- Visit Innlandet
- Byen Vår Gjøvik
- Gjøvik båtforening

- Norsk bil og caravanclub avdeling Gjøvik og omegn

Berørte grunneiere og naboer som grenser inntil planområdet

- 61/197 (Gjøvik kommune)
- 61/196 (Gjøvik kommune)
- 67/1279 (Gjøvik Båtforening)
- 67/1445 (Elvegata 6)
- 67/1420 (Circle K)
- 67/645 (Hoff Sa)
- Justeres i hht. endelig planavgrensning

d) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå?

jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)

Hvordan samarbeid og reell medvirkning skal foregå blir tatt opp i eget møte med Bylab Gjøvik.

e) Hvilke møter er relevant å holde?

☒	Regionalt planforum tidlig dialog med regionale myndigheter	
☒	Medvirkning	Jf. samarbeid med Bylab
☒	Andre informasjonstiltak/ avklaringer	Jf. samarbeid med Bylab
☒	Samarbeid	Jf. samarbeid med Bylab
☐	Annet	

8. Konsekvensutredning

jf. § 1, andre ledd, bokstav l)

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

§ 6 Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering

jf. KU-forskriften § 6

Enig i forslagsstillers vurderinger ☒		Uenig i forslagsstillers vurderinger ☐
Begrunnelse:	Planforslaget inkluderer ikke tiltak som utløser obligatoriske krav til konsekvensutredning, da de foreslåtte formålene i hovedsak er i samsvar med overordnede planer. Byggeformål går inn i regulert friområde, slik at det blir viktig at det gjøres utredning og sikrer kvaliteter, rekkefølgebestemmelser, gangbru over elva mv.. Dvs det må til tiltak som oppveier at friområdeareler går tapt. Dette må begrunnes godt. Kommunen er enig i konklusjonen, men bemerker at det er innenfor tvil pga noe innskrenkning av friområdet.	

§ 11 Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a		
Skal planen vurderes etter § 11?	Ja: ☐	Nei: ☒
Begrunnelse:	Planen legger ikke opp til tiltak etter forskriftens vedlegg II.	

9. Utbygging og gjennomføring	
Utbygging- / gjennomføringsavtale	
☒ Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17 ☐ Gjennomføringsavtale etter pbl. kap. 18 ☐ Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Mange forhold som skal inngå i en avtale. Må avklares eget løp der spesielt fagutredningene vil avdekke behov for rekkefølgebestemmelser og dermed utbyggingsavtale. Nødvendig med begge parter med tett dialog.
Aktuelle rekkefølgekrav	
☒ Rekkefølgekrav innenfor planområdet ☐ Rekkefølgekrav utenfor planområdet	Kommer som følge av utredningene herunder uteoppholdsarealer, støytiltak, gatebygging, trafiksikkerhetstiltak, grunnforurensning, flomforebygging mm.

10. Framdrift og felles behandling		
☐	Forslagsstillers planlagte dato for varsling	Viktig å sikre alle forhold på en god måte, og ikke haste oppstarten, men vil ha jevn fremdrift. Viktig med gode dialogmøter og sikre medvirkningsprosessen. Kommunen ønsker å få tilsendt ev materiale noe i forkant av dialogmøter for å sikre intern medvirkning. Oslo Works lager en fremdriftsplan til arbeidet. VAR trenger min 2 mnd for å utrede om pumpestasjonen kan flyttes til andre siden av elva.
☐	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag	For tidlig å si, se over, da det er mange utredninger som skal på plass.
☒	Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker	
☒	Saken er prioritert	
☐	Parallell prosess plan og byggesak	
☒	Forslagsstiller er informert om at kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag skal fylles ut og levers sammen med komplett planforslag. Manglende sjekkliste medfører retur av planforslaget.	

☒	Forslagsstiller er informert om at plankartet skal utarbeides i henhold til Gjøvik kommunes <u>Kravspesifikasjon for å levere digitale arealplankart.</u>
-------------------------------------	---

11. Fagkyndighet og oppstart av planarbeid jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav i) og pbl § 12-8 andre ledd
a) Krav til fagkyndighet
Ja.
b) Oppstart av planarbeid jf. planforskriften § 3, andre ledd og pbl §12-3, fjerde ledd og pbl § 12-8
Kommunen anbefaler planoppstart.

12. 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. 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, 1. februar 2021 <u>For kommunen:</u> Referatet er godkjent og mottatt. <u>For forslagsstiller:</u>

13. Vedlegg
Flomsoneberegning Hunnselva

Avtaler ved båthavna
Forslag til planavgrensning (pdf og sosifil)
Presentasjon fra kommunens møte med Hoff i redigert versjon.
Situasjonskart VA/overvann
Trafikkanalyse rv. 4