

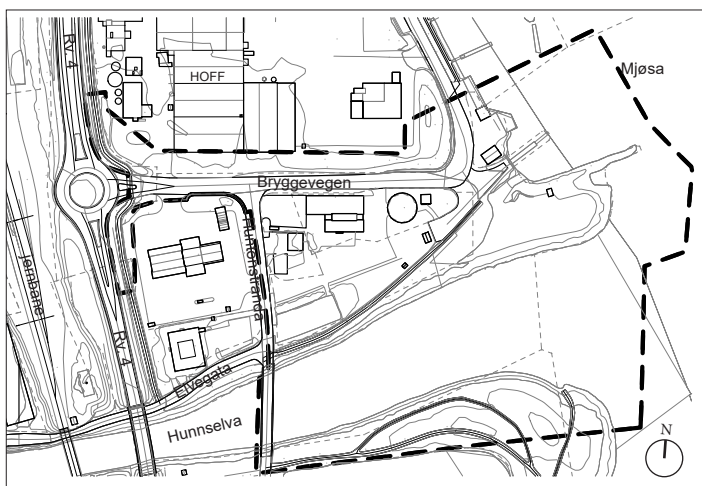
Til naboer, offentlige myndigheter og andre berørte,

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Detaljregulering av Bryggeveien 7-9, Gjøvik

På vegne av Bryggeveien 7-9 AS varsles det i henhold til plan- og bygningslovens §12-8, om oppstart av arbeid med **Detaljregulering for Bryggeveien 7-9**. I medhold av plan- og bygningsloven § 17-4 kunngjøres det samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale.

Planområdet er avgrenset mot Huntonstranda i sør, Bryggevegen og tilhørende industrieiendommer i nord, Riksveg 4 i øst og Mjøsa i vest. Gjeldende regulering er *Detaljregulering for Hunnselvas munning (05020354)*, og planområdet tar med seg arealet i denne planen i sin helhet samt ytterligere arealer mot øst og syd. Planområdet er om lag 38 daa, og omfatter helt eller delvis eiendommene: (gnr/bnr:) 67/643, 67/1515, 67/1279, 67/650, 67/1278, 67/643, 67/1420, 67/645, 61/196, 257/10 og 257/62. Formål i gjeldende reguleringsplan videreføres, bortsett fra byggeformålet som utvides noe inn i friområde og BAV - avløpsanlegg, som utgår. Planområdet overlapper delvis med følgende planer: Reguleringsplan for servicestasjon Mjøsstranda m.m. (plan-id: 05020201), Reguleringsplan for kryss Bryggevegen-Rv.4, Gjøvik (plan-id: 05020248), Reguleringsplan for NOPO – Mjøsstranda (plan-id: 05020230), Reguleringsplan for Ny rv. 4: Gjøvik, på strekningen Hunnselva-Engelandsodden (plan-id 05020110), Reguleringsplan for Ny rv.4, Gjøvik: strekning Brufoss-Hunnselvas munning (plan-id 05020118), Reguleringsplan for Hunnselva-Vikodden (plan-id 05020133), Reguleringsplan for Hunnselva-Vikodden. Alt. A (plan-id 05020211). Disse planene oppheves innenfor delene som overlapper med ny plan, jmf §12-14 PBL.



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. Det er et mål at området skal være allment tilgjengelig. Det skal utredes mulighet for gangbru mellom Gjøvikstranda/Huntonstranda og muligheter for å etablere et bytorg i forlengelse av denne. Det legges opp til å opparbeide arealer mot Mjøsa som vil tilføre området kvaliteter og øke områdets attraktivitet.

Kommuneplanen 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. Videre er ett av delmålene å knytte sentrum, Hunnselva og Mjøsa bedre sammen.

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 myke trafikanter.

"Langtidsplan 2018 -Kommuneplanens samfunnsdel" krever høy arealutnyttelse og åpner for høyere bygg i sentrumskjernen ved at 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. Planforslaget har som mål å følge opp strategiene i kommuneplanen.

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 å utrede og sikre kvaliteter, rekkefølgebestemmelser, gangbru over elva mv.. Det skal gjøres tiltak som oppveier at tap av friområdeareler.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn får berørte parter varsel om dette og kan komme med merknader innen en gitt frist. Offentlig ettersyn vil kunngjøres på kommunens nettsider.

Opplysninger om planarbeidet finnes på nettsiden <https://www.oslo.works/news/kunngjoring-bryggevegen-gjovik>, hvor også relevante dokumenter er tilgjengelig for nedlasting.

Det vil, i tillegg til varsling av berørte parter, legges til rette for medvirkning for offentligheten og byens befolkning generelt. Dette i form av informasjonsmøte og digital informasjonsplattform. Informasjonsmøtet avholdes **17.03.2021 kl. 17:30**. Informasjon om sted og påmelding annonseres nærmere møtetidspunktet. Denne informasjonen vil også være tilgjengelig på <https://www.oslo.works/news/kunngjoring-bryggevegen-gjovik>

Dokumenter i saken

Oppstartsmøtereferat og planinitiativet til forslagsstiller er tilgjengelig i kommunens innsynsportal under saksnummer [20/8719](#)

Merknader til dette varselet kan rettes til:

Oslo Works AS
v/ Gudmund Stenseth
Gøteborggata 27B
0566 Oslo
Tlf: 99 27 08 67
e-post: gudmund@oslo.works
Frist: 30.03.2021

Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

Med vennlig hilsen,

Gudmund Stenseth
Partner og daglig leder
Oslo Works AS

