



Oppstartsreferat

Områderegulering for Stensjordet

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

Dato: 15. desember

Sted: Gjøvik rådhus

PlanID: 0462

Saksnummer: 21/4032

1. Eiendomsopplysninger	
Gnr/Bnr	Flere
Planområde totalt	Ca. 1920 daa
Adresse	Stensjordet
Eiers navn	Ulike eiere

2. Møtedeltakere og kontaktpersoner	
jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl § 2, andre ledd bokstav h)	
Fagkyndig	
Firma	Asplan Viak AS
Kontaktperson	Geir Egilsson
Organisasjonsnummer	910 209 205
E-post	geir.egilsson@asplanviak.no
Telefonnummer	901 88 607 (Geir Egilsson) 417 99 417 (Asplan Viak)
Adresse	Stangevegen 12 /Postboks 295
Postnummer/poststed	2317/2302 Hamar

Forslagsstiller	
Firma/ Privatperson	NSB Utvikling AS
Kontaktperson	Nils Erik Berge
Organisasjonsnummer	922 082 979
E-post	Nils.berge@tpnas.no
Telefonnummer	952 73 099
Adresse	Østre Totenveg 109 B
Postnummer/poststed	2816 Gjøvik
Gebyr	
Fakturaadresse	
Andre representanter fra forslagstiller	
Firma	Asplan Viak AS
Navn	Ingrid Hofmo Avdem
E-post	Ingrid.avdem@asplanviak.no
Telefon	954 45 625
Firma	Nordbohus
Navn	Tor Atle Fuglerud
E-post	tor.atle.fuglerud@nordbohus.no
Firma	Gjøvik Tomteselskap AS
Navn	Morten Korslund
E-post	morten.korslund@gjovik-boligstiftelse.no
Gjøvik kommune - planmyndighet	
Hovedkontakt	Ida Mjøs Lønnum
E-post	ida.mjos-lonnum@gjovik.kommune.no
Telefon	908 65 517
Arealplanlegger	Åge André Michaelsen
E-post	Age-andre.michaelsen@gjoivk.kommune.no
Telefon	948 35 748
Arealplanlegger	Gunn Elin Rudi
E-post	gunn-elin.rudi@gjovik.kommune.no
Telefon	948 32 765
Gjøvik kommune - fagansvarlige	
Fagområde	Veg

Navn	Jørn Håvard Øversveen
E-post	jorn-havard.oversveen@gjovik.kommune.no
Telefon	90 04 29 89
Fagområde	Veg
Navn	Øystein Skinnerlien
E-post	oystein.skinnerlien@gjovik.kommune.no
Telefon	94 83 79 35
Fagområde	VAR
Navn	Trond Hulleberg
E-post	trond.hulleberg@gjovik.kommune.no
Telefon	90 17 07 91
Fagområde	Kommuneskog- og friluftslivansvarlig
Navn	Arnt Oluf Eide
E-post	Arnt-oluf.eide@gjovik.kommune.no
Telefon	41 36 15 40
Fagområde	Idrett (ikke deltatt i møtet)
Navn	Anders Lien
E-post	Anders.lien@gjovik.kommune.no
Telefon	48 20 57 49
Fagområde	Brann og redning (ikke deltatt i møtet)
Navn	Geir Atle Engen
E-post	geir-atle.engen@gjovik.kommune.no
Telefon	95 96 03 50
Fagområde	Klima (ikke deltatt i møtet)
Navn	Henrik Brennhaugen Jakobsen
E-post	henrik.jakobsen@gjovik.kommune.no
Telefon	90 41 75 97
Fagområde	Utbygging (ikke deltatt i møtet)
Navn	Christian Rio Jørgensen
E-post	Christian.Jorgensen@gjovik.kommune.no
Telefon	41 10 45 82
Fagområde	Oppmåling (ikke deltatt i møtet)
Navn	Bård Nysveen

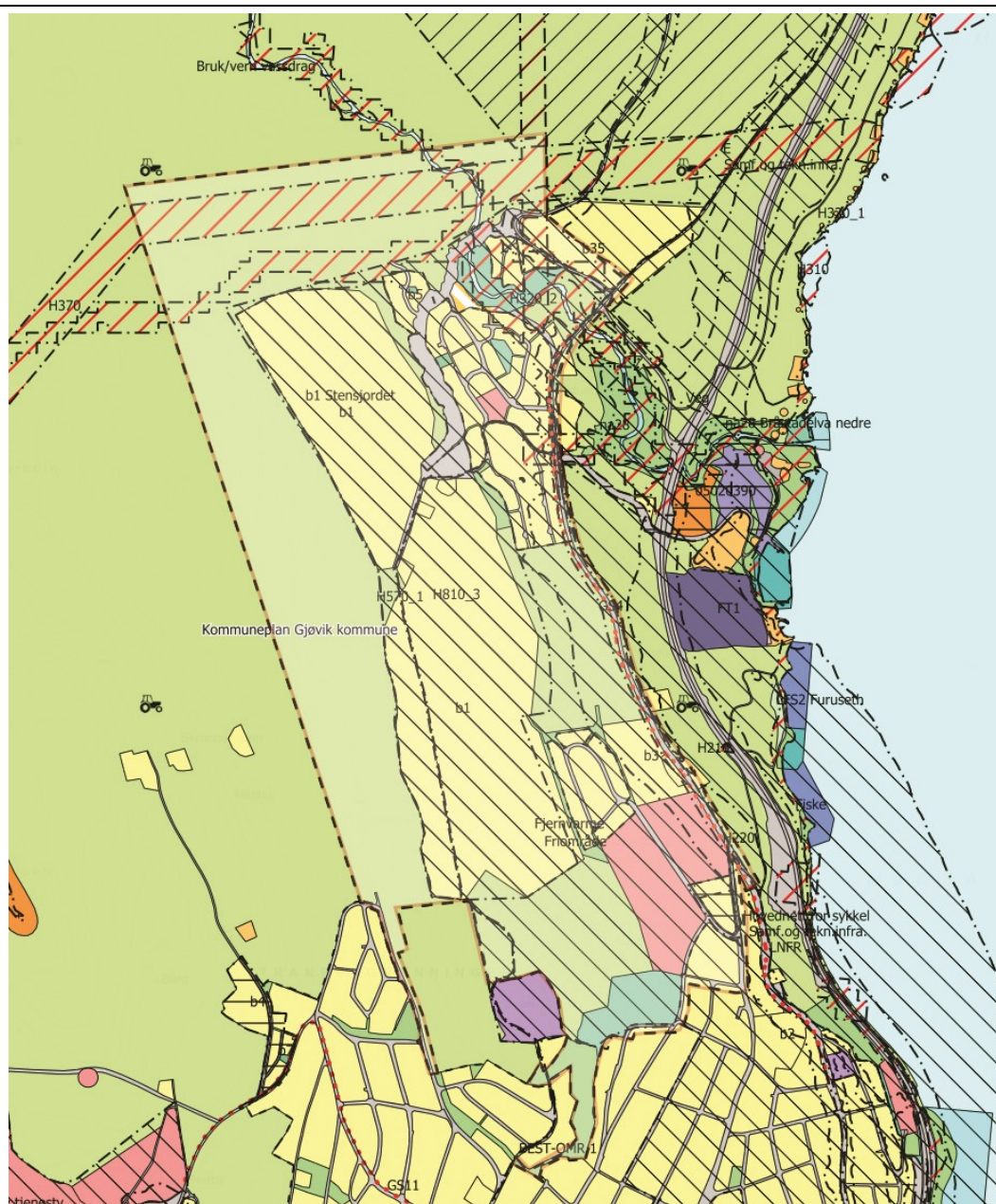
E-post	bard.nysveen@gjovik.kommune.no
Telefon	46 83 85 49
Fagområde	Park/friluft (ikke deltatt i møtet)
Navn	Torgeir Haglund Norli
E-post	torgeir.haglund-norli@gjovik.kommune.no
Telefon	91 31 84 75
Fagområde	Teknisk drift (ikke deltatt i møtet)
Navn	Jan Tore Karlsen
E-post	jan-tore.karlsen@gjovik.kommune.no
Telefon	91 19 18 58
Fagområde	Representant for barn og unge (ikke deltatt i møtet)
Navn	Kristin Margrethe Bratland
E-post	kristin.bratland@gjovik.kommune.no
Telefon	90 72 76 23

3. Kort om planinitiativet, hovedutfordringer og gjeldende planer
Formålet med planen jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl § 1, andre ledd, bokstav a) Formålet med planarbeidet er å følge opp kommuneplanens intensjon om å legge til rette for felles planlegging og utvikling av en ny bydel i Gjøvik kommune, med boliger og tilhørende infrastruktur. Behov for barnehage vil vurderes. Det skal i henhold til kommuneplanens arealdel også vurderes nytt nærsenter/bydelssenter. Planen skal bl.a. følge opp Gjøvik kommunes strategier for «Connected Living». Sentralt i strategiene er sosiale møteplasser, tunbebyggelse og tilgang til forskjellige tjenestetilbud som skoler og omsorgssentre. Arealformål vil hovedsakelig være boligbebyggelse (1001) – frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse (1111 og 1112), og blokkbebyggelse (1113). I tillegg vil det reguleres nødvendige samferdselsformål og grøntområder mv.
Hvilke hovedutfordringer har prosjektet? Det er noe bratt terreng i planområdet som må hensyntas bl.a. ved planlegging av veiløsninger. Det skal vurderes ulike adkomster til området, med hensyn til byutvikling, bærekraftig mobilitet, kollektivtrafikk, trafikkbelastning på nærområdene og skolevei. Planen omfatter et stort areal. Det vil være en utfordring å etablere nødvendig infrastruktur til hele området samtidig, og det vil bli vurdert trinnvis utvikling. Investeringer må stå i forhold til størrelsen på områdene som til enhver tid er under utvikling. Elver, bekker og overvannshåndtering er sentrale temaer i arbeidet.
Gjeldende planstatus

Plantype/-navn	Godkjent-dato	Formål som blir berørt	Endres/ erstattes/ oppheves
Kommuneplanens arealdel for Gjøvik 2020-2032	29.10.2020	Innenfor forslaget til planavgrensning inngår - Boligbebyggelse (fremtidig) - LNFR - Off/priv. tjenesteyting - Vei - Konesjonsområde – fjernvarme - Krav om felles planlegging - Blågrønn struktur - Friområde - Turdrag - Samferdsel og teknisk infrastruktur - Aktsomhetsområde langs vassdrag - Faresone høyspenningsanlegg - H810_3 Krav om felles planlegging på Stensjordet	
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-1442/2021 - 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
Regionale føringer	- 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 - Vegnettsplan for Innlandet, juni 2021
Kommunale føringer	- Kommuneplanens samfunnsdel – Langtidsplan 2018, vedtatt 22.3.2018 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032, vedtatt 29.10.2020 - Kommunedelplan for klima 2022-2025

Overordna planer	
Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser og retningslinjer	- Særlige relevante kapitler er: - Kap. 1: Rettsvirkning - Kap. 2: Plankrav - Kap. 3: Utbyggingsavtaler - 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: Bestemmelser til arealformål - Kap. 15-16: Hensynssoner - Planbeskrivelsen skal redegjøre for hvordan planforslaget ivaretar krav i kommuneplanen.
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 - Veileder for leke- og aktivitetsområder, Gjøvik kommune 2014 (er under revisjon) - Helhetlig Risiko- og sårbarhetsanalyse for Gjøvik kommune 2020 - Kravspesifikasjon for å levere digitale arealplankart - Kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag
a) Kommuneplanens arealdel og gjeldende retningslinjer j. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	Kommuneplanens arealdel:



Utsnitt av kommuneplanens arealdel for Gjøvik 2020-2032, med forslag til planområde. (InnlandsGIS 05.08.22). De to store gule feltene i midten er utgangspunktet for planområdet på Stensjordet.

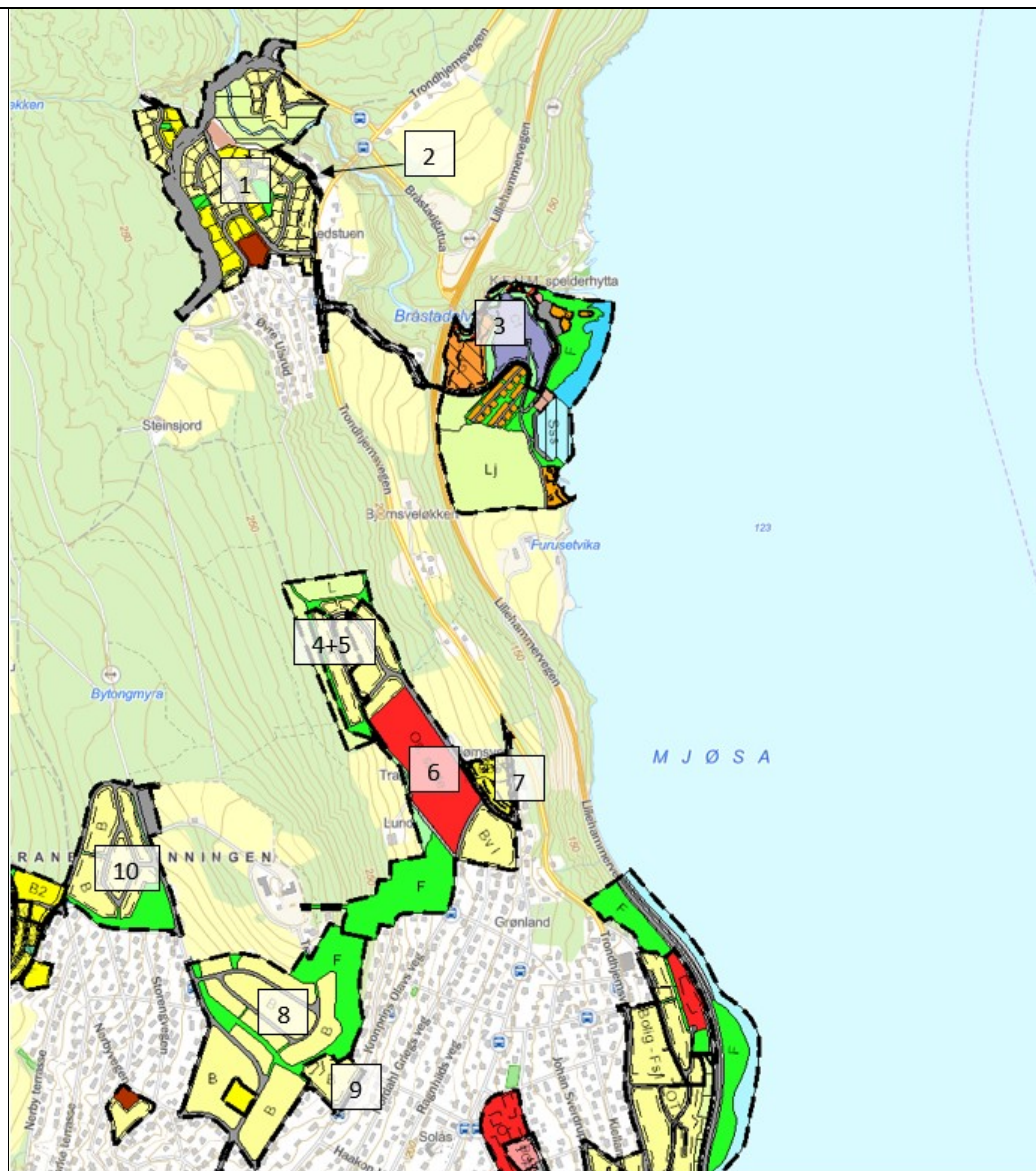
I kommuneplanens arealdel er planområdet i stor grad avsatt til framtidig boligbebyggelse (gul), som er i tråd med tiltakets hovedformål. I tillegg er området avsatt til vei (grå), LNFR-områder (grønn) og offentlig/privat tjenesteyting (rød). Planområdet omfatter også to allerede utbygde boligfelt.

Krav om felles regulering - Kommuneplanens arealdel § 2-1 og § 18-2 har bestemmelser med krav om felles regulering for Stensjordet.

Krav om tilknytning til fjernvarme - Området avsatt til boliger ved Stensjordet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme, og kan berøres av § 16-1 i planbestemmelsene som angir konkrete kriterier for hvilke tiltak som utløser tilknytningsplikt for fjernvarme.

Pilegrimsleden - I plankartet er pilegrimsleden markert som egen hensynssone (H570_1).

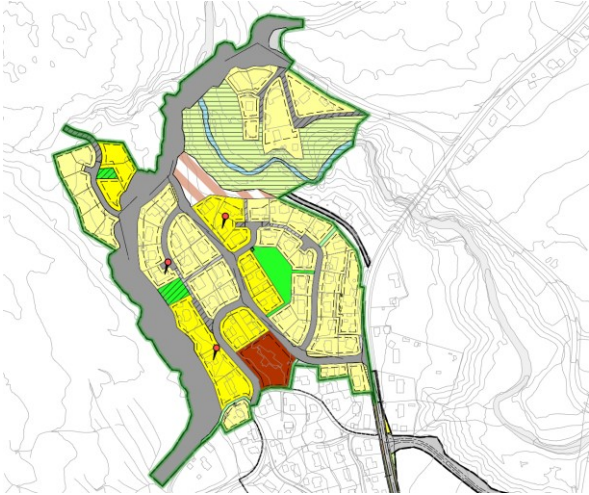
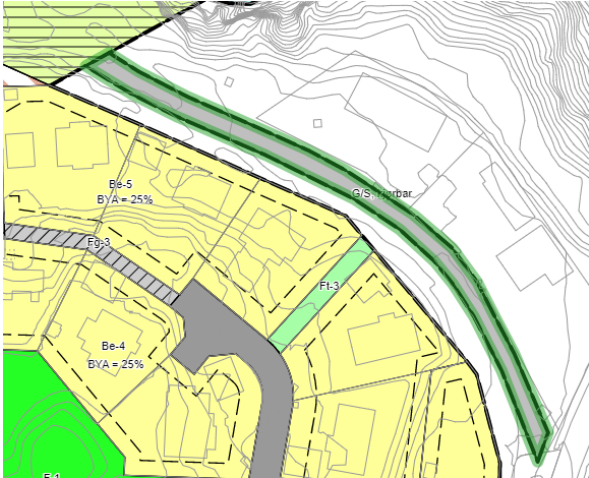
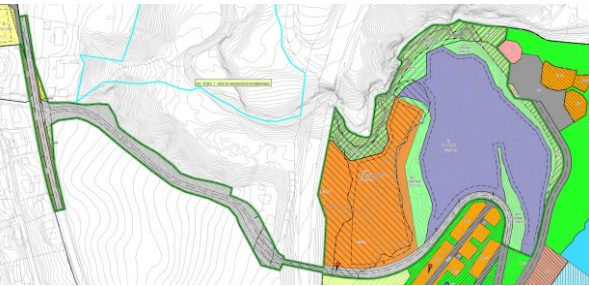
	Bevaring kulturmiljø - Deler av området omfattes av hensynssone Bevaring av kulturmiljø, der kulturhistorisk verdifull bebyggelse og områdesærpreget skal søkes bevart. H370 Faresone for kraftlinjer – Høyspenningsanlegg - Går gjennom planområdet i nord, men overlapper ikke med boligformål. H320_2 Flomsone langs vassdrag – aktsomhetsområde - Overlapper ikke med boligformål. I tiltaksplanen for KLIMAPLAN 2022-2026 er det et punkt som sier at det skal utredes muligheter for gange, sykkel, kollektivt og andre smarte, klimavennlige mobilitetsløsninger, som skal være førende for utbyggingen av boligfelt på Stensjordet. Dette vil gjennomføres gjennom kommunens klimasatsprosjekt, som har fokus på grønne mobilitetsløsninger. I PLAN FOR IDRETT, FYSISK AKTIVITET OG FRILUFTSLIV er det en handlingsplan for utbygging av nærmiljøanlegg 2022-23, med en prioriteringsliste over tiltak. Nr. 5 på lista er turvei mellom Bjørnsvelia og Stensjord, som er delvis finansiert av spillemidler i 2022. Kommunen har også ansvaret for bynære lysløyper fra boligområder og ut i marka, og det uttrykkes behov for sideløype i Nordbyen for å fange opp nye boligområder på Stensjord/Mosveen.
I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	Området er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel for Gjøvik 2020-2032, som er i tråd med planens formål. Planen vil i utgangspunktet forholde seg til denne formålsavgrænsingen, men med plangrense som skal sikre adkomstveger inn i området. Planen følger også opp kommunens anmodning om områderegulering av Stensjordet i kommunens planstrategi. I tråd med Gjøvik-modellen, skal planen utformes med ulike boligtyper og et bomiljø tilpasset ulike beboergrupper. (Connected Living) I kommunens boligstrategiske plan nevnes bl.a. utfordringer med ubalanse mellom ønskede og tilgjengelige boligtyper. Dette kan planen bidra til å utjevne, i tillegg til å tilgjengeliggjøre boligreserve for å raskt kunne imøtekomme behov for utbygging.
b) Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner j. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	Det er ti eksisterende reguleringsplaner som enten berøres helt eller delvis, eller grenser mot planområdet. Disse er listet opp i tabellen nedenfor.

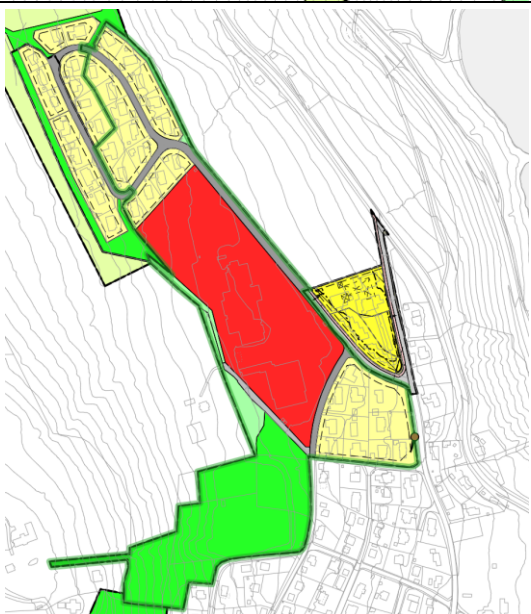


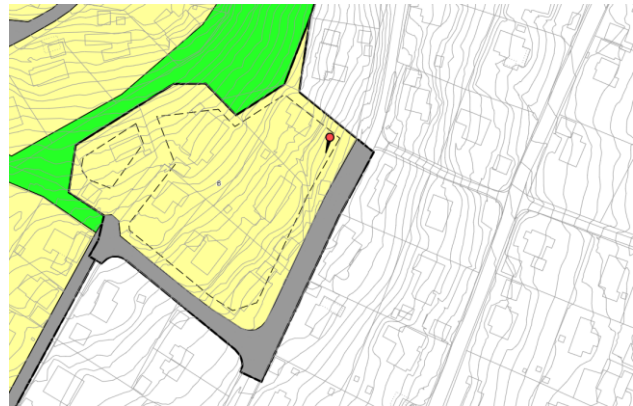
Oversikt over gjeldende berørte reguleringsplaner, med nummerering jf. tabellen under.
(InnlandsGIS 26.09.2022).

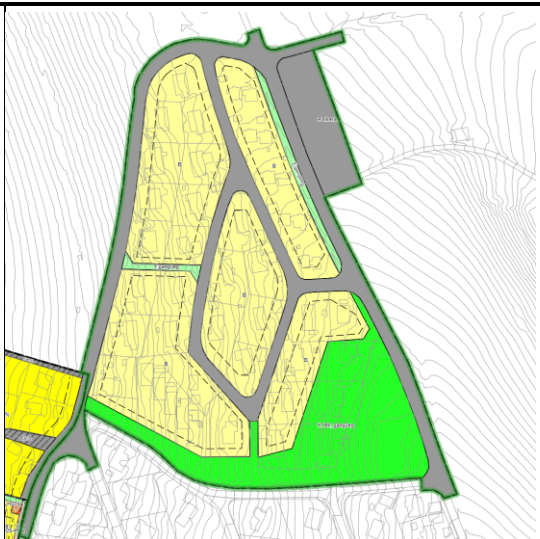
Jf. kommuneplanens arealdel (bestemmelse 1-1) gjelder ny plan foran gammel plan dersom annet ikke er vedtatt.

Nr	Plannavn/PlanID/dato	Kart
----	----------------------	------

	1	<u>Monssveen</u> 05020258 20.02.2003	 Kommentar fra kommunen: Det gjenstår et byggetrinn i Monssveen. Tiltakshaver ivrer med å komme i gang, men foreløpig har vi kun hatt et møte (og litt korrespondanse på telefon / e-post). Vi venter på at ansvarlig søker vil komme med dokumenter i saken, og da vil det være behov for å avklare at dette ikke skaper konflikt, spesielt med veiforbindelsen i denne plansaken.	
	2	<u>Bagerstuen, gnr. 78 bnr. 18</u> 05020104 28.08.1980		
	3	<u>Bråstadvika – vestre</u> 05020390 04.05.2017		

	4 <u>Kristianslund – Bjørnsveen</u> 05020087 22.08.1977		
	5 Deler av Kristianslund / <u>Bjørnsveen</u> 05020232 14.09.2000		
	6 <u>Bjørnsveen (vestre del), gnr. 77 bnr. 1</u> 05020073 17.01.1975		

	7	<u>Bjørnsveen Panorama</u> 05020347 29.09.2016		
	8	<u>Høyenhall</u> 05020039 17.09.1964		
	9	<u>Området nord for Astrids veg</u> 05020046 21.05.1968		

	10	<u>Tranberggrønningen</u> 05020043 17.02.1966	
I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	I utgangspunktet vil ny plan gjelder foran gammel plan, hvis ikke annet er vedtatt jf. KPA §1-1, b. I det videre planarbeidet vil det bli tatt stilling til om eksisterende reguleringsplaner som overlappes av planforslaget skal erstattes eller tas ut av planforslaget og videreføres som de er. Kommentar fra kommunen: Utgangspunktet er å oppheve flest mulig av de gamle reguleringsplanene der det er hensiktsmessig. Dette vurderes i planprosessen, og oppstart av oppheving varsles parallelt med varsel om oppstart av hovedplanen.		

5. Planens innhold og tilpasning
a) Presentasjon av prosjektet/planidéen jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e)
Trinnvis utbygging av en ny bydel, med fokus på bærekraftige løsninger. Det skal tilrettelegges for gang- og sykkeløsninger gjennom riktig plassering, stigning og god utforming av deres traseer. Det legges også opp til områder med grønnstruktur, uteoppholdsarealer, offentlige funksjoner og fellesareal. Det vil ses på ulike energiløsninger, som f.eks. solceller, grunnvarme og andre muligheter, som kan supplere eller komme istedenfor bruk av fjernvarme. Kommuneplanen har føringer om bokvalitet og boligsammensetning som legger grunnlag for reguleringsplanarbeidet. Dette går blant annet på løsninger som gir gode lys-, sol- og støyforhold og møteplasser. Videre legges det opp til varierte bygningstyper og boligstørrelser, eksempelvis organisert med tilgang på felles rom inne og ute, og med tilgang på tjenester i nærmiljøet. Det kan bl.a. organiseres som klyngetun og er en del av kommunens strategi for «Connected Living». Dette er for å bidra til at ulike grupper i befolkningen kan bo i samme område, i et variert og spennende bomiljø. Området ligger i tilknytning til marka, og vil ha tilgjengelighet for friluftsliv. <u>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak:</u> - Boligbebyggelse - Veg og gang- og sykkelveg

- Forbindelser for myke trafikanter til friluftsområder, skole, kollektivholdeplasser og andre viktige målepunkt
- Infrastruktur i bakken – vann, avløp og el.
- Overvann
- Grønnstruktur og lekeplasser
- Behov for nærbutikk og barnehage vil bli vurdert

Utbyggingsvolum og byggehøyder:

Utbyggingen av Stensjordet skal gi plass for min. 1500 boenheter. Kommuneplanen har føringer om tetthet ved utbygging av nye områder, og det vil bli satt minimum og maksimum utnyttning som del av reguleringen. Kommuneplanens bestemmelser har også minimumskrav til tetthet etter områdetype.

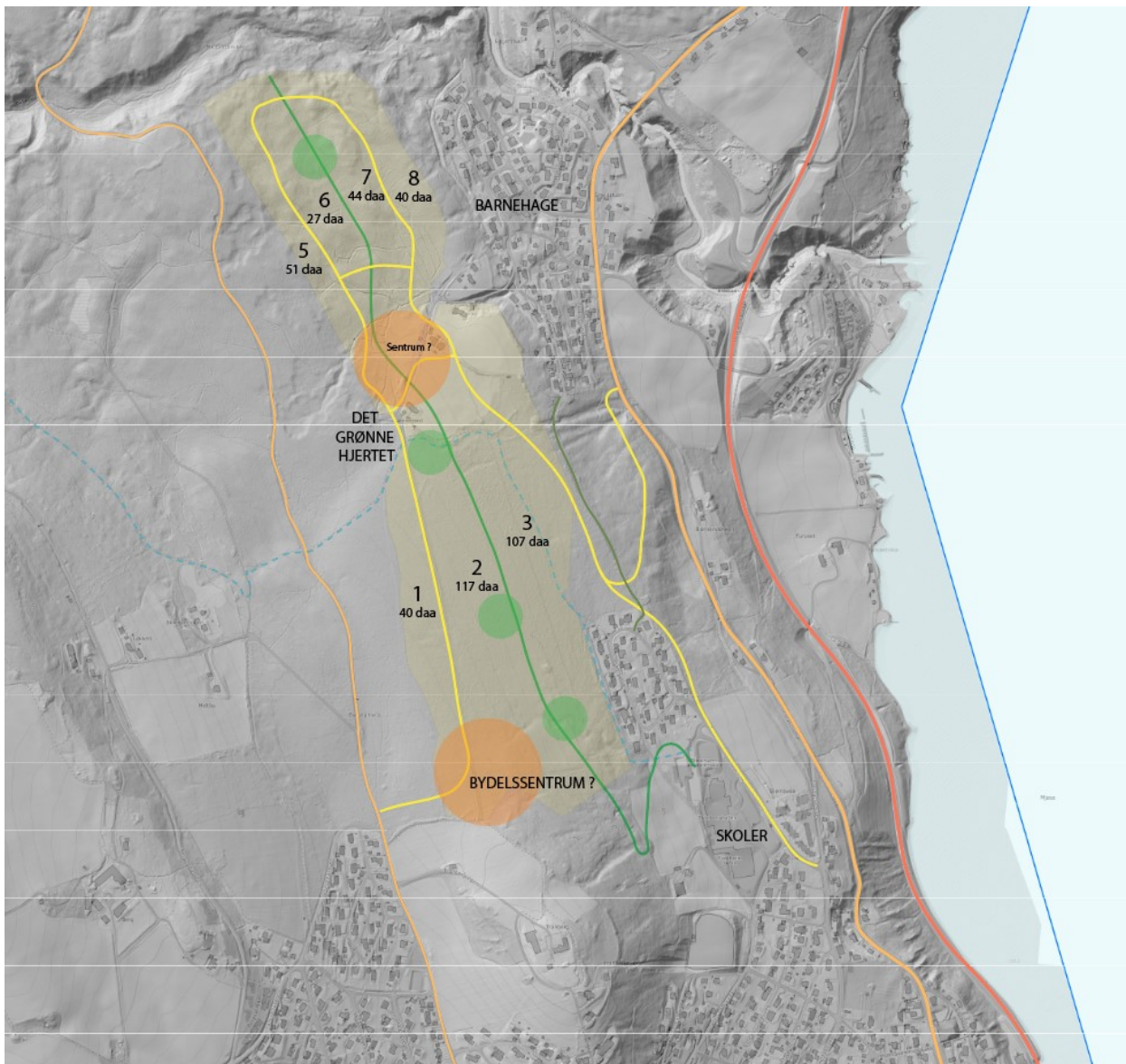
Etter føringer om å imøtekomme ulike typer boligbehov, vil bygningstypologien variere, både i høyde og volum, fra småhus på 1-2 etasjer til blokkbebyggelse med 4-6 etasjer.

Planområdet består av mye skog, og har derfor lite bebyggelse i dag. Det legges opp til at eksisterende bebyggelse i utgangspunktet kan få stå.

Vegløsninger

Det er gjort trasésøk av vegløsninger med adkomst fra Trondhjemsvegen og fra Tranberg. Det har vært et mål å få til en løsning med slak stigning (5 %) som lett kan brukes av syklende og kollektivtrafikk. Det kan være aktuelt at bare buss, utrykningskjøretøy og renovasjonsbiler får kjøre gjennom, slik at man ikke inviterer til gjennomgangstrafikk, og prioriterer snarveger for gående og syklende.

Etter å ha prøvd en rekke ulike muligheter i forhold til stigning, terrenginngrep og fordeling av trafikk har arbeidsgruppa i prosjektet konkludert med at det jobbes videre med utgangspunkt i løsningen vist i Figur 1



Figur 1 Tidlig skisse med vegsystem og mulige tyngdepunkter i området.

Kommunens kommentarer:

Denne plansaken har stort potensiale. Det er en sjeldenhet å skulle utvikle en helt ny bydel. Alt ligger til rette for å skape blest og oppmerksomhet rundt Gjøvik, og bli et ettertraktet område å flytte til. Alt avhenger av hva vi legger til rette for i dette stadiet. Kvalitet er lønnsomt!

Viktig å stille spørsmålene:

- Hvordan få tilflyttere fra andre storbyer til å velge Gjøvik?
- Hvorfor skal man jobbe på Moelv (nytt sykehus)/Raufossindustripark og bo på Stensjordet?
- Hva ønsker den fremtidige boligkjøper seg om 15 år? (Viktig å ikke låse seg til hva boligkjøpere ønsker seg i dag.)
- Hva sier forskning rundt trendene fremover?
- Hva ønsker mennesker i begynnelsen av 20-årene seg?

Man må være innovative i tankegangen rundt boligbebyggelsen, grønnstrukturen og tilbudene i den nye bydelen - området må bygges på en innovativ måte.

Det er undersøkelser på gang for å finne ut hva som skal til for at man ønsker å flytte til Gjøvik, med hovedfokus på mennesker i etableringsfasen. Resultatene fra disse undersøkelsene blir et viktig grunnlag å ta med seg i denne plansaken. Resultatene vil være klare i januar/februar 2023.

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

jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)

Området er mest eksponert fra nord og øst. Det skal utarbeides en landskapsanalyse for utbyggingen der bruk av illustrasjoner vil stå sentralt. Landskapsanalysen gjennomføres som del av konsekvensutredningen.

Planområdet ligger nord for Gjøvik sentrum på høydedrag, som i dag har skog, samt Stensjordet gård med noe dyrket mark.

Hovednett for gang- og sykkelveger planlegges med maks stigning på 5 % innenfor området. Dette krever at veier i stor grad vil forsøkes å legges på skrå eller langs med høydekoter. I kombinasjon med snarveier på tvers skal dette gjøre det enkelt å bevege seg gjennom området.

Det skrånende terrenget bidrar til utsikt mot Mjøsa, og vil samtidig gjøre området eksponert for de som kommer mot byen nordfra. Utsikten er en kvalitet som skal utnyttes ved plassering av boligene og uterommene.

Nye veier og utbygging vil medføre noe terrenginngrep. Av hensyn til miljø og økonomi er det ønskelig med en best mulig massebalanse internt i området. Dette vil stedvis være førende for plassering av bebyggelse og infrastruktur.

Friluftsliv – Pilegrimsleden gjennom området er av historisk verdi og skal videreføres. Området har tilknytning til turområder i skogen, som kan forsterkes gjennom tiltak i planen. Gjennomgående grønnstruktur sentralt gjennom området skal bidra til at flest mulig av dagens og framtidens beboere skal få lett tilgang på skog og mark.

Kommunens kommentar:

Området er eksponert fra nord, øst, sør, Mjøslandskapet og fra andre siden av Mjøsa(Ringsaker).

6. Planfaglige tema for planarbeidet

jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 2, andre ledd bokstav c)

Vegløsninger

Vegløsninger

Ved hjelp av linjesøk skal det undersøkes ulike muligheter for vei-traséer, og det skal utarbeides mobilitetsplan.

Det har vært et mål å få til en løsning med slak stigning (5 %) som lett kan brukes av syklende og kollektivtrafikk. Det kan være aktuelt at bare buss, utrykningskjøretøy og renovasjonsbiler får kjøre gjennom, slik at man ikke inviterer til gjennomgangstrafikk, og prioriterer snarveger for gående og syklende.

Kommunens kommentarer:

	Trafikkanalysen blir svært viktig for å se på hvilke ringvirkninger vegløsningene får på vegnettet utenfor planområdet, og hvilke behov det er for tiltak. Her blir det viktig å ta med seg nok arealer i analysen. Man må se på trafikkfordelingen på eksisterende vegnett, da må man blant annet se på: - avkjørselen på rv. 4 i Bråstadvika, slik den er i dag - hvordan trafikken vil fordele seg ved ny rv. 4. Legge til grunn nåværende lokasjon på rv.4-tunnelen. - trafikken inn mot sentrum - trafikk mot Panoramavegen Det er noen utfordringer i området: - Langs Trondhjemsvegen– spesielt fra Bowlingen og nordover, på grunn av manglende fortau. - Utfordringer med økt trafikk på Panoramavegen og Tranbergvegen - må sees på tiltak på eksisterende vegnett. - Manglende gangvei/fortau fra Bjørnsvelia til Bjørnsveen – dette må på plass dersom flere skal bruke dette som skolevei. - Krysset Føllingstadsveg x Trondhjemsvegen - Krysset Føllingstadsveg x Bjørnsvebakken Gode forbindelser for myke trafikanter og buss skal prioriteres og må ha stort fokus. Både i forhold til forbindelser innad i området, men også mot Gjøvik sentrum. Utrykningskjøretøy må ha enkel atkomst. Det må utarbeides en mobilitetsplan basert på føringene i kommuneplanen. Det er på dette stadiet valgt å fokusere på adkomster fra sør, øst og vest. Men det er viktig å ikke gå bort fra en adkomst fra nord. Den er allerede regulert i planen for Monssveen, og må fortsatt være med i vurderingen av adkomstløsninger. I forhold til trafikkfordelingen mot vest skal man se på restriktive tiltak slik at privatbiler ikke kan kjøre fra vest til øst. Hvordan dette skal løses blir en del av planprosessen. Biltrafikken som kommer til å bruke den vestlige traséen må ledes mot Panoramavegen. Panoramavegen har behov for trafiksikker løsning for myke trafikanter. Tranbergvegen kan brukes av myke trafikanter. Tranbergvegen har dårlig standard lengre sør, og det er vanskelig å gjøre tiltak på den slik at den kan håndtere økt biltrafikk.
Byggegrense fra veg	Vil bli vurdert i planprosessen, i dialog med Gjøvik kommune. Kommentar fra kommunen: Man skal ta utgangspunkt i § 6-1.2 i KPA, men er det behov for noe annet må dette diskuteres og avklares med kommunen. Kan differensieres internt i område, etter type bebyggelse og bydelssentrum.
VA og overvannshåndtering	<u>VA og overvannshåndtering</u> Det skal lages en VA-rammeplan, med tilhørende notat og oversiktstegninger. Overvannshåndtering skal baseres på Tre-trinns-strategien, og det tas sikte på å håndtere overvann åpent og lokalt med bevaring av eksisterende bekker/vannveier. Dette vil kunne integreres i grønnsstruktur og turdrag gjennom området. Det skal utarbeides en flomrapport med flomsonekart, forslag til struktur for flomveier og hensynssoner.

	<u>Kommunens kommentarer:</u> <u>Overvann</u> - Overvannshåndtering skal løses på dette plannivået. - Det skal ikke tilføres noe overvann til kommunalt nett. - Alt overvann må håndteres lokalt og med mulighet til flomveger mot Mortensbekken. - Overvannet skal ikke ledes mot Trondhjemsvegen mellom Monssveen- og Bjørnsvelia boligfelt. - Problemområde ved Monssveen. - Lokal overvannshåndtering skal skje ved bruk av åpne grøfter. Ellers må løsning for overvann sees i sammenheng med nye grep på vegnettet. - Kommunen anser det som et godt grep å integrere overvannshåndteringen med åpneløsninger i grønnstruktur og turdrag. Mennesker trives godt med grønt og vann, og denne kombinasjonen vil bli en kvalitet i området. <u>Avløp</u> Må sendes mot Tranbergvegen, Bjørnsveen og Ulsrud - dette er mulige tilknytningspunkter. Hvor avløpet sendes må ses på når området med plassering og kote høyder er mere klart. <u>Vann</u> For å klare 50 l/s må det bygges et nytt høydebasseng på kote 334 samme som nye Øverby høydebasseng. Plassering i samarbeid med Teknisk drift og Utbyggingsavdelingen. Ulsrud basseng består og fornyes utenom prosjektet. Det må legges en ny vannledning mellom Tranbergvegen og Ulsrud HB. I forhold til nytt høydebasseng må det vurderes om det skal lages en egen plan for dette eller om det skal innlemmes i planområdet. Vedlagt ligger kommentar fra VAR med kart som viser prinsipp for vannforsyning, avløp og overvann. Se kommunens retningslinjer for håndtering av overvann for utbyggere
Uteoppholdsarealer, lekeplass, grønnstruktur og friområder	<u>Uteoppholdsarealer:</u> I tillegg til nødvendige private uteoppholdsarealer skal det settes av fellesområder som kan bidra til å skape sosiale fellesskap – i tråd med strategien for «Connected Living». Uteoppholdsarealene kan ha ulike kvaliteter, i spennet mellom urbane møteplasser og grønne rekreasjonsområdet. <u>Lekeplass:</u> Lekeplasser vil bli planlagt slik at de kan innpasses i plasser og områder som kan ha flere funksjoner som møteplasser i området. Det skal være lett tilgang på lekeplassene, og størrelse og utforming skal tilpasses ulike barns behov. Der det er mulig skal lek også kunne kobles til naturlige terreng og naturkvaliteter. <u>Kommunens kommentarer:</u>

Friområder:

Bevare grønne korridorer, slik at turstier ivaretas med grøntområde langs sidene hele veien inn i marka - folk trives best i grønne omgivelser, og økt trivsel gir økt folkehelse.

Viktig å bevare stistruktur - ikke asfaltere eller gruslegge alle stier. Stier gir god balansetrening m.m. og mer velvære å gå på stier enn grusveg. Må legge til rette for begge typer turstier, slik at universell utforming ivaretas uten at man ødelegger alle stier.

Det er viktig at det sikres god adkomst til marka. Ikke bare fra nye boligfelt, men også de eksisterende, og ikke minst fra skolene.

Under er det listet opp ulike sentrale friluftselement i området (kart over de ulike elementene ligger vedlagt referatet):

- Skiløype/turløype (blå): Fra nord i Bjørnsvelia til Stensjord er det en nylig opparbeidet grussti.
- Skiløypa/turløypa må lyssettes, uavhengig av om den blir flyttet eller ikke.
- Skoleveg/sti (grønn): Viktig adkomst fra Tranbergdalen og ned til skolene.
- Pilegrimsleden (svart). En eventuell omlegging av Pilegrimsleden forutsetter godkjenning av Nasjonalt pilegrimssenter. Viktig med tidlig involvering for vurdering av alternativer.
- Gapahuken til Fredheim skole (gul) med tilhørende bål plass.
- Lekeområdet til Monsveen barnehage (oransje). Det er vist en omtrentlig plassering.
- Lekeområdet består av lavvo og diverse lekeinstallasjoner. Dette er plassert i stor skog. Denne skogen vil være svært utsatt for vindfellinger når skogen rundt blir avvirket.
- To turstier (oransje). Én i nord gjennom ovennevnte lekeområde til Monsveen barnehage til sti- og vegnettet langs Bråstadelva, og én som starter ved Tranbergflåa i sør. Begge er mye brukt.
- Del av stien i sør (markert med dobbel oransje strek) er en gammel, smal traktorveg som er bygget opp med store steinblokker. Denne bør tas vare på.
- Det er etablert et skileik- og akeanlegg ved Bjørnsveen ungdomsskole. Der finnes det også en tuftepark (for styrketrening) og en gapahuk.
- Turvegen innover Tranbergdalen er et svært viktig som turtilbud- Må ivaretas. Parkeringsbehov.
- Området rundt Bråstadelva er spennende for barn og unge. Potensiale for å skape en naturattraksjon langs og ved Bråstadelva. Noe utenfor områder avsatt til boligbebyggelse, men fortsatt viktig å ha med seg.

De fleste elementene kan i prinsippet flyttes om det er formålstjenlig og om flytting likevel gir gode løsninger.

Legge til rette for en attraksjon i området- noe som skaper identitet. Skape destinasjon for lokalbefolkning, men også for besøkende.

Forslag til dette kan være:

- Naturbaserte opplevelser
 - o Tretopphytter eller lignende
 - o Tursti langs Bråstadelva, med utsiktspunkt og en gapahuk/leirplass (se eget kart, som ligger vedlagt)

	<u>Utbygging over mange år:</u> Utbyggingen innenfor planområdet vil ta flere år – kanskje tiår. Det er viktig å sikre kvaliteter i området mens utbygging pågår. For et barn som vokser opp her vil kanskje utbyggingen vare hele barndommen, og minnet som barnet sitter igjen med kan gjerne være et område i forandring, men det bør ikke være at området hele tiden har vært en byggeplass. I forhold til dette må man blant annet tenke på skogen, og ikke hogge ned alt på en gang. Det skal alltid være friområder/grønnstruktur som man kan ferdes i nærområdet. Forbindelser ut til friluftsarealer må sikres på en god og trygg måte. <u>Lekeplass og uteoppholdsarealer:</u> Det er viktig å planlegge hvor friområder / turstier / grøntområder /lekeplasser skal være, <u>før utbyggingsarealer</u>. Det er viktig at disse sikres først. Disse områdene (grøntområder, lekeplasser, uteoppholdsarealer) skal være de beste med hensyn til sol/skygge/støy. Ved planlegging av uteoppholdsarealer og lekeplasser skal man ta utgangspunkt i KPA, jf. § 6-9. Fokus på kvalitet. Er det behov for å fravike reglene må dette argumenteres for. Ny lekeplassveileder er under utarbeidelse, og ferdigstilles snart. Møteplassene og lekeplassene må plasseres slik at de kan <u>bevare og utnytte naturressursene på stedet</u>. Beholde vegetasjon, bekker og steiner – utnytte det potensiale som er i området. Både store og små trives godt i grønne omgivelser med et naturlig preg. Fra lekeplassveilederen: <i>2.4 Terreng</i> <i>Kupert terreng inviterer til klatring, løping og andre fysiske aktiviteter. Når man skaper flate områder i et kupert terreng, betyr det også at det er behov for trapper og ramper. Det bør etableres spennende og interessante områder langs ramper og ved hvileplan/repos. Forskjellige terrenghøyder er alltid attraktive for barn. Det gir barn mulighet for oversikt over deler eller hele lekeplassen. Det er vanskeligere å skape slike steder for funksjonshemmede barn, men det er fortsatt mulig å planlegge steder, hvor barn i rullestol kan komme til et høyere nivå, slik at de kan se over en stående voksen. Det er viktig å tenke på barnas øyehøyde ved planleggingen. Det som er oversiktlig for en voksen, er ikke oversiktlig for et barn eller en som sitter i rullestol. Et variert terreng gjør at barn blir stimulert til å leke, og det er derfor ikke alltid behov for lekeapparater. Terrengformer danner rom og kan gi utfordringer for fysisk mestring og grunnlag for forskjellige vinteraktiviteter (f.eks. aking)</i> Må ha fokus på gode sosiale møteplasser som fremmer trivsel, trygghet, sosial bærekraft og tilhørighet. Området må være godt belyst og oversiktlig, og skjermes for trafikk og andre farer. Man må legge til rette for varierte aktiviteter, og må tenke flere funksjoner på sammen sted, som kan fungere som gode møteplasser på tvers av generasjoner. På møteplassen kan man: grille, ake, spille kubb osv. Eller feire 10-års dag eller 70-års dag. Det må være fokus på trygghet, belysning og sosial bærekraft. Ved å legge til rette for at det blir attraktivt å møtes, vil man på den måten kjenne på en tilhørighet til stedet. Viktig også for folkehelsen.
--	---

	Aktivitetsplass kan være en destinasjon i området. Hvor skal områdene med aktivitet ligge og hvor skal en ha mulighet til å finne ro? Også behov for rolige plasser som gir rom for pauser i hverdagen. Ved planlegging av leke- og parkarealer ønsker Torgeir Haglund Norli (park) og Jan Tore Karlsen (leder Teknisk drift) å bli påkoblet i forbindelse med dette. Kontaktinformasjon står lengre opp i referatet.
Boligbebyggelse	Kommuneplanen har føringer om bokvalitet og boligsammensetning som legger grunnlag for reguleringsplanarbeidet. Dette går blant annet på løsninger som gir gode lys-, sol- og støyforhold og møteplasser. Videre legges det opp til varierte bygningstyper og boligstørrelser, eksempelvis organisert med tilgang på felles rom inne og ute, og med tilgang på tjenester i nærmiljøet. Det kan bl.a. organiseres som klyngetun og er en del av kommunens strategi for «Connected Living». Dette er for å bidra til at ulike grupper i befolkningen kan bo i samme område, i et variert og spennende bomiljø. Boligbebyggelsen er tenkt å være varierende med alt fra eneboliger på 1-2 etasjer og opp til blokkbebyggelse med 4-6 etasjer. Det planlegges for rundt 1500 boenheter. <u>Kommunens kommentarer:</u> Området vil bli karakterisert som et tettsted ved en ferdig utbygd plan, og dette er noe man må ta utgangspunkt i. En landskapsanalyse og stedsanalyse må svare ut: hva som er behovet, riktig antall boliger, variasjonen av boliger, osv. Høyder er noe disse analysene også må svare ut, sett i sammenheng med en sol/skyggeanalyse. I området blir det viktig med et variert boligtilbud (boliger for innvandrere, leie før eie), både med tanke på pris og størrelse. Dette kan være med på å utjevne sosiale ulikheter, og ubalansen i dagens boligtilbud. Videre kan dette være med på la barn beholde samme skolekrets selv om foreldre starter med rimelig leilighet og etter hvert kjøper dyrere/større boliger. Eller om foreldre skilles. Eldre som vil inn i leilighet. Dette er med på å motvirke gettodannelse og sosiale problemer i ett område (som vi ser tydelig f. eks. i Sverige der man har hele skolekretser med kun drabantbyblokker). Viktig å være fremtidsrettet. Fremtidige kjøpere – kravet til bærekraft – flytter fra storbyer hvor det blir et økende fokus på bærekraft og bærekraftige løsninger. Se på design og innovasjon for å løfte noe frem som signalprosjekt på bærekraft eller design. Områdeplanen gir en spennende mulighet for å testet aktuelle /interessante problemstillinger innenfor enkelte av delområdene: Typer av bebyggelse, enhetlige /ikke enhetlige områder, stilstudier, «hva er gode boliger», øko-hus, massivtre-hus, osv. - Økolandsby eller hageby
Estetikk, arkitektur, kontekst	Estetikk vil bli vurdert i planen, og det skal stilles særlige krav til utforming som er godt tilpasset situasjonen, særlig med hensyn på det fallende terrenget, og strategien for «Connected Living» som krever gode felles uterom i tilknytning til boligene. Det vil være aktuelt å vurdere hvordan materialbruk og farger kan bidra til en god helhet i området. <u>Kommunens kommentar:</u>

	Det blir viktig å se på fjernvirkningen av prosjektet fra flere punkter. Fra nord, øst, sør, Mjøslandskapet og Ringsakersiden. Viktige punkter for å dempe fjernvirkning er å jobbe med terrengtilpasning, og se på fargebruk i området. Reflekterende materialer skal ikke brukes, med unntak av vinduer. Man må jobbe med formidling av en bestemmelse som ivaretar dette. I forhold til materialbruk oppfordrer kommunen til å bruke treverk. Det må jobbes med bestemmelser som sier hva som skal ivaretas i en detaljregulering. Jf. §§ 7-2 og 7-5 i KPA.
Byrom, bydelssenter	Innenfor området kan det være aktuelt å definere noen nye byrom mellom blokkbebyggelsen i et framtidig lokalsentrumsområde. Byrom og felles møteplasser skal bygge opp under strategien om at ulike grupper lett skal kunne delta i samfunnet rundt seg. <u>Kommunens kommentarer:</u> I et bydelssenter vil både offentlig/kommunale tjenester og en dagligvareforretning være aktuelle. Hva som er behovet av kommunale tjenester i området avklares innad i kommunen - videreformidles til forslagsstiller. Behovet for en dagligvareforretning må en forenklet handelsanalyse svare ut – KPA § 7-10 - bydelssenter. Skal se på dette i sammenheng med mobilitetsplan. Man må undersøke hva som er behovene i området. Mulige tjenester: - Selvbetjent bibliotek - Lokaler for hjemmekontor - Lokaler for frivillige organisasjoner
Barn og unge	Barn og unges interesser skal ivaretas og vektlegges i kommende planarbeid. Det skal vurderes hvordan barna bruker området i dag, og det skal sikres gode oppvekstmiljøer for barn i det nye området. <u>Kommunens kommentarer:</u> Vi ønsker høye ambisjoner rettet mot tilbudet til barn og unge – innovative løsninger. Fokus på trygge forbindelser for barn og unge til både grøntarealer, møteplasser, idrettshall og skole. Vi vet at barn og unge ønsker seg farger, busker og trær for lunhet ol. Viktig å tenke på vinteraktivitet - akebakke – noe er etablert ved Bjørnsveen. Barn og unge har også behov for å finne et «pusterom». Ungdommen blir ofte glemt ved planlegging av uteområdet, og det som er viktig for dem er et sted å sitte og henge. Det er viktig å fokusere på trafiksikkerhet og ha et tydelig skille mellom trafikantgrupper. Flere stier i området blir brukt av barn og unge i dag, og er viktig ferdselsårer til skolene. Disse er kommentert under temaet friluftsliv. Det er nevnt flere viktige momenter under temaene uteoppholdsarealer/lekeplass og friområder/grønnstruktur, som er viktig å ta med seg i forhold til barn og unge. Jf. § 6-6 i KPA.
Idrett	<u>Kommunens kommentarer:</u> Vedlagt referatet ligger punkter fra Gjøvik kommune sin temaplan «Plan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2020-2023» som er relevante for områdereguleringen på Stensjordet.

	Det bør vurderes å avsette areal til et aktivitetsområde for organisert breddeaktivitet, slik at man kan ha et «<u>bydelsidrettslag</u>», slik som for eksempel Vardal IF i Hunndalen og Søre Ål IL i Lillehammer. Aktuelle idrettsanlegg kan være en 9-er fotballbane og et skileikanlegg med akebakke og skicrossløype. Andre idrettsanlegg som kan inngå i nærmiljøanlegg er blant annet basketballbane og sandvolleyballbane. Viktig med et variert tilbud av aktiviteter, både organisert og uorganisert. En idrettshall kan gi dette tilbudet til bydelen. En idrettshall i dette området vil være med på å begrense bilkjøring. Det blir en del av planprosessen å avdekket behovet. I forbindelse med dette er det viktig å koble på kommunens kontakt på idrett – Anders Lien (kontaktinfo står under kap. 2). Han sitter på mye kunnskap og informasjon. Det er mulig å søke om spillemidler i forbindelse med etablering av et idrettsanlegg. Spillemidler er det i hovedsak kommunen og idrettslag, samt andre spesifiserte frivillige organisasjoner med fysisk aktivitet som formål, som kan søke.
Skole og barnehage	<u>Kommunens kommentarer:</u> <u>Skole</u> Det er et pågående arbeid hvor man ser på den fremtidige skolestrukturen i Gjøvik, og derfor usikkerhet rundt hva som skjer med skolene Fredheim og Bjørnsveen. Per i dag hører området til Fredheim skolekrets. Det er plass til vekst i elevtallet på Fredheim skole. Men skolebygget på Fredheim blir ikke bedre egnet av den grunn. Når nye Biri barneskole er ferdig, vil Fredheim trolig være den skolebygningen i kommunen vår som er dårligst egnet for skoledrift. En del av skolebygget er opprinnelig satt opp som midlertidig modulbygg. Dette ble imidlertid permanent. Rommene er ikke godt egnet for skoledrift. Første trinn på Fredheim har lokalene sine i Tranberghallen. Hvis strukturgjennomgangen gjør at Bjørnsveen Ungdomsskole blir slått sammen med Vardal U og Kopperud U, vil resultatet være at vi har et ledig skolebygg som kan brukes som barneskole. Da kan Fredheim skole enten bli grunnlag for en ny barnehage, eller bygget kan saneres. Andre momenter man må ta med seg: - Kiss and ride – ivareta dette. - Forbedre eksisterende parkeringsløsninger og dimensjoner på skole. - Skolen og idrettsanlegg må ivaretas spesielt i forhold til logistikk-løsninger. - I tilknytning til skolene er det viktig å forbedre tilgjengelighet og ha fokus på trygg skolevei for barn og unge. - Behov for aktivitetsområder ved skolene <u>Barnehage</u> Lissomskogen barnehage og Monssveen barnehage, begge barnehagene har kapasitet til å utvide. Pr. dags dato har vi stor kapasitet i kommunen, i tillegg så sier prognoser at fødselstallene blir lavere. Det er flere barnehager som har mange ledige plasser, blant annet Monsveen og Lissomskogen, men også Topro, Vindingstad og Tongjordet. Det må gjøres en vurdering rundt behovet for en ny barnehage i området.

Folkehelse	Det vil bli lagt vekt på å etablere gode forbindelser for gående og syklende, samt tilknytning til marka. Grønnstrukturen vil også kunne fungere som en del gangnettet i området. <u>Kommunens kommentarer:</u> Mye av det som er nevnt over, og som nevnes under er viktige momenter som er med på fremme god folkehelse. Møteplasser, det sosiale, aktiviteter, ulike tilbud, gode forbindelser som fremmer aktivitet og mulighet for å oppsøke områder hvor man kan kjenne på ro.
Klima og bærekraftige løsninger	Det skal legges vekt på bærekraftige løsninger, og man skal se på ulike energiløsninger, som f.eks. solceller, grunnvarme og andre muligheter, som kan supplere eller komme istedenfor bruk av fjernvarme. Utover dette jobbes det med å legge til rette for gode gang- og sykkeløsninger gjennom riktig plassering, stigning og god utforming av deres traseer. <u>Kommunens kommentarer:</u> Det er tildelt midler fra Miljødepartementet til et klimasatsprosjekt for Stensjordet. Midlene skal brukes til å jobbe med en klimavennlig mobilitetsløsning på Stensjordet, som skal gi klimavennlige reisemodus et fortrinn framfor privatbilisme. Prosjektet skal fremme gange, sykkel og kollektiv som det fortrukne reisemiddelet, framfor privatbil, ved å blant annet se på restriktive tiltak for å redusere bilkjøring, i tillegg til intensiver for mer kollektiv, gange og sykling. Det må utarbeides et overordnet klimagassregnskap – KPA, jf. § 7-1.4. Klimagassregnskapet må se på hva omdisponering av arealet innebærer, hvor man også ser på momenter som trafikk og anleggsfase. Det er hensiktsmessig med tidlig dialog med Eidsvia Bioenergi om mulighetene for fjernvarme i området, og en eventuell trinnvis utvikling. Det er et egnet området for en bysykkeløsning.
Parkering	Det skal i utgangspunktet tas utgangspunkt i kommunens parkeringsnorm. Det er aktuelt å legge til rette for parkeringskjellere ved etablering av leilighetsbygg. Parkeringsløsning vil avhenge av boligtype og løsninger for mobilitet. Løsninger for bil- og sykkeldeling vil bli vurdert i samarbeid med kommunen og utbyggerne. <u>Kommunens kommentarer:</u> Parkeringskrav blir noe man må jobbe med underveis i planprosessen, og må sees i sammenheng med mobilitetsplan. Klimasatsprosjektet kan være med på å foreslå noen konkrete tiltak, som kan gå på parkering og restriksjoner knyttet til dette. Man bør tilstrebe et bilfritt og trygt område, og parkering i utkanten av boligområde er noe man må se på. I området er det potensial for å få til bildelingsordning. Se på en fellesløsning for bil, sykkel, el-sykkel, el-sparkesykkel.

	Sykkelparkering blir også viktig å få til på en god måte i området, hvor man også får til trygge løsninger.
Landbruk	Planene berører noe fulldyrka jord, men dette er avsatt til bolig i kommuneplan. <u>Kommunens kommentarer:</u> Matjord skal gjenbrukes, jf. 7-1.9 i KPA, og det oppfordres til dialog med tilgrensende gårdbrukere for å høre om det er interesse for å motta matjord. Ellers kan matjorden brukes innenfor planområdet. Gjenbruk av matjord gjelder først og fremst allerede dyrket jord. Fra landbruk: Man må tenke igjennom om egne kantsoner mot LNF-arealer som omkranser planområdet, er aktuelt eller ikke, særlig da det er god bonitet for skogvekst i området (skogen vokser fort, kan være utsatt for vindfall). Ikke la det stå igjen smale striper med skog. Områdene med fulldyrket jord regnes å være tapt for fremtidig jordbruksdrift, når de er regulert til andre formål. Områdene er små, men kunne vært utvidet med nydyrking, ser ut til at omtrent hele området er egnet til nydyrking ifølge NIBIO sine kartløsninger.
Kulturminner	Det er gjort funn av blant annet gravrøyser, rydningsflater og rydningsrøyser rundt Tranberg gård. Det skal utarbeides kulturminnedokumentasjon. <u>Kommunens kommentarer:</u> Må undersøkes, jf. § 7-4 og kap. 19 i KPA, og Kulturminneloven.
Naturmangfold	Det er gjort noen observasjoner av rødlistearter, dette skal utredes nærmere i konsekvensutredningen. Det skal gjøres en vurdering av planen etter Naturmangfoldloven. <u>Kommunens kommentarer:</u> Må undersøkes og det må gjennomføres en kartlegging av naturmangfold. Det er flere registreringer av svartelistede arter: parkslirekne, kjempespringfrø, rødhyll og hagelupin. Planen må gi føringer for håndtering av svartlistearter, og dette må sees i sammenheng med massehåndtering.
Universell utforming	Hovednett for gang- og sykkel skal utformes universelt etter TEK17 og andre føringer. Det skal gjøres studier av hvordan man kan oppnå best mulig tilgjengelighet til boligene som planlegges. Jf. § 6-2 i KPA.
Støy	Det skal utarbeides en støyutredning, med utgangspunkt i planforslaget. Støyutredningen må sees i sammenheng med trafikkanalysen og innlemme områder også utenfor planområdet der det er vesentlig økning i trafikkmengden pga planforslaget. Kommentar fra Miljørettet helsevern (hele uttalelsen ligger vedlagt): Støy er den miljøfaktoren som rammer flest mennesker. Støy i ferdige boliger og støy fra evt. virksomheter som etablerer seg der, f.eks. butikk med varelevering og -håndtering, cafe m.m. må utredes. Det bør stilles krav til hva slags virksomheter som får etablere seg basert på belastningen til omgivelsene/boligene. Ved leiligheter i og ved samme bygg som det er næringsvirksomhet, forretninger e.l. må det

	gjøres tiltak for å forebygge at støy fra f.eks. varelevering, biltrafikk, vifter og andre tekniske installasjoner, samt eventuelle andre aktiviteter, ikke blir til sjenanse for beboerne.
Radon	Området berøres av soner med moderat og særlig aktsomhet for alunskifer og radon i sør og vest. Dette skal håndteres gjennom tiltak som angitt i TEK-17.
Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet jlf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1 andre ledd bokstav i) Det vil bli utarbeidet egen ROS-analyse til planforslaget i tråd med DSS veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging fra 2017.	
Flom	Det er aktsomhetsområde for flom i tilknytning til elvene innenfor planområdet. Jf. §§ 5-1, 7-1.5 og 15-2 i KPA.
Skred i bratt terreng	Det har vært en liten utglidning sør for planområdet, ellers er det ingen merknader for området i NVEs fare- eller aktsomhetskart. De bratte skråningene ned mot Bråstadelva har noen områder med aktsomhetsområde for mulig jord- og flomskredfare.
Områdeskred (kvikkleire)	Østre del av planområdet, ned mot Mjøsa, er under marin grense. Rett nord for Bråstadelva er det et lite område med mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire.
Grunnforhold	Løsmassene i området består hovedsakelig av sammenhengende dekke morenemateriale. Noe breavsetning i tilknytning Bråstadelva. <u>Kommunens kommentarer:</u> Det er stor usikkerhet knyttet til grunnforholdene i området, dette gjelder blant annet ved ny vegtrase opp fra Trondhjemsvegen. Kommunen oppfordrer til tidlig undersøkelse for å avklare forholdene. Dette kan legge føringer for hvor man kan bygge blant annet vegen. Fagfolk internt i Asplan Viak har ut i fra kart vurdert det som unødvendig å gjennomføre tidlige undersøkelser, og ønsker å avvente til man har en mer avklart vegløsning. Dette vil være kostnadsbesparende. Kommunen har vært i dialog med en beboer i boligfeltet Bjørnsvelia. Vedkommende informerte om det er blåleire i grunnen der. Massehåndtering skal redegjøres for i planforslaget jf. KPA 7-1.8. Det bør vurderes om det er potensial for lokalt massedeponi av rene masser. Det vil redusere transportbehovet i anleggsfasen og redusere klimagassutslippene. Geoteknisk rapport skal levers til NADAG ved høring.
Trafikkforhold	Trondhjemsvegen er den mest trafikkerte veien gjennom området med ÅDT på 1500-4000 og fartsgrense på 60 km/t. Her har det vært noen mindre trafikkulykker. Utvikling i området vil påvirke dagens trafikkforhold, og det vil bli gjort vurderinger i planarbeidet for å avdekke konsekvenser og redusere belastningen på enkeltområder. Trafikkforholdene må utredes i henhold til §§ 8-1, 8-2 og 8-3 i KPA, og det må legges vekt på trafiksikre løsninger med prioritering av myke trafikanter og kollektiv.
Luftforurensning, støv og lukt	Ingen kjente utfordringer.

Brann- og eksplosjonsfare	Det er ikke kjente virksomheter med særskilt brann- og/eller eksplosjonsfare. Planforslaget vil legge til rette for tilstrekkelig slokkekapasitet. VA-plan skal se på vurderinger for slokkevann. Jf. § 4-1 (framkommelighet for brannbil), § 4-2 (slokkevann) og TEK17 ift sikkerhet for brann.
Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget <i>Se kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag.</i>	
☒ Situasjonsplan	
☒ Snitt og oppriss	
☒ Fotomontasje, perspektiv	Fjernvirkning fra nord, sør, øst, Mjøslandskapet, Ringsaker.
☒ 3D-modell	
☒ Sol- og skyggeillustrasjoner	
☒ Lengde- og tverrprofiler veg	
☒ ROS-analyse	jf. PBL § 4-2 og DSB-veileder.
☒ VA-rammeplan	Jf. § 4-2 i KPA.
☒ Overvannshåndtering	Jf. § 4-2 i KPA.
☒ Flomvurdering	Jf. § 7-1.5 i KPA.
☒ Kulturminnedokumentasjon	Jf. § 7-4 i KPA.
☒ Støyfaglig utredning	Jf. § 7-1.1 i KPA.
☒ Barnetråkk	Kartlegging av hvordan barn bruker området i dag. Det kan brukes annen metode enn barnetråkkregistrering.
☒ Trafikkanalyse	jf. Kap. 8 i KPA.
☒ Mobilitetsplan	jf. § 8-3 i KPA.
☒ Landskapsanalyse	jf. § 7-2 i KPA.
☒ Naturmangfoldrapport	jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12.
☒ Geoteknisk rapport	
☒ Handelsanalyse	Jf. § 7-10 i KPA. Forenklet analyse med vurdering av dekningsgrad for dagligvareforretning og vurdering av lokalisering, størrelse mm.

☒ Klimagassregnskap	jf. § 7-1.4 i KPA.
---	--------------------

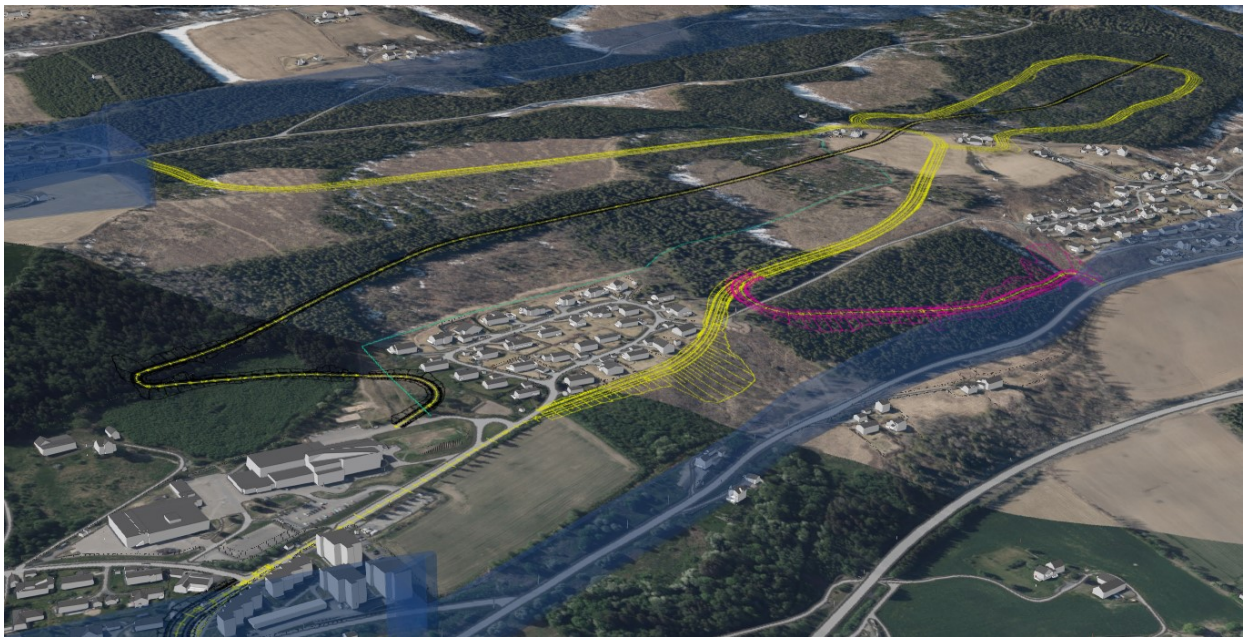
7. Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, § 1, andre ledd bokstav h), i), j) og k) og § 2, andre ledd bokstav a)
a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? jf. § 1, andre ledd, bokstav h)
Berørte interesser: - Friluftsliv – Nasjonalt pilgrimsenter - Kulturminner og kulturmiljø - Naturmangfold - Overvann og flom - Støy - Landskapsvirkning - Infrastruktur, veiadkomst - Mobilitet og kollektivbehov - Stedsutvikling, møteplasser og bebyggelse
b) Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas, ved å forebygge risiko og sårbarhet? jf. § 1, andre ledd, bokstav i)
Planforslaget skal følges av en risiko- og sårbarhetsanalyse utarbeidet iht til DSBs veileder, tilpasset nivået på reguleringsplanen. Det er viktig at funnene fra ROS-analysen følges konkret opp i planforslaget gjennom krav til løsninger og rekkefølgekrav. Planbeskrivelsen skal kort beskrive denne sammenhengen og synliggjøre hvordan samfunnssikkerhet er ivaretatt.
c) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og § 2, andre ledd bokstav a)
Vedlagt ligger varslingsliste. De som skal varsles er markert med gult. Utover dette må følgende varsels: - Grunneiere - Naboer - o Boligområder, som ikke grenser til området men blir berørt. - Ev. aktuelle velforeninger, idrettslag ol. - o Gjøvik Lyn - o Gjø-Vard orienteringslag - o Gjøvik skiklubb - o Gjøvik idrettsråd - Interesseorganisasjoner, blant annet Nasjonalt pilegrimssenter - Syklistenes landsforening - Turistforeningen (DNT Gjøvik og omegn)
d) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og § 2, andre ledd bokstav a)
En god medvirkningsplan er nøkkelen til å få et attraktivt boligområde. Det vil bli avholdt et eget møte om medvirkning sammen med GKs kommunikasjonsavdeling for å planlegge og organisere medvirkningsarbeidet for planområdet. Det vil bli diskutert

medvirkningsopplegg. Møtet avholdes på nyåret, hvor AV får innkalling. Medvirkningsopplegget blir avklart i det møtet, samt hvordan vi skal samarbeide.

Resultater fra medvirkning skal synes i planforslaget. Og vi vil understreke viktigheten av tidlig medvirkning i planprosessen, særlig mht. barn og unge.

Foreløpig har forslagsstiller skissert følgende medvirkning i planarbeidet:

- Det vil bli utarbeidet Informasjons- og medvirkningsportal på nett med GIS-modell, kartfortelling og 3D-visningsmodell som kan danne grunnlag for medvirkning med interesserte både digitalt og i eventuelt fysiske møter. Her kan det også legges opp til løsninger for innsending av kartfesting av innspill.
- Det er aktuelt å ta kontakt med skoler og barnehager i området for å få kunnskap om barn og unges bruk av området.
- Workshop med plankonsulent, utbyggere, kommune og Innlandstrafikk, med tema energi, miljø og mobilitet, som grunnlag for løsninger
- Varsling om oppstart av planarbeid, og planprogram legges ut på høring med åpning for innspill.
- Høring av planforslag
- Åpent møte i forbindelse med høring av planen.



Figur 2 Eksempel på terrengmodell der tidlige skisser av veglinjer er lagt inn. Dette er tenkt brukt som et verktøy i kommunikasjon utad.

e) Hvilke møter er relevant å holde?

☒	Regionalt planforum tidlig dialog med regionale myndigheter	Ha saken oppe i regionalt planforum i forbindelse med varsel om planoppstart. I tillegg er det aktuelt med en ny runde i regionalt planforum i planutviklingsfasen.
☒	Informasjonsmøte/ åpent møte	
☒	Andre informasjonstiltak/ avklaringer	

☒	Samarbeid	Viktig med godt og tett samarbeid mellom forslagsstiller, konsulent og kommunen. Dette referatet gir et godt grunnlag for det videre arbeidet, men det er fortsatt viktig med arbeidsmøter underveis hvor man kobler på aktuelle fagfolk.
☒	Annet	Politisk orientering – tidlig forankring og informasjon til politikerne. Dette vil være med på å forberede dem på eventuelle reaksjoner og spørsmål til planene. Annet utover dette avklares i møte med kommunikasjonsavdelingen i Gjøvik kommune.

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 ivaretatt.

§ 6 Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering

jf. KU-forskriften § 6

Enig i forslagsstillers vurderinger ☒		Uenig i forslagsstillers vurderinger ☐
Begrunnelse:	Områdereguleringen er i tråd med areal avsatt til boligutvikling i kommuneplanens arealdel og faller slik sett ikke inn under KU-forskriften vedlegg I. Områdereguleringen vil medføre omdisponering av skog og dermed avskoging og faller slik sett under vedlegg II 1 d) i), og kan til en viss grad også sies å falle inn under 10 b) utviklingsprosjekter for by og tettstedsområder. Det vil bli utarbeidet planprogram og konsekvensutredning.	

9. Planprogram

Et foreløpig planprogram er utarbeidet. Kommunen har følgende tilbakemeldinger:

Planprogrammet er et viktig dokument for å gi god informasjon i den innledende planfasen. Vi ser behov for en mer utdypende beskrivelse av dagens situasjon i området og tiltaket.

Det er behov for en nærmere beskrivelse av de ulike temaene som skal konsekvensutredes i pkt. 3.3. Der ønsker vi at det for hvert tema er en beskrivelse av eksisterende situasjon, mulige virkninger, utredningsbehov, og metodebeskrivelse. Det vil gi en god oversikt over eksisterende kunnskapsgrunnlag, og behovet for ny kunnskap.

Naturressurser og grunnforhold er også tema som er aktuelle for konsekvensutredning.

Det er også behov for konkretisering av medvirkningsplan i planprogrammet. Dette innarbeides i etterkant av møtet der medvirkning og kommunikasjon er eget tema.

Gjøvik kommune kommer med nærmere tilbakemeldinger når revidert forslag til planprogram er klart.

10. Utbygging og gjennomføring

Utbygging- / gjennomføringsavtale

- ☒ Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17
- ☐ Gjennomføringsavtale etter pbl. kap. 18
- ☒ Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg

Det blir aktuelt med utbyggingsavtale. Dette blir en stor jobb, og det er viktig å begynne tidlig med dialogene rundt dette. Kontaktperson for utbyggingsavtale står under kap. 2 i referatet.

Aktuelle rekkefølgekrav

- ☒ Rekkefølgekrav innenfor planområdet
- ☒ Rekkefølgekrav utenfor planområdet

Er aktuelt med rekkefølgebestemmelser for etablering av nødvendig infrastruktur som vann- og avløp, overvannsløsninger, lekeplasser, turveger, veg, gang- og sykkelveg, trafikksikkerhetstiltak, tilrettelegging for kollektivtrafikk, andre offentlig tilgjengelige områder mm.

Akkurat hvilke rekkefølgekrav som blir nødvendig avklares i planprosessen.

Utbyggingsavtale må følges opp på grunneiendomsdelen. Sameier, veggrunn osv. blir opprette som grunneiendommer og overskjøtet til «riktig» eier.

11. Annet

Forhold som er viktig for å få gjennomført planen – enighet blant grunneiere og utviklere. Økonomisk betingelser som gjør det mulig å gjennomføre infrastruktur og utbygging.

Forslagsstiller ønsker at kommunen bidrar med:

- Kartdata – grunnlagsdata
- Lokalkunnskap
- Bidrag i medvirkningsprosesser
- Konkrete svar på avhengigheter, løsninger som foreslås underveis i arbeidet og utredningsbehov.

Navnet:

Skal bydelen hete Stensjordet? Viktig å avklare nå – områdeplanen bør/må hete det samme. Dette vil gi en forankring av navnet fra begynnelsen av.

Usikre eiendomsgrenser:

Vedlagt ligger et kart som viser usikre eiendomsgrenser, markert med lilla. Det må gjøres en vurdering om hva man skal gjøre med eiendomsgrensene ut i fra hva de berører innad i området. FV 2368 (Trondhjemsvegen) har mye usikre grenser, men er ikke merket i kartet.

Hvilke grenser som bør måles/holdes oppmålingsforretning over vil vel være litt avhengig av hvordan de er «berørt» av utbyggingen/formålsområder. Der formålsgrensen følger eiendomsgrenser må det holdes oppmålingsforretning. Bård Nysveen (leder oppmåling) ønsker dialog rundt hvilke grenser som bør måles opp.
--

12. Plankart Planavgrensningen har kommunen to utvidelser som må tas med: - Trondhjemsvegen videre sørover, til Bowlingen. Her mangler det fortau, og det er en problematisk strekning for blant annet syklistene. - Panoramavegen. Behov for trafiksikker løsning for myke trafikanter ved økt trafikkmengde.
--

13. Framdrift og felles behandling		
☐	Forslagsstillers planlagte dato for varsling	Januar 2023? – Utlekking av planprogrammet til høring skal til behandling i utvalg for samfunnsutvikling først.
☐	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag	3. kvartal 2023
	Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker	
☒	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 Kravspesifikasjon for å levere digitale arealplankart .	

14. 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 Kravet til fagkyndighet er oppfylt. 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.
--

15. 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,

For kommunen:

Referatet er mottatt og godkjent.

For forslagsstiller:

16. Vedlegg

Samlet overordna DOK-analyse

Samlet uttalelser fra kommunens ulike fagavdelinger + uttalelse fra miljørettet helsevern

Kart over usikre eiendomsgrenser

Kart – prinsippskisser VA

Kart over sentrale friluftselement + kart over runde rundt Bråstadelva

Varslingsliste