
Møtereferat

Arbeidsområde/prosjekt:	Reguleringsplan for Kopperud bydelssenter
Møtetid/dato:	15. mars 2022 kl. 9-11
Møtested:	Gjøvik rådhus
Tilstede:	Ragnhild Storstein, Lene Naumann, Frank W. Heiertz, Plan 1 Stian Ryen og Morten Hagen, Kopperud Utvikling AS (KUAS) Lars Engelién, Gunn Elin Rudi og Tone Dullerud, Gjøvik kommune – Arealplan
	Ketil Randen Sveen, Gjøvik kommune – Forvaltning og drift, Advokat (tilhører i møtet)
Ikke tilstede:	Per Tore Teksum, Kopperud Utvikling AS
Møteansvarlig:	Tone Dullerud
Neste møte:	Ikke avtalt
Saksbehandler:	Arealplan/Tone Dullerud
Vår referanse:	17/24 - 71
Dato:	28.03.2022

Referat fra oppstartsmøte del 2, 15. mars 2022

REFERAT REV.28.MARS 2022

Endringer i rød tekst.

1. Presentasjon av revidert planinitiativ v/forslagsstiller

Morten Hagen og Ragnhild Storstein presenterte det reviderte planinitiativet og intensjonene bak det. Momenter som ble trukket fram var:

- Hagen har avventet utvikling av sin eiendom på Kopperud, men innsett at det nå er på tide at det skjer en oppgradering. Det er et senter som har forfalt og som har stort behov for fornyelse.
- For å få til fornyelse kreves pågangsmot og lyst.
- Det er viktig at det som blir utviklet nå, har sammenheng med det som står der fra før.
- Det er ønsket om et bærekraftig sentrum med dagligvarebutikk, matbutikk, parkeringsplasser og store fine grøntarealer.
- Siden oppstartsmøte del 1 er det gjort endringer ved at Kalkvegen 9 blir stående med underetasje og plan 1 + 3 nye plan over, i eksisterende del av bygget ønskes ulike former for tjenesteyting/forretningsvirksomhet. En mulighet for etasjene over er omsorgsboliger. Evt. offentlig tjenesteyting må avklares med kommunen. Forslagsstiller har jobbet for å

imøtekomme kravene til bydelssenter i kommuneplanens arealdel § 9-5.2. Ønsker om grønt tak på Kalkvegen 9.

- De tre andre nye boligblokkene er tatt ned i høyde sammenliknet med opprinnelig planinitiativ, og er nå framstilt med seks etasjer og p-kjeller under bakkenivå.
- Forslagsstiller presiserer at det må til et visst volum for å kunne realisere et prosjekt i bydelssenteret.
- Det ønskes varmere farger på nye bygg, og skape et uttrykk som er imøtekommende. Det er vektlagt ærlige illustrasjoner i ulikt vær og over året.
- Med reduksjon i byggehøyder har nytt forslag tatt mer hensyn til omkringliggende lav bebyggelse.
- Forslagsstiller ser for seg området som interessant mtp på at eldre eneboligeiere flytter over i leiligheter og at eneboliger frigjøres til barnefamilier. Det er samtidig viktig å få til et variert botilbud i til det nye boligprosjektet.
- P-plasser: Planlagt ca. 90 plasser på bakkeplan under/ved butikken til borettslag/studentene, på d-dekke for butikk, mens eksisterende p-plass nord på området består. Parkering for nye blokker i p-kjellere. To av de eksisterende blokkene har kun 1 soverom, og forslagsstiller mener disse i mindre grad enn andre har behov for bil. Bildelingsløsninger kan derfor være aktuelt.
- Det er fokus på å legge til rette for myke trafikanter, og man må se nærmere på de trafikale løsningene.
- Det er behov for å oppgradere og utvide torget. Nytt torg koples sammen med eksisterende sentralt mellom blokkbyggene. Nytt torg skal være fritt for kjøretøy, torget er hevet og det er p-kjeller under. P-kjelleren er senket slik at den nå bedre møter terrenget.
- Nordre blokk tar ca. 1 daa av eksisterende ballplass. Det nye torget blir ca. 1 daa til erstatning for ballplassen. Gjenværende ballplass blir oppgradert. Det vises til KU-forskriften om mulighetene for å erstatte arealer eller alternativt heve kvaliteter ved lekearealene.
- Medvirkning: **Det skal lages en medvirkningsplan som del av planprosessen.**

2. Kommunens tilbakemeldinger

- Det er positivt med endringer mtp. å få nye funksjoner inn i bydelssenteret. Her er det gode intensjoner også for å implementere tjenesteyting i prosjektet.
- Viktig å tenke kontekst og bryte ned volum/høyder mot omkringliggende bebyggelse. Dette betyr ikke at kommunen krever høyde på ny bebyggelse på 1-2 etasjer, men at det må jobbes for å få til overgangen mellom eksisterende høgblokker og den lave bebyggelsen på en god måte.
- Kommunen savner en overordnet analyse som ser på muligheter for å plassere bygg innenfor et større analyseområde. Er det vurdert andre plasser å bygge eller annen type bebyggelse enn det som er vist i illustrasjonsmaterialet? I det kan man fri seg fra eiendomsgrenser/formålsgrenser. Samtidig savner kommunen volumstudier for alternative muligheter. I en tidligfase bør man tenke mer åpent og fritt. Viktig å dokumentere og synliggjøre hvorfor man lander på en gitt løsning. Det som er vist er én mulig løsning. Blokk A kan f.eks. virke umotivert plassert.
- Planavdelingens erfaringer med Utvalg for samfunnsutvikling er at de er svært opptatt av bokvalitet, barn og unge, uteoppholdsarealer og medvirkning i planprosesser. Viktig å følge opp dette videre i planprosessen.

3. Medvirkning

- Kommunen ga tydelige tilbakemeldinger på krav til medvirkning i oppstartsmøte del 1, bl.a. med krav til medvirkningsplan. Plan 1 trenger bistand til arbeidet med medvirkningsplan, og kommunen kommuniserer med egen bylab om dette ønsket.

4. Videre prosess

- Planavdelingen ønsker å løfte saken til politisk behandling slik at Utvalg for samfunnsutvikling tar stilling til om det kan varsles planoppstart. I saken vil kommunen f.eks. avklare hvilke rammer og føringer som skal legges for planarbeidet, krav til medvirkning, krav til analysemateriale, betraktninger rundt planområde og holdninger til bruk av regulerte friområder/evt. kvalitetsheving av disse.
- **Arbeidsmøter mellom kommune og forslagstiller kan avtales etter behov.**

5. Forholdet reguleringsplan - opsjonsavtale

Opsjonsavtalen er en privatrettslig avtale mellom Gjøvik kommune og KUAS der ansvaret politisk tilligger formannskapet. Kontaktperson er Ketil Randen Sveen.

Reguleringsplanen tilhører Utvalg for samfunnsutvikling sitt ansvarsområde politisk, og kontaktperson er planavdelingen v/Tone Dullerud.

Med hilsen

Tone Dullerud
Arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur