



Oppstartsreferat

Detaljregulering for Kopperud bydelssenter

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

Dato: 23. september 2021, kl. 12:00-14:00

Sted: Bylab, Gjøvik rådhus

PlanID: 05020401

Saksnummer: 17/24

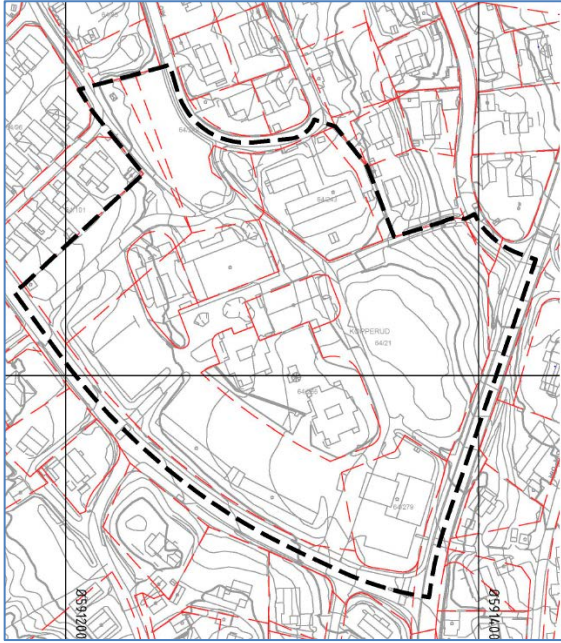
1. Eiendomsopplysninger	
Gnr/Bnr	64/21, 64/44, 64/80, 64/243, 64/265, 64/279, 64/280, 64/281, 64/282, 64/284, 64/372, deler av 64/1 og 64/240, deler av tilstøtende vegarealer på 64/26, 64/95, 64/190, 64/198, 64/190, 1111/4, 1111/5 og 0/0, samt deler av boligeiendommer langs Kalkvegen 64/29, 64/73, 64/81, 64/90, 64/91, 64/236, 64/238, 64/239 og 64/271.
Planområde totalt	Ca. 36 dekar – Arealet justeres i samsvar med pkt. 3 i referatet om planavgrensning
Adresse	Kalkvegen 1, 5, 7, 9, 11, 13 og Melbyvegen 9, Gjøvik
Eiers navn	Gjøvik kommune: 64/1, 64/21, 64/26, 64/80, 64/240, 64/243, 64/372 Kalkveien 9 AS: 64/284 Studentsamskipnaden: 64/280, 64/281 Kopperud sentrum borettslag A/L: 64/265 Circle K Norge AS: 62/279 Innlandet fylkeskommune: 1111/4 og 1111/5 Resterende eiendommer eies av privatpersoner Kopperud Utvikling AS har inngått opsjonsavtale med Gjøvik kommune om å kjøpe deler av 64/1, 64/21, 64/80, 64/240, 64/243 og 64/371 (skal være 64/372?).

2. Møtedeltakere og kontaktpersoner
jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav h
Fagkyndig

Firma	Plan 1 AS
Kontaktperson	Ragnhild Storstein
Organisasjonsnummer	918 412 344
E-post	rag@p1.no
Telefonnummer	959 20 027
Adresse	Balder Alle 2
Postnummer/poststed	2060 Gardermoen
Forslagsstiller	
Firma/ Privatperson	Kopperud Utvikling AS
Kontaktperson	Stian Ryen
Organisasjonsnummer	926 382 756
E-post	stian@ryen.as
Telefonnummer	916 49 191
Adresse	Brennløkkvegen 1
Postnummer/poststed	1484 Hakadal
Gebyr	
Fakturaadresse: Kopperud Utvikling AS, Brennløkkvegen 1, 1484 Hakadal	
Andre representanter fra forslagstiller	
Firma	Kopperud Utvikling AS
Navn	Per Tore Teksum
E-post	teksum@online.no
Telefon	-
Firma	
Firma	Kopperud Utvikling AS
Navn	Morten Hagen
E-post	morten@hagenbil.no
Telefon	-
Firma	
Firma	Plan 1 AS
Navn	Øystein Ellingsen
E-post	oel@p1.no
Telefon	976 91 277
Gjøvik kommune - planmyndighet	
Hovedkontakt	Tone Dullerud

E-post	Tone.Dullerud@gjovik.kommune.no
Telefon	414 00 168
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	900 42 989
Fagområde	Barnerepresentant
Navn	Kristin M.Bratland
E-post	Kristin.Bratland@gjovik.kommune.no
Telefon	907 27 623
Fagområde	Arealplanlegger
Navn	Elisabeth Charlotte Rudsengen
E-post	Elisabeth-Charlotte.Rudsengen@gjovik.kommune.no
Telefon	948 69 925

3. Kort om planinitiativet, hovedutfordringer og gjeldende planer
Formålet med planen
jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a)
<p>Hensikten med planen er å tilrettelegge for å bygge boliger (blokker) på inntil 8 etasjer, samt å rive eksisterende barnehagebebyggelse på eiendommen gnr/bnr 64/243. Det foreslås også boligbebyggelse på del av 64/80, 64/240 og 64/284 (oppå eksisterende bebyggelse).</p> <p>I tillegg er planens hensikt å tilrettelegge for forretningsbebyggelse – dagligvareforretning - med eget parkeringsanlegg i tilknytning til dette på del av eiendommen gnr/bnr 64/21. Parkeringsløsningen vil også dekke behovet for parkering for eksisterende bebyggelse. Som del av planen skal det også reguleres for nødvendige uteoppholdsarealer og grønnstruktur.</p> <p>Relevante fremtidige arealformål vil være bolig- og forretningsformål, evt. sentrumsformål, samt parkering, trafikkformål og grønnstruktur.</p> <p>Utsnittet viser foreslått planavgrensing:</p>



Det foreslåtte planområdet må utvides for å ivareta:

- Komplette kryss Vestre Totenveg x Kalkvegen for å sikre frisiktlinjer og forbikjøringsfelt/tilstrekkelig kryssutforming
- Fotgjengerkryssing over Vestre Totenveg øst for bensinstasjonen
- Komplette kryss Kalkvegen x Porfyrvegen og Kalkvegen x Korallvegen
- Hele Kalkvegens bredde inkludert arealer for fortau og kollektivløsning

Plangrensen nord : Her kan den gå til eiendomsgrensen, da arealet er ivaretatt i KPA.

Det er viktig å ikke være for knapp i avgrensningen av planområdet ved oppstart, da det kan medføre at forslagsstiller må revarsle planoppstart.

Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

Mangel på tilpasning til kommunale føringer og ønsker, jf. Kommuneplanbestemmelsene § 9-5.2 *Bydelscenter*

Overordnede analyser som begrunner planinitiativet:

- Utbyggingsvolum
- Høyder og arkitektonisk uttrykk på ny bebyggelse
- Tilpasning av ny bebyggelse til omkringliggende bebyggelse og områdestruktur (lav villabebyggelse)
- Sikre gode trafikale løsninger for gående, syklende og kjørende
- Sikre parkeringsbehovet for eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse
- Sikre gode, attraktive uterom med tilstrekkelig areal, sollys og kvalitet
- Ikke bebygge arealer med formål *offentlig friområde* gnr/bnr 64/21
-

Gjeldende planstatus

Plantype/-navn	Godkjent-dato	Formål som blir berørt	Endres/erstattes/oppeves
Kommuneplanens arealdel 2020-2032	29.10.2020	Bebyggelse og anlegg <ul style="list-style-type: none"> • Offentlig/privat tjenesteyting • Sentrumsformål 	Ny reguleringsplan vil gjelde foran

		<ul style="list-style-type: none"> • Næringsbebyggelse • Boligbebyggelse Samferdselsformål <ul style="list-style-type: none"> • Hovednett for sykkel • Veg • Veg • Kollektivnett Grønnstruktur <ul style="list-style-type: none"> • Friområde Infrastruktursone med tilknytningsplikt for fjernvarme Bestemmelsesområde Rød og gul støysone	eldre reguleringsplan
Reguleringsplan for Kopperud senter Plan-ID 05020195	05.02.1998	Hele planen	Oppheve hele planen
Del av Vestre Totenveg er regulert i reguleringsplan for «Engehaugen og Kopperud sentrum» Plan-ID 0520050	24.07.1969	Vegareal	Oppheve deler av planen
Ved varsel om oppstart skal forslagsstiller tydelig angi og varsle 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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) – Rundskriv H-5/18 Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
Regionale føringer	<ul style="list-style-type: none"> – Forventninger til kommunal arealplanlegging fra Fylkesmannen i Oppland, 2015

	<ul style="list-style-type: none"> – Regional plan for klima og energi 2013-2024 (revideres for perioden 2022-2026) – Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021 – Regional plan for folkehelse 2018-2022
Kommunale føringer Overordna planer	<ul style="list-style-type: none"> – Kommuneplanens samfunnsdel – Langtidsplan 2018, vedtatt 22.3.2018 – Kommuneplanens arealdel 2020-2032, vedtatt 29.10.2020
Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser og retningslinjer	<p>Særlige relevante kapitler er:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kap. 1: Rettsvirkning – Kap. 2: Plankrav – 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. 9-11: Bestemmelser til arealformål – relevante §§ – Kap. 15-16: Støysoner, tilknytningsplikt for fjernvarme <p>Planbeskrivelsen skal redegjøre for hvordan planforslaget ivaretar krav i kommuneplanen.</p>
Andre kommunale dokumenter	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – Kommunedelplan for klima 2012-2021 – 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
Andre kommunale vedtak	–
<p>a) Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer jf. § 1, andre ledd, bokstav g)</p>	
Hvilke føringer gir de?	<p>Kopperud er i kommuneplanen avsatt til sentrumsformål, næringsformål, tjenesteyting, grønnstruktur, kollektivnett og veg- og fortausforbindelser. Deler av eiendommene langs fylkesvegen er omfattet av faresone for støy og hele området er omfattet av infrastrukturene med krav om tilknytning til fjernvarme.</p> <p>Kommuneplanens bestemmelse § 9-5.2 Bydelssetter og lokalsenter har konkrete vilkår som skal oppfylles.</p>
I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	<p>Planinitiativet følger ikke opp bestemmelse § 9-5.2 om krav til bydelssetter. Plassering av ny boligbebyggelse innenfor areal avsatt til grønnstruktur - friområde er ikke i samsvar med arealbruken i kommuneplanen.</p>

b) Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner j.f. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	Kommuneplanens arealdel (2020-2032) bestemmelser gjelder foran eldre reguleringsplaner for planområdet
I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	Ikke relevant

5. Planens innhold og tilpasning	
a) Presentasjon av prosjektet/planidéen fra forslagsstiller j.f. § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e)	
<p>Siden tiltaket genererer ny trafikk og nye boliger, og at antall boenheter utløser behov for nær- og/eller områdelekeplass, ønsker kommunen en ny reguleringsplan for planområdet.</p> <p>I oppstartsmøtet ble det konkludert med at hele Kalkvegens bredde samt avkjøringer til gater skal innlemmes i planområdet, i tillegg til kryssløsningen Vestre Totenveg og Kalkvegen.</p> <p>Utbyggernes hensikt med planen er å etablere en ny dagligvareforretning og boligblokker (ca.100 boenheter + med parkering i 1.etasje) sentralt på Kopperud. Å tilrettelegge for både boliger og forretning antas å være et positivt tilbud til bydelscenteret. Samtidig vil den mulige parkeringssambruken kunne være et positivt tiltak. Ny trafikkløsning fra Kalkvegen, vil redusere trafikken inn i området.</p> <p>I oppstartsmøtet tilføyde forslagsstiller at de har et engasjement for å oppgradere bydelscenteret og skape en helhetlig løsning. Derfor var det også viktig å få opsjonsavtale på et større område for å løse helheten med oppgraderte utearealer og lekearealer, og gjøre stedet attraktivt for de som bor og skal bo her. I dag er det mange enesholdninger, mens forslagsstiller ønsker å bygge boliger for familier. Det er ønsket et bilfritt torg sentralt (ikke skissert inn) og aktiviteter for ungdom (for eksempel ungdomsklubb).</p>	
b) Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet j.f. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)	
<p>Kopperud bydelscenter er i dag preget av tre høyblokker, med lave eneboliger i naboområdene.</p> <p>Utbygger ønsker å videreføre dette uttrykket med høy bebyggelse, og har planlagt for ytterligere 4 høyblokker på 8 etasjer plassert øst for/foran eksisterende boligblokker, med en tettere avstand enn de eksisterende blokkene. Det er planlagt parkering i 1.etasje på de nye blokkene, med kjøreadkomst til disse gjennom østlige og nordlige deler av planområdet.</p> <p>Dagligvarebutikk er planlagt med adkomst mot Kalkvegen, og med parkering på 2 nivåer.</p> <p>Planforslaget vil få store konsekvenser både for nærmiljøet, nabobebyggelse til planområdet og det vil ha stor fjernvirkning for store deler av Gjøvik by.</p> <p>Høy blokkbebyggelse vil hindre luft og utsyn fra de eksisterende boligblokkene og eneboligbebyggelse vest for planområdet, men også kaste store slagskygger for eksisterende og nye uteoppholdsarealer og</p>	

møteplasser innenfor planområdet. Utover dette vil slagskygger fra ny bebyggelse også påvirke boligbebyggelsen nordøst og øst for planområdet.

Med unntak av de tre eksisterende, eldre boligblokkene innenfor planområdet, består områdekarakteren av tett-lav bebyggelse (rekkhus) og eneboliger på 2-etasjer med saltak, samt 1 etasjes næringsbebyggelse i mindre skala inne i bydelscenteret.

6. Planfaglige tema for planarbeidet

jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)

Estetikk og arkitektur	<p>Plasseringen av blokkene i terrenget bryter med retningen på eksisterende blokker. Den nye blokkbebyggelsen tilpasser seg ikke det fallende terrenget innenfor planområdet. Høyde på ny bebyggelse innordner seg ikke et hierarki innenfor bydelscenteret men utgjør en visuell «konkurransen» med eksisterende blokkbebyggelse. Det gjør at ny bebyggelse fortetter planområdet på en måte som oppleves uheldig, både for silhuettvirkningen i byen (fjernvirkning) men også som nærvirkning. De nye blokkene er plassert tettere enn eksisterende blokker, og vil derfor redusere utsyn og lys/luft fra eksisterende blokker og bomiljø innenfor og inntil planområdet. Utover dette vil den høye bebyggelsen kaste tunge slagskygger på annen bebyggelse øst for planområdet, i tillegg til uteoppholdsarealer og møteplasser.</p> <p>Den eksisterende bebyggelsen på Kopperud og rundt planområdet består av lave boligbebyggelse på inntil 2 etasjer; rekkehus, kjedede og frittliggende villaer. Kopperud senter består av lav næringsbebyggelse og tre eldre boligblokker, som sammen danner bydelscenteret.</p> <p>Et revidert planforslag vil forutsette at ny bebyggelse og uteoppholdsarealer tillegges sterk fokus på arkitektonisk kvalitet og tilpasning til eksisterende forhold som f.eks et fallende landskapstereng.</p> <p>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. Planen må redegjøre for hvordan den oppfyller kravene til byggeskikk, estetikk, byform og landskap, jf. KPA §§ 7-2, 7-3 og 7-5. Planen må også ta stilling til om det er behov for egen belyningsplan, jf. KPA § 7-7.</p> <p>Høyder må illustreres og redegjøres for gjennom planprosessen. Dette er krav i planarbeidet.</p> <p>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.</p> <p>I tillegg vil tverrsnitt i forskjellig skala gjennom planområdet illustrere bebyggelsen i terrenget.</p>
Universell utforming	Bestemmelser og retningslinjer om universell utforming og tilgjengelighet, jf. § 6-2 i KPA skal følges opp i planarbeidet.

	<p>§ 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.</p> <p>§ 6-2 b) Prinsippene om universell utforming skal integreres i helhetsløsningen i planer og tiltak slik at spesielløsninger i størst mulig grad unngås.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 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 byggeteknisk forskrift.</p>
Byrom	Planinitiativet viser ingen konkrete planer om å videreutvikle eksisterende torg i planen. Å utvikle gode møteplasser/torg for beboere og brukere av bydelssenteret blir er en viktig del av planoppgaven.(ref.medvirkningsprosess)
Veg, trafiksikkerhet, parkeringskrav bil/sykkel	<p>Bestemmelser og retningslinjer i § 6-4 om parkering i kommuneplanen skal følges opp i planarbeidet, og det skal redegjøres for hvordan kravene er oppfylt. Parkeringskravet varierer for boliger etter størrelsen på boligen, det samme gjelder sykkelparkering. Lademuligheter både for bil og sykkel er viktig å få på plass, og sykkelparkering m/overbygg må være lokalisert slik at sykling blir foretrukket foran bil på kortere reiser.</p> <p>Parkering på gateplan i alle nye boligblokker er ikke ønsket løsning. Vær oppmerksom på å skape trafiksikre løsninger for varetransport til ny butikk, varetransport Rema og kundetraffikk Rema.</p> <p>Det blir også viktig å sikre tilstrekkelig parkeringskapasitet på egnet lokasjon i anleggsfasen og i ferdigfasen.</p> <p>ÅDT utløst av hver enkelt boenhet er vanskelig å si noe sikkert om, men krav til antall boenheter multiplisert med krav til parkeringsdekning multiplisert med 3,8 bør gi en pekepinn.</p> <p>Det er to hovedruter for sykkel som går i området. Rute 3 starter fra Kopperud bydelssenter, og Ringrute 2 går gjennom området. Dette må tas hensyn til, og også benyttes som en mulighet til å etablere en tydeligere sykkeltrasé.</p> <p>Trafikk til/fra/forbi bensinstasjonsområdet må løses på en god måte. Området er i dag utflytende og uoversiktlig, og ytterligere økning i trafikk vil forverre situasjonen. Intertrafikk på bensinstasjonen kan med fordel skiller helt fra øvrig trafikk på resten av området.</p> <p>Gangfelt i Kalkvegen ved Porfyrvegen og Korallvegen må tas med, samt gangpassasjer mellom vestsiden av Kalkvegen og bydelssenteret. Fortau langs Kalkvegen må gå fram til nordre avkjøring til området.</p> <p>Tekniske planer for veger/gs-veger/fortau skal følge planforslaget, jf. kommuneplanbestemmelsene § 4-1 med tilhørende retningslinjer</p>
Uteoppholdsarealer /lekeplasser	<p>Bestemmelser og retningslinjer i § 6-9 i KPA følges opp i planarbeidet.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 6-9.2: Minste uteoppholdsarealer for privat uteopphold.</p>

	<p>§ 6-9.3: Minste uteoppholdsareal for felles uteoppholdsareal.</p> <p>§§ 6-9.4/6-9.5: Krav om områdelekeplass, nærlekeplass, møteplass. Dersom kravene i kommuneplanen ikke er tenkt oppfylt, må det det gjøres en grundig vurdering og begrunnes i planbeskrivelsen. Arealer avsatt til lekeplass/grønnstruktur/friområde kan ikke omdisponeres til andre formål uten at det er skaffet erstatningsarealer med tilsvarende beliggenhet. Ryggekonflikter og biltrafikk mellom boliger og tilhørende nærlekeplass må unngås.</p>
Barns interesser	<p>Det er igangsatt en barnetråkkregistrering for området (ferdig til jul 2021), som forslagsstiller kan bruke som underlag i for eksempel et medvirkningsopplegg.</p> <p>Lekeplasser og møteplasser for barn og ungdom skal ligge slik at man ikke må krysse kjøreveg for å komme dit, og være plassert på attraktive steder ift.sollys, tilgang ect. Medvirkningsprosess med barn og unge er viktig for å komme frem til gode løsninger.</p>
Folkehelse	<p>Planen skal tilrettelegge for sykkelveger innenfor planområdet, møteplasser, gode og solrike uteoppholdsarealer, Jf. § 6-8 i KPA. Å legge til rette for «Livet mellom husene» blir en sentral oppgave å løse.</p> <p>Det er ønskelig å sette opp en ladestasjon for bysykkelordningen på Kopperud. Vi ønsker å sette opp fem ladestativ med plass til fem sykler.</p>
Støy	<p>Det er støyutsatte arealer mot Vestre Totenveg. Jf. kommuneplanbestemmelsene §§ 7-1.1 og 15-1 er det krav til støyfaglig utredning. Støyfaglig utredning skal vise at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold på støyfømfintlig bebyggelse og uteoppholdsarealer/lekeplasser. Reguleringsplanen skal alltid avklare hvilke avbøtende tiltak som er påkrevd og ikke overlate dette til byggesak.</p>
Byggegrenser fra veg	<p>Jf. § 6-1.2 i KPA. Endelige byggegrenser avklares med aktuelle vegeiere i planprosessen.</p>
Teknisk infrastruktur/ Brann	<p>Krav til godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp, overvann, renovasjon). Jf. § 4-1 i kommuneplanen.</p> <p>Kontakt gjerne VA-avdelingen før VA-rammeplan utarbeides.</p> <p>I forhold til brann er det viktig at dette blir bygget etter TEK 17. Blir det bestemt at byggene kun skal ha en rømningsvei må det tilrettelegges for at brannvesenet når alle leilighetene med lift, dette som angrepsvei for brannvesenets mannskaper. Dette krever sannsynligvis at det blir etablert flere oppstillingsplasser for liften.</p> <p>Det er ønskelig at det etableres brannhydranter, med kapasitet som angitt i TEK 17, i området, da det vil sikre rask tilgang på slokkevann.</p> <p>Selv om det ikke er krav til stigeledning i bygg under 9 etasjer er det ønskelig med stigeledning i blokkene.</p>
Overvann/ blågrønn struktur	<p>Prinsipper for overvannshåndtering skal følges opp og ivaretas i tråd med kommunens retningslinjer gjennom planprosessen. Bestemmelser og retningslinjer i § 4-2 i KPA følges opp i planarbeidet. Nødvendige overvannstiltak skal sikres i planen (bestemmelser/plankart)</p>
Landbruk	<p>Planen berører ikke landbruksområder.</p>

Kulturminner	Det er ikke kjent at planen vil berøre kulturminner, men dette vil avklares med kulturminnemyndighetene i forbindelse med planoppstart. Må omtales i planbeskrivelsen.
Naturmangfold	Det er ikke kjent at planen vil berøre naturmangfold, men vurdering må foreligge som separat dokument eller som del av planbeskrivelsen.
Radon	I henhold til TEK17.
Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet jf. Planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)	
Flom	Ikke et flomutsatt område
Skred i bratt terreng	Ikke skredutsatt område
Områdeskred (kvikkleire)	
Grunnforhold	Jf. §§ 7-1.3 og 7-1.8 i KPA, og Forurensningsforskriften kap. 2. Geoteknisk rapport skal levers til NADAG ved høring. Kan være forurenset grunn ved bensinstasjon, dette må undersøkes nærmere og ivaretas hvis det skal graves i nærhet til denne. Områdestabilitet må vurderes. Vurdere områdestabilitet
Trafikksikkerhet	Det er et utflytende og ikke klart avgrenset trafikkmønster innenfor planområdet som må ryddes opp i. Det må legges til rette for gode gangtraséer gjennom området. Som bydelssenter er det mye gangtrafikk til og gjennom området. Kjøring til garasjeanlegg må løses på en måte som ikke kommer i konflikt med dette. Trafikk til/fra/forbi bensinstasjonsområdet må løses på en god måte. Området er i dag utflytende og uoversiktlig, og med ytterligere økning i trafikk vil forverre situasjonen. Interntrafikk på bensinstasjonen kan med fordel skilles helt fra øvrig trafikk på resten av området. Se for øvrig pkt. 6 over om Veg, trafikksikkerhet, parkeringskrav bil/sykkel.
Luftforurensning, støv og lukt	Jf. § 7-1.7 i KPA.
Brann- og eksplosjonsfare	Naboskap til bensinstasjon er et tema i ROS-analysen og tilhørende risikoreducerende tiltak. Det er ønskelig at det etableres brannhydranter, med kapasitet som angitt i TEK 17, i området, da det vil sikre rask tilgang på sløkkevann.
Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget <i>Se kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan	Iht. kravspesifikasjon

<input checked="" type="checkbox"/> Snitt og oppriss	Flere tverrsnitt gjennom planområdet som også viser kontekst øst og vest for planområdet.
<input checked="" type="checkbox"/> Fotomontasje, perspektiv	Skal primært tas i øyehøyde. Kommunen kan være behjelpelig med å fastsette ståsted for perspektivene.
<input checked="" type="checkbox"/> 3D-modell	For evt. å supplere visualiseringer av fjern – og nærvirkning
<input checked="" type="checkbox"/> Sol- og skyggeillustrasjoner	Det må vises til sol/skyggeanalyser for plassering av uteoppholdsarealer, møteplasser og lekeplasser. Analysene må også belyse hvordan høy bebyggelse også kan påvirke nabobebyggelsen utenfor planområdet.
<input checked="" type="checkbox"/> Lengde- og tverrprofiler veg	
<input checked="" type="checkbox"/> ROS-analyse	jf. PBL § 4-2 og DSB-veileder.
<input checked="" type="checkbox"/> VA-rammeplan	Jf. § 4-2 i KPA.
<input checked="" type="checkbox"/> Overvannshåndtering	Jf. § 4-2 i KPA.
<input checked="" type="checkbox"/> Flomvurdering	Jf. § 7-1.5 i KPA.
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturminnedokumentasjon	Jf. § 7-4 i KPA (planbeskrivelsen)
<input checked="" type="checkbox"/> Støyfaglig utredning	Jf. § 7-1.1 i KPA.
<input checked="" type="checkbox"/> Barnetråkk	Det vil utføres oppdaterte registreringer for området ilt 2021/medio 2022 som kan benyttes som grunnlag for medvirkningsprosess for barn og unge.
<input checked="" type="checkbox"/> Trafikkanalyse	jf. Kap. 8 i KPA.
<input checked="" type="checkbox"/> Mobilitetsplan	jf. § 8-3 i KPA, da kravene slår inn pga forretningsarealer.
<input checked="" type="checkbox"/> Landskapsanalyse	jf. § 7-2 i KPA.
<input checked="" type="checkbox"/> Naturmangfoldrapport	jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12 (i egen rapport eller planbeskrivelsen)
<input checked="" type="checkbox"/> Forurensningsrapport	jf. § 7-1.3 i KPA og Forurensningsforskriften kap. 2 Grunnundersøkelser hvis mistanke om forurenset grunn hvis det skal utføres arbeid i nærheten av eksisterende bensinstasjon innenfor planområdet.

<p>7. Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)</p>
<p>a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h)</p>

Planinitiativet er av interesse for offentligheten og byens befolkning generelt, da planområdet er definert som bydelsentrum på Kopperud.

Et nytt planforslag her må derfor baseres på en grundig analyse av stedet (landskap, sol/skyggeanalyse, fjernvirkning/nærvirkning, trafikk, barnetråkk, nabolagsanalyse m.m)

Planforslaget må svare ut kommunens intensjoner for et bydelsentrum, jf.KPA § 9-5.2

Planinitiativet slik det nå foreligger berører eksisterende næring innenfor planområdet, trafikkavvikling og trafikksikkerhet innenfor og rundt planområdet, omkringliggende boligbebyggelse (skyggevirksom.), beboere og andre barn/unge innenfor planområdet, alle som ferdes i og gjennom området.

b) Hvordan skal samfunnsikkerhet 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)

Statlige og regionale myndigheter

- Statsforvalteren i Innlandet
- Innlandet fylkeskommune
- Statens Vegvesen Region Øst
- Norges vassdrags- og energidirektorat, region øst
- 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
- Mjøsmuseet AS
- Statnett

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
- Norges handikappforbund Innlandet
- Trygg trafikk Innlandet
- Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS)
- Gjøvik historielag

- Visit Innlandet
- Byen Vår Gjøvik

Berørte grunneiere og naboer som grenser inntil planområdet

- 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)

Det skal legges til rette for medvirkning utover minstekravet i plan- og bygningsloven inkludert for grupper som krever spesiell tilrettelegging. Medvirkningsprosesser skal være gjennomført før innsending av planforslag, og innarbeides i planmaterialet. Planavdelingens oppgave i forbindelse med medvirkning er å *påse* at det blir gjennomført. I denne saken er det spesielt viktig å legge til rette for medvirkning fra barn og unge, lokalsamfunnet på Kopperud, andre involverte og berørte grunneiere.

Barnerepresentanten skal være involert i medvirkningsprosesser for barn/unge.

Forslagsstiller lager utkast til medvirkningsplan før planoppstart blir varslet (hvem deltar når + forslag til medvirkningsmetodikk). Utkastet drøftes med planavdelingen og bylab før ferdigstilling slik at opplegget blir tilpasset denne konkrete planprosessen.

e) Hvilke møter er relevant å holde?

<input checked="" type="checkbox"/>	Regionalt planforum tidlig dialog med regionale myndigheter	Kommunen anbefaler regionalt planforum, og at dette legges inn tidlig etter at planoppstart er varslet
<input checked="" type="checkbox"/>	Informasjonsmøte/ åpent møte	Opplegg avklares i medvirkningsplanen
<input checked="" type="checkbox"/>	Andre informasjonstiltak/ avklaringer	Opplegg avklares i medvirkningsplanen
<input checked="" type="checkbox"/>	Øvrig samarbeid	Opplegg avklares i medvirkningsplanen
<input type="checkbox"/>	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: Vedlegg I lister opp hvilke tiltak som blir omfattet av KU-plikten direkte. **Pkt. 24** omhandler næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttig formål med et bruksareal på mer enn 15000m². Planen åpner ikke for tilstrekkelig nytt bruksareal til at KU-plikten inntreffer for tiltak i pkt. 24.

	<p>Pkt. 25 omhandler nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Bestemmelsen presiserer ikke hva, eller hvor stort et «område» er, og det er stilt spørsmål ved hvor grensen går for når KU-kravet inntreffer i ulike tilfeller. I forskriften av 2014 (§ 2 bokstav b) var størrelseskriteriet satt til 15 dekar. Med bakgrunn i tidligere bestemmelser, hva som ble sagt ved lovendringene i 2017 (Prop. 110 L (2016-2017)), og sagt i høringsnotatet ved revisjonen av forskriften i 2017, legges det til grunn at i bestemmelsen er det ment nye områder for bolig- og fritidsboliger av en viss størrelse. Departementet mener derfor at 15 dekar kan være et passende utgangspunkt for hva som kan defineres som et område på en viss størrelse. Ettersom det ikke er angitt noen størrelsesgrense i forskriften, vil ikke grensen som er avledet av tidligere forskrift og forarbeidene til siste lovendring, være absolutt, men må vurderes i den enkelte plansak. En slik konkret vurdering vil kunne innebære at også utbygging av områder under 15 dekar kan falle inn under bestemmelsen dersom for eksempel viktige naturverdier blir negativt påvirket. Bestemmelsen gjelder både ved områderegulering og detaljregulering av slike områder. Det understrekes at bestemmelsen kun gjelder regulering som ikke er i samsvar med overordnet plan.</p> <p>Slik som bestemmelsen er formulert kan den komme til anvendelse ved endring av arealformålet i en reguleringsplan fra annet utbyggingsformål til bolig eller fritidsbolig, dersom reguleringsplanen legger til rette for en mer omfattende utbygging enn hva som tidligere lå til grunn. Det forutsettes i slike tilfeller at planen er i strid med overordnet plan på vesentlige punkter, og endringen er da KU-pliktig dersom området er 15 dekar eller mer, eller dersom viktige natur- eller samfunnsverdier blir negativt påvirket. Ved utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsboligområder, må utvidelsen i seg selv være av en viss størrelse og omfatte et område som tidligere ikke er avsatt til utbyggingsformål for at regulering kommer inn under bestemmelsen. Etablering eller regulering av mindre boligområder som ikke er omfattet av denne bestemmelsen, og som er en del av sentrumsutvikling i byer og tettsteder, vil kunne omfattes av vedlegg II nr. 10 bokstav b, dersom reguleringen vil medføre negative virkninger for miljø eller samfunn.</p> <p>Kommunen kan etter dette ikke se at KU-plikten inntreffer for tiltak i pkt. 25.</p>	
<p>§ 11 Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a</p>		
<p>Skal planen vurderes etter § 10?</p>	<p>Ja: <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Nei: <input type="checkbox"/></p>
<p>Begrunnelse:</p>	<p>Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:</p> <p style="padding-left: 40px;">Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.</p> <p>Tiltaket er et utviklingsprosjekt etter Vedlegg II, og kommunen må da vurdere om tiltaket kan få vesentlige virkninger etter KU-forskriften § 10.</p> <p>Kommunen mener at planen og forslaget til innhold i den gjør at det er egenskaper ved planen (størrelse, planområde, utforming) som kan tilsi KU-plikt. Samtidig er område som er særlig viktig for nærfriluftsliv og barn/unge spesielt foreslått omdisponert til utbyggingsformål. Kommunen konkluderer med at KU-plikten på grunn av dette inntreffer, men da uten krav til planprogram.</p>	

9. Utbygging og gjennomføring	
Utbygging- / gjennomføringsavtale	
<input checked="" type="checkbox"/> Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17 <input type="checkbox"/> Gjennomføringsavtale etter pbl. kap. 18 <input checked="" type="checkbox"/> Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Infrastruktur, lekearealer Godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp, overvann, renovasjon) avdekker behovet
Aktuelle rekkefølgekrav	
<input checked="" type="checkbox"/> Rekkefølgekrav innenfor planområdet <input checked="" type="checkbox"/> Rekkefølgekrav utenfor planområdet	Etablering av infrastruktur, trafikksikkerhetstiltak, lekeplass/offentlige uteoppholdsarealer

10. Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart

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

12. Fagkyndighet og oppstart av planarbeid
jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav i) og pbl § 12-8 andre ledd
a) Krav til fagkyndighet
Som plankonsulent er Plan 1 fagkyndige, men må ha med andre fagområder. Planen er en tverrfaglig oppgave, hvor godt analysegrunnlag legger premissene for reguleringen.

b) Oppstart av planarbeid

jf. planforskriften § 3, andre ledd og pbl §12-3, fjerde ledd og pbl § 12-8

Kommunen anbefaler ikke planoppstart. Forslagsstiller avklarte at dette spørsmålet ikke er ønsket behandlet politisk. I stedet fremmer forslagsstiller et nytt planinitiativ basert på krav kommunen stiller til dette. Deretter gjennomføres nytt oppstartsmøte, og vi vurderer senere om det vil være en klok strategi å da løfte vurderingen av planoppstart inn i Utvalg for samfunnsutvikling.

13. Bekreftelse

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

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.oktober 2021

For kommunen:

Tone Dullerud

Referatet er mottatt og godkjent.

For forslagsstiller:

14. Vedlegg

Samlet overordna dokumentanalyse