



Lillehammer, 11.9.23

**Kommunale og regionale myndigheter,
naboer og berørte lag og organisasjoner**

Vår saksbehandler:
Espen Brustuen

Vår ref.:
12759

Deres ref.:

VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERINGSPLAN FOR BRUSVESKOGEN – GJØVIK KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8, 12-14 og 17-4 varsles oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Brusveskogen i Gjøvik kommune. Samtidig varsles det **oppheving** av de delene av eldre planer som overlapper med den nye reguleringsplanen. Det varsles også oppstart av mulige forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Tomtepartner Norge AS og Gjøvik kommune. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Tomtepartner Norge AS. Planen er tildelt planid 34070466. Det er avklart med Gjøvik kommune at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. vurdering i planinitiativet.

Hensikt med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for oppføring av variert boligbebyggelse, med gode fellesarealer og en gjennomgående grønnstruktur. Planområdet er planlagt bebygd med en kombinasjon av konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse og lavblokk.

Blågrønn struktur, flomfare, overvann, støy og naturmangfold vil bli grundig kartlagt i forbindelse med planarbeidet, og løsninger for dette blir innarbeidet i planforslaget.

Kjøreadkomst til planområdet vil være fra Raufossvegen og de kommunale vegene Brusvehagen og Tegnestiften. Tegnestiften er smal og vil kreve utbedringer for å ivareta den økte trafikken denne planen medfører. Det skal gjennomføres en trafikkanalyse som vil omhandle ev. utbedringer av eksisterende vegnett, vurdering av trafiksikkerhet og ev. tiltak for dette på veger til/fra feltet.

Areal+ AS	Org.nr. 920 798 462	www.arealpluss.no		espen.brustuen@arealpluss.no
	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Forr.adr. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	94 01 21 24	

Planområdet

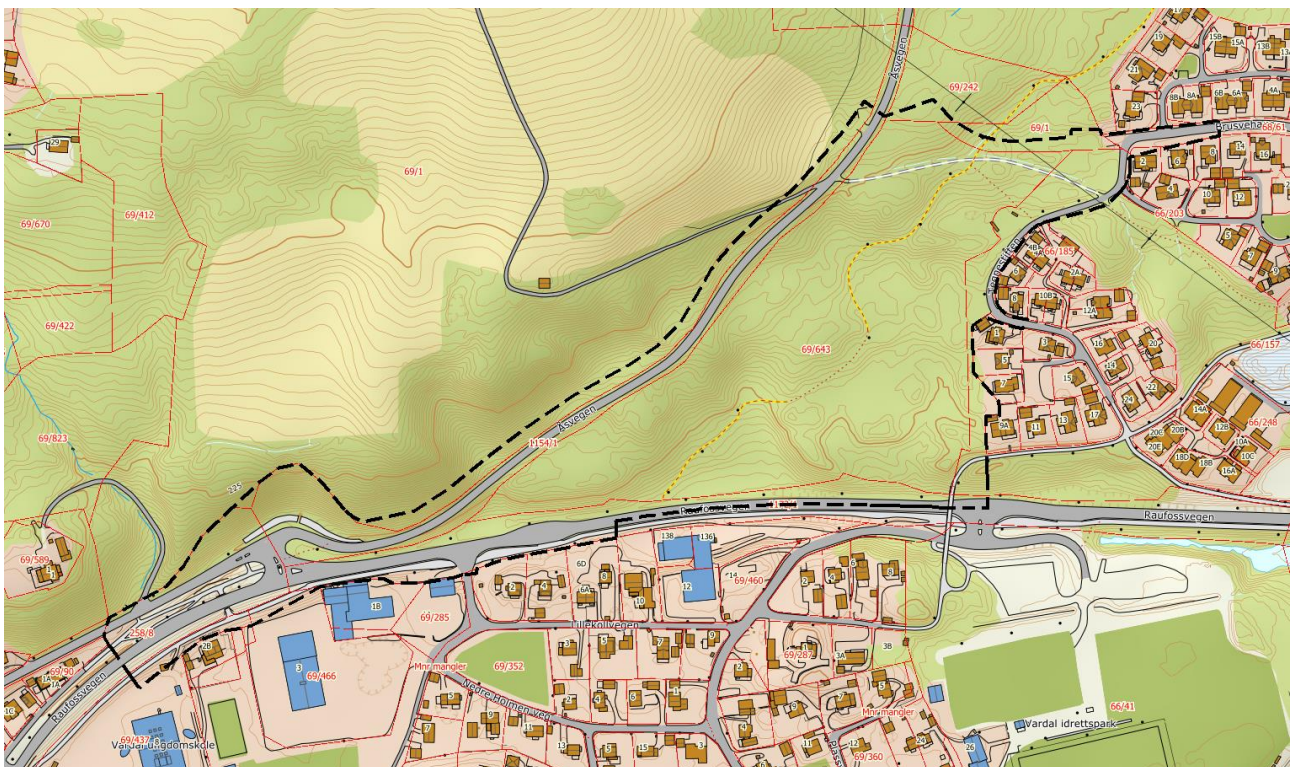
Planområdet ligger tett på Gjøvik sentrum og Hunndalen. Det er ca. 3 km inn til Gjøvik stasjon. Området ligger som en naturlig utvidelse av boligområdet på Brusvehagen. Området er omgitt av fv. 2368 – Raufossvegen i sør, fv. 2406 - Åsvegen i vest, Brusvehagen i øst og et friområde i nord.

Planområdet omfatter i hovedsak gnr./bnr. 69/643, men det er tatt med noe tilleggsareal for å sikre plass til adkomstveg, frisktommer i vegkryss og gang- og sykkelveg langs Åsvegen. Planområdets størrelse er ca. 98 daa, og av dette er ca. 50 daa. avsatt som utbyggingsområde i kommuneplanens arealdel. Innenfor utbyggingsområdet har det tidligere vært skog, men denne er nå hugget.

Planavgrensningen er foreløpig og kan bli innsnevret når detaljene i planforslaget avklares.



Figur 1: Oversiktskart



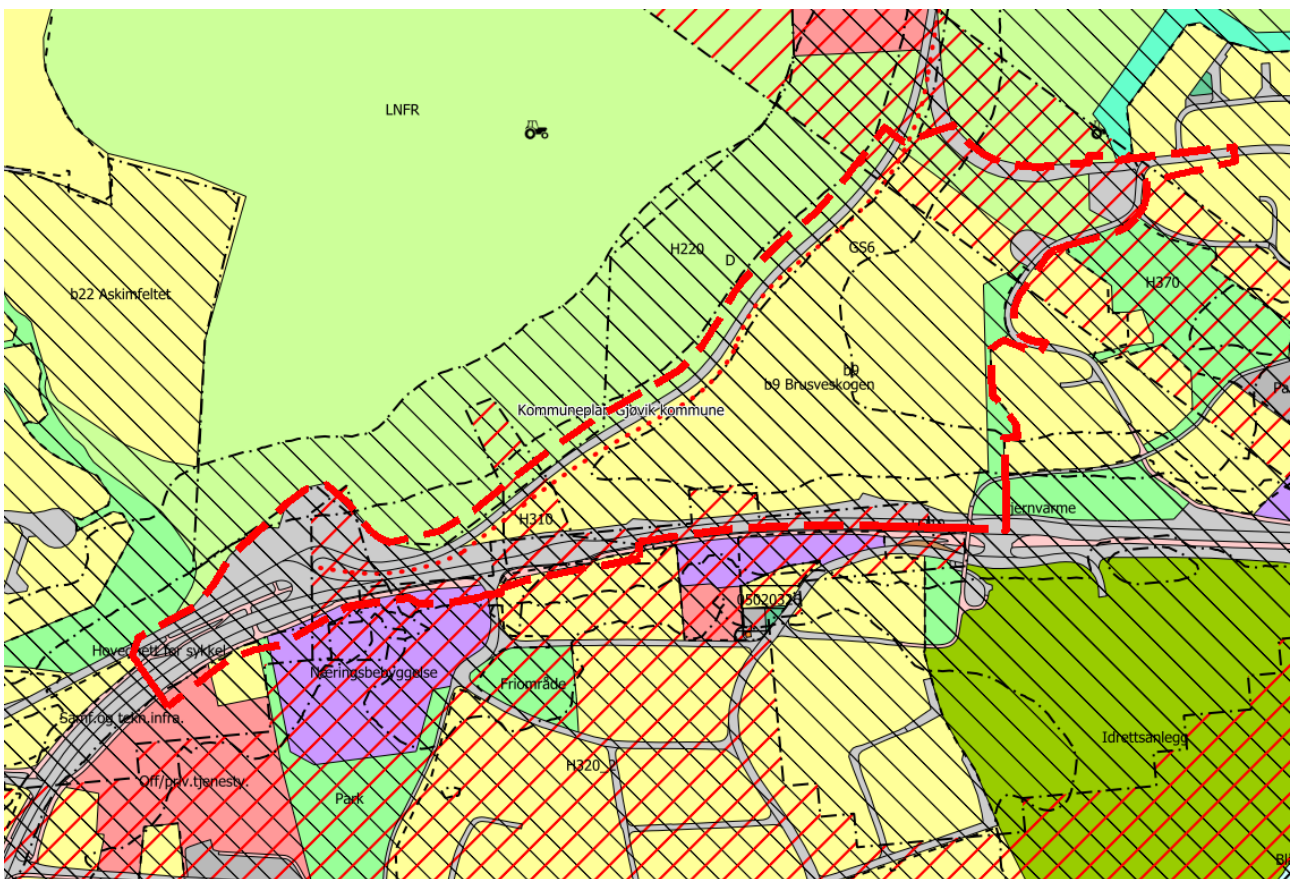
Figur 2: Foreslått planavgrensning.

Planstatus

Kommuneplan

Planområdet er i gjeldende kommuneplan hovedsakelig avsatt til boligbebyggelse og vegareal, i tillegg til noe friområde og LNF-formål. Langs sørsiden av Åsvegen er det i kommuneplanen skissert en trasé for gang- og sykkelveg. Selve utbyggingsområdet er avsatt til boligbebyggelse (B9) og tiltaket er dermed i samsvar med kommuneplanen. Raufossvegen er definert som en lokal hovedveg (streng holdning), mens Åsvegen er definert som en lokal samleveg (mindre streng holdning) i kommuneplanen. Byggegrense fra senterlinje veg er derfor 30 meter for Raufossvegen og 20 meter for Åsvegen. Ved en glipp er det oppgitt feil byggegrenser i referatet fra oppstartsmøtet.

Planområdet er i tillegg delvis omfattet av gul og rød støysone, og en mindre del er omfattet av en aktsomhetszone for flom. I nordre del av planområdet er det en eksisterende høyspentlinje med tilhørende faresone for høyspent. Dette er forhold som skal utredes og hensyntas i planarbeidet.



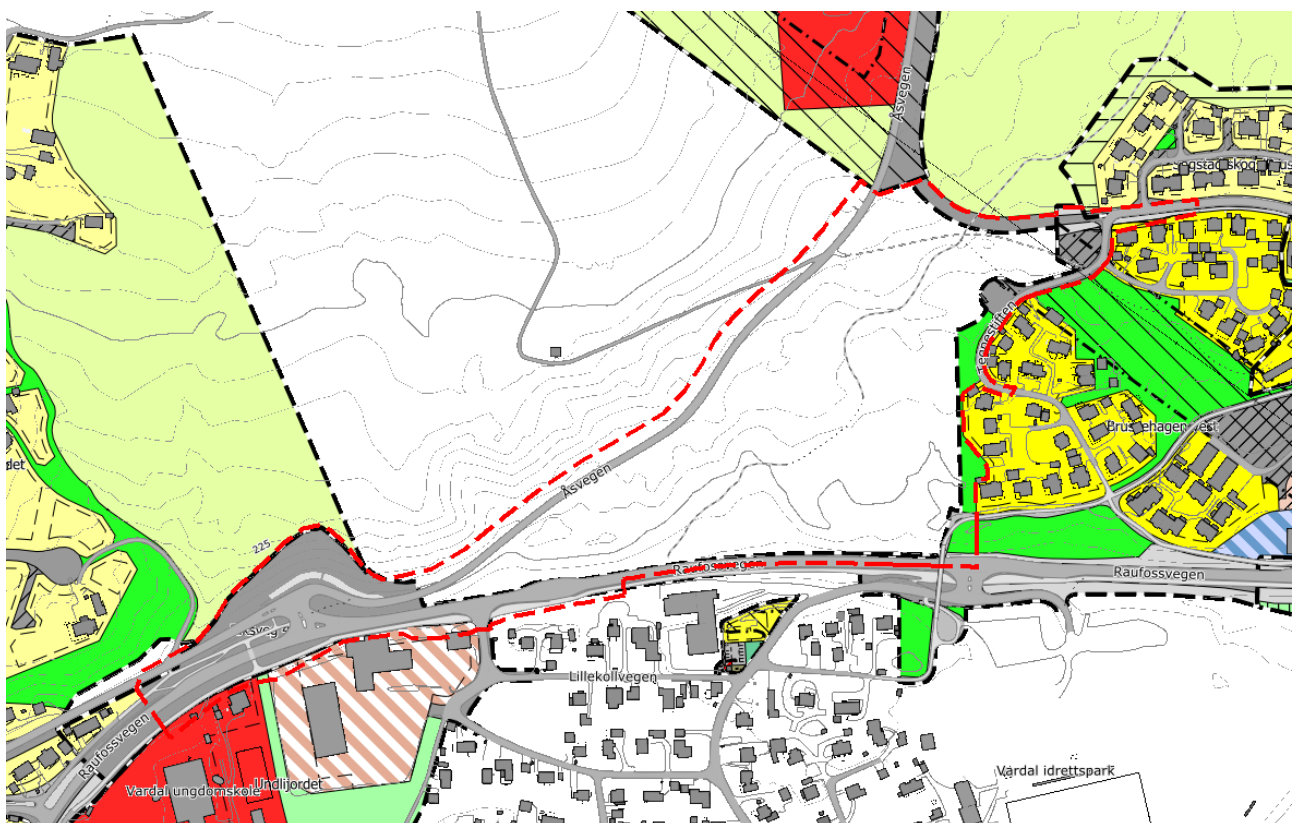
Figur 3: Planområdet i kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplan

Utbyggingsområdet er ikke tidligere regulert. Resterende arealer innenfor planområdet er enten uregulert eller regulert i reguleringsplanene i oversikten under. Ny reguleringsplan vil erstatte og oppheve de overlappende deler av de eldre reguleringsplanene. De eldre planene vil i sin helhet oppheves på et senere

tidspunkt, men i denne planprosessen gjelder det kun de delene som overlappes av ny plan. Dette gjelder følgende planer og formål:

Plannavn	Godkjentdato	Formål som blir berørt
Brusvehagen vest	10.11.88	Konsentrert småhusbebyggelse, offentlig friområde, kjøreveg og annen veggrunn.
Brusvehagen øst	8.7.81	Kjøreveg.
Sogstad skog/Brusvehagen	29.8.96	Frittliggende småhusbebyggelse, kjøreveg, annen veggrunn og friluftsområde.
Askimområdet	6.10.83	Jord- og skogbruk.
Riksveg 4 i Hunndalen	2.7.69	Offentlig trafikkområde.
Undlijordet	16.1.68	Offentlig bygg – undervisning, park og annet kombinert formål.



Figur 4: Gjeldende reguleringsplaner.

Eiendommer som omfattes av planforslaget

Planområdet omfatter hele eiendommen med gnr./bnr. 69/643 (utbyggingsområdet). I tillegg er det tatt med del av gnr./bnr. 69/1, 69/242, 68/61, 1154/1, 258/8, 69/437, 69/466, 1172/1, 69/181 og 66/157,

hovedsakelig for å sikre tilstrekkelig areal til ulike vegformål i og rundt planområdet.

Deler av boligeiendommene med gnr./bnr. 66/202, 66/183 og 68/53 er inkludert for å kunne sikre areal til frisiktsoner i kryss. Inne i frisiktsonen skal det ikke være sikhindringer høyere enn 0,5 meter over veiens overflate. Dette gjelder f.eks. bebyggelse, garasjer, skur, gjerder, hekker og annen vegetasjon. Hensikten er at alle skal kunne gå, sykle og kjøre forbi eiendommen på en trygg måte.



Figur 5: Flyfoto over planområdet.

Innspill, samråd og medvirkning

Vi ønsker tilbakemelding fra vegmyndighetene gjennom oppstartsvarslingen på hvor mye areal som må avsettes til gang- og sykkelveg langs Åsvegen. Vi ønsker også tilbakemelding på om det kan tillates 20 meter byggegrense fra Raufossvegen og 15 meter byggegrense fra Åsvegen.

Informasjon om planen

Planprosessen startet med utarbeidelse av et planinitiativ, der forslagsstiller redegjør for hensikten og omfanget av planen. Dette ble oversendt Gjøvik kommune 20.12.22. På bakgrunn av planinitiativet ble det avholdt oppstartsmøte med kommunen 1.2.23. Det oppfordres til å lese planinitiativet og referat fra oppstartsmøtet for mer informasjon om planen. Planinitiativet, referat fra oppstartsmøtet, kart, varslingsdokumenter og andre relevante dokumenter er tilgjengelig på www.arealpluss.no under «ettersyn/varsling». Informasjon om planen vil også være tilgjengelig på www.gjovik.kommune.no, under «planer til høring».

Frist for innspill ved varsel om oppstart

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal+ AS v/Espen Brustuen: espen.brustuen@arealpluss.no, ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer. Kopi sendes til Gjøvik kommune, postmottak@gjovik.kommune.no, ev. pr post til Postboks 630, 2810 Gjøvik.

Når innspill er mottatt, vil de bli vurdert innarbeidet i planforslaget. Alle innkomne innspill vil kommenteres i planbeskrivelsen.

Frist for innspill til oppstart av planarbeidet er 11. oktober 2023.

Møte med berørte parter

I planprosessen vil det bli avholdt møte(r) med direkte berørte parter. Dette blir gjennomført før plansaken tas til behandling av Gjøvik kommune.

Offentlig ettersyn av planforslaget

Når komplett planforslag er sendt kommunen for behandling, vil administrasjonen legge det fram for vedtak i utvalg for samfunnsutvikling. Utvalget vil deretter avgjøre om planen skal legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i denne. Kommunen og forslagsstiller vil ta stilling til alle innkomne merknader før det fattes endelig vedtak i saken.

Med vennlig hilsen

(sign.)

Espen Brustuen
arealplanlegger
41 50 56 74
espen.brustuen@arealpluss.no

Kopi: Gjøvik kommune (epost)

Vedlegg: Situasjonkart med planavgrensning
Referat fra oppstartsmøtet (tilgjengelig på www.arealpluss.no)
Planinitiativ (tilgjengelig på www.arealpluss.no)

Adresseliste offentlige instanser og berørte parter

Myndigheter

- Statsforvalteren i Innlandet sfinpost@statsforvalteren.no
- Innlandet fylkeskommune post@innlandetfylke.no
- Statens Vegvesen firmapost@vegvesen.no
- NVE region øst ro@nve.no
- Mattilsynet postmottak@mattilsynet.no
- Miljørettet helsevern IKS postmottak@ghmt.no

Andre offentlige instanser

- Eidsiva Bioenergi AS bioenergi@eidsivaenergi.no
- Eliva AS firmapost@eliva.no
- Horisont miljøpark IKS post@hiks.no
- Innlandet politidistrikt post.innlandet@politiet.no
- Gjøvik kirkekontor post.gjovik@kirken.no
- Innlandstrafikk post@innlandstrafikk.no
- Mjøs museet AS post@mjosmuseet.no
- Statnett firmapost@statnett.no
- Nye Veier AS post@nyeveier.no

Interesseorganisasjoner, frivillige lag og foreninger

- Funksjonshemmedes fellesorganisasjon post.oppland@ffo.no
- Norges handikapforbund Gjøvik nhf@nhf.no
- Trygg Trafikk Innlandet tofthagen@tryggtrafikk.no
- Gjøvik historielag gjovik.historielag@gmail.com
- Forum for natur og friluftsliv i Oppland innlandet@fnf-nett.no
- BirdLife Oppland nof.oppland@gmail.com
- Biri bondelag havard@schlager.no
- Snertingdal bondelag jostad.lien@outlook.com
- Vardal bondelag mnumme@online.no
- Hunndalsforum hunndalen@hunndalen.no

Naboer/private

I henhold til egen liste.

Gjøvik kommune

Gjøvik kommune fordeler internt til berørte fagområder.