

# OPPSTARTSREFERAT

## Detaljregulering for Lundstein

Oppstartsmøte	
Dato	2. mai 2019
Sted	Gjøvik rådhus, Kauffeldts plass 1
Saksnummer	19/2743
PlanID	05020433
Planinitiativ mottatt	08.04.2019
Plantype	Detaljreguleringsplan

### 1. Møtedeltakere og kontaktpersoner

jf. planforskriften<sup>1</sup> § 2, andre ledd bokstav h)

#### Fagkyndig

Firma	Areal+ AS
Organisasjonsnummer	883 672 992
Adresse	Storgata 64 A, 2609 Lillehammer
Telefonnummer	959 27 193
E-post	<a href="mailto:magnus@arealpluss.no">magnus@arealpluss.no</a>
Kontaktperson	Magnus Øyvåg Sveum

#### Forslagsstiller

Firma/privatperson	SN Utvikling
Organisasjonsnummer	
Adresse	Østre Totenveg 109 B, 2816 Gjøvik
Telefonnummer	951 17 676
Postmottak e-post:	
Kontaktperson	Stian Olafsen
E-post	<a href="mailto:Stian.olafsen@nordbohus.no">Stian.olafsen@nordbohus.no</a>

#### Gebyr

Fakturaadresse: Nordbohus Gjøvik AS, Postboks 376, 2803 Gjøvik  
[Faktura.Gjovik@nordbohus.no](mailto:Faktura.Gjovik@nordbohus.no)

<sup>1</sup> Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, ikrafttredelse 01.01.2018



<b>Forslagsstiller - andre faglige representanter</b>	
Firma	Nordbohus Gjøvik AS/SN utvikling AS
Navn	Tor-Atle Fuglerud
E-post	Tor.atle.fuglerud@nordbohus.no
Telefon	46796999
Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	
<b>Gjøvik kommune - planmyndighet</b>	
Saksbehandler	Guro Bredenbeck (møtedeltager)
E-post	Guro.Bredenbeck@gjovik.kommune.no
Telefon	405 82 911/ 908 65 517
Navn	Gunn Elin Rudi (møtedeltager)
E-post	gunn-elin.rudi@gjovik.kommune.no
Telefon	948 32 765
<b>Gjøvik kommune - fagansvarlige</b>	
AFT - Byggesak	Gunvor Jøranli (møtedeltager)
E-post	pal-arne.bustad@gjovik.kommune.no
Telefon	452 32 709
SAM - Utbygging	Øystein Jonhaugen (møtedeltager)
E-post	Oystein.Jonhaugen@gjovik.kommune.no
Telefon	90014870
AFT - Brannvesenet	Jan Tore Karlsen
E-post	jan-tore.karlsen@gjovik.kommune.no
Telefon	61148601
AFT - Teknisk drift Vann og avløp	Per Seiersten (kontaktperson)
E-post	per.seiersten@gjovik.kommune.no
Telefon	902 49 619

## **2. Innledende informasjon om forslaget i planinitiativet**

**Formålet med planen, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a)**

Reguleringsplan for frittliggende småhusbebyggelse, lekeplass m.m.

<b>Planområdet og planarbeidets virkninger utenfor planområdet, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav b)</b>	
<p>Utnytter eksisterende kapasitet på skole- og barnehage + VA-nett.  Det må sees nærmere på økt trafikksikkerhet i forbindelse med gang- og sykkelveg frem til skolen.</p>	
<b>Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav c)</b>	
<p>Formål: Frittliggende småhusbebyggelse for ca 10-22 boliger med tilhørende nærlekeplass og møteplass.  Vurdere veiatkomst fra både Kollsvegen og Åslendevegen.</p>	
<b>Utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav d)</b>	
<p>Høyder og grad av utnytting vil følge bestemmelser i kommuneplanens arealdel, med forbehold om behov for noe økte høyder. Forslagstiller vil se nærmere på hvilken type hus det er ønskelig å benytte i planområdet.</p>	
<b>Funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav e)</b>	
<p>Private uteoppholdsarealer på egne tomter. Sentrale fellesareal – lekeplass/møteplass som passer både for barn, unge og voksne. Gjerne i naturlige og funksjonelle elementer.  Tilpasning/optimalisering av veilinje etter beregning av terengutslag langs adkomstvei(er).</p> <p>Busholdeplass ved Bråstadgutua, ca 150-200 m.</p> <p>Turveger ut i fra Tømmerstigen og Bråstadlia. Stier/skogsbilveger sørvest for Kastadtjernet.</p>	
<b>Tiltakets virkning på, og tilpasning tillandskap og omgivelser, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav f)</b>	
<p>Byggeområdet passer godt inn i grendebebyggelsen som er konsentrert langs Bråstadgutua og utgjør en naturlig fortetting av nærområdet med grendesenteret opp mot skolen og kirka.  Terrenget er sørvendt med vid utsikt og gode solforhold.  Det må vurderes vegetasjonsskjerm mot dyrka mark.  Arkitekturen må tilpasses eksisterende bebyggelse som stort sett er eneboliger med saltak.  Nye boliger må bruke terrenget på tomta til sin fordel ved å benytte arkitektur som legger seg inn i det skrånet landskap.</p>	
<b>Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav g)</b>	
Hvilke føringer gir overordnede planer for planområdet, og i hvilken grad følger prosjektet opp disse føringene?	<p>Langtidsplan 2013, Kommuneplanens arealdel.  <u>Sentrale bestemmelser:</u></p> <p>Vann og avløp for spredt bebyggelse (§ 16-1)  - Det er krav til tilknytting til offentlig drikkevanns- og avløpsnett før utbygging kan skje.</p> <p>Tomtestørrelser og utnyttelsesgrad (§ 9-2.6-A)  -Minste areal for eneboligtomt 600 m<sup>2</sup> (fradelt eks. tomt). Maks 2000 m<sup>2</sup>•  BYA= 300 m<sup>2</sup>  -I eneboliger kan det tillates sekundærleiligheter med bruksareal (BRA) på inntil 60 m<sup>2</sup>  -Maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) er 30 % av tomtearealer</p>

	<p>Byggehøyder for frittliggende småhusbebyggelse (§ 9-2.5-G)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bygninger med saltak - gesimshøyde inntil 6,5 meter og maksimal mønehøyde inntil 9,0 meter.</li> <li>-Bygninger med pulttak - høyeste gesims inntil 8,0 meter og laveste gesims inntil 6,5 meter.</li> <li>-Bygninger med flatt tak - gesimshøyde inntil 7 meter</li> </ul> <p>Garasje (§ 9.2.6-B)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frittliggende garasjer og uthus skal være underordnet bolig-/hovedhus, og garasje skal ikke overstige 70 m<sup>2</sup> i tettbygd strøk. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje er henholdsvis 3,5 meter og 6,0 meter.</li> </ul>
<b>Gjeldende og igangsatte reguleringsplan(er), jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav g)</b>	
<p>Hvilke føringer gir gjeldende reguleringsplan for planområdet og i hvilken grad følger prosjektet opp disse føringene?</p>	<p>Uregulert</p>
<b>Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet , jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h)</b>	
<p>KU i kommuneplanen nevner beite/skog med høy bonitet (dyrkbare mark). Arealbruken er avklart i kommuneplan. For øvrig ingen vesentlige interesser.</p>	
<b>Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav i)</b>	
<p>Lokal overvannshåndtering/fordrøyning med videre avrenning i retning Kastadtjernet. Økt trafikk ved avkjørsel til området i krysset ut til Kollsvegen. Samfunnssikkerhet vil være et tema i ROS-analysen og skal vurderes både i den og i planbeskrivelsen.</p>	
<b>Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav j)</b>	
<p>Liste i henhold til Planskjema Oppland:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oppland fylkeskommune</li> <li>Fylkesmannen i Innlandet</li> <li>Statens vegvesen Region øst</li> <li>NVE Region øst</li> <li>Forsvarsbygg</li> <li>Hamar bispedømmekontor</li> <li>Mattilsynet Hedmark og Oppland</li> </ul> <p>Lokale høringsparter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunens representant for barn og unges interesser</li> <li>Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne Kommunelegen</li> <li>Eidsiva Nett AS</li> <li>Lokale utrykningsetater</li> </ul>	

<p>Trygg trafikk Oppland  Gjøvikregionen helse- og miljøtilsyn v / kommuneoverlegen GLT avfall  Eidsiva bioenergi AS avdeling Gjøvik  Kirkevergen  Norges handikappforbund avd Gjøvik  Forum for natur og friluftsliv - FNF Oppland  Telenor - senter for nettutbygging</p>	
<p><b>Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav k)</b></p>	
<p>Alle disse vil få varsel om oppstart av planarbeid og få mulighet til å komme med merknader/innspill. Dersom varsel om oppstart av planarbeid viser at det er utfordringer knyttet til grunneiere, festere, naboer og/eller andre berørte vil man ta en vurdering om det er hensiktsmessig med et informasjonsmøte. Planområdet omfatter kun en grunneier. Det vil bli vurdert å holde nabomøte.</p>	
<p><b>Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt, jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav l)</b></p>	
<p>Planen omfattes ikke av forskriften om konsekvensutredning.</p>	
<p><b>Fakta om planforslaget</b></p>	
Planområde/avgrensning	<p>Området ligger på Lundstein og grenser til Kollsvegen (fv. 156) i øst, eneboligtomter nord og sør og delvis ned til Åslendevegen og landbrukseiendom i vest.</p> <p>Gjøvik kommune ønsker at det tas med arealer i ny reguleringsplan til fremtidig gang- og sykkelveg (GS) både sør og nord for planområdet. Slik at den møter den planlagte GS i Bråstadgutua i sør og strekkes nordover til Lundstein skole.</p> <p>SOSI-fil med nytt planomriss skal være sendt til kommunen i god tid før kunngjøringsdato / dato for varsel om oppstart. Forslagstiller ser nærmere på dette.</p>
Planområdet totalt (m <sup>2</sup> ):	Bestille plangrense/oppmåling.
Foreslåtte arealformål	Bolig
Uteoppholdsarealer	<p>Private uteoppholdsarealer på egne tomter.</p> <p>Felles leke- og uteoppholdsareal med gode møteplasser til beboere.</p> <p>Kommunen oppfordrer forslagstiller til å planlegge gode uteoppholdsarealer- og lekearealer som fungerer på tvers av hverandre. På den måten kan voksne, ungdom og barn ha sosialt samvær i samme omgivelser.</p> <p>Det oppfordres til å tenke bruk av naturlige materialer og former for å skape oppholdsområder som faller naturlig inn i landskapet eller spiller på landskapets karakter.</p>
Høyde (byggenes høyde og kotehøyde m.o.h)	Høyder og grad av utnyttning vil følge bestemmelser i kommuneplanens arealdel, med forbehold om behov for noe økte høyder.
Utnyttelse (BRA og BYA)	
Bolig - areal/enheter	Foreslått ca. 10-22 enheter.

	Det er foreløpig ikke fastsatt type hus eller bebyggelse, men forslagstiller nevner både eneboliger, tomannsboliger o.l. Et bratt terreng på deler av arealet krever bebyggelse tilpasset dette. GK har bedt om at forslagstiller oversender alternativer som ønskes benyttet.
Parkering	På egen tomt. Garasjer/p-plasser på grunn eller er det mulighet for parkering i kjeller i de områder terrenget er bratt?
Avstand til nærmeste bussholdeplass	Bussholdeplass ved Bråstadgutua, ca. 150 - 200 m.
Skal eksisterende bebyggelse rives?	Ingen eksisterende bebyggelse.

### 3. Spørsmål som forslagsstilleren ønsker avklart

--

### 4. Fakta om planområdet

Eiendomsopplysninger			
Gårds- og bruksnr.	Adresse/stedsnavn	Eiers navn	
99/1	Åslendvegen, Kollsvegen	Patrick Braastad	
Planstatus			
Plan	Godkjent	Plannavn	Formål som blir berørt
		Uregulert	

### 5. Nasjonale, regionale føringer og kommunale føringer - særlig relevante

Kommunale føringer: Overordna planer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommuneplanens Samfunnsdel</li> <li>- Kommuneplanens arealdel – Langsiktige arealstrategier</li> </ul>
Kommuneplanens arealdel - Bestemmelser	<p>Særlige relevante kapitler er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kap. 4: Krav til nærmere angitte tekniske løsninger</li> <li>- Kap. 5: Rekkefølgekrav</li> <li>- Kap. 6: Formings-, miljø- og funksjonskrav</li> <li>- Kap. 7: Miljøkvalitet og estetikk</li> </ul> <p>Det skal redegjøres for hvordan planforslaget har ivaretatt krav som framgår av disse kapitlene i planbeskrivelsen.</p>
Kommuneplanens arealdel- Retningslinjer	<p>Særlige relevante kapitler er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kap. 21.4: Funksjonskrav</li> <li>- Kap. 21.5: Miljø-, natur og kulturhensyn</li> <li>- Kap. 21.6: Barn og unge</li> <li>- Kap. 21.7: Krav til leke- og uteoppholdsarealer for bolig</li> <li>- Kap. 21.8: Trafikksikkerhet</li> <li>- Kap. 21.10: Utbygging av offentlig VA-nett/overvann</li> </ul> <p>Det skal redegjøres for hvordan planforslaget har ivaretatt krav som framgår av disse kapitlene i planbeskrivelsen.</p>

	Krav til plandokumenter og dokumentasjon framgår av kapittel 22.
Andre kommunale dokumenter	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Strategi for ny byutvikling; Samordnet areal og transportstrategi for Gjøvik</li> <li>– Klimaplan for Gjøvik</li> <li>– Veileder for leke- og aktivitetsområder</li> </ul>
Andre kommunale vedtak	– LANGTIDSPLAN 2018, Kommuneplanenes samfunnsdel. Vedtatt av Gjøvik kommunestyre 22.03.2018.

<b>6. Konsekvensutredning - Ansvarlig myndighets vurderinger</b> jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav b).	
§ 6 <sup>2</sup> . Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering	
Enig i forslagsstillers vurderinger <input checked="" type="checkbox"/>	Uenig i forslagsstillers vurderinger <input type="checkbox"/>
Begrunnelse:	
§ 11 <sup>3</sup> . Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a	
Skal planen vurderes etter § 11?	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Begrunnelse:	Forslaget slik det framkommer nå vurderes ikke å føre til vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

<b>7. Krav knyttet til utbygging og gjennomføring</b>	
<b>Kommunaltekniske anlegg</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp, overvann, renovasjon) <input checked="" type="checkbox"/> Krav om godkjent utomhusplan <input type="checkbox"/> Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	
<b>Utbyggingsavtale</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17 <input type="checkbox"/> Utbyggingsavtale etter pbl. kap. 18	Utbyggingsavtale gs-veg i Kollsvegen
<b>Aktuelle rekkefølgekrav</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Rekkefølgekrav innenfor planområdet <input type="checkbox"/> Rekkefølgekrav utenfor planområdet	Aktuelle tema: Gang-og sykkelveg mot skole, teknisk og grønn infrastruktur, vegetasjonsskjerming mot jordbruksareal, uteoppholdsarealer og lekeplass.

<sup>2</sup> I Forskrift om konsekvensutredninger, ikrafttredelse 01.07.2017

<sup>3</sup> I Forskrift om konsekvensutredninger, ikrafttredelse 01.07.2017



## 8. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet - foreløpig vurdering j. planforskriften § 2, andre ledd bokstav c).

	<i>Forhold som bør tas spesielt hensyn til i planarbeidet:</i>
Universell utforming	Viktig med helhetlige og sammenhengende løsninger, tilgjengelighet i hellende terreng og avstander til felles returpunkt (avfallssystemet). Integrere gode og estetiske løsninger også på møteplasser/lekeplass. Viser til øvrig regelverk. Universell utforming skal sikres i bestemmelser og/eller retningslinjer.
Teknisk infrastruktur/ Teknisk drift (TD-VAR)	Vann og avløp har god kapasitet i området. Flere tilgjengelige tilkoblingspunkter. Relativt nytt fra 2001/2003.
Teknisk drift ved Brann	Det regulerte område ligger i delvis bratt terreng og det bes derfor sikre god adkomst for brannvesenets kjøretøy slik at større kjøretøy kan snu i enden av vegen eller ha gjennomkjøring mellom Kollsvegen og Åslendevegen. Det er viktig å ta hensyn til at brann, politi og ambulanser kan betjene område ved en brann, dvs inn og utkjøring, snuplass etc. også vinterstid. Vann til brannslukking skal være innenfor kravene i TEK – 1200 l/min og det ønskes brannhydranter strategisk plassert som sikrer rask tilkobling til slokkevann.
Overvann/ blågrønn struktur	Overvann håndteres lokalt. Vann og avløp har god kapasitet i området. Det er flere tilgjengelige tilkoblingspunkt. Relativt nytt fra 2001/2003. Infiltrasjon og fordrøyning i grøntområde på egen tomt. Det må utarbeides en situasjonsplan/illustrasjonsplan som sier noe om hvordan grøntområdene skal infiltrere og fordrøye overvannet tilknyttet fallforholdene.
Trafikkforhold	Det bør sees nærmere på trafiksikkerhet langs Kollsvegen/FV opp til Lundstein skole. Ihht reguleringsplan «Bråstad Øvre» bygges det gang- og sykkelveg et stykke oppover. Ca 300 m gjenstår. Om planlagt veg i boligfeltet skal være offentlig eller felles privat, må sees nærmere på.
Parkering	Ihht. bestemmelser i kommuneplan.
Leke- og uteoppholds- arealer	Viktig å sikre store nok, sammenhengende, brukbare areal med gode nærklimatiske forhold, solrikt og skjermet mot støy. Benytte terreng som er på området for opphold og lek hele året. Viser til kommunens veileder for leke- og aktivitetsområder. Vises i situasjons- og illustrasjonsplan. Sikres i bestemmelser og/eller retningslinjer. Kommunen oppfordre til å se nærmere på anleggelse av lekeplasser med naturlige elementer som kan ha en funksjon i alle årstider.
Folkehelse	Kommunelegen minner om viktigheten av å ha en trygg skolevei før man tillater bygging av flere boliger. Er det ønskelig å spre boligbebyggingen så langt fra sentrum? All infrastruktur blir dyrere, og adkomst sentrum og bruk av sentrum blir vanskeligere.
Barns interesser	Planen må vise sikker atkomst til skole, leke- og uteoppholdsareal. Det må legges til rette for gode og brukbare lekemuligheter og felles uteoppholdsplasser som gir aktivitetsmuligheter for alle i alle aldre og funksjonsnivå.

	<p>Fra barnerepresentanten:</p> <p>Lundstein skole trenger flere elever, flott og nødvendig at det bygges boligfelt i nærheten av skolen. Vi har et ansvar for å tilrettelegge for trygg skolevei og generell folkehelse, for at barn og unge får mulighet til fysisk aktivitet i hverdagen. Hva med gatetun og tilrettelegging for økt aktivitet i hverdagen? En lekeplass/møteplass bør gli naturlig inn i området med elementer fra naturen, hvor det er tilpasset flere aldersgrupper – med sol, skygge, trær og busker – og utsikt.</p>
Landbruk	<p>Planområdet grenser til landbruksområde. Arealene er avsatt til boligformål i forrige kommuneplanperiode, så de landbruksfaglige vurderingene ble gjort da. Vi vil likevel gjøre oppmerksomme på at dette boligområdet grenser inntil en landbrukseiendom med aktivt husdyrhold, slik at det må påregnes støv, støy og lukt av husdyrgjødsel ved driften av arealene.</p> <p>Mulig en leskjerm av grønne vekster kan fungere noe mot støv.</p> <p>KU i kommuneplanen nevner beite/skog med høy bonitet (dyrkbare mark).</p> <p>Arealbruken er avklart i kommuneplan.</p>
Støy	<p>Planområdet har begrensede områder med gul støysone fra fylkesveg.</p> <p>Avbøtende tiltak må gjennomføres om det påvirker bebyggelse og møteplasser.</p>
Estetikk og tettstedsutvikling	<p>I et vellfungerende område med landlig og rolige enebolig/gardsomgivelser er det særs viktig at ny og moderne bebyggelse ikke dominerer og bryter med tradisjonrike omgivelser og eldre bebyggelse.</p> <p>Tettstedsutviklingen må holde et fokus på å skape estetiske rammer hvor ny bebyggelse tilpasses den bebyggelse og det landskap som er der i dag.</p> <p>Arealet ligger med flott utsikt og det må hensyntas for de naboer som ligger bakenfor området.</p>
Byggegrense fra veg	Skal følge gjeldende standard.

## 9. Tilrettelegge for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav a), d), e), f) og g)

### Informasjon, medvirkning og samarbeid

<input type="checkbox"/>	Regionalt planforum tidlig dialog med regionale myndigheter	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informasjonsmøte/ åpent møte	
<input type="checkbox"/>	Andre informasjonstiltak/ avklaringer	
<input type="checkbox"/>	Samarbeid	

### ROS-forhold

DSB har gitt ut ny veileder om samfunnssikkerhet og beredskap i kommunens arealplanlegging - metode for ROS-analyser. Denne skal legges til grunn ved utarbeiding av ROS-analyse.	
ROS-analyserapport følger vedlagt. Denne er ikke uyllende, men kan være en hjelp ved utarbeiding av ROS-analysen.	
Området kan være utsatt for flom: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Bekk i området. Se på omfanget.
Forslaget berører viktig natur: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Området kan ha ustabil byggegrunn: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Område kan være særs radonutsatt: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Området kan ha forurensa grunn: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Området utsatt for trafikkulykker: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Kollsvegen FV - utsatt i svingen opp mot planområdet og manglende gs-veg.
Området utsatt for støy: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Gul støysone
Området utsatt for luftforurensning/støv/lukt: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Det måregnes lukt og støv fra jordbruk som er nærmeste nabo.
Brannsikkerhet: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

## 10. Framdrift og felles behandling

jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav d) og g)

### Fremdrift og felles behandling av plan og byggesak

<input type="checkbox"/>	Forslagsstillers planlagte dato for varsling	aug 2019
--------------------------	--	----------

<input type="checkbox"/>	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag	Sept/Okt 2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker	
<input type="checkbox"/>	Saken er prioritert	
<input type="checkbox"/>	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.	

## 11. Oppstart av reguleringsplanarbeid

jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav i) og pbl § 12-8 andre ledd

### Kommunens foreløpige vurderinger og føringer

- Anbefaler oppstart av planarbeid
- Anbefaler ikke oppstart av planarbeid
- Anbefaler at reguleringsformålet fremmes som en § 12 - 11 sak

## 12. Krav til fagkyndighet og til varsel om oppstart av planarbeid

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

- Kommunens vurderer det slik at kravet til fagkyndighet er oppfylt.
- Kommunens vurderer det slik at kravet til fagkyndighet ikke er oppfylt.
- Forslagsstiller, ved planfaglig konsulent, er kjent med maler for kunngjøring, varslingsbrev samt varslingsliste/adresseliste og kommunens kravspesifikasjon for levering av digitale arealplankart på [www.gjovik.kommune.no](http://www.gjovik.kommune.no)

### Fagkyndig skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

1. Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet
2. Kart med avmerket planavgrensning
3. Plangrense skal oversendes i pdf-format og sosi-format for godkjenning av kommunen før varsel om oppstart
4. Brev til grunneiere, offentlige etater og andre berørte interesser, som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
5. Naboliste bestilles gjennom Infoland
6. Planprogram (dersom planen skal konsekvensutredes)
7. Utfylt planskjema ([www.planoppland.no](http://www.planoppland.no)) og dette referat skal legges ved oppstartsvarslet til regionale myndigheter.
8. Planskjema i word-format sendes kommunen.
9. Oppstartsvarsel med alle dokumenter skal sendes kommunen minst ei uke før varsel om oppstart (for å sikre utlegging på nettsiden vår og sørge for intern varslings)
10. Oppstartsvarsel skal:
  - hvis aktuelt varsle oppstart om forhandlinger av utbyggingsavtaler etter kap. 17
  - omtale eldre planer som vi skal oppheve helt eller delvis som del av den nye planprosessen

### 13. Bekreftelser

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, 20.august 2019

For kommunen: Guro Bredenbeck

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller: **Godkjenning via e-post**

### 14. Vedlegg

1. Samlet overordna ROS-rapport

2. Gjøvik kommune sin kravspesifikasjon for å levere digitalt arealplankart

3. Veileder for private planforslag