

## Mustadhagen

Den nordre delen av Gjøvikjordet ble første gang disponert til annet formål ved at Gjøvik Støperi ble etablert ved Hunnselva i 1890. Tomten ble leiet av Nedre Gjøvik. Fra 1894 var eieren på garden Alf Mjøen som tok over etter faren Niels Hansen. Støperiet var gjennom flere opp- og nedturer, før det i 1940 ble solgt til O. Mustad & Søn AS. Hele arealet mellom Hunnselva og Strandgata inngikk i handelen. Selger den gang var Gjøvik kommune, som hadde intervenert i Gjøvik Støperi som en del av ordfører Ødegaards motkonjunkturpolitikk i mellomkrigsårene.



Tomteområdet hvor Mustadhagen kom. Bilde 1939 Mjøsmuseet

I 1904 begynte Alf Mjøen utparsellering av Gjøvikjordet ved å starte utbygging av «Villabyen». Den gaten som ble liggende lengst nord fikk navnet Sverresgate. Denne dannet dermed den søndre avgrensningen på friområdet som ble liggende igjen. Den østre delen ble ikke berørt av utbygging før tyskerne under krigen bygde sin ridehall ved Strandgata. I 1951 kom så sidesporet til Hunton gjennom området. Dette førte til dype skjæringer, og avskar effektivt forbindelsen mellom Villabyen og friområdet. Gangvegen fra Fauchaldsgate til byen ble kuttet av og erstattet av en spinkel jerntrapp ned til jernbanesporet.

Hunton hadde i lang tid benyttet mjøsstranda til deponi for avfall fra sin produksjon. Rester etter trefiberprodukter ble lagt i laguner ved Mjøsa, og etter hvert dannet det seg et tomteområde som var innvunnet fra Mjøsa. Det vesentligste råstoffet til Huntons produkter er og var treflis. På slutten av 1960-tallet ble det besluttet å flytte flishogging fra fabrikkområdet til «Huntonstranda».

32. Mustadhagen 08.03.22

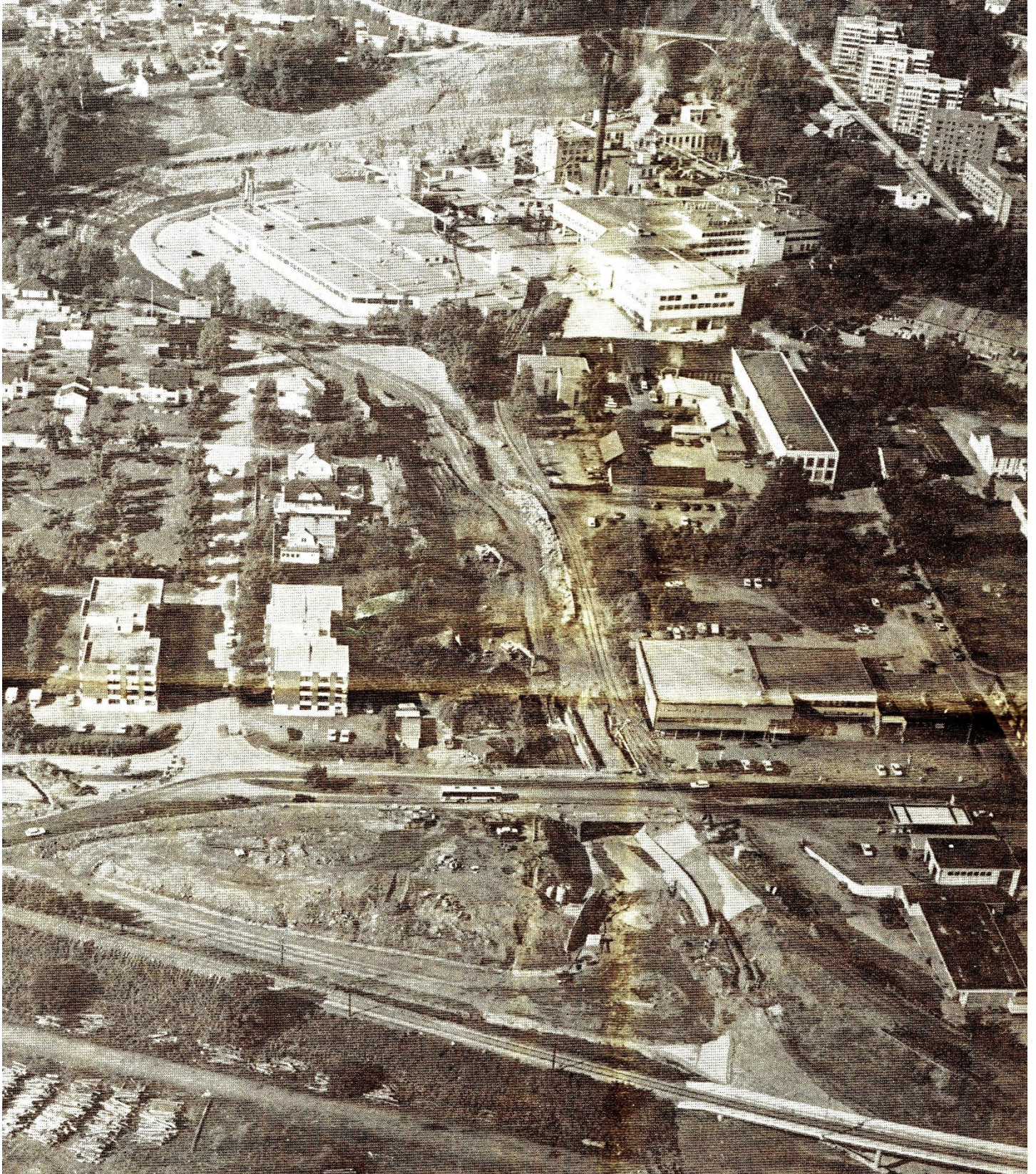


Bilde 1961. Widerøe



Bilde 2018. Google

Der ble det bygget et stort hoggeri, og man baserte seg på transport av flis til fabrikkene gjennom en rørledning med trykkluft som drivkraft. I 1970 ble denne bygget, og fra Strandgata fulgte den jernbanesporet inn i fabrikkene. Fra Strandgata var rørledningen nedgravd, men kom opp i dagen ved støperiet.



Fra byggingen av riksveg 4 fra Huntonstranda 1989. Oppland Arbeiderblad

I 1990/91 ble Rv4 bygget ut, fra Huntonstranda til Hunndalen. Vegvesenet hadde ønsket seg en rundkjøring som kryssløsning mellom riksvegen og Strandgata. Gjøvik kommune mente at et toplanskryss var den eneste riktige løsningen og vant fram med sitt syn. Riksvegen ble dermed ført under Strandgata og videre vestover i en grøft som fikk tidligere inngrep til å fortone seg som bagateller. Arbeidet medførte at hele Sverresgate med fem boliger forsvant. I tillegg måtte det rives to hus i Olavsgate. Hele området ble selvfølgelig sterkt utsatt for støy og forurensning, noe som reduserte kvalitetene på boligområdet. Friarealet ble nå ytterligere beskåret, og utnyttelsesmulighetene begrenset gjennom strenge krav til byggeavstand fra riksvegen.

# Ny bydel på «lokk» over riksvei 4?



**STORE PLANER:** Sivilarkitekt Jan A. Frydenlund med skissen over bolig- og næringsprosjektet langs og under riksvei 4, sammen med adm dir Arve Thune i Miljøbygg, adm dir Mikal Røtnes i O. Mustad & Søn og prosjektleder Arne Landmark i Miljøbygg.

Allerede i år 2001 kan de første av 200 leiligheter Miljøbygg og Mustad planlegger å bygge i den såkalte «Mustadhagen» i Gjøvik stå ferdig. Bolig- og næringskomplekset tenkes reist ved at det bygges et «lokk» over riksvei 4 fra Strandgate-brua til Huntonsvingen. SIDE 11

Oppland Arbeiderblad 1. oktober 1998

I 1995 begynte man i entreprenørfirmaet AS Miljøbygg å vurdere utnyttelse av arealet til boliger. Firmaet hadde tidligere utviklet flere områder, blant annet Gartnerløkka, Viken gartneri og Bondelia-jordet. Hvis prosjektet på Gjøvikjordet skulle gjennomføres, var man klar på at dette





PARALLELE OPPDRAG

Skisseprosjekt 20.08.98

"MUSTADHAGEN"

JAF arkitektkontor AS



PARALLELE OPPDRAG

Skisseprosjekt 20.08.98

OPPRISS / SNITT OG PERSPEKTIVER

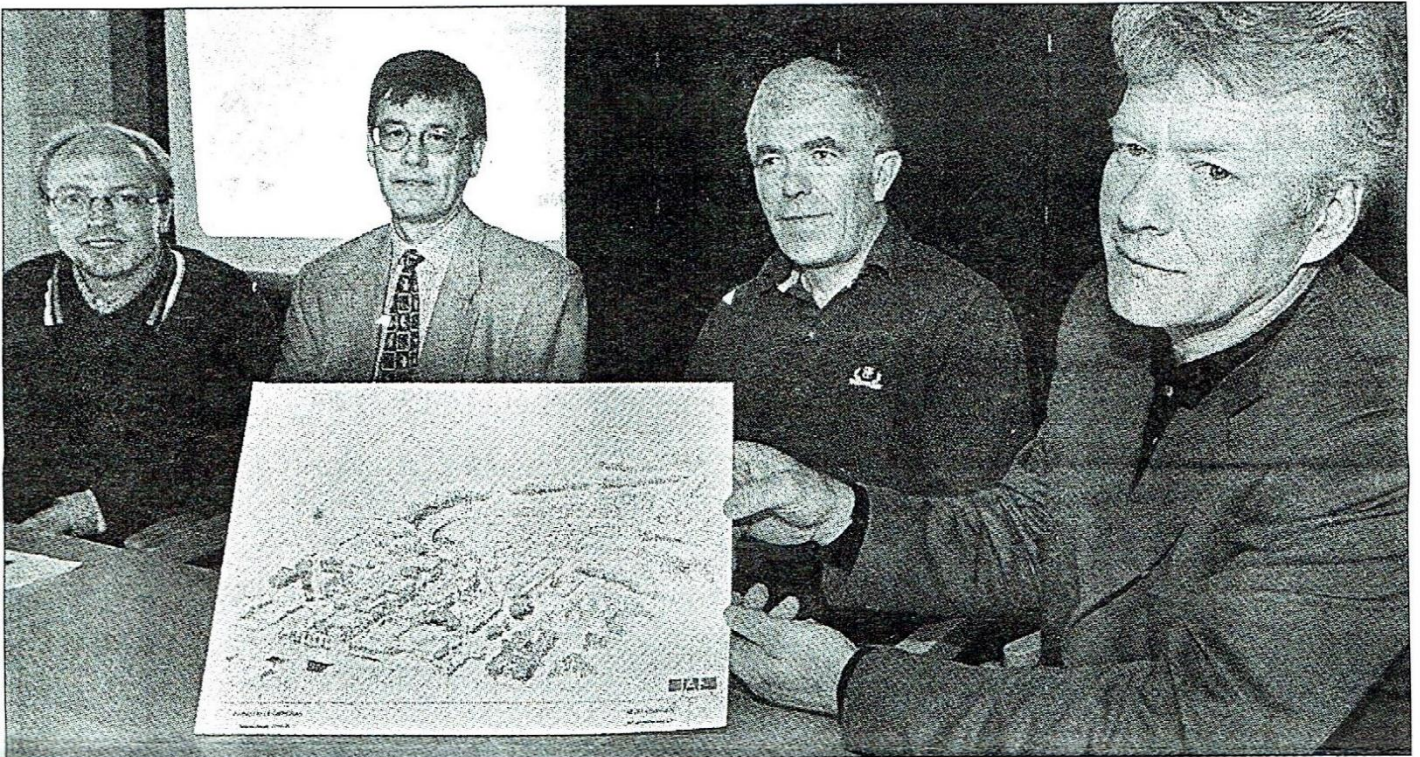
M 1:500

"MUSTADHAGEN"

JAF arkitektkontor AS

måtte omfatte hele arealet mellom Niels Ødegaardsgate og boligene i Olavsgate. Dette måtte med andre ord innbefatte et overbygg over Rv4, et «lokk» som man kalte det i en tidlig fase. Veglegemet for riksvegen lå så dypt at det var helt naturlig å tenke seg at en tunnel i betong kunne bygges over vegen. Terrenget over denne kunne dermed komme i en akseptabel høyde i forhold til omgivelsene. For å synliggjøre mulighetene for boligbygging ble det på fri basis, og uten noen godkjenning fra grunneiere, laget en illustrasjonsplan. Denne viste at det kunne innpasses omkring 200 leiligheter og et betydelig areal næringslokaler på det definerte grunnarealet. Gjennom dette arbeidet ble det talende begrepet «byreparasjon» tatt i bruk. Dette ble et mye brukt slagord i den videre utviklingen. Med illustrasjonsplanen ble det mulig å presentere ideen, først og fremst for Mustad, som var den store grunneieren. Så vel den lokale ledelsen som eieren i Oslo fattet interesse for prosjektet.

# Ny bydel på «lokk» over riksvei 4?



**STORE PLANER:** Sivilarkitekt Jan A. Frydenlund med skissen over bolig- og næringsprosjektet langs og under riksvei 4, sammen med adm dir Arve Thune i Miljøbygg, adm dir Mikal Rønnes i O. Mustad & Son og prosjektleder Arne Landmark i Miljøbygg.

Allerede i år 2001 kan de første av 200 leiligheter Miljøbygg og Mustad planlegger å bygge i den såkalte «Mustadhagen» i Gjøvik stå ferdig. Bolig- og næringskomplekset tenkes reist ved at det bygges et «lokk» over riksvei 4 fra Strandgate-brua til Huntonsvingen.

SIDE 11

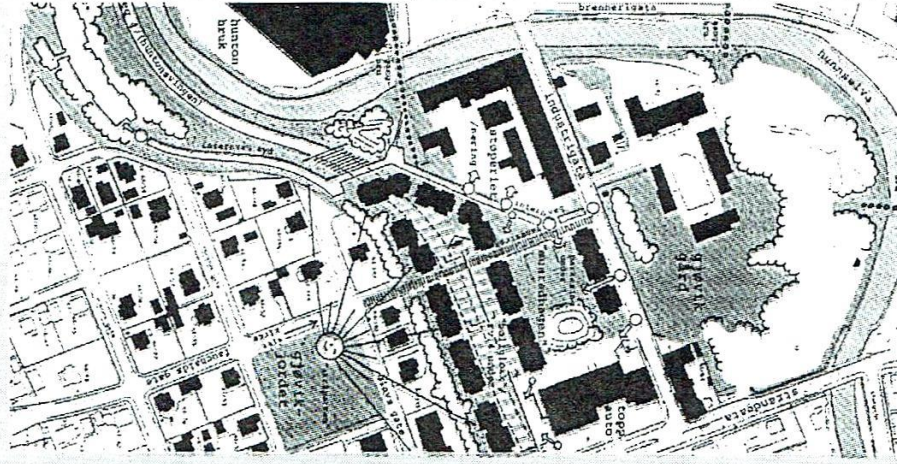
Mustad kunne uten problemer ha utviklet området selv. Imidlertid ville de uten en overbygd riksveg ha møtt store begrensninger i utnyttelsen. Det maksimale de kunne ha fått ut av det ville vært en blokkbebyggelse langs Niels Ødegaardsgate. Mustad innså at verdien på deres tomt ville være vesentlig større hvis man ikke måtte ta hensyn til riksvegen. Med grunneierens erklærte støtte begynte så initiativtakerne bearbeidelse av kommunens administrasjon og det politiske miljøet.

# Tonga Vel drøfter Mustadhagen

Tonga Vel har innkalt til årsmøte i kveld på Studentenes Hus i Gjøvik. Velforeningen har flere viktige saker på programmet. Leder Mick Hall kan fortelle at Miljøbyggs Arve Thune og prosjektleder Arne Landmark kommer til møtet for å orientere beboerne om det store boligprosjektet Mustadhagen (illustrasjonen). Det blir rikelig anledning til å stille spørsmål.

Den aktive velforeningen har også kommet i god dialog med kommunen i forbindelse med trafikkregulering av Tongjordet. Tor Midtvåge fra teknisk etat kommer for å svare på spørsmål angående trafikk-sikring og lekeområder.

Velforeningen tar også opp nedleggelse av nærbutikken som en egen sak. Forbrukersamvirket har bestemt seg for å legge ned samvirket i Lundsgate. Velforeningen drøfter forringelsen av servicetilbudet på Tongjordet som følge av nedleggelsen. I tillegg til disse viktige sakene, blir det vanlige årsmøtesaker.



Oppland Arbeiderblad 5. mai 1999

Ordfører Tore Hagebakken bodde selv på Gjøvikjordet og var, ikke uventet, umiddelbart entusiastisk til planene. Hans støtte betydde mye i perioder da det gikk trått. Andre politikere hadde sine egne agendaer å ivareta. Fra kommunens administrasjon kom det kun negative signaler. Blant annet ble det stilt et spydig spørsmål om prosjektutvikleren hadde til hensikt å «tjene penger» på prosjektet. Til tross for at dette skjedde på 1990-tallet var det ikke stuerent å være åpen på at dette var en vesentlig drivkraft. Planene ble framlagt for Gjøvik Boligbyggelag, som man mente burde være interessert i et prosjekt av denne størrelse. Denne antakelsen slo ikke til, og man måtte gå videre med Miljøbygg og Mustad som interessenter.

For å få et brukbart tomteområde måtte det til et overbygg over riksvegen. Dette skulle bli 230 meter langt og representerte en tung investering. Uten å være overbevist om boligmarkedet i Gjøvik var eierne av Miljøbygg og Mustad lunkne til videre framdrift. Planene lå tidvis i dvale, men av og til var det oppturer. Etter lederskifte i boligbyggelaget viste det seg at det gikk an å mobilisere interesse også på dette hold. Partene ble enige om å etablere et selskap, Mustadhagen AS, for å drive videre utvikling gjennom dette.



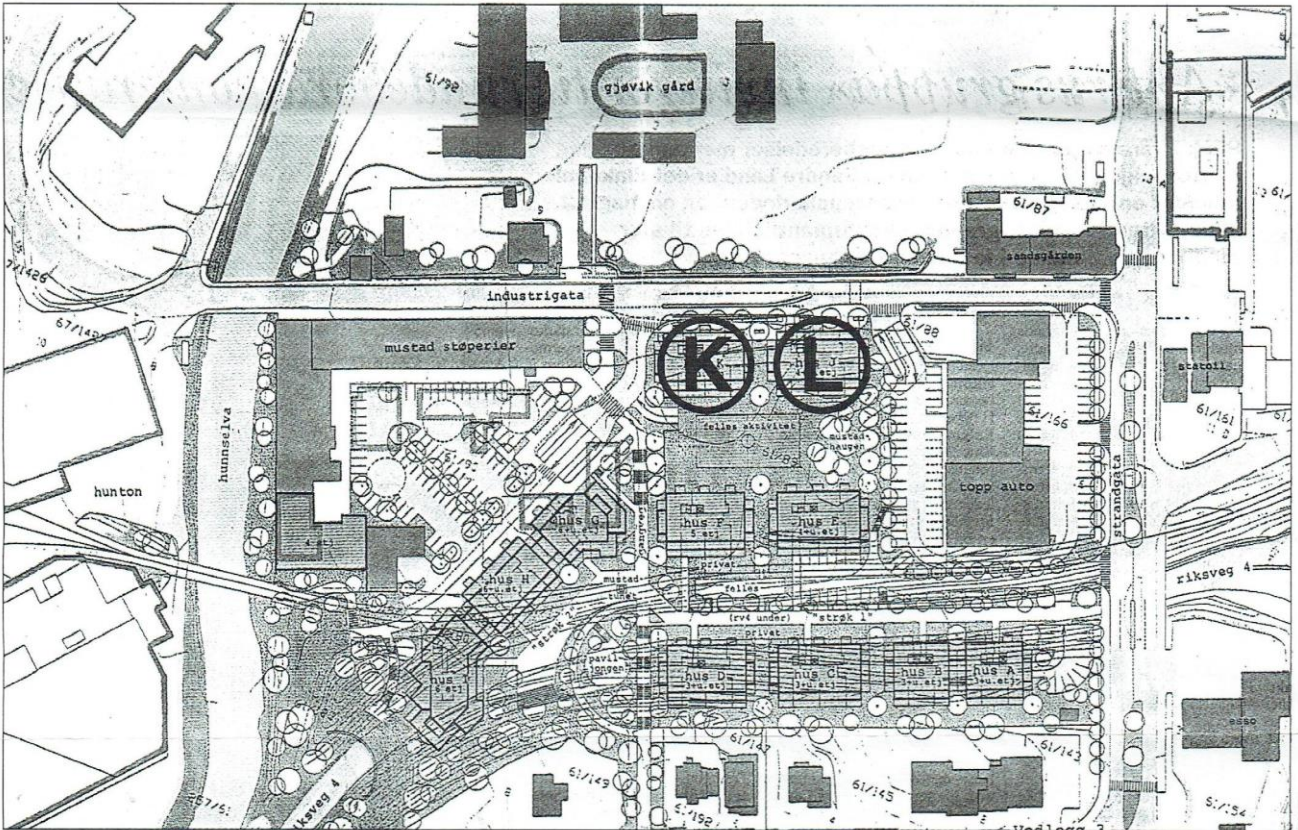
**GJØVIK KOMMUNE**

**NYE GATE/VEGNAVN**

I medhold av Delingsloven §4.1 og Lov om Stadnamn §7, varsles det om at det er lagt ut til offentlig ettersyn, forslag på nye, samt endring av eksisterende gate-/vegnavn i følgende områder:  
 Ny riksveg 33 – Odnesvegen, ny veg på Kallerud  
 Høgskolesenter, forslag til nytt boligområde nord for Ulsrud,  
 nytt boligfelt Braastad øvre, nytt boligfelt sør for Odnesvegen v/Viflat og bruk av navnet Mustadhagen.  
 Kart m.m. er utlagt på eksp. for Arealbruk og Utvikling, 5. etasje i Rådhuset. Frist for merknader til Oppmålingsmyndigheten er satt til den 1. februar 2002.  
 Dersom det ikke kommer inn merknader som medfører at forslagene blir endret, er forslagene å anse som endelige vedtak.  
 Oppmålingsmyndigheten i Gjøvik, Serviceboks 39, 2810 Gjøvik.



# Hvem skal eie



**MUSTADHAGEN:** Det er ennå ikke enighet om hvem som skal eie, drive og vedlikeholde kulverten over riksvei 4. Kulverten er selve grunnlaget for den store reguleringsplanen for Mustadhagen i Gjøvik sentrum. Likevel ligger det an til at bygg K og J mot Industrigata kan i gangsettes allerede i høst. Totalt vil 11 nye blokker gi mellom 200-250 nye boliger i Gjøvik, og 7900 kvadratmeter næringsareal. JAF ARKITEKTKONTOR

## «lokket»?

*Driften av kulverten over riksvei 4 den største bøygen*

**GJØVIK:** Ingen har så langt tatt på seg ansvaret for drift og vedlikehold av kulverten som er tenkt bygd over riksvei 4 i Gjøvik sentrum. Spørsmålet om eierskapet til «lokket» er så langt den største bøygen for realisering av det store boligprosjektet Mustadhagen.

JOHN BERGET

Reguleringsplanen for Mustadhagen kan snart stadfestes. Politisk sluttbehandling skjer senere denne måneden. Så langt stiller politikere og en rekke andre parter seg positive til planene som omfatter 200-250 nye boliger og nær 8000 kvadratmeter kontor- og forretningslokaler. Politikerne setter imidlertid som betingelse at det foreligger godkjent utbyggingsavtale mellom partene før utbyggingen kan starte.



**HÅPER PÅ LØSNING:** – Når det gjelder en byreparasjon som dette, burde alle parter bidra for å få på plass kulverten, sier prosjektleder Arne Landmark i Mustadhagen AS. FOTO: ASBJØRN

Oppland Arbeiderblad 5. april 2000



PARALLELLE OPPDRAG

Skisseprosjekt 20.08.98

"MUSTADHAGEN"

JAF arkitektkontor AS



perspektiv i industrigata



perspektiv mot nord-øst / mjøsa



PARALLELLE OPPDRAG

Skisseprosjekt 20.08.98

OPPRISS / SNITT OG PERSPEKTIVER

M 1:500

"MUSTADHAGEN"

JAF arkitektkontor AS

0

JAF arkitektkontor konkurrerte, og vant, med dette forslaget. Utbyggingen har i det store og hele fulgt dette konseptet.

Navnet Mustadhagen ble til ved en tilfeldighet. Da Mustad og Miljøbygg begynte å innse at prosjektet kunne være noe å satse på sammen, måtte det få et navn. Man kunne ikke bare snakke om riksveglokket, støperitomta eller andre diffuse betegnelser. Navnet Mustadhagen markerte tilknytningen til Mustad, og slik man så for seg et realisert boligprosjekt, passet det bra å kalle området en hage. Forslaget kom i en telefonsamtale og var ikke nøye vurdert. Tanken var nok helst å ha et foreløpig prosjektnavn som kunne endres senere. Garden Mustad ligger i Vardal, og der finnes en gammel plass med samme navn. Dette var ikke i forslagsstillernes tanker, og navnet ble benyttet i dokumenter og dagligtale. Navnet var lett å bruke, og ganske fort grodde det fast. Ikke alle mente at dette var velvalgt. En innsender i Oppland Arbeiderblad uttrykte det slik: «Og så Mustad! Hva har gjort dette navnet verdig til et byområde her? ..... Men Mustadhagen på Støperikanken? Nei, det har ingen historisk betydning.» Gjøvik kommune syntes heller ikke at navnet var noen god ide og sendte et heller bryskt brev som påpekte at navngivning av gater og plasser skulle behandles etter kommunale retningslinjer.

# Boligbyggelaget inn i Mustadhagen

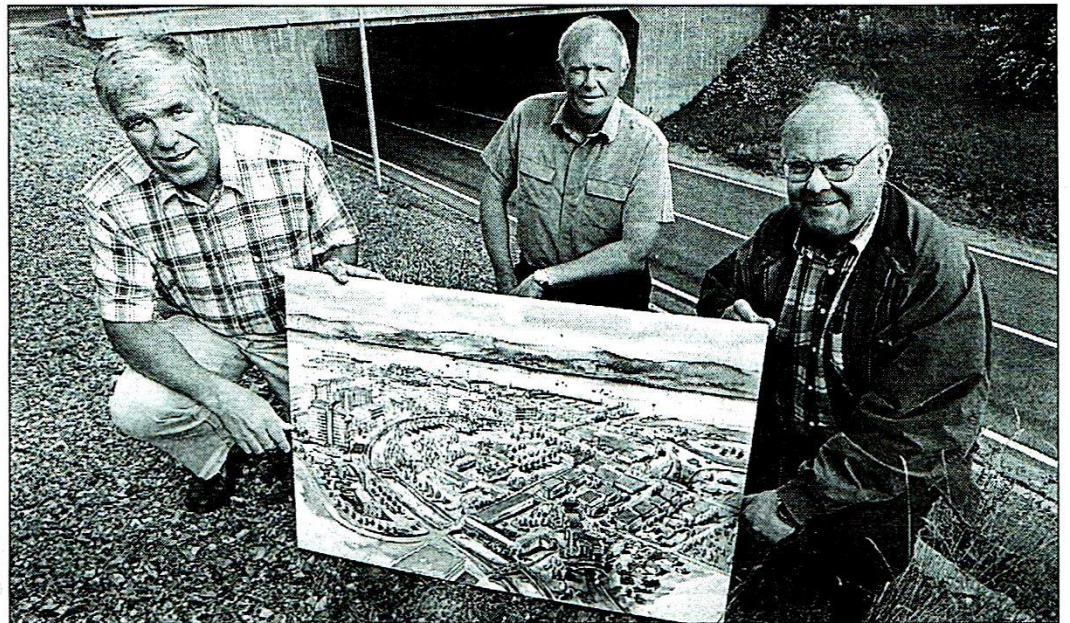
**GJØVIK: Mustadhagen har fått Gjøvik boligbyggelag (GBBL) som likestilt parter til Miljøbygg as og O. Mustad & søn as. – Styret i boligbyggelaget aksepterte å bli medeier i utbyggingselskapet Mustadhagen as, sier administrerende direktør Kjell Emblem i GBBL. 250 leiligheter fordelt på tre-fire borettslag kan stå ferdig innen utgangen av 2003.**

BJØRN ERIK BERNTSEN

– En klar fordel for prosjektet, sier daglig leder Arve Thune i Miljøbygg as, om boligbyggelagets deltakelse i utbyggingselskapet. Byggestart nærmer seg, men fortsatt gjenstår noen utfordringer som må løses av tilrettelegger Gjøvik kommune.

Varaordfører og kommunens representant i GBBLs styre, Bjørn Iddberg, sier det gjenstår å finne en løsning omkring eierskapet til kulverten; taket over riksvei 4.

– Et innspill om å etablere en stiftelse med både Gjøvik kommune, Statens vegvesen og Mustadhagen as som likeverdige partnere kan bli løsningen på eierskap og ansvar for kulverten, sier han.



**NÆRMERE BYGGESTART:** Gjøviks største boligprosjekt, Mustadhagen, er i ferd med å bli satt ut i livet, ikke minst etter at Gjøvik Boligbyggelag ble likestilt parter i utbyggingselskapet. Fra venstre: Arve Thune, daglig leder i Miljøbygg as, varaordfører Bjørn Iddberg og Kjell Emblem, administrerende direktør i GBBL.

FOTO: BRYNJAR EIDSTUEN.

Med boligbyggelaget som medinteressent i prosjektet ble det mer fart i sakene. Det kom også profesjonell støtte fra Backe Prosjekt AS som var et av Miljøbyggs søsterselskaper. Etter diverse vurderinger ble man enige om å utlyse en arkitektkonkurranse. Etter innlevering i august 1998 ble det klar enighet om at JAF arkitektkontor AS hadde det beste forslaget. Med sterk lokal forankring beskrev de sine intensjoner slik:

*«Mustadhagen» skal være en grønn ramme om et moderne bokompleks sentralt plassert i Gjøvik, fritatt for støy og luftforurensning.*

- *Stedsindentitet skal prioriteres ved utforming av boligene.*
- *Tilbakeføring av «Gjøvikjordets» opprinnelige landskapsform vil gi området totalitet og tilhørighet.*
- *Bebyggelsen skal komplettere eksisterende kvartalsstruktur mellom Gjøvikjordet og Gjøvik Gård.*
- *Være et bindeledd mot bebyggelsen på Gjøvikjordets nordvestre brink og muliggjøre fjerning av nåværende støyskjermer/plankegerde mot Rv4.*
- *Ha i seg utsiktssektorer mot Mjøsa og omgivelsene samt gi gunstige solforhold for alle boenheter.*
- *Egen parkering under boliganlegget.»*

Videre i forslaget gikk JAF over i rent lyriske vendinger i det de beskrev situasjonen for området før Rv4, nåsituasjonen og hvordan resultatet skulle bli: *«Visjonære og handlekraftige initiativtagere har bygd et «boliglokk» 6 meter over Riksveg 4. en gigantisk byreparasjon er gjennomført med vegmyndighetenes velsignelse. Gjøvikjordet er igjen knyttet direkte til bykjernen; -denne gangen via et attraktivt boligområde uten jernbane, støy og luftforurensning og en Gjøvik Gård med en stadig større tilgjengelighet.»*

Det var ikke vanskelig å skjønne at beskrivelsen av initiativtakerne var ment som ren innsalgstaktikk, men den virket. Mer enn 20 år etter er det flott å se at boligområdets kvaliteter virkelig stemmer med visjonene som JAF uttrykte i 1998.

Konseptet som var valgt, var mange små blokker samlet i en langstrakt boligkarré. For ikke å belaste lokket over riksvegen ble det plassert en rekke med blokker på hver side.

Etter forhåndsdrøftinger med Statens Vegvesen var man forberedt på at det ville bli krevende å få til en avtale om et overbygg. Men, som i andre store prosjekter, var det ingen som kunne forestille seg hvor vanskelig det skulle bli. Den første formelle kontakten skjedde i form av et brev fra Miljøbygg i juni 1998. Prosjektet ble grundig beskrevet og det ble bedt om uttalelser om trafikkavvikling i byggeperioden samt tekniske forhold. Da svaret forelå, var ingen uoverstigelig krav av teknisk art. Det som imidlertid var overraskende og som skulle skape store problemer, var Vegvesenets krav om kompensasjon for grunn. Riktig nok hadde vegvesenet betalt for avstått grunn da Rv4 ble bygget. Men det var ingen som forestilte seg at en etat som hadde opptrådt meget egenrådig og påført byen dype sår, skulle få betaling for noe som ikke kunne få noen verdi på annen måte. Og det var ikke snakk om satsene som vegvesenet selv hadde betalt, eventuelt

med indeksjustering. Nei, kravet var at utbygger skulle betale for «veggrunn og skråninger iht. lokal omsetningsverdi».

# Klart for ny bydel i Gjøvik

*Byggestart i Mustadhagen om to uker*



ILLUSTRASJON: ATELIER HOLTHE AS

Planene hørtes ut som et lite eventyr, og litt klabb og babb har det vært underveis. Men nå er det klart for Mustadhagen. Byggestart for den første blokka (det lille bildet) er forventet om et par ukers tid. Fredag legger salgs- og markedssjef Ida Holm Grindstrand og adm. dir. Kjell Emblem i GBBL ut de første leilighetene for salg. Byfornyelsen i Gjøvik er i gang.



Oppland Arbeiderblad 30. august 2001

Senere skulle det dukke opp et spørsmål som «ingen» hadde tenkt på. Hvem skal eie lokket? Det var klart at Vegvesenet skulle eie veggrunnen og innvendig overflate av tunnelen. De som skulle kjøpe leiligheter i borettslag kunne ikke eie en tunnel. Det ville bli uholdbart å ha ansvar og risiko for en konstruksjon som de selv ikke hadde noen kontroll med. Man var innom flere mulige løsninger. Hverken Vegvesenet eller Gjøvik kommune var aktuelle som eiere. Kunne eierskapet

legges i et eget aksjeselskap som fikk inntekter gjennom festeavgifter? Kunne det være en selveiende stiftelse?

# EN NY BYDEL REISER SEG!

## Mustadhagen II – noe for deg? 24 nye leiligheter i salg nå!



**Vi gjentar suksessen**  
24 leiligheter i blokk E revet bort.  
**Nå selges 24 nye leiligheter i blokk F.**

Midt i utdannings- og kompetansesenteret Gjøvik bygges Mustadhagen, en ny bydel. Miljøvennlig, med en spennende plassering, høy standard og fleksible løsninger, for enslige, storfamilier, unge, voksne og eldre. En sentrumsnær investering for fremtiden.

- 1-, 2-, 3- og 4-roms leiligheter, 32-86 kvm.
- Heis, garasje og innglassede balkonger
- Grønt, sentralt og trafikkfritt
- Meget konkurransedyktige priser



Oppland Arbeiderblad 6. april 2005



*omfang ikke slår bena under det styrkingsarbeidet som er i gang rundt Storgata. Småhandel, håndverk, småindustri, og kulturvirksomhet kan i så måte virke særlig positivt, mens for eksempel kjøpesenteretablering og store detaljhandelsområder bør være uaktuelt.»*

Sett i ettertid er det ikke vanskelig å være enig med fylkeskommunen i holdningen til kjøpesenter. Men kampen for å realisere prosjektet besto blant annet i å skaffe etablerere med tyngde som kunne kjøpe en vesentlig tomteseksjon. Det å bygge ut boliger ville ta tid, og en sterk kjøper kunne ha gitt prosjektet god støtte. Når det gjelder fylkeskommunens forslag om alternativ virksomhet, måtte dette være tatt ut av en drømmeverden. Selv ikke i en prosjektoptimistisk rus var det noen på eiersiden som trodde at de nevnte bransjene kunne tilføre prosjektet bærekraft.

Sent på høsten 1999 forelå godkjent reguleringsplan for området. Fremdeles gjensto spørsmålet om hvem som skulle eie kulverten. Etter at vegdirektoratet ble involvert ble det klart at den kunne eies av en stiftelse. Denne ble tillagt ansvar for å holde kulverten forsikret og utvendig vedlikehold. Borettslagene, og dermed beboerne, ble pålagt en avgift for å dekke stiftelsens løpende utgifter. Etter enda en frustrerende runde med vegmyndighetene ble det i november 2001 enighet om erstatning for tomtegrunn. Bygging av to boligblokker langs Niels Ødegaards gate kom i gang høsten 2002. Leilighetene i Mustadhagen har vist seg å være svært populære. Men til tross for dette har det gått 20 år å fylle opp bydelen. I 2022 er den åttende og siste blokken under

bygging.







32. Mustadhagen 08.03.22





32. Mustadhagen 08.03.22



Kilder:

Miljøbygg: Prosjektarkiv Mustadhagen

Nasjonalbiblioteket: Norske aviser