

**Planbeskrivelse
Planbestemmelser**

**Reguleringsplan
for
Kvernhusmoen**

Vedtatt av kommunestyret i sak 8/01 av 29.03.2001

Arkivsak: 00/04323
Løpenr.: 008919/03
Arkivkode: PLAN 72
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR KVERNHUSMOEN

1.0 Planbeskrivelse

1.1 Innledning

Harestua er et langstrakt tettsted på om lag tre kilometer fra Viubråtan og ned til Harestua stasjon. Planområdet, Kvernhusmoen, ligger i sentralt til på Harestua ved "Det glade Hjørnet" og avkjøringsarmen til riksveg 4. Harestua sentrum, som nå er knyttet til senteret i nordenden av Harestuvannet, lå tidligere i området ved Kvernhusmoen. Kvernhusmoen er etablert med eksisterende boligmasse og næringsvirksomhet. I tillegg er det to forsamlingslokaler (bedehus) i området som benyttes i kombinasjon med bolig. Sveselva er et viktig landskapselement i området.

Harestua har egen kombinert skole for barne- og ungdomstrinnet, to barnehager, én stasjon og to stoppesteder på Gjøvikbanen samt og et utvalg av private og offentlige servicetilbud. Fra Kvernhusmoen til Harestua skole er det bare 500 meter.

Formålet med reguleringen er å sikre arealbruken i eksisterende boligområder, legge til rette for ytterligere næringsvirksomhet i samsvar med vedtatt kommuneplan og sikre Sveselva som landskapselement.

Planarbeidet er prioritert gjennomført av kommunestyret gjennom vedtatt arealplanprogram av 29.06.2000.

1.2 Prosess og medvirkning

Grunneiere og naboer ble varslet om planstart gjennom brev datert 4. desember 2000 og planstart ble kunngjort i lokalavisene den 6. desember 2000. Det har kommet inn totalt 2 innspill til planarbeidet fra private personer og i tillegg til befaringsrapport fra Kulturseksjonen hos Oppland fylkeskommune.

Representant fra kulturseksjonen var på befaring i planområdet den 13. september 2000. Det ble ikke funnet automatisk fredede kulturminner eller verneverdige kulturminner fra nyere tid.

Fra Byggrådgivningen på vegne av bedriften Vanskelig stilte trær (VST), har det kommet innspill på utnyttelse av næringsarealer. De har skissert et framtidig arealbehov på om lag 10 dekar for oppsetting av lagerbygninger, administrasjonsbygg og bolig m.m. Det er lagt til rette for en etablering som ønsket i reguleringsplanen.

Åge Borgen og Gunnar Brodahl har innvendinger på at vegen forbi dem skal brukes til tunge maskiner og store biler på den nåværende standarden. Det er ikke mulig å møtes med to privatbiler. Borgen og Brodahl påpeker at kommunen for 10-12 år siden lovet å utbedre vegen, men at ingenting har skjedd inntil i sommer da den ble gruset. Trafikken på den omtalte vegen er svært liten. To bedrifter benytter seg av vegen lengst inn. En etablering av for eksempel VST medfører ikke tungtrafikk i området. Det blir lagt til rette for at næringsområdet skal nås fra to kanter, både fra den kommunale vegen på Kvernhusmoen og via ny avkjørsel fra fylkesveg 16. Kommunen vil sørge for at vegen får en slik standard som forutsatt i reguleringsplanen i forbindelse med nyetableringer som må gjøre bruk av den kommunale vegen.

1.3 Avgrensning av planen

Vi har valgt å avgrense planen i øst langs Fv 16 (Hadelandsvegen), i sør langs fylkesvegarmen mot riksveg 4, i vest langs eksisterende bebyggelse/Sveselva og i nord i planlagt nordgrense for næringsarealer nedfelt i kommuneplanen.

1.4 Topografi

Kvernhusmoen ligger stort sett på en flate. De nordvestligste næringsarealene ligger på en liten høyde som fortsetter videre nordover mot Hanekne.

1.5 Eiendomsforhold

All grunn i planområdet er privat bortsett fra eksisterende gang- og sykkelveger og andre veger som er i offentlig eie.

1.6 Planstatus

Selve Kvernhusmoen er regulert gjennom "Reguleringsplan for Bolig- og industriområde langs Vestbygdvegen" vedtatt av kommunestyret den 22. juni 1978. Arealene mellom den gamle Vestbygdvegen og ny Fv16-arm ligger inne i "Reguleringsplan for industriområde ved Harestua gamle skole" vedtatt av kommunestyret den 6. mai 1982. For disse to reguleringsplanene er det satt i gang opphevingsprosess. I de tilfeller der områdene ikke dekkes av den nye reguleringsplanen for Kvernhusmoen, er det kommuneplanens arealbruk som er den juridisk bindende. Reguleringsplan for Kvernhusmoen er ellers i samsvar med den arealbruk som er vedtatt i kommuneplanen.

1.7 Planinnhold

Det ligger 1 ubebygde boligtomt blant eksisterende bebygde tomter på Kvernhusmoen. For alle boligområdene B1 - B6 kan det bygges ene- og tomannsboliger. De rene boligområdene utgjør drøyt 25 dekar.

Det ligger inne om lag 20 dekar til *nytt* næringsareal på Kvernhusmoen. Dette er arealer som i hovedsak kan benyttes til blandet formål forretning/kontor/-industri/lager i tillegg til blandet formål bolig/kontor. Disse arealene kommer i tillegg til de arealer som det er etablert næringsvirksomhet på tidligere som er på om lag 22 dekar.

1.8 Arealdisponering

Arealbruken fordeler seg slik:

Byggeområder

- | | |
|---|----------|
| • Boliger, B1 - B6 | 26,7 daa |
| • Kombinert bolig/kontor, B/K | 2,0 daa |
| • Kombinert bolig/industri, B/I | 1,3 daa |
| • Kombinert bolig/allmennyttig formål, B/A1-B/A2 | 3,6 daa |
| • Kombinert bolig/forretning/kontor, B/F/K | 2,0 daa |
| • Kombinert forretning/kontor/industri/lager, F/K/I/L | 36,5 daa |

Offentlige trafikkområder	14,0 daa
---------------------------	----------

Friområde

- | | |
|-------------------|---------|
| • Skiløype/turveg | 1,4 daa |
|-------------------|---------|

Spesialområder

- | | |
|-----------------------------|---------|
| • Private veg | 2,2 daa |
| • Privat parkering | 0,7 daa |
| • Landskapsvern | 5,2 daa |
| • Friluftsområde i vassdrag | 2,1 daa |

SUM	97,7 daa
-----	----------
