

Planbeskrivelse

Reguleringsplan

**STORMOEN - HUMMELFJELL**

Plan ID R57

Os kommune



Solvang og Fredheim AS  
rådgivende ingeniører

<b>1</b>	<b>Innhold</b>	
2	Bakgrunn .....	3
2.1	Årsak .....	3
2.2	Grunneiere .....	3
2.3	Planstart .....	3
2.4	Medvirkning .....	4
2.5	Innkomne innspill .....	4
3	Gjeldende planer og retningslinjer .....	4
3.1	lover og forskrifter .....	4
3.1.1	Forholdet til overordnet plan .....	4
3.1.2	PBL §4-2 og konsekvensutredningsforskriften (i kraft 01.07.2009).....	5
4	Området, natur- og kulturkvaliteter .....	5
4.1	Kulturminner .....	5
4.2	Friluftsliv .....	5
4.3	Natur .....	5
4.4	Landskap.....	6
5	Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, PBL §4-3. ....	6
5.1	Vurdering av risikofaktorer i området .....	6
5.1.1	Naturgitte forhold .....	6
5.1.2	Støy .....	6
5.1.3	Trafikksikkerhet .....	6
5.1.4	Forurensing .....	7
6	Planforslaget.....	7
6.1	Mål.....	7
6.2	Beskrivelse av planen .....	7
6.2.1	Avgrensning og areal.....	7
6.2.2	Byggeskikk og landskapshensyn .....	8
6.2.3	Bygeområder.....	8
6.2.4	Veger og parkeringsplasser.....	8
6.2.5	Grønnstruktur og friluftsansal.....	8
6.2.6	Hensynssoner.....	9
6.2.7	Vann, avløp, renovasjon .....	9

## **2 Bakgrunn**

### **2.1 Årsak**

Utbygging på Stormoen – Hummelfjell i nyere tid startet på midten av 1950-tallet da Hummelfjell skitrekke ble bygd. Skianlegget har over tid utviklet seg med flere nedfarter og gradvis standardheving. På 1980-tallet skjedde det ett løft på anlegget med nytt skitrekke, varmestue og servicebygg, samtidig ble det første hyttefeltet i tilknytning til anlegget anlagt. Etter den tid er anlegget videre utbygd med ett hovedtrekk nr. 2, flere nedfarter, utvidelse av lekeområdet med nye barnetrekke og utvidelse av hytteområdet.

Utviklingen av alpinanlegget og hyttefeltet har medført en sterkere interesse for å etablere ulike aktiviteter på Stormoen som ligger ved foten av alpinanlegget. Selve moen var frem til 2009 kun utbygd med vegtilførsel og 4 utleiehytter.

I 2009 startet utbygging av ett større ski- og skiskytteranlegg i området med skiskytterstadion, løyper med lys, asfalt og kunstsnø. Anlegget ble godkjent som enkelttiltak.

Sammen med utvidede planer for alpinanlegget utløser dette et utbyggingstykke på Stormoen til ulike formål og med ett forsterket trafikkgrunnlag.

Behovet for å få utarbeidet en reguleringsplan for området var derfor åpenbar.

### **2.2 Grunneiere**

Området som legges under planlegging eies av i alt 9 ulike private grunneiere. I tillegg er Hummelfjell as og Os Kommune grunneiere i området.

Grunneierne har under etablering en grunneiersameslutning – grunneierlag, avgrenset lik planavgrensingen for denne reguleringsplan.

Os kommune har sett det som sin oppgave i et næringsutviklingsperspektiv å stå for gjennomføringen av denne reguleringsplan.

### **2.3 Planstart**

Planstart ble kunngjort sammen med igangsetting av tilstøtende reguleringsplan for Hummelfjell. Planstart ble annonsert i Arbeidets Rett og Østlendingen den 18.03.2009.

Det ble også sendt varslingsbrev til hytteforening, naboer, grunneiere og offentlige myndigheter.

Allerede ved planstart ble det tatt høyde for at planen skulle fremmes etter ny Plan- og bygningslov.

## **2.4 Medvirkning**

Planen er utarbeidet parallelt med kommunedelplan for Hummelfjell og dermed inngått i samtlige informasjonsmøter som har vært arrangert i tilknytning til kommunedelplanprosessen. Hummelfjell as, Os Idrettslag, Os Røde Kors Hjelpekorps og andre aktuelle utbyggere er løpende orientert om planarbeidet. Det er også avholdt felles møte med disse partene hvor kun denne plan har vært tema.

## **2.5 Innkomne innspill**

Fylkesmannen i Hedmark forutsetter at avvik fra overordnede planer konsekvensvurderes. Likeledes at det foretas en støyvurdering i forhold til skiskytteranlegget. For øvrig henvises det til overordnede retningslinjer for offentlig og privat arealplanlegging.

Hedmark Fylkeskommune har ikke gitt spesifikk tilbakemelding på varsel om planoppstart. Fylkeskommunen har imidlertid i tilknytning til søknad om tiltak for skiskytteranlegget bedt om at anbefalte støygrenser blir ivarettatt. Ellers henvises det til registrering av automatisk fredede kulturminner i området og krav om hensyntaking av disse

Statens Vegvesen har ingen merknader knyttet til varsel om oppstart.

# **3 Gjeldende planer og retningslinjer**

## **3.1 Lover og forskrifter**

Ny planlov fastslår at hvis planen medfører vesentlig virkning for miljø eller samfunn *eller* vesentlig endring av kommuneplan skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkning for miljø og samfunn.

### **3.1.1 Forholdet til overordnet plan**

Planforslaget er i delvis i henhold til overordnet plan. Store deler av planområdet har arealdisponering i henhold gjeldende kommunedelplan for Hummelfjell.

Ski- og skiskytteranlegget med tilhørende løypenett er godkjent som enkelttiltak. Kun mindre arealer omdisponeres fra gjeldende LNF-område.

For tiden pågår det revisjon av kommunedelplanen for Hummelfjell. Reguleringsplanen som her fremmes er koordinert og helt i samsvar med det forslag til kommunedelplan som vil bli fremmet i løpet av våren 2010.

Området ved Hummelfjell er i næringsplan for Os kommune utpekt som satsningsområde for reiseliv og næringsutvikling. Området ligger sentrumsnært med lett tilgjengelighet og all infrastruktur på plass.

I tilknytning til oppstart av kommunedelplan for Hummelfjell ble det utarbeidet en overordnetlandskapsanalyse for området. Reguleringsplanen tar hensyn til registreringer og anbefalinger i denne analysen.

### **3.1.2 PBL §4-2 og konsekvensutredningsforskriften (i kraft 01.07.2009).**

I samråd med Os Kommune ble det ved planoppstart vurdert at planen ikke får vesentlig innvirkning på miljø og samfunn (PBL §4-2) – og derved ikke utløser krav om konsekvensutredning på denne bakgrunn. Planen innebærer en naturlig utvikling av Hummelfjell som en reiselivsdestinasjon med vekt på idrett og aktivitetstilbud.

Området skal ikke bygges ut med tiltak som i henhold til forskriftens §3 nevnt i vedlegg II skal vurderes etter kriterier gitt i forskriftens §4.

Unntatt fra dette er automatisk fredede kulturminner som blir særskilt behandlet i planen og dens bestemmelser og beskrivelse.

## **4 Området, natur- og kulturkvaliteter**

### **4.1 Kulturminner**

I tilknytning til planoppstart for kommunedelplan Hummelfjell ble det høsten 2008 foretatt arkeologisk registrering i området. I kommunedelplanens område ble det registrert 91 automatisk fredede kulturminner i form av fangstgroper. Det ble funnet 79 kullmiler og 5 tufter tilhørende kullmilene.

12 stk av fangstgropene ligger innenfor planavgrensningen til denne reguleringsplan. To av fangstgravene er mer og mindre berørt av tidligere utbygginger. Den ene av disse blir direkte berørt av vegomlegging i denne plan og bør således frigjøres. Fangstgropen bør frigjøres ligger helt sør i planområdet og ligger i dag helt inntil eksisterende veg, parkeringsplass og ”fyllplass”.

### **4.2 Friluftsliv**

Området har gjennom de senere 50 år vært sentralt for friluftaktiviteter for lokalbefolkningen og for tilreisende. Området har fra tidligere år etablerte stier og veier, og det er i det senere utbygd til dels omfattende løypenett. Området er tilknyttet Os sentrum med lysløype. Området ligger i ett mye brukt område for orientering og Hummelfjell har vært mye brukt som samlingspunkt for arrangement til ski- og orienteringsløp.

### **4.3 Natur**

Området er delvis påvirket av tidligere inngrep. Det er ikke registrert biologisk mangfold eller viltinteresser som berøres av planen.

Utarbeidet landskapsanalyse beskriver natur og landskap utfyllende.

## **4.4 Landskap**

Planområdet ligger i hovedsak på ett platå ved foten av Hummelfjellet og på nordsiden av denne. Plataået som danner hovedtyngden i planen er omkranset av dalsøkk som nyttes til skiløyper og hovedadkomst til området.

Utarbeidet landskapsanalyse beskriver natur og landskap utfyllende.

# **5 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, PBL §4-3.**

## **5.1 Vurdering av risikofaktorer i området**

### **5.1.1 Naturgitte forhold**

Når det gjelder naturgitte forhold er disse vurdert slik:

Grunnforhold Området består av bresjøavsetninger som består av grus og årer av siltholdige masser. Ut fra en helhetsvurdering av områdets beliggenhet og topografi vurderes det som sikkert i forhold til ras og erosjon.

Flom Området er ikke spesielt fuktig, og det er lite bekker i området. Det vurderes at området generelt ikke er flomutsatt.

Ekstremvær Området er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.

Radon Det er ikke målinger av radon i området. Området ligger på morenegrunn, og antas derfor lite utsatt for radongass.

Lyng-/skogbrann Selve Stormoen består av lyng og mose som ved tørrperioder kan være lett antennelig. Området betraktes ikke som vesentlig utsatt for brann. Det er helårsveg som gjør det fremkommelig for utrykningskjøretøy inn i feltet og det er brannvann i området.

Lokalklima Området ligger i foten av Hummelfjellet omgitt av furuskog. Bortsett fra vind fra nordvest kan en si at området gir et lunt og trygt lokalklimatisk forhold.

### **5.1.2 Støy**

Området er godt skjermet for støy. Vegene i feltet er interne veger til alpinanlegget og hyttfeltet og bruken medfører ikke mye støy. Aktiviteten i alpinanlegget gir begrenset støy i åpningstiden.

### **5.1.3 Trafikksikkerhet**

Området er godt sikret mot trafikkulykker. Fremlagte plan styrker de trafikksikkerhetsmessige forhold ytterligere gjennom omlegging av hovedveg, utbygging av gangveger og trafikkseparering som gir økt trafikksikkerhet.

### 5.1.4 Forurensing

Området er i dag fritt for forurensing.

Skyting med 22 mm kaliber gevær gir begrenset forurensning

## 6 Planforslaget

### 6.1 Mål

Hensikten med planarbeidet er å få en helhetlig plan over området og stadfeste eksisterende forhold, spesielt tilpasning til ski- skiskytteranlegget som er under utbygging. I tillegg til ski- og skiskytteranlegget skal det legges til rette for parkering, overnatting, servering, service og aktiviteter. Sentralt i planen er å avklare trafikkforhold til området og internt i området.

### 6.2 Beskrivelse av planen

#### 6.2.1 Avgrensing og areal

Planområdet ligger på Stormoen i foten av Hummelfjellet i Os Kommune. Området ligger ca. 1,5 km sør for Os sentrum. Bortsett fra veg og 4 utleiehytter var området uberørt frem til byggestart for Ski- og skiskytteranlegget. Dette anlegget er nå delvis ferdig utbygd.

Planområdet består i hovedsak av deler av landbrukseiendommer. I alt berøres 9 grunneiere samt Os Kommune og Hummelfjell as av planen.

Planområdet ligger i hovedsak på Stormoen, en strandsoneavsetning etter nedre bresjø, og avgrenses av dalsøkk både mot vest og øst. Mot sør grenser plane mot Hummelfjell alpinanlegg.

#### Areal:

Samlet areal som omfattes av planforslaget utgjør ca. 451 daa.

De ulike reguleringsformål utgjør følgende arealstørrelser:

Bebyggelse og anlegg:	245 daa.
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	19 daa.
Grønnstruktur	3 daa.
Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift	193 daa.
Hensynsone støy	127 daa.
Hensynsone kulturminner	23 daa.

I planen inngår til sammm 42,4 daa dyrket mark. Ca. 11 dekar omdisponeres til utbyggingsformål eller friluftsmål.

### **6.2.2 Byggeskikk og landskapshensyn**

Det er ikke verneverdige bygg i området. Planforslaget med bestemmelser følger opp forslag til bestemmelser for kommunedelplanen som beskriver at lokal byggeskikk skal hensyntas for bygg, med henvisning til lokal byggeskikkveileder. Moderne byggutforming skal allikevel aksepteres når det tilpasses og harmoniseres med annen bebyggelse på området.

Eksisterende landskapsbilde skal ivaretas i så langt som mulig. Mest mulig vegetasjon skal beholdes, og en skal unngå bygg som eksponeres.

### **6.2.3 Byggeområder**

Byggeområdene består i hovedsak av områder for overnatting og områder for service/overnatting og servering samt områder for ski- og skiskytteranlegg. I tillegg avsette sett større område for fornøylesaktiviteter.

Område for overnatting er planlagt med overnattingsleiligheter/hytter for utleie. Med full utnyttelse av områdene vil det være mulig å bygge ut til sammen 200 boenheter. Med 6 boenheter på hver vil dette gi ca. 1200 ”varme” senger.

Området for fornøylesaktiviteter er tenkt konkret utbygd som klatrepark. Området egner seg godt til dette formål med kupert terreng i sør-vesthelning.

Område for servering/overnatting og service skal tilrettelegges for ferieleiligheter og rom i mer konsentrert form og i tilknytning til serveringsmuligheter og servicefugsjoner.

Ski- og skiskytteranlegget skal bygges ut for å ta nasjonale og internasjonale større arrangement. Skiskytteranlegget dimensjoneres for 50 skiver. Løypenettet blir på til sammen ca. 5 km og skal asfalteres. Løypene får lys og forberedes for kunstsneøproduksjon.

Lokalavdeling av Røde Kors Hjelpekorps er lokalisert i planen med eget bygg og deres interesser er ivarettatt.

### **6.2.4 Veger og parkeringsplasser**

Hovedvegen inn til skianlegget omlegges i sin helhet fra innkjørselen til Kristofferegga Boligfelt. Vegen reguleres med 6,5 m kjørebanebredde. Interne veger reguleres med 5,0 m kjørebanebredde. Fra senter av skianlegges skal det anlegges en sammenhengende gangveg mot Os sentrum som kobler seg til gangvegen ved innkjørsel til Kristofferegga.

### **6.2.5 Grønnstruktur og friluftareal**

Mellom skiløypene og mot byggeområdene beholdes større sammenhengende friluftsområder for å verne vegetasjon og sikre andre områder for friluftaktiviteter. Grønne korridorer gjennom planområdet sikres også.

## 6.2.6 Hensynssoner

I planen er det to hensynssoner.

### 1. Støysoner fra skyteanlegget

På skiskytteranlegget vil det kun bli skutt med 22 mm kaliber gevær.

Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 stiller krav om at det skal sette en støygrense på 60 dB for boliger og fritidsboliger i tilknytning til slike anlegg. Det er utarbeidet sjabloner for ulike støygrenser i tilknytning til skiskytteranlegg. Disse er lagt til grunn i denne planen. Erfaringer fra andre tilsvarende anlegg hvor det er foretatt støymåling og beregning viser at støygrensene for det meste ligger godt innenfor sjablonggrensene. Skiskytteranlegget i Hummelfjell har utvidende støyskjerm på siden og er senket i terrenget på en slik måte som bedrer støyforholdene til sides ytterligere. Ingen bebyggelse antas derfor ikke å komme innenfor støygrensen på 60 dB.

### 2. Hensynssone for å sikre automatisk fredede kulturminner.

Det settes en hensynssone for å sikre en sammenhengende rekke av i alt 8 automatisk fredede kulturminner – fangstgraver. Innenfor denne hensynssonen tillates ikke noen form for tiltak uten samtykke fra kulturvernseksjonen i Hedmark Fylkeskommune. Det er ønskelig å gi området en forvaltningsplan som har til hensikt å formidle kunnskap om fangstgravsystemene.

Øvrige fangstgraver i planområdet sikres med sikringssone 5 meter utenfor fangstgravens ytterkant.

En fangstgrav forutsettes frigjort.

## 6.2.7 Vann, avløp, renovasjon

Området er opparbeidet med infrastruktur med tilstrekkelig kapasitet for den utbygging som planen åpner for. Vannforsyning er fra privat vannverk i Os. Avløp føres til kommunalt renseanlegg. Elektrisitet forsynes gjennom Nord-Østerdal kraftlags strømforsyningsnett.

Renovasjon knyttes til offentlig godkjente renovasjonsordninger.

Os den 10.02.2010