

Planbestemmelser for

R-57 STORMOEN – HUMMELFJELL

Planen er vist på plankart datert 25.02.2010

Plan med bestemmelser er sist revidert.....

GENERELT

Der er registrert automatisk fredede kulturminner i planområdet. Disse er sikret i planen. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages ytterligere automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminner eller deres sikringszone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Hedmark Fylkeskommune, samferdsel, miljø og plan v/ kulturvernseksjonen, jmf. Lov om kulturminner §8, annet ledd.

Planen fremmes som **områdereguleringsplan**. Dersom utbyggingstiltak innenfor planen synliggjør et større detaljeringsbehov, kan kommunen kreve detaljreguleringsplan for avgrensede områder.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg. Pbl § 12-1, ledd 1.

- Annen tjenesteyting. (Røde Kors)
- Turistformål – overnatting
- Servering, overnatting , service
- Fornøyelsespark / klatrepark
- Ski- og skiskytteranlegg
- Skiløyper
- Energianlegg – trafo

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Pbl § 12-1, ledd 2.

- Veg
- Gang/sykkelveg
- Anne veggrunn
- Parkeringsplasser

Grønnstruktur. Pbl § 12-1, ledd 3.

- Turveg

Landbruks-, natur- og frilufttsformål samt reindrift. Pbl § 12-1, ledd 5.

- Landbruksformål
- Frilufttsformål

For hvert byggeområde er det på plankartet angitt maksimal tomteutnyttelse(%-BYA) jmf. Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (TEK), KAP. III, siste versjon 26.01.07.

1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Vegetasjon må vernes så langt råd er. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkninger på natur og omgivelser forebygges og blir så små som mulig. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som områdene blir ferdige.
- 1.2 Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Taktekking skal utføres med matte og ikkereflekerende materiale. Det skal være fokus på terrengtilpasning.
- 1.3 Tilgjengelighet for alle.
Bebyggelse, adkomst og uteområder skal utformes etter prinsippet om universelt utforming. Tilgjengelighet skal sikres for alle, jf Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK), kap. X, eller veileder frå Husbanken og Statens Bygningstekniske etat.
- 1.4 Ledninger
Alle ledninger til strøm telefon og kabelanlegg skal i hovedsak legges i bakken. Alle grøftetraseer skal pusses og istandsettes etter opparbeidelse.

2. OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Annen tjenesteyting (Røde kors)

- Arealet nyttes til lager, opphold og tjenesteyting knyttet til hjelpekorpsets virksomhet.
- I begrenset omfang kan også salgsvirksomhet tillates.
- Området kan bebygges ut med en utnyttelsesgrad på 40% BYA. Det kan tillates inntil 3 bygninger på tomte. Bygging i 2 etasjer tillates med maks mønehøyde på 8,0 meter.
- Det skal opparbeides minimum 5 biloppstillingsplasser for egen virksomhet på tomte.

2.2 Turistområde – overnatting N1 - N5

For N1 gjelder følgende:

- Området skal ha preg av høy utnyttelse og enhetlig utbygging.
- Området tillates utbygd med bygninger i 2 etasjer. Maks mønehøyde settes til 8,0 m. Mønehøyden regnes i forhold til gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- Alle bygg skal ha saltak. Takvinkel skal ligge mellom 23-32 grader.
- Området tillates utbygd med hus som legges vegg i vegg i ett gateløp. Det kan tillates to slike gateløp på området. Husene i rekke skal ha samme møneretning.

Det kan tillates mindre håndverk/handelsvirksomhet i 1. etasje. For øvrig nyttes bebyggelsen som fritidsbolig eller utleieleiligheter.

- Boenheter kan tillates fradelt eller seksjonert bort, men det skal da knyttes avtale til utleie av boenhetene med etablert bookingvirksomhet i området.
- Til hver boenhet skal det etableres 2 biloppstillingsplasser eller 0,5 biloppstillingsplass pr. utleieseng.

For N2 – N4 gjelder følgende:

- Området skal ha preg av lavere utnyttelse og enhetlig utbygging. Utbygging i tunform tilstrebes.
- Området bygges ut med frittstående bebyggelse med maks bebygd areal på 200 m².
- 1/3 av bebyggelsen tillates bebygd med 2 etasjer. Maks mønehøyde settes til 8,0 m. Mønehøyden regnes i forhold til gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
- Alle bygg skal ha saltak. Takvinkel skal ligge mellom 23-32 grader.
- For N3 kan det tillates bygg og innretninger for opphold av begrenset antall dyr på området.
- Boenheter kan tillates fradelt eller seksjonert bort, men det skal da knyttes avtale til utleie av boenhetene med etablert bookingvirksomhet i området.
- Til hver boenhet skal det etableres 2 biloppstillingsplasser eller 0,5 biloppstillingsplass pr. utleieseng.

2.3 Servering, overnatting, service. N6

Området skal nyttes til reiselivsformål og service for ski- og skiskytteranlegget. Det tillates oppføring av bygninger i inntil 3. etasjer med maks gesimshøyde 10 m regnet fra gjennomsnittlig planert terreng.

Innenfor N6 skal det etableres minimum 100 biloppstillingsplasser som skal forbeholdes ski- og skiskytteranlegget. I tillegg 0,5 biloppstillingsplass pr. overnattingsseng.

2.4 Service, overnatting, bevertning. N7

Området skal primært nyttes til service og servering. Noe overnatting kan også tillates. Det tillates oppføring av bygninger i inntil 2. etasjer med maks gesimshøyde 8 m regnet fra gjennomsnittlig planert terreng.

2.5 Fornøyelsespark / kulturminnepark.

Området tillates utnyttet og opparbeidet for ulike fornøyelsesaktiviteter. Mest mulig av terrengformasjoner og vegetasjon skal beholdes. Det tillates opparbeidet parkeringsareal for inntil 50 biler, og bygninger knyttet til aktiviteten. Her skal det legges vekt på at bygninger skal tilpasses terrengformasjoner og utnyttelsen av området.

2.6 Ski- og skiskytteranlegg

Anlegget bygges ut etter de godkjenningsordninger som gjelder for slike anlegg. Alle opparbeidede flater som ikke skal belegges med asfalt eller annet vegdekke skal tilsås.

Det skal ikke foregå skyting på anlegget mellom kl. 22.00 og 07.30. For øvrig ingen begrensninger på antall skudd.

På området tillates oppført bygg på inntil 3 etasjer knyttet til virksomheten på anlegget

Parkering for ski- og skiskytteranlegget skal opparbeides på N6 og på felles parkeringsplass sammen med alpinanlegget som vist plassene i planen.

2.7 Skiløyper

I området regulert til dette formål skal det anlegges skiløyper. Skiløypene anlegges ned normalbredde på 6,0 m. I stigninger kan løypebredden utvides til 9.0 m

Hele eller deler av løypa vil bli asfaltert. Det arealet som ikke asfalteres skal tilsås og gis en parkutforming.

I området vil det bli anlagt tekniske installasjoner til lys, snøproduksjon, tidtaking og lignende. Mindre bygg knyttet til denne virksomheten kan tillates.

Luftstrekk for lysanlegget langs løypenettet kan aksepteres.

2.8 Rekkefølgebestemmelser.

For byggeområdene gjelder følgende rekkefølgebestemmelser:

- Før område N2 tas i bruk skal 70% av mulig utnyttelse av N3 og N4 være utbygd.
- N5 skal ikke tas i bruk før 70% av mulig utnyttelse av N2-N4 er utbygd.
- For de øvrige utbyggingsområdene N1, N6 og N7 gjelder ingen rekkefølgebestemmelse.

3. **SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.**

3.1 Hovedvegen inn til senteret av skianlegget anlegges som offentlig veg med kjørebanebredde på 6,5 m og regulert bredde på som vist i planen.

Hovedvegen skal være mest mulig avkjørselsfri.

Øvrige veger anses som interne veger, anlegges med kjørebanebredde på 5,0 m og regulert bredde på 7,0 m.

3.2 Gang- og sykkelveg langs hovedvegen frem til ”skisenteret” anlegges som offentlig gang- og sykkelveg med vegbredde 3.5 m og regulert bredde på 5,0. Dersom ikke annet er vist. Kjøring med motorkjøretøy langs vegen er normalt ikke tillatt, med unntak av nødvendig transportbehov for skiskytteranlegget ved arrangement.

- 3.3 Vist plassering av krysningspunkt for g/s-vegen på hovedvegen nord-vest i planområdet kan bli noe justert etter teknisk prosjektering av undergang/kulvert. Kulvert skal ha minimumsstørrelse på 4x3,5 m (breddexhøyde)
- 3.4 Viste parkeringsarealer skal betjene alpinanlegget og ski-og skiskytteranlegget og opparbeides av disse i fellesskap.

4. TURVEGER.

- 4.1 Turveg skal i minst mulig grad opparbeides. Trær og vegetasjon skal så langt mulig opprettholdes. Turvegen skal imidlertid synliggjøres slik at gangtrafikk ledes til denne.

5. LANDBRUK

5.1 Landbruksformål

Området vist til dette formål nyttes til landbruksdrift uten restriksjoner. Det området som pr. i dag ikke er oppdyrket tillates oppdyrket.

5.2 Friluftformål

Friluftsområdene skal tjene som vegetasjonsbelter mellom byggeområdene og i tillegg kunne nyttes til felles lek og felles friluftaktiviteter. Hogst og avskoging av disse områdene tillates ikke uten samtykke fra teknisk etat i Os kommune. Mindre bygg knyttet til formålet i området kan tillates.

6. BÅNDLEGGINGSOMRÅDER

6.1 Planen viser 5 båndleggingsområder for bevaring av kulturminner.

Kulturminnene er fangstgraver. Båndleggingsområdene er lagt 5 m utenfor kant av fangstgraven. Fangstgravene er automatisk fredet i henhold til Kulturminneloven. Ingen tiltak innenfor båndleggingsområdet tillates uten samtykke fra Hedmark Fylkeskommune, samferdsel, miljø og plan v/ kulturvernseksjonen, jmf. Lov om kulturminner §8, annet ledd.

Fangstgraven ved N7 forutsettes i planen frigjort til vegformål. Ingen tiltak iverksettes innen for båndleggingssonen før dette er avklart med Kulturvernmyndigheten.

7. HENSYNSSONER

Planen inneholder to hensynssoner.

7.1 Sone for bevaring av kulturminner

Innenfor sonen ligger 8 automatisk fredede kulturminner i en sammenhengende rekke. For å bevare sammenhengen legges et utvidet område rundt hele rekken som hensynsone.

Ingen tiltak innefor hensynsonen tillates uten samtykke fra Hedmark Fylkeskommune, samferdsel, miljø og plan v/ kulturvernseksjonen. Det skal utarbeides en forvaltningsplan for området.

7.2 Støysone

I planen er det vist hensynssone rundt skiskytteranlegget. Sonen viser sjablongmessig støygrense 60 dB for skyting med kaliber 22 mm fra standplass skytebane.

Dersom det innenfor denne hensynssonen skulle tillates bygging av bolig eller fritidsbolig må det enten forestas støymåling/beregning som viser eksakt støygrense og/eller iverksette tiltak som begrenser støyen til under støygrensekravet på 60 dB.

Egengodkjenning av Os kommunestyre den.....

Sak.....

.....

ordfører