

# Planbestemmelser for

## HUMMELFJELL

### PlanID 0441 R 62

Planen er vist på plankart datert 08.04.2010  
Plan med bestemmelser er sist revidert.....

#### GENERELT

Der er registrert automatisk fredede kulturminner i planområdet. Disse er vist 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.

Området reguleres til følgende formål:

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

- Næring – servering og overnatting
- Turistformål – overnatting
- Turistformål – caravan- og campingplass
- Skianlegg - alpin
- Skiløype
- Renovasjonsanlegg – plass for containere
- Annen bebyggelse og anlegg – garasje/tekniske anlegg
- Kombinert næring/annen bebyggelse

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

- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg

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

- Friluftsområde

Bruk og vern av sjø og vassdrag. Pbl § 12-1, 1.ledd nr. 6

- Friluftsområde

Maksimal tomteutnyttelse angis i prosent bebygd areal ( %-BYA) jf. 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 tilpasses eksisterende bebyggelse, og underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Det skal være fokus på terrengtilpasning.
- 1.3 Tilgjengelighet for alle.  
Bebyggelse, adkomst og uteområder skal utformes etter prinsippet om universell utforming. Tilgjengelighet skal sikres for alle, jf Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK), kap. X, eller veileder fra 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. REKKEFØLGE**

- 2.1 Grøntområder og områder for lek og opphold som blir vist på situasjonsplaner skal opparbeides samtidig med utbygging av tiltakene.
- 2.2 Biloppstillingsplasser knyttet til bygninger med overnatting skal være opparbeidet når anlegget tas i bruk.
- 2.3 For N2 og N3 skal private lekeplasser for disse områdene være opparbeidet når anlegget tas i bruk.
- 2.4 Hele eller deler av N4\_A kan bygges ut med tilknytning til eksisterende veg til hyttefeltet. N4\_B kan ikke bygges ut før ny hovedadkomst til hyttefeltene er opparbeidet som vist på denne plan.

## **3. OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **3.1 Generelt**

- 3.1.1 For de enkelte utbyggingsområdene skal en søke å få en enhetlig utbyggingsform med hensyn form, farge, materialbruk og bygningstype.
- 3.1.2 Ved søknad om tiltak skal det vedlegges en detaljplan/situasjonsplan som viser samlet utbygging med plassering av bygg, parkeringsplasser, lekeområder, eventuelle støttemurer, skjæringer og fyllinger.
- 3.1.3 Tak skal utføres som saltak ned takvinkel mellom 22-34 grader, og være dekket med torv, skifer, tre eller andre materialer med mørk ikke reflekterende overflate.
- 3.1.4 Større terrenginngrep eller planeringsarbeider tillates ikke. Maks fyllings/skjæringshøyde settes til 2,5 m

### 3.2 Servering og overnatting / service

#### **N1:**

Området skal nyttes til reiselivsformål og service for skianlegget.

Det tillates oppføring av bygninger i inntil 2 etasjer med muligheter for utnyttelse av loft.

Det forutsettes normale etasjehøyder (jf. TEK §4-1). Tillatt bebygd areal = 75% BYA.

Mønehøyde skal ikke overstige 12 m (jf. TEK §4-2).

Hovedretningen på mønet skal ligge i lengderetningen av bygget. Mindre utbygg på tvers av bygget kan tillates.

#### **N5 og N7:**

Områdene nyttes til varmestuer og bevertning.

Det tillates oppføring av bygninger i inntil 1 etasje med muligheter for utnyttelse av loft pluss underetasje der terrenget tillater det.

Det forutsettes normale etasjehøyder (jf. TEK §4-1). Tillatt bebygd areal = 40%.

Mønehøyde skal ikke overstige 6 m (jf. TEK §4-2).

### 3.3 Turistområde

#### **Bebyggelse / overnatting N4\_A:**

I området tillates bebyggelse for eie / utleieenheter. Området skal ha preg av høy utnyttelse og enhetlig utbygging.

Bebyggelsen kan være i inntil 2 etasjer, alternativt med underetasje der terrenget tillater det.

Det forutsettes normale etasjehøyder (jf. TEK §4-1). Tillatt bebygd areal = 40% BYA.

Mønehøyde skal ikke overstige 7 m (jf. TEK §4-2).

Hovedretningen på mønet skal ligge i lengderetningen av bygget og følge kotelinjene i terrenget. Mindre utbygg på tvers av bygget kan tillates.

Til hver boenhet skal det etableres 2 biloppstillingsplasser, eller 0,5 biloppstillingsplasser pr. utleieseng.

50 % av biloppstillingsplassene kan løses som i form av carport/garasje.

#### **Bebyggelse / overnatting N4\_B:**

I området tillates bebyggelse for eie / utleieenheter. Området skal ha preg av høy utnyttelse og enhetlig utbygging.

Bebyggelsen kan være i mer enn 1 etasjer med mulighet for utnyttelse av loft. Evnet. med underetasje der terrenget tillater det.

Det forutsettes normale etasjehøyder (jf. TEK §4-1). Tillatt bebygd areal = 60% BYA.

Mønehøyde skal ikke overstige 11 m (jf. TEK §4-2).

Hovedretningen på mønet skal ligge i lengderetningen av bygget og følge kotelinjene i terrenget. Mindre utbygg på tvers av bygget kan tillates.

Til hver boenhet skal det etableres 2 biloppstillingsplasser, eller 0,5 biloppstillingsplasser pr. utleieseng.

50 % av biloppstillingsplassene kan løses som i form av carport/garasje.

### 3.4 Turistformål

#### **Caravanplasser N2 og N3**

For hvert av områdene skal det ved byggemelding vedlegges en detaljplan / situasjonsplan som viser utbyggingen av området med veger og tilhørende bygg og anlegg.

Utviklingen av caravanplassen vil følge næringens regelverk og forskrifter for slike plasser, mht den fysiske utformingen av området, brannsikkerhet, krav til lekeplasser og lignende.

Hver faste plass for campingvogn skal ha et areal på ca 100 m<sup>2</sup>. I dette arealet inngår eventuelle spikertelt/fortelt og terrasser. Disse skal ikke overstige BRA 20 m<sup>2</sup>.

Materialvalg, farge, vindu med mer skal mest mulig tilpasses campingvognen.

Takoverbygg over vogn kan tillates, med maks total høyde over vogntak 35 cm og maks utstikk fra vegg 20 cm. Mellom vognene skal det være fri avstand på minimum 3 meter. All parkering innenfor felt N2 og N3 skal skje på egne disponible arealer etter anviste plasser.

#### **For N2 gjelder følgende:**

- Plassen kan utvides med inntil 50 nye oppstillingsplasser.
- Det skal bygges ett nytt sanitærbygg som skal dekke behovet for utvidelsen av N2 og for N6.
- Det skal etableres et eget lekeområde på min.100 m<sup>2</sup>.
- Alle veger skal bygges med standard for utrykningskjøretøy.

#### **For N3 gjelder følgende:**

- Plassen kan utvides med inntil 30 nye oppstillingsplasser.
- Det skal bygges ett nytt sanitærbygg som skal dekke behovet for N3
- Det skal etableres et eget lekeområde på min.100 m<sup>2</sup>.
- Alle veger skal bygges med standard for utrykningskjøretøy.

#### **For N6 gjelder følgende.**

Arealet settes av til "drop-inn" plasser for telt, bobiler og vogner. Som for de faste caravanplassene gjelder at utviklingen av campingplassen vil følge vanlige regelverk og forskrifter for slike plasser.

Spikertelt er ikke tillatt.

Sanitærbygget på N2 benyttes for denne plassen

### 3.5 Skianlegg

Innenfor dette arealet tillates skiløyper, nedfarter, skiheiser og rabatter knyttet til skianlegget. Mindre utbygging for næringsvirksomhet knyttet til formålet kan tillates, herunder tekniske bygg, garasje/lager, utescene og uteservering.

Anlegget bygges ut etter de godkjenningsordninger som gjelder for slike anlegg.

### 3.6 Skiløyper

Innenfor dette arealet tillates opparbeidelse av skiløyper for langrenn. Reguleringsbredde er satt til totalt 10 meter. Vist plassering av krysningspunkt for skiløype på hovedvegen, kan bli noe justert etter teknisk prosjektering av undergang/kulvert. Kulvert skal ha minimumsstørrelse på 4 x 3,5 m (bredde x høyde).

Luftstrekk for lysanlegg langs løypenettet inngår i arealet.

### 3.7 Renovasjonsanlegg

Området er avsatt til bruk for containere, for betjening av renovasjon i området, bl.a. eksisterende hyttfelt i Hummelfjellet. Ved opparbeidelse av området for renovasjon, skal anlegget skjermes mest mulig for innsyn fra hovedvegen til skianlegget.

### 3.8 Annen bebyggelse og anlegg

Arealet kan benyttes til garasje / lager eller andre tekniske installasjoner. Tillates utbygd med inntil en etasje, og mønehøyde 8 m (jf. TEK §4-2).

### 3.9 Kombinert næring / annen bebyggelse

Arealet kan benyttes til en kombinasjon mellom pumpehus/tekniske installasjoner og næringsvirksomhet som for eksempel bevertning. Tillates utbygd med inntil en etasje og mønehøyde 6 m (jf. TEK §4-2).

## **3 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.**

Hovedvegen inn til senteret av skianlegget, samt gang-/sykkelveg langs denne, anlegges som offentlig veg. Hovedvegen har en kjørebanebredde på 6,0 m og regulert bredde på 10,0 m så fremt topp skjæring og bunn fylling ikke er vist i planen.

Gangvegen anlegges parallelt med hovedvegen, 3 m fra skulder kjøreveg. Gangvegen har en vegbredde på 3 meter og regulert bredde på 5 meter. Kjøring med motorkjøretøy langs gangvegen er ikke tillatt.

Hovedvegen skal være mest mulig avkjørselsfri.

Veg opp mot til hyttfeltet og veg til caravanplassene anlegges med kjørebanebredde på 6,0 m og regulert bredde på 10,0 m. Gangveg parallelt med veg mot hyttfeltet anlegges 3 m fra skulder kjøreveg. Gangvegen har en vegbredde på 3 meter og regulert bredde på 5 meter.

Øvrige veger anses som interne veger og anlegges med kjørebanebredde på 5,5 m og regulert bredde på 8,5 m.

Adkomst til varmestue på toppen av skianlegget går i eksisterende vegtrasè. Denne reguleres i 6 meters bredde, og er en privat veg med muligheter for lås og bom.

## **4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT**

### **4.1 Friluftsmål**

Friluftsområdene skal tjene som vegetasjonsbelter mellom skiløyper, nedfarter og heiser. Hogst og avskoging av disse områdene tillates ikke uten samtykke fra teknisk etat i Os kommune. Generelt skal skogsdrift i området underordnes friluftshensyn og verneinteresser. Det tillates etablering av mindre skiløyper/nedfarter dersom dette underordnes friluftshensyn og verneinteresser, og etableres slik at disse interessene ikke skyves til side.

Det kan tillates etablering av tekniske anlegg i området, likeledes bygg og anlegg med det formål å fremme friluftaktiviteter.

## **5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

Arealet er avsatt for opparbeidelse av miljødamm, til rekreasjon og lek for brukerne av området. Dammen må sikres på forsvarlig måte.

Dammens endelige avgrensning kan endres i forhold til plankartet.

## **6 BÅNDLAGTE OMRÅDER**

Dyregravene som er lokalisert innenfor planens avgrensning er vist som punktvern og avsatt som båndleggingsområder med en radius på 7,5 meter.