

# Kommunedelplan for Fossbergom – vedteken plan



**Lom kommune**

**Kommunedelplan for Fossbergom**

Vedteken av Lom kommunestyre 24.11.2020

sak 52/2020, planID 05140069

**Planskildring**



## Lom kommune | Kommunedelplan for Fossbergom

# PLANSKILDING

## Endeleg versjon

Innhald:	side
<b>1 Kort samandrag av planforslaget</b>	<b>4</b>
<b>2 Bakgrunn</b>	<b>4</b>
<b>3 Planprosessen</b>	<b>4</b>
<b>4 Planprogram</b>	<b>5</b>
4.1 Næring, bustad og demografi	5
4.2 Arkitektur, bygnings- og grønstruktur	5
4.3 Klima, miljø og energi	5
4.4 Samfunnstryggleik	5
4.5 Kulturminne og kulturmiljø	5
4.6 Jordvern	5
4.7 Trafikal tilhøve	6
4.8 Folkehelse, barn og unge	6
4.9 Oppsummering av analysebehov og satsingsområde	6
<b>5 Medverknad og prosess</b>	<b>7</b>
5.1 Varsel om oppstart	7
5.2 Planprogram	7
5.3 Medverknad og møte	7
5.4 Prosjektorganisering	7
5.5 Innkomne merknadar	7
<b>6 Planstatus og rammer for arbeidet</b>	<b>9</b>
6.1 Overordna planar	9
6.2 Temaplanar	10
6.3 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar	10
6.4 Kommunale vedtekter	11
6.5 Gjennomførte analyser og kartleggingar	11
<b>7 Planområdet – eksisterande situasjon</b>	<b>13</b>
7.1 Avgrensing av planområdet	13
7.2 Bruk av planområdet i dag	13
7.3 Skildring av planområdet	14
7.4 Landskap i dag	14
7.5 Kulturminne og kulturmiljø	15
7.6 Naturverdiar og naturmangfald	15
7.7 Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde i dag	16
7.8 Landbruk/skogbruk i dag	16
7.9 Trafikkforhold i dag	16
7.10 Barn og unge sine interesser	17
7.11 Universell utforming i dag	17
7.12 Tekniske infrastruktur i dag	18
7.13 Grunnforhold i dag	18
7.14 Næringsverksemd i dag	18
7.15 Analysar/utgreiingar eks. situasjon	19

<b>8</b>	<b>Skildring av planforslaget</b>	<b>20</b>
8.1	Gjennomgang av aktuelle arealformål	20
8.2	Plassering og utforming av bygg	25
8.3	Bumiljø/ bukvalitet	26
8.4	Estetisk kvalitet	26
8.5	Bygg og anlegg	26
8.6	Parkering	26
8.7	Tilknytning til infrastruktur	27
8.8	Trafikkløysing	27
8.9	Universell utforming i planforslaget	27
8.10	Uteopphaldsareal	27
8.11	Landbruksfaglege vurderingar	28
8.12	Kollektivtilbod	28
8.13	Kulturminne	28
8.14	Bruk og vern av sjø og vassdrag,	28
8.15	Plan for vatn- og avløp	28
<b>9</b>	<b>Konsekvensutgreiing</b>	<b>29</b>
9.1	Konsekvensutgreiing etter konsekvensutgreiingsforskrifta	29
<b>10</b>	<b>Naturmangfaldlova</b>	<b>29</b>
10.1	§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)	29
10.2	§ 9 (føre var-prinsippet)	30
10.3	§ 10 (økosystemtilnærming og samla belastning)	30
10.4	§ 11 (kostnadene ved miljøforringelse)	30
10.5	§ 12 (miljøforsvarlige teknikkar og driftsmetodar)	30
10.6	Oppsummering	30

## 1 Kort samandrag av planforslaget

Forslaget til kommunedelplan for Fossbergom gjer ikkje store omveltingar på situasjonen i Fossbergom i dag. Det har vore viktig og naudsynt å oppdatere planen til dagens lovverk og standard. Viktige tema som var skissert i planprogrammet er lista opp i kap 3.1-3.9. Mykje av planen vidarefører kommunedelplanen frå 2003, og dei viktigaste tema knytt til fornying har vore bustadbygging og føremål knytt til forretning/ næring.

Kommuneplanens arealdel for Fossbergom består av desse dokumenta:

Plankart (1:5000) (juridisk bindande)

Planskildring med vurdering etter naturmangfaldlova

Føresegner (juridisk bindande)

Konsekvensutgreiing og ROS-analyse av nye utbyggingsområde

Skiltvedtekter

## 2 Bakgrunn

Plankonsulent Nordplan AS utarbeidde på vegne av Lom kommune første utkast til ny kommunedelplan for Fossbergom i 2014-15. Nordplan utførte også det tekniske kartarbeidet til 2. høyring av planforslaget. Etter det har kommunen sjølv utført arbeidet med revisjon av plandokumenta og plankartet.

Det vart varsla oppstart av planarbeidet allereie i 2008, med tilhøyrande planprogram. I denne prosessen kom det inn høyringsinnspel frå både offentlege styresmakter og private grunneigarar og initiativtakarar til arealbruken i planområdet.

På grunn av ny plan- og bygningslov vart det varsla oppstart på nytt i 2011, og det var i tilknytning til dette utarbeidd nytt planprogram. Private som kom med innspel til det fyrste oppstartsvarselet vart tilskrivne slik at dei kunne gje attendemelding på om deira innspel fortsatt var aktuelt. Planprogrammet vart vedteke i kommunestyret 7.2.2012.

## 3 Planprosessen

Det vart varsla oppstart av planarbeidet på nytt i formannskapet sitt møte 12.4.2011, og ved oppstartsvarselet låg også forslaget til planprogram. Frist for uttale vart sett til 26.5.2011. Det kom inn sju uttaler og innspel i denne høyringa. Uttalene frå den førre høyringa av planprogrammet vart overført til det pågåande planarbeidet, og private som hadde gjeve uttale i den fyrste runda vart tilskrivne og gjeve moglegheit til å korrigere, ta ut eller bekrefte si tidlegare uttale.

Første høyring av planforslaget vart gjennomført i perioden juli – september 2015. Det kom inn ca 10 høyringsuttaler, og det var sett fram 7 motsegner til planforslaget frå regionale/ statlege planmyndigheiter.

Planen var lagt ut til 2. gongs høyring hausten 2017. Det kom da til saman 6 motsegner til planforslaget frå regionale/ statlege planmyndigheiter. I tillegg kom det ein heil del større og mindre merknader og framlegg til endringar, både frå regionale/ statlege planmyndigheiter og frå lokale organisasjonar og privatpersonar, totalt 12 høyringsuttaler.

3. gongs høyring vart gjennomført sommaren 2020, det kom 6 høyringsuttaler til planen, med 1 frå NVE. Motsegna vart avklart før sluttbehandling av planen i kommunestyret 24.11.2020.



## 4 Planprogram

I planprogrammet er desse temaene peikt på som sentrale, og i tillegg til kulepunkta nedafor kjem eventuelle innspel som omhandlar dei enkelte tema:

### 4.1 Næring, bustad og demografi

Leggje til rette for offentleg debatt kring avgrensing av tettstaden

Leggje til rette for at planarbeidet kan gjennomføre ein offentleg debatt om korleis bustadar, næringsareal og behov for fellesareal for infrastruktur og uterom bør løyast innafør tettstaden.

Syte for at resultatet av planarbeidet gjer tilstrekkeleg informasjons- og forventningsavklaring for både private og offentlege aktørar i nærings- og bustadutviklinga.

Arealføresetnader i delplanen må følgje opp samfunnsplanen sine målsettingar om busettings- og næringsstruktur.

### 4.2 Arkitektur, bygnings- og grønstruktur

Leggje til rette for at ein gjennom planarbeidet kan få ein offentleg debatt om korleis bygg og grønstruktur i tettstaden skal forvaltast.

Vurdere behov for nye funksjonar i tilknytning til offentlege areal.

Vurdere ei avgrensing mot definerte, grønne areal som er viktige for staden sin identitet.

### 4.3 Klima, miljø og energi

Tilrettelegging for anlegg av gang- og sykkelstigar.

Vurdere å sette krav til at nye og utbygde område der bygg skal gjennom hovudombygging, bli tilrettelagt for vassbore varme, og vurdere om slike krav bør bli gjeve ved regulering.

Vurdere om ein skal stille krav til energi- og klimautgreiing for nybygg over 300 m<sup>2</sup>.

### 4.4 Samfunnstryggleik

Kommunen må vurdere om ROS-analyse for Nord-Gudbrandsdalen dekkjer opp dei forhold som planarbeidet tek opp og vurdere eit behov for nye, meir spesifikke analysar der det er påpeikt risiko.

I tilknytning til nye byggeområde er vurderingar av risiko- og faremoment viktige tema.

### 4.5 Kulturminne og kulturmiljø

Vurdere omsynet til kulturminne/ -miljø og lokalitetar med kulturlandskap.

Greie ut avgrensing av nasjonalt verdifullt kulturlandskap Bøverdalen.

Leggje til rette for bruk og utvikling av kulturminne med utgangspunkt i verneverdi.

### 4.6 Jordvern

Følgje opp målsettingane i jordvernstrategi for Oppland i planarbeidet.

Vurdere samla påverknad på jordressursar.

Sjå jordvernet som ein ressurs for utvikling av tettstadnære landbruks-, natur- og friluftsområde.

## 4.7 Trafikal tilhøve

Greie ut om trafikktilhøva i Fossbergom, anbefale kvalitet, kapasitet og gjennomføringssårbarheit ved endring.

Greie ut om den trafikale verknaden av å leggje riksvegen utanom sentrum.

Innteikning av vegstatus, haldningsklassar til avkøyrslar, samt støysoner i plankartet.

## 4.8 Folkehelse, barn og unge

Gjennomføre barnetrakkregistreringar som ein del av kunnskapsgrunnlaget for utforminga av planforslaget.

Vurdere analysearbeid som kan ha betydning for arbeid med folkehelse.

## 4.9 Oppsummering av analysebehov og satsingsområde

Stadanalyse

Barnetrakkregistreringar

Folkehelse

Gang- og sykkelstigar, turveggar og område for nærfriluftsliv

Universell utforming

Auke graden av tilgjenge til bygg, tenester og omgjevningar

Moglegheitsanalyser

Bruk av kulturminne/ -miljø og landskap

Moglegheiter og strategi for bruk av naturverdiar og kulturverdiar

Foreslå avgrensing av tettstaden mot kulturlandskapet

Klima, miljø og energi

Vurdere krav til bruk av alternative energikjelder

Trafikkanalyse Fossbergom

Greie ut om trafikktilhøva i Fossbergom, anbefale kvalitet og kapasitet

Greie ut om den trafikale verknaden av å leggje riksvegen utanom sentrum

ROS-analyse for planområdet på oversiktsnivå og for dei einskilde utbyggingstiltaka. Analysa skal syne alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna for utbyggingsføre mål og eventuelle endringar som følgje av planlagd utbygging.

Vedtaket som var fatta i formannskapet 07.02,2012 om fastsetting av planprogrammet, er slik:

1. I medhald av plan- og bygningslova § 11-13, jfr. forskrift om konsekvensutgreiingar § 7 "Høring, behandling og fastsetting av planprogram" fastsett Lom formannskap revidert planprogram for revisjon av kommunedelplan for Fossbergom, datert 20.1.2012.
2. Planprogrammet inneheld utgreiing om endra arealbruk som kan vera i konflikt med nasjonale interesser knytt til jordvern, verna vassdrag og nasjonalt verdifullt kulturlandskap. Det er tidlegare varsla motsegn om slik endring frå Fylkesmannen i Oppland. I tråd med motsegnsmyndigheita vil ein utgreie konsekvensane, avklare behov og vurdere alternative areal for desse formåla i den kommande planprosessen.
3. Styringsgruppa, jfr. planprogrammets punkt 9.1 vert formannskapet.
4. Fastsetting av planprogram er i Lom kommune delegert til Formannskapet med vedtak 1.7.2009

## 5 Medverknad og prosess

### 5.1 Varsel om oppstart

Planen vart i medhald av plan- og bygningslova § 12-8 kunngjort 14.4.2011, samtidig med høyring av framlegg til planprogram. Frist for innspel var sett til 30.5.2011.

### 5.2 Planprogram

Planprogrammet vart endeleg vedteke 7.2.2012. Planprogrammet gjer greie for føremålet med arbeidet, planprosessen med framdrift og deltakarar. Sjå elles kapittel 3 om innhaldet i planprogrammet.

Det kom i prosessen inn innspel som ville ført til ei utviding av planområdet. Planområdet i forslaget har den same avgrensinga som delplanen frå 2003, og syner ei avgrensing av Fossbergom som dekkjer dei sentrale sentrumsområda. Etter ei vurdering vart det avgjort å ikkje utvide delplanområdet i ny kommunedelplan, og ein finn gjeldande avgrensing tenleg etter føremålet.

### 5.3 Medverknad og møte

Planprogrammet legg opp til medverknad gjennom ope møte med idédugnad, dialog med organisasjonar og interessegrupper, barnetrakkregistreringar, involvering av kommunale råd og gjennom det offentlege ettersynet av planforslaget.

Det vart gjennomført eit ope møte under 1. gongs høyring, på Norsk Fjellmuseum den 17.08.2015.

Planforslaget vart drøfta i regionalt planforum på Lillehammer 26.01.2016 (etter høyring), og på nytt 25.04.2017 (etter politisk behandling før 2. gongs høyring).

### 5.4 Prosjektorganisering

Prosjektet har vore organisert med formannskapet som styringsgruppe, og med administrativ prosjektgruppe/faggruppe. Prosjektgruppa har stått for utarbeiding av planmeterialet og skal sikre ei tverrfagleg forståing av problemstillingar i planarbeidet. Prosjektansvarleg er Lom kommune ved administrasjonssjefen. Utførar har i fyrste rekkje vore arealplanleggar i kommunen, og planforslaget til 1. gongs offentlig ettersyn vart i hovudsak utarbeidd av Nordplan AS på oppdrag frå kommunen.

Endringar i plandokumenta mellom 1. og 2. gongs offentlig ettersyn har vore utført av plan- og miljøvernrådsgjevar, med kartteknisk bistand frå Nordplan AS. Etter 2. høyring har kommunen sjølv teke over alt arbeid med revisjon av plandokumenta, inkludert plankartet.

### 5.5 Innkomne merknadar

Revideringsarbeidet har gått over lengre tid, og undervegs har det både kome til og falle frå innspel. Dette er ei oversikt som syner innspela som kom inn da planarbeidet vart varsla:

#### 5.5.1 Njål Bakkeberg

Datert 27.5.2011. Ønskjer endra arealbruk for gnr. 40 bnr. 2 Nordre Øy. Eigedomen er i dag LNF. Vedlagt innspelet er det kartutsnitt som uttala syner til. Området er ønskt omdisponert til camping med sørvisbygg, ridebane areal for utleigehytter. Dei to fyrstnemnde er ønskt mellom fylkesveg 55 og Bøvra, medan utleigehytter er tenkt ikring tunet på oversida av vegen.

**Kommentar:** Området innspelet omhandlar ligg i LNF, og innspelet er konsekvensutgreia.

### 5.5.2 Statens Vegvesen

Datert 20.5.2011. Minner om at riksveg 15, fylkesvegane 55, 467 og 468 skal synast på plankartet med vegstatus og haldningsklasse til avkøyringar, og at støysoner skal synast i plankartet. Føreset at det blir gjort ei ny utgreiing av den trafikale verknaden av å leggje riksvegen utanom sentrum.

**Kommentar:** Følgjer opp uttala med innhald i plankart. Det er ikkje utarbeidd ny utgreiing av omlegging av riksveg, og planforslaget baserer seg på å vidareføre føremålet frå gjeldande plan.

### 5.5.3 Interessegruppa Lom Biovarme

Datert 23.5.2011. Interessegruppa arbeider for å etablere eit anlegg for biovarme med levering til diverse funksjonar i sentrumsområdet.

**Kommentar:** Reguleringsplan for nærvarmeanlegg på Lom vestsida vart vedteke 20.6.2013, og blir synt som gjeldande reguleringsplan i kommunedelplanen.

### 5.5.4 NVE

Datert 25.5.2011. Føreset at Lom kommune fortset arbeidet med farekartlegging og –sikring, og at dette blir lagt til grunn i planarbeidet (syner til TEK 10 kap. 7 og NVE sine retningsliner 2/2011).

Skredfare skal gå fram av planen, og dei områda som er sikra. Viktig at det ikkje blir lagt opp til tiltak som kan gje utfordringar med tanke på areal til naudsynte sikringstiltak, inkludert vedlikehald.

Syner til at Bøvra er ein del av eit varig verna vassdrag som er omfatta av rikspolitiske retningsliner av 10.11.1994. Retningslinene gjeld for vassdragsstrengen og eit 100 meters belte langs vassdraget. anbefalar at 100-metersgrensa blir brukt i delplanen. Syner til retningsliner for forslag til breidde på omsynssone langs vassdrag for ivaretaking av vegetasjon.

**Kommentar:** Uttala frå NVE blir teke til etterretning og følgd opp gjennom plankart og føresegner. I gjeldande plan er det 50 meter byggjeforbod mot vassdrag, dette er ønskt vidareført til ny plan.

### 5.5.5 Fylkesmannen i Oppland

Datert 26.5.2014. Forventar at det blir lagt vekt på eit konsentrert utbyggingsmønster i tråd med nasjonale føringar om berekraftig by- og tettstadutvikling, og peiker på at god arealutbygging og korte avstandar til daglege gjeremål kan bidra til redusert transportbehov.

Ventar at resultatane frå stadanalysen saman med nasjonale føringar på området uteareal/ grønstruktur blir ivareteke. Positivt at kommunen prioriterer barn og unge gjennom barnetrakkregistreringar. Prinsippa for universell utforming er viktige å følgje opp i arbeidet med stadutvikling, og er også relevant i arbeidet med næringsutvikling, til dømes reiseliv.

Ber kommunen leggje vekt på å sikre viktige naturverdiar i planarbeidet. Syner til forskrift om utvalde naturtyper og norsk raudliste for naturtypar. Ei vurdering av planforslaget etter prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova som inngår i kommunedelplanen.

Ventar at det blir fastsett byggjeforbod langs vassdrag som sikrar vassdragsmiljøa og allmenn ferdsel. Ber også om at det blir fastsett føresegner som sikrar kantvegetasjon langs vassdrag.

**Kommentar:** Uttala frå fylkesmannen blir teke til etterretning og følgd opp gjennom plankart og føresegner.

### 5.5.6 Jotunheimen Reiseliv AS

Datert 26.5.2011. Peiker på ein del punkt som er viktige for reiselivsnæringa på Fossbergom. Gode plassar for stopp/ parkering. Defineringsplan for sentrum og samanbinding av dei like plassane. Gode offentlege møteplassar som til dømes torg utan bilar bør vurderast. Krysset langs riksveg 15 til Loar og fjellmuseet blir opplevd som trafikkfarleg og uoversiktleg, bør ha stort fokus. Gangbru under Prestfossbrua. Høgt fokus på universell utforming.

**Kommentar:** Nokre av innspelane vil ikkje bli teke med i det vidare arbeidet med planen, men innspel som omhandlar trafikk og universell utforming har høg relevans.



### 5.5.7 Oppland fylkeskommune

Datert 26.5.2011. Arkeologiske lokaliteter, freda bygg og bygningsmiljø må takast vare på gjennom planen og synast på plankartet og sikrast gjennom gode føresegner og retningslinjer. Viktig å sikre eit langsiktig og godt vern av kulturmiljøet rundt kyrkja. Undersøkingssplikta etter kulturminnelova § 9 gjeld alle utbyggingstiltak, sjølv om det ikkje skal utarbeidast reguleringsplan. Føresegn om dette kravet må inn i planen. Det verdifulle kulturlandskapet i Bøverdalen må sikrast i planen.

**Kommentar:** Kulturminne/ -miljø er viktige tema i denne planen. Det same er kulturlandskapet i Bøverdalen.

### 5.5.8 Areal+ for Ola Steinbakke

Datert 8.7.2014. Forslagnsstillar Ola Steinbakke har kjøpt lokala/ areala til tidlegare Lom møbelindustri. Det er gjennomført oppstartsmøte for omregulering av eignedomen, der det av kommunen vart oppmoda om å starte med innspel til kommunedelplanen. I innspelet blir det peikt på området si sentrale plassering, solforhold til utsikt mot Lomseggen. I dag er arealet regulert til industri og kommunalteknisk anlegg. Sistnemnde er vurdert som aktuelt for felles opphaldsareal eller leikeplass, men detaljane må vurderast nærare ved oppstart av regulering.

**Kommentar:** Innspelet om omdisponering blir vurdert som positivt i konsekvensutgreiinga. Kommunen har gjennomført vasslineberekningar og vurdert behovet for flomsoner..

## 6 Planstatus og rammer for arbeidet

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har det overordna ansvaret for å utarbeide nasjonale mål og retningslinjer for arealplanlegginga i Noreg. Planar som vert utarbeidd i strid med mål og retningslinjer skal avgjerast av departementet.

Kommunen må følgje dei retningslinjene og måla som statlege organ og fylkeskommunen kjem med i planprosessen. Dei skal sikre at viktige nasjonale og regionale omsyn til ei kvar tid vert ein del av planvurderinga. Det er viktig å ha ein planprosess med eit godt samspel mellom private, lokale interesser og med statlege og fylkeskommunale organ. Kommunen kan eigengodkjenne planen dersom det ikkje ligg føre motsegn frå statleg fagmynde, fylkeskommune eller nabokommune.

### 6.1 Overordna planar

#### 6.1.1 Fylkeskommunale planar

Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (2016)

Regional plan for Ottadalsområdet 2016-2026 (2016)

Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2014–2017 (2014)

Regional plan for klima og energi for Oppland 2013-2024. (2013)

Regional planstrategi for Oppland 2016-2020 (2016)

#### 6.1.2 Kommunedelplan vedteke i 2003

Den gjeldande kommunedelplanen for Fossbergom vart vedteke i 14.10.2003. Planavgrensinga er den same som i dette planforslaget. Planen er utarbeidd etter eldre plan- og bygningslov. Planen la i si tid til rette for mellom anna fire nye byggeområde for bustadar.

#### 6.1.3 Gjeldande reguleringsplanar

Oversikta syner reguleringsplanar i området:

Prestgadsskogen (1983)

Andvordsjordet (1987)

Loar – Grov (1988)  
Masseuttak i Bøvermunningen (1998)  
Trondsonsstugu – Nereggje (2000)  
Gang- og sykkelveg Kjørri – Fossheim (2001)  
Prestøya/ Gjeisarøya industriområde (2002)  
Ulstad – Øy (1985, med endringar 2002)  
Fosstugu – Fjellmuseet (2006)  
Kroken – Eggjalia – Kulihaugen (2007)  
Gjeisar bustadområde (2011)  
Lom fleirbrukshus (2011)  
Nærvarmeanlegg – Lom vestsida (2013)  
Lom vest – Nordre Vike (2013)  
Ulstad bustadområde (2014)  
Røyskattlia 18 (2014)  
Fv. 467 Andvordsjordet bustadfelt – kryss rv. 15 (2015)  
Murgarden (2018)

## 6.2 Temaplanar

Kommunedelplan for klima og energi (2010)  
Kommunedelplan for avløp (2014)  
Kommunal trafikksikringsplan 2017-2021 (2017)

## 6.3 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

Statlege planretningslinjer og føresegnar samt regionale planar gjev rammevilkår for planlegging i kommunane.

Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013: Norge universelt utformet 2025  
Regjeringas miljøpolitikk og rikets miljøtilstand. Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007)  
Leve med kulturminner. Stortingsmelding nr. 16 (2004-2005)  
Bedre miljø i byer og tettsteder. Stortingsmelding nr. 23 (2001-2002)  
Biologisk mangfald. Stortingsmelding nr. 42 (2000-2002)  
T-1078 Planretningslinjer for verna vassdrag  
Nasjonalt transportplan 2018-2029  
Statlege planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging  
Barn og unge i planlegging og byggesak (2020)

## 6.4 Kommunale vedtekter

Generelle føresegner til kommuneplanens arealdel erstattar det gamle systemet med kommunale vedtekter og er gjennomgått for innarbeiding i kommunedelplanen. Dei generelle føresegnene vil være grunnlag for oppfølging i reguleringsplanar i utbyggingsområde, og kan nyttast i enkeltsaker.

Det er derfor utarbeidd reviderte skiltvedtekter, som vil få juridisk verknad gjennom vedtak av denne kommunedelplanen, og gjennom seinare revisjon av kommuneplanens arealdel. Dei nye skiltvedtektene avløyser tidlegare vedtekter frå 1997

## 6.5 Gjennomførte analyser og kartleggingar

### 6.5.1 Barnetrakkregistrering

Barnetrakk har som hensikt å oppnå medverknad og betre planlegging for barn og unge. Barnetrakkregistrering vart gjennomført vinteren 2011/2012 med hjelp frå 6. klasse på Loar skule, og 9. klasse på ungdomsskulen.

Registreringa skjedde både ved å vera ute i felt saman med ungane, og ved registrering på kart. Vegar, område og stadar vart teikna inn på papirkart og på pc. Også Loar barnehage fekk anledning til å registrere sine opphalds- og leikeområde. Det er utarbeidd eige rapport for prosjektet med tekst og kart.

### 6.5.2 Trafikkanalyse

I 2012 vart det gjennomført ei trafikkanalyse i tilknytning til arbeidet med kommunedelplanen. Der er følgjande tema peikt på som særskild viktige:

- Parkeringsareal (tilhøva i dag og framtidige behov)
- Vidare utvikling av kollektivknutepunkt i Lom sentrum
- Tilhøve for bubil og campingvogner
- Gang- og sykkelveggar i sentrumsområdet
- Framtidige moglegheiter for riksveg 15
- Trafikktryggleik

### 6.5.3 Kartlegging av reell rasfare (NGI)

Arbeidet med kartlegging av reell rasfare i Lom vart gjennomført i 2008/2009 av NGI. Senioringeniør Krister Kristensen var prosjektleiar, skredtypene snø-, stein- og flaumskred vart vurdert. Med rapporten datert 10.2.2009 er det utarbeidd faresonekart, som syner grensene for 1/1000 årleg samla sannsyn for dei aktuelle skredtypene. Dette tilsvavar minstekravet i plan- og bygningslova.

Til grunn for skredfarevurderinga ligg terrengeanalyse som syner hellingsvinklar og dreneringsløp, synfaring i terrenget, samt tolking av historisk skredfrekvens og utløp. Klima og vegetasjon ligg inne i kalibreringa av modellane.

### 6.5.4 Vassline- og flomkartlegging for nedre del av Bøvre og industriområdet (Hydrateam AS)

Lom kommune engasjerte i februar 2015 Hydrateam AS til å gjennomføre vasslineberekning for nedre del av Bøvre, da det frå NVE si side var reist tvil om flomverket frå 1970-talet var tilstrekkeleg for å sikre mot 200-års flom. Kartlegginga vart utført i løpet av våren/ sommaren 2015, og viste at lågaste punkt på flomverket ligg 0,6 m over berekna nivå for 200-års flom. Men i samband med denne kartlegginga kom det fram ei ny problemstilling; overvassflom og oppfylling bak flomverket som omkransar industriområdet på to sider. Det vart derfor bestilt ei tilleggsutgreiing frå Hydrateam AS på dette punktet. Endeleg rapport vart ferdigstilt i november 2016, og viser at ein lokal kombinert nedbør- og smeltevassflom med 200-års intensitet vil, dersom den er samanfallande i tid med storflom i hovudvassdraget, fylla opp arealet til kote 365,66 moh. Dette betyr at store deler av industriområdet da vil stå under vatn. Det er derfor lagt inn flomsone som omsynssone H-320 i plankartet, med tilhøyrande planføresegner som sikrar at ny utbygging i flomsona ikkje vil skje utan at byggegrunnen først er fylt opp over nivået for 200-års overvassflom.

Våren 2020 vart det gjennomført tilsvarande vasslineberekning for strekninga Lykkja/ Lom Camping til utleggsbrua. For denne strekninga er det lagt inn omsynssone på nivå for 200-års flaum med klimapåslag.

#### 6.5.5 Kartlegging av nedbørsfelt og flomfare i mindre sidevassdrag med NEVINA

Kommunen har nytta NVE sin nettbaserte kartteneste NEVINA for å kartlegge flomfaren i tre mindre sidebekkar. Som eit resultat av kartlegginga er det gjort følgjande endringar i plankart og føreseger:



«Bekkeløp» ved Andberg. A4-ark som målestokk.

Ved Læsa er det lagt inn flomsone som omsynssone H-320 med breidde 20 m til kvar side for bekkeløpet. Det er lagt inn omsynssone også for nedre del mot Åsjo, over dyrka mark der bekken er lagt i røyr.

Bekk frå Kusletta har i utgangspunktet svært lite nedbørsfelt, ca 0,2 km<sup>2</sup> i følgje NEVINA, og vil i utgangspunktet ikkje krevje eigen omsynssone. Men nedre del av bekkeløpet er samanfallede med planlagt og regulert overvassløp frå skredvoll ovanfor bustadfeltet i Ulstad. Overvassløpet er planlagt og prosjektert med kapasitet for 200 års flom.

Bekk ved Andberg har også lite nedslagsfelt, ca 0,3 km<sup>2</sup>, og bekkeløpet er knapt nok synleg i terrenget, sjå bilde. Det er ikkje aktuelt med flomsone/ omsynssone her.

#### 6.5.6 Stadanalyse

Rambøll AS gjennomførte i august 2008 ei stadanalyse for Fossbergom på oppdrag frå Lom kommune. Målet var å definere særpreg, kvalitetar og verdiar, tålegrenser og potensiale for Fossbergom. Viktige tema i analysen er Fossbergom som nasjonalparklandsby, ny riksveg, utvikling av Fossbergom som bygdesenter og turistmål, bustadar, grønstruktur og framtida til Årsjo naturreservat.

#### 6.5.7 Heilheitleg ROS-analyse for Lesja, Dovre, Sel, Vågå, Lom og Skjåk.

I januar 2015 vart det sett ned ei regional arbeidsgruppe som skal utarbeide forslag til heilheitleg ROS-analyse for alle kommunane i Nord-Gudbrandsdalen. ROS-analysen vart vedteken av Lom kommunestyre i juni 2016. Analysen skal vera grunnlag for prioriteringar i handlingsplanar og i arbeid med arealplanlegging. Analysen byggjer m.a. på ei felles ROS-analyse for Lom og Skjåk frå 2009.

#### 6.5.8 Konsekvensutgreiing

For kommunedelplanar er det krav om konsekvensutgreiing jamfør § 2 bokstav c i forskrift om konsekvensutgreiingar. § 9 i forskrifta beskriv kravet til innhald i ei konsekvensutgreiing: Berre dei delane av planen som fastset rammer for framtidig utbygging og som fører med seg endringar frå gjeldande plan skal utgreiast. Utgreiinga skal syne verknadar for miljø og samfunn av nye område for utbygging eller vesentleg endra arealbruk i eksisterande byggeområde. Det er derfor gjennomført konsekvensvurdering også for område med vesentleg endra utbyggingsføre mål samanlikna med gjeldande plan – dette etter motsegn ved 1. gongs offentleg ettersyn.

#### 6.5.9 ROS-analyse nye utbyggingsområde

§ 4-3 i plan- og bygningslova krev at det blir gjennomført risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet. Analysen skal syne alle forhold knytt til risiko- og sårbarheit som kan ha konsekvensar for om arealet er egna til utbyggingsføre mål, samt eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagd utbygging. ROS-analyse for nye utbyggingsområde er lagt ved planforslaget.

## 7 Planområdet – eksisterande situasjon

### 7.1 Avgrensing av planområdet

Ein har ikkje føreslege endring av grensene for planområdet i forhold til gjeldande plan frå 2003. Grensene for denne følger grensa for den opphavlege kommunedelplanen for Fossbergom frå 1991.

Ein har sett på om det ville vere teneleg å utvide planområdet vestover i samband med private initiativ for etablering av ein gondolbane opp mot Eggjapiken frå Nordre Vike/Nissegården. Vedtak om vern av Breheimen nasjonalpark har gjort at føresetnadane for slik gondolbane vart vesentleg endra. Ein har og vurdert utviding av plangrensa til å gjelde Øvregrenda, eit landbruksområde med spreidd bustadbygging aust for gjeldande plangrense. Det er vurdert at ein bør sjå vidare på potensialet for ytterlegare bustadbygging i dette området i samband med ein kommuneplanrevisjon.



Etter ei samla vurdering vil plangrensa for gjeldande kommunedelplan vidareførast i revisjonen.

### 7.2 Bruk av planområdet i dag

Planområdet omfattar Fossbergom, dvs. Lom sentrum med alle sentrumsfunksjonar. I gjeldande plan er det sett av areal til byggjeområde for erverv, industri, bustadområde, område avsett til offentlege føremål og kommunalteknisk verksemd, idrettsanlegg og område for almennyttige føremål.

Randsone utfor sjølve sentrumsområdet er dominert av landbruks-, natur og friluftsområde, til dels med eit aktivt landbruk. Det finst også mindre, grønne areal inne i sentrumsområdet - desse er synt i plankartet som område der friluftsliv, leik og kulturlandskap er viktige arealbruksinteresser.

I alle desse områda er det forbod mot spreidd utbygging utanom landbruk/ stadbunden næring.

## 7.3 Skildring av planområdet

### 7.3.1 Stadutvikling

Fossbergom er eit konsentrert sentrum med i stor grad naturgjevne føresetnadar for lokalisering og utviding. Omlandet er prega av jordbrukslandskap og fjell, og med bratte fjellsider er det rasfare mange stader. Om sommaren er Fossbergom eit attraktivt stoppunkt for reisande, medan det utanom sommarsesongen er relativt stille. Parkeringsbehov er eit viktig tema gjennom den korte turistsesongen, men er lite problematisk resten av året. Fossbergom er prega av ei einsarta og nyare bygningsmasse, og har eit par punkt som er særskild spesielle å ta omsyn til: Lomskyrkja og Bøvre, som er viktige for opplevinga av miljøet på Fossbergom. Bustadbygging skjer mest i utkanten av sentrum, men det er vurdert som ønskjeleg å leggje til rette for bustadbygging inn mot sentrumsnære og lett tilgjengelege område i nærleik av offentlege tenestetilbod og andre sentrumsfunksjonar. Dette er også viktig i eit miljøaspekt. Det har ikkje vore ønskjeleg i planprosessen at dette skulle gå ut over den dyrka marka som finst utanfor dagens avgrensing av sentrum, og dette er klart i stor grad.

### 7.3.2 Eksisterande bebyggelse

Den eksisterande busetnaden i planområdet er i sentrumskjerna prega av å vera einsarta og nyare. I denne delen av planen er det lite eldre bygg att, det meste er bygd opp på 80-talet med preg av å vera planlagt av same arkitekt og ønske om ei heilskapleg utforming.

Bygga er varierte i form, men er for det meste prega av å vera oppdelte utan store flater. Fargebruken er regulert gjennom gjeldande plan, og går mot den mørkare delen av fargeskalaen, særleg bruntoner er mykje brukt. eksisterande bygg i sjølv sentrumsområdet er konsentrert ikring riksvegen. Om ein beveger seg utanom området rundt vegen, dukkar det opp mindre rom som ikkje i like stor grad ber preg av biltrafikk. Dette gjeld særleg området rundt bakeriet, som er mykje besøkt og slik godt synleg for publikum. Her er det skapt eit meir intimt rom som folk trekkjer til.

Bygga i bustadfelta er også prega av tre og farger i brun og mørk fargeskala. Nyoppførte bygg aust for sentrumsområdet er likeeins. Slik framstår bygningar og busetnad på Fossbergom som samstemt, og utan store variasjonar og overraskingar.

## 7.4 Landskap i dag

### 7.4.1 Topografi

Fossbergom ligg i eit dalskille der Ottadalen møter Bøverdalen. Lomseggen ligg som eit landemerke og som eit skille mellom dei to dalføra. Det er bratt terreng på alle sider, og dette fører med seg rasfare. Ei generell rasfare gjer at det er utfordringar knytt til bygging i planområdet. I delar av området er denne fara kartlagt og reell.

Samtidig er topografien det som rammer inn Fossbergom og slik utgjør ein viktig del av landskapet. Tilgang på direkte solljos er her nede avgrensa i vinterhalvåret.

### 7.4.2 Lokalklima

Fjella i vest sørgjer for eit relativt stabilt klima med lite nedbør. Her er kalde vintrar og varme somrar. Det er vesta- og nordaværet som oftast bringer med seg nedbør og sterk vind. Det tørre klimaet har gjennom historia ført til utfordringar knytt til vatning, og finurlege vatningsanlegg var utvikla for å kunne sikre nok væte til dyrkinga. Desse vassvegane er i dag å sjå som nyare tids kulturminne.

### 7.4.3 Estetisk og kulturell verdi

Som tidlegare nemnt står Fossbergom fram som eit einsarta og harmonisk sentrum, og dei fleste vil oppleve den estetiske verdien som høg. Men Fossbergom er bygd opp med eit tydeleg preg av å vera retta mot reisande og mot riksvegen, og opp gjennom åra har det vore lite fokus på å ta vare på eldre bygningsmasse. Dei eldre bygga har vorte rivne og erstatta av nyare, og slik det er i dag er det berre Lomskyrkja og storstabburet og steinfjøset, samt nokre få spreidde bygg i sjølv sentrum som står att av den gamle tettstaden.

## 7.5 Kulturminne og kulturmiljø

Planområdet inneheld 7 registrerte, freda bygningar og bygningsmiljø. Lom stavkyrkje med bygningane knytt til Prestegarden og Presthaugen er dei mest sentrumsnære lokalitetane. Kyrkjemiljøet er mykje besøkt av turistar om sommaren, Presthaugen i noko mindre grad.

Dei fleste areal for utbyggingsformål innanfor planområdet er regulert i dag. Det er vurdert slik at fleire framtidige utbyggingsområde har høgt potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Oppfyljing av undersøkingsplikta etter kulturminnelovas § 9, vil på grunn av langsiktigheita til delplanen, leggjast til reguleringsplannivået, da det kjem til det punkt at bygging aktualiserar seg.

### 7.5.1 Lom stavkyrkje

Stavkyrkja frå 1100-talet er eit særmerkt bygg på Fossbergom, og det fremste landemerket i sentrum. I sommarsesongen er Lomskyrkja ein attraksjon for svært mange tilreisande, og det er da omvising i kyrkja. Det har i fleire samanhengar, m.a. i stadutviklingsplanen frå 2008, vore nemnt at parkerings-plassen på kyrkjevollen ligg svært eksponert, midt i siktaksen frå sentrum/ Rv15 mot stavkyrkja.

I sommarsesongen er denne plassen full av parkerte turistbussar, campingbilar og privatbilar, noko som er visuelt uheldig og stenger for sikt mot kyrkja. Sjå bilde på s. 17.

### 7.5.2 Bøverdalen – nasjonalt verdifullt kulturlandskap

Bøverdalen er eit av 6 område i Oppland som er plukka ut som nasjonalt verdifulle kulturlandskap. Oppland fylkeskommune og Fylkesmannen i Oppland har sett i gang eit prosjekt for å sikre verdiane i desse områda. Ei lokal arbeidsgruppe har delteke i arbeidet med å foreslå avgrensing og retningslinjer for forvaltning av kulturlandskapsområdet i Bøverdalen. Dei føreslegne yttergrensene for kulturlandskapsområdet kjem innfor sør-vestre del av planområdet for kommunedelplan Fossbergom.

## 7.6 Naturverdiar og naturmangfald

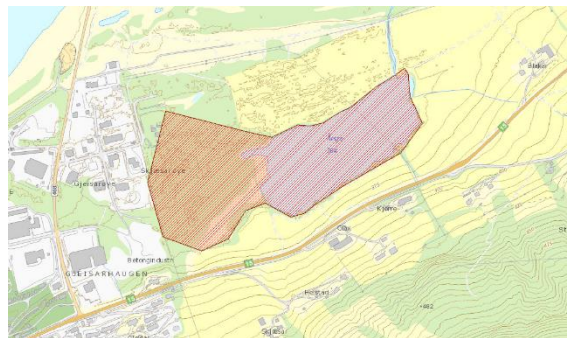
Åsjo er det einaste området som er verna gjennom naturmangfaldlova. Naturreservatet er ikkje lagt til rette for publikum, men mange fattar likevel interesse for tjønna som ligg på nordsida av riksvegen aust for Fossbergom. Her er mellom anna eit rikt fugleliv, og næringsrikt beite for elgen.

### 7.6.1 Bøvre – varig verna vassdrag

Elva Bøvre renn tvers gjennom planområdet. Utløpet mot Ottavassdraget (Skim) ligg også innanfor planområdet. Bøvre er varig verna mot vassdragsutbygging. I arealdelen av kommuneplan for Lom og i gjeldande kommunedelplan for Fossbergom er det sett ei byggjegrænse mot vassdrag på 50 m, dersom ikkje anna er bestemt gjennom reguleringsplan. Bøvre er eit viktig landskaps- og miljøskapande element her i sentrum.

### 7.6.2 Åsjo naturreservat

Åsjo Naturreservat på ca 151 dekar vart verna 12.10.1990. Heile reservatet ligg innanfor planområdet. Området har eigne vernereglar i medhald av naturvernlova. Det grunne og næringsrike tjernet Åsjo utgjer hovuddelen av naturreservatet. Åsjo naturreservat ligg aust for Bergom, nord for riksveg 15. Bakgrunnen for vernet er å ta vare på eit grunt og næringsrikt tjern. Tjernet er omkransa av elvesnellesump, strandeng, krattskog og dyrka mark. Andefugl hekkar og nyttar området i tilknytning til trekk, og har stor verdi i så måte. Her er førekomstar av riksefuglar som er sjeldne i dette området, og det er også sjeldne plantar i våtmarksområdet. Planen syner området som bandlagt etter anna lovverk (naturmangfaldlova).



Åsjo naturreservat. Frå Naturbase

### 7.6.3 Elvesandjeger

I eit område mot Skim/ Ottaelva er det registrert ein prioritert art: Elvesandjeger. Dette er ei middels stor bille tilhøyrande løpebillene. Den er nesten utelukkande knytt til sand og siltflater langs elvebreidder. Elvesandjegeren er sterkt truga og finst på raudlista for norske artar (Artsdatabankens faktaark).



Leveområde elvesandjeger. Frå Naturbase

### 7.6.4 Naturbeitemark

På nord- og sørsida av Bøvre, vest for sentrum, finst det naturbeitemark. Dette er viktige landskapselement, men i fyrste rekkje viktige område for det biologiske mangfaldet, og er tydelege teikn i landskapet på møtet med kultur og natur.

Naturbeitemarkene kan vera svært artsrike, og artene kan vera avhengige av at marka fortsatt blir halde ope ved beiting og naturleg gjødsling for å kunne overleva. Talet på naturbeitemarker går jamt over nedover.

### 7.6.5 Rik Barskog

I lia mellom Andberg og Kusletta er det registrert viktig naturtype - Rik barskog (2018)

## 7.7 Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde i dag

Sentrumskjerna er i stor grad asfaltet og bebygd, og mykje areal er sett av til parkering. Samtidig er det grøne innslag på Fossbergom som er av stor betydning. Dette gjeld i fyrste rekkje areal i tilknytning til Bøvre, med gangveggar og gangbru over elva. Også Lom bygdamuseum og Presthaugen er viktige grøne areal, med aktivitetar om sommaren, konsertar og andre arrangement, og elles tilgjengeleg som turområde.

## 7.8 Landbruk/skogbruk i dag

Fossbergom er eit sentrum som er relativt klårt avgrensa. Utanfor det bebygde området er det jordbruks- og kulturlandskapet som rår, med spreidd busetnad og gardar. Dette er viktig å ta vare på, i fyrste rekkje for å ta vare på den dyrka jorda og beitemarka med tanke på å oppretthalde landbruksarealet i kommunen, men også med tanke på at landskapet rundt Fossbergom er med på å definere sentrum. På grunn av det bratte terrenget er det lite uttak av skog i planområdet.

## 7.9 Trafikkforhold

### 7.9.1 Årsdøgntrafikk (2013)

Riksveg 15 frå aust mot sentrum: 3 957

Riksveg 15 vest for sentrum: 2 098

Fylkeseveg 55 (Sognefjellsvegen): 856

Fylkesveg 467 (Solsidevegen - i dag fv. 2638): 388

Fylkesveg 468 (Liavegen – i dag fv. 2640): 347

### 7.9.2 Generelt

Fossbergom er eit knutepunkt mellom aust og vest. Sentrum med kafear og butikkar er bygd opp omkring hovudaksane riksveg 15 og fylkesveg 55. Trafikken gjennom rundkøyringa er stor i sommar-sesongen. Det er godt tilrettelagt for mjuke trafikantar i sentrum, med fortau og godt oppmerka fotgjengarovergangar. Det er peikt på ei kryssing av riksvegen som er problematisk, overgangen frå fjellmuseet til kyrkjeområdet. Også her er det fotgjengarovergang, men det er noko uoversiktleg. Frå 2015 er fartsgrensa gjennom sentrumskjernen satt ned. Også området frå Loar skule over til Utgard (fleirbrukshuset) er eit kryssingspunkt med utfordringar. Stigar og snarveggar som born og unge nyttar er vist gjennom barnetrakkregistreringa, som er lagt til grunn for arbeidet med kommunedelplanen.



### 7.9.3 Parkering

I sommarsesongen er det stor biltrafikk i Lom. Sjølv om parkeringskapasiteten i høgsesongen kan vera redusert, er det sjeldan det er vanskeleg å finne parkering i sentrumsområdet. Dei tilreisande må rekna med litt gangavstand, men avstandane i sentrum er likevel korte.

På Fosstuguområdet er det oppmerka eit redusert antal plassar samanlikna med tidlegare år, for å prioritere kollektivtrafikk og gåande. Dei publikumsretta bedriftene langs Bøvre i dette området ønskjer seg meir parkering for vanleg biltrafikk. I 2014 vart det etablert nokre nye parkeringsplassar i kjellaren på tilbygg til Murgarden. Det kan vera potensiale i å sjå på etablering av parkeringsplassar i bygg ved nye, publikumsretta bygg sentralt på Fossbergom.

Når det gjeld området vest for Bøvre så har det ved fleire høve, m.a. i stadutviklingsplanen frå 2008, vore trekt fram at parkeringsplassen på kyrkjevollen ligg svært eksponert, midt i siktaksen frå sentrum/ Rv15 mot stavkyrkja. I sommar-sesongen er denne plassen full av parkerte turistbussar, campingbilar og privatbilar, noko som er visuelt uheldig og stenger for sikt mot kyrkja. I tillegg er kapasiteten på parkeringsplassen i minste laget i høgsesongen og har ei blanding av parkerings-, kjøre- og gangareal som ikkje er optimal sett ut frå ei målsetting om effektiv og trygg trafikkavvikling for alle som ferdast her.



### 7.9.4 Kollektivtilbod

Kollektivområdet er i dag lokalisert på Fosstuguområdet, mellom Murgarden og Bøvre. Området er slik sentralt og lett tilgjengeleg. I forbindelse med at Statens vegvesen har igangsett eit større prosjekt med opprusting av bussterminalen på Fosstuguområdet, var det søkt etter alternativ plassering av bussterminal. Alternativ plassering på Klokkargardtomta vart vurdert til å vera ei dårlig løysing teknisk og økonomisk. Men det har vore aukande utfordringar knytt til parkering av privatbilar i konflikt med bussterminalen, og vanskeleg tilkomst for bussane i turistsesongen. Under politisk behandling av plan-framlegget 07.04.2017 vart det vedteke at det skal setjast av areal til ny bussterminal vest for kyrkja. **Etter motsegn frå Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune vart dette forslaget trekt ut av kommunedelplanen etter 2. gongs offentleg ettersyn.**

## 7.10 Barn og unge sine interesser

Sjølv om store delar av Fossbergom er bebygd, er arealet rundt sjølve sentrumskjerna fortsatt prega av grøntareal. Barnetrakkregistreringa syner at barn og unge har sine område dei ferdast i, sommar og vinter. Eit viktig område for mange er Grov. Her er det idrettsplass, og ligg i tilknytning til Utgard. Idrettsplassen og fleirbrukshuset utgjer til saman eit større område som er mykje brukt av barn og unge både på dagtid og i fritida.

## 7.11 Universell utforming i dag

Gjeldande kommunedelplan frå 2003 seier ingenting om universell utforming. I dag regulerer TEK 17 bygg si utforming for å vera tilgjengeleg for flest mogleg og, set minstekrav til utforming og produkt.

Kommunedelplanen kan gjennom plassering av nye utbyggingsområde og utviklingsområde i t.d. sentrumsbebyggelse vera med på å legge til rette for løysningar som vil kunne brukast av fleire, lengre, og der flest mogleg har tilgang til varer og tenester. Kommunedelplanens rolle i denne samanhengen er å stille krav til detaljplanlegginga og gje generelle føringar for byggjetiltak utanom reguleringsplan.

## 7.12 Tekniske infrastruktur i dag

### 7.12.1 Vatn og avlaup

Lom kommune har dei seinare komplettert ein digital kartbase over eksisterande leidningsnett for vatn- og avlaup. Dei viktigaste funksjonane i form av bygg for vassforsyninga, uttaksområdet med klausuleringssoner, blir teke inn i plan.

Andre kommunaltekniske anlegg for vatn og avlaussektoren innarbeidast i plan , og det vert avsett tilstrekkeleg areal for dette formålet.

### 7.12.2 Energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme m.m.

I 2013 vart det vedteke reguleringsplan for fjernvarmeanlegg i Eggjalia. Fjernvarmeanlegget forsyner i dag ein stor del av formålsbygga til Lom kommune på vest-sida av Bøvre. Anlegget har kapasitet til fleire tilknytte einingar. I dei generelle føresegnene blir det difor sett krav til at reguleringsplanar for nye utbyggingsområde skal ta stilling til om det skal leggjast til rette for vassboren varme.

### 7.12.3 Renovasjon

Kommunane i Nord-Gudbrandsdalen er ein del av den interkommunale renovasjonsordninga i NGR (Nord-Gudbrandsdal renovasjon), med faste ruter for husstandar og bedrifter, samt ope miljøstasjon ein dag i veka. Miljøstasjonen i Lom er plassert i industriområdet.

## 7.13 Grunnforhold i dag

### 7.13.1 Masser

Delar av planområdet ligg som elveavsetnad, dette gjeld området aust for Bøvre samt området ved kyrkja på vestsida av Bøvre. Elles ligg planområdet på tjukk morene, noko som også er synleg gjennom at det, tidlegare i større grad enn i dag, er god dyrkbar jord i området. I utkantane av planområdet er det framleis mykje dyrka mark.

### 7.13.2 Radon

Det er ingen kjend informasjon om radon i planområdet.

### 7.13.3 Skredfare

Rasfaren i området er delvis kartlagt av geolog/ NGI, og det er utarbeidd faresonekart rundt Fossbergom. Det er stor helling i fjellsidene rundt sentrum, og stadvis er det tydelege spor etter tidlegare ras og lause parti med fare for utglidingar. Dette fører til at det er gjennomført større sikringstiltak i tilknytning til bustadfelt på sørsida av dalen, det siste anlegget vart ferdigstilt kring årsskiftet 2019-20.

### 7.13.4 Støyforhold i dag

Det er utarbeidd støysonekart for riks- og fylkesvegar i heile kommunen. Det er i hovudsak vegstøy som påverkar den støyømfintlege bebyggelsen som finst i planområdet.

## 7.14 Næringsverksemd i dag

Næringsverksemda i Lom, planområdet, spenner frå publikumsretta bedrifter som serveringsstader, camping og formidling, via storhandel til handverk og industri. Ein del av detaljhandelen kan stø seg på ein sommarsesong med mykje tilreisande, men med eit avgrensa folketal er det avgrensa kor mykje detaljhandel det er rom for. Likevel finn ein eit bra utval av varer og tenester i Lom.

Fleire serverings- og overnattingsstader har stengt utanom sommarsesongen/ sommarhalvåret, og det er ei generell målsetting i reiselivet å auke aktivitet og kundetilfang i skuldersesongar og i vinterhalvåret.

Sentrumsområdet er utvida mot aust med utbygging av Gjeisarhaugen mot industriområdet, her finn ein både kjedebutikkar og uavhengige forretningar. Gangveg frå resten av sentrum.

## 7.15 Analysar/utgreiingar eks. situasjon

- Trafikkanalyse (2012). Utarbeidd av Lom kommune ved administrasjon.
- Barnetrakkregistreringar (2012): Gjennomført av Lom kommune ved administrasjon.
- Faresonekartlegging (2009): Gjennomført av NGI.
- Stadanalyse (2008): Gjennomført av Rambøll.
- Støyvarselkart, Lom kommune (2013): Statens vegvesen Region øst
- Vassline-/ flaumsonekartlegging i nedre del av Bøvre (2016): Gjennomført av Hydrateam
- Flaumsonekartlegging for Bøvre gjennom sentrum – ferdigstilt juni 2020. Norconsult/ Hydrateam

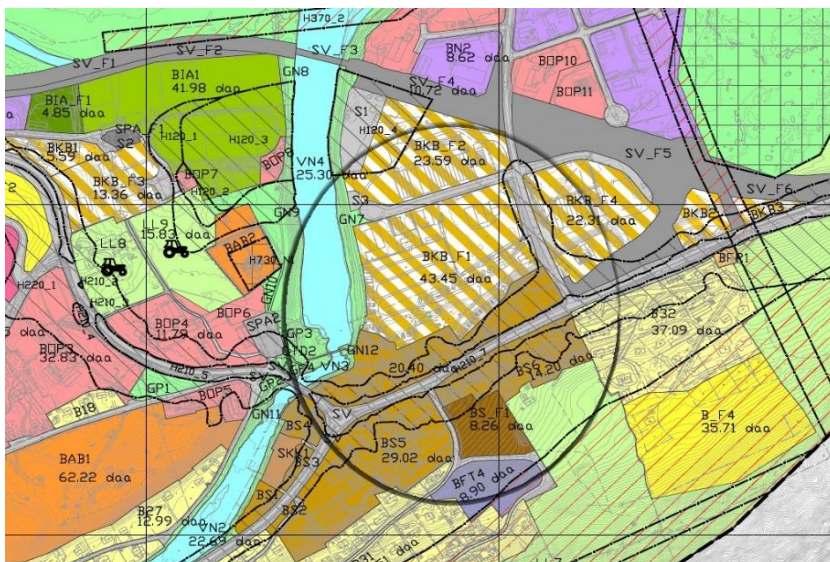
## 8 Skildring av planforslaget

### 8.1 Gjennomgang av aktuelle arealformål

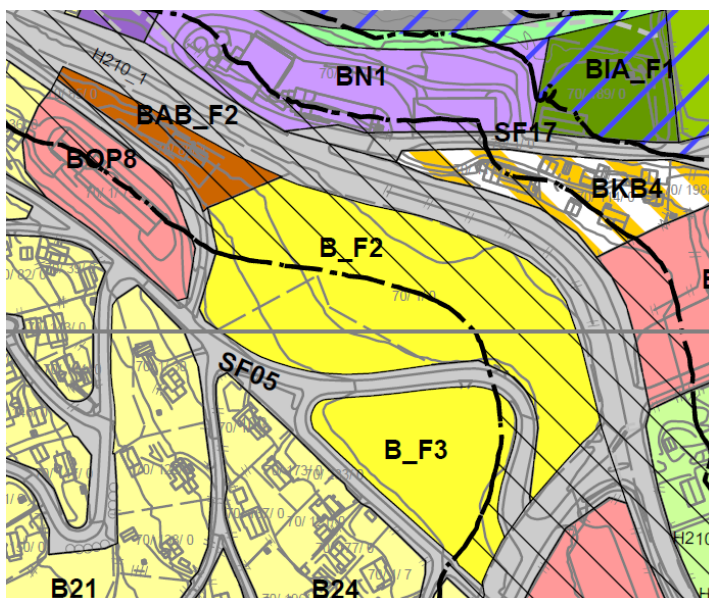
#### 8.1.1 Bustadar

Planen legg opp til ny bustadbygging i to område: Kulihaugen og i sentrumsområda der det blir opna for bustadbygging gjennom kombinerte formål. Dette inkluderer og areal i området ved Prestøye/ Gjeisarhaugen. Kulihaugen er omdisponert til byggeområde for offentlege formål i gjeldande kommunedelplan frå 2003. I dette planframlegget er arealformålet for Kulihaugen foreslått endra frå offentlege formål til bustadformål. I reguleringsplan frå 2002 er mesteparten av området fortsatt lagt ut som LNF-område. Området er i dag nytta til grasproduksjon.

På Kulihaugen blir det lagt opp til til høg utnytting, eventuelt konsentrert småhusbusetnad, og det ligg godt til rette for ei familievenleg utbygging med tanke på nærleiken til barnehage, skule og idrettsanlegg/ fleirbrukshus. Det vil vera krav om reguleringsplan før utbygging av området. Ei utbygging her ligg svært godt til rette for tilkopling til etablert nærvarmeanlegg. Det vil vere nødvendig med særskilte tiltak mot støy frå RV 15.



Bustadetablering i kombinerte formål og område avsett til sentrumsformål



Kulihaugen (gult område B\_F2 og B\_F3) grensar til nærvarmeanlegg i nordvest. Utgard fleirbrukshus med vidaregåande skule på austsida av RV15, barneskule og barnehage på sørsida av Fv 467.

På tomte etter Lom møbelindustri er det frå forslagsstillar i samråd med kommunen ønskt eit kombinert føremål med bustadar og forretningar. Dersom eksisterande bygg skal brukast er det leilegheiter det vil vera aktuelt å byggje ut, sannsynleg i andre etasje, med forretningslokal i fyrste etasje. Også dette området er sentrumsnært og vil kunne få lett tilgang til sentrum via turveg langs Bøvre. Om ikkje dette er aktuelt, bør det etablerast gangveg mot sentrum. Det er stilt krav om reguleringsplan før utbygging av området.

Sjå vidare om bustadbygging i sentrum og fortetting i kombinasjon med forretning/ handel i 8.1.5.



Flyfoto som syner innspelsområde for bustadar og forretningar på industriområdet

### 8.1.2 Parkering

Parkeringsplassane i Fossbergom er ei blanding av offentlege og private plassar. Totalt er det rekna nesten 630 parkeringsplassar på Fossbergom, og dette inkluderer plassar på både privat og offentlig grunn. Trafikkanalysa gjort i 2012 seier at det er forventa at utbetring av busshaldeplassen ved Fosstugu vil gje fråfall av 15-20 plassar.

Dei trafikale utfordringane knytt til parkering er knytt til ei kort periode på sommaren, og ein ser det difor ikkje som naudsynt å avsette nye areal for utbygging av parkeringsplassar i sentrumskjernen.

I planforslaget er det likevel gjort eit nytt grep når det gjeld parkeringsplassen for kyrkja, den er foreslått flytta frå kyrkjevollen til ny plassering vest for kyrkja. Bakgrunnen for forslaget er todelt, dels for å skape rom for ein parkeringsplass med større kapasitet og betre/ sikrere trafikkorganisering, og dels for å få parkeringsplassen bort frå siktaksen mellom sentrumskjernen og kyrkja slik at dette arealet kan frigjerast til grøntområde/ opphaldsområde – sjå punkt 8.1.10.

Framlegget medfører tap av om lag 4,5 daa dyrka jord, dette aukar til ca 6 daa dersom også bussterminalen blir flytta hit. I tillegg kjem ca 2 daa som går bort for utviding av kyrkjegarden nemnt nedanfor. At det er prestegardsjord som blir nedbygd blir vurdert som spesielt uheldig fordi kyrkja og dyrkamarka kan seiast å vere deler av eit heilheitleg kulturmiljø. **Etter motsegn frå Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune vart dette forslaget trekt ut av kommunedelplanen etter 2. gongs offentleg ettersyn.**

### 8.1.3 Offentlege føremål

På Fossbergom ligg tilbod og funksjonar drivne av det offentlege i stor grad på nordsida av Bøvre. Eit område på Kulihaugen som i gjeldande plan er sett av til offentlig føremål, tiltenkt omsorgsbustadar, har ikkje vore arbeidd vidare med eller prioritert sidan planvedtaket, og dette området blir difor endra til bustadføremål. Det er ønskeleg å fortsatt ha eit skilje mellom desse funksjonane og handel og sørvis elles, og difor er det, bortsett frå Kulihaugen, ingen faktiske endringar i føremål knytt til offentlig og privat tenesteyting.

I planframlegget til 3. gongs høyring er det sett av ca 0,9 daa på austsida av dagens kyrkjegard (mot Bøvre) for framtidig utviding av kyrkjegarden/ gravplassen. Det finst ikkje andre alternativ til lokalisering så lenge gravplassen skal ligge i tilknytning til kyrkja, slik det er tradisjon for. Det vil sannsynlegvis vere nødvendig med arkeologiske undersøkingar før området blir teke i bruk.

### 8.1.4 Vegareal

Vegareal er lagt inn i planforslaget som ei vidareføring av gjeldande plan. Dette gjeld også areal som er sett av til ei eventuell framtidig omlegging av riksveg 15 utanom sentrum. Riksveg 15 ser for den aktuelle planperioda

likevel ut til å vere hovudfartsåra gjennom sentrum. Kommunen har gjennom planprosessen hatt ein dialog med Statens vegvesen om eit alternativ utan trasé for framtidig omkjøringsveg RV15 gjennom industriområdet. Men vegvesen sin konklusjon er ei klar tilråding om at vegtraséen bør ligge inn i planverket – med referanse til vegvesenets NA-rundskriv 2015/5. Her går det fram at riksvegar så langt som råd skal leggest utanom byar og tettstader, og at rundkjøring berre unntaksvis skal nyttast på hovudveger/ riksvegar.

I samband med handel, forretningar og stadutvikling er eksisterande Rv 15 gjennom Fossbergom øvst i gatehierarkiet, da som eit offentleg gaterom med aktivitet langs kanten av vegen og på plasser og punkt langs vegen. Det er fortsatt eit potensiale i vidareutvikling av Rv. 15 som miljøgate gjennom sentrum. Miljøgateprosjektet på Fossbergom på 90-tallet gjorde gode grep som i planperioda bør bli opprusta og vidareutvikla.

### 8.1.5 Handel, forretningar, industri, sentrum

Eitt område blir i planen foreslått omdisponert frå industri til forretning i kombinasjon med bustadar. Dette gjeld tidlegare Lom møbelindustri, og skjer etter innspel frå eigar Ola Steinbakke. Den store bygningsmassa som tidlegare var nytta til møbelproduksjon er ikkje lett å fylle på nytt, og ein kan sjå for seg inndeling/ ombygging i mindre einingar, dersom ikkje bygningsmassa skal rivast og området byggast opp på nytt.

Sentrumsområdet, sjølve Fossbergom, er i gjeldande plan sett av til erverv (forretning, kontor, reiseliv). I planforslaget er dette foreslått endra til sentrumsføremål for deler av sentrum (med eldre regulering). Hovudgrunnen til dette er at dette føremålet omfattar både forretningar, tenesteyting, grøntareal og bustadar. Det har tidlegare vore eit spørsmål i kommunen korvidt ein kan og bør opne for bustadeiningar i forretningsbygg, i fyrste rekkje i øvre etasjar som elles ikkje er i bruk. Dette kan vera ei god utnytting av areal, så sant ein finn gode løysingar for til dømes parkering og uteareal/ uterom. Eit eksempel på dette er forretningsbygget "Nilsbue" midt i sentrum, der ny eigar er i gang med å utvikle eigedommen med endring av formål til tenesteyting/ kontor og bustader.

Utviklinga av sentrumsområdet har i seinare år medført næringsetableringar og aktivitetsområde på Gjeisarhaugen. Forslag om endra arealbruk ved tidlegare Lom møbelindustri, saman med etableringane på Gjeisarhaugen gjer det aktuelt å sjå nærmare på å binde desse delane saman med å satse å blanda formål og sentrumsbebyggelse nært knytt til sentrumsbebyggelsen på Bergom. Det er betringspotensiale i korleis desse områda er bunde i hop med veg og gate/gangpassasjar.

Prosjektgruppa for stadutviklingsplan kom fram til at området har potensiale for vidare næringsutvikling, der ein kan sjå for seg ei utbygging av mindre næringsbygg. I planforslaget er dette vidareført med forslag om sentrumsformål som vil tillate t.d. ei kombinert løysing med forretning i 1. etg og bustader i 2. etg. Ei slik tilrettelegging vil på sikt kunne utvikle ei ny handlegate som går parallelt med RV15 i dette området. Gateløpet bør formast slik at det etablerast gode rom mellom husa, her bør soltilfang, vegetasjon og ålmen tilgjenge vektast høgt. Utviklinga vil vera eit langsiktig, fysisk stadutviklingstiltak, og vil krevje areal frå eksisterande verksemd.

Forslaget til kommunedelplanen tek dermed sikte på å utvide sentrumsområde i denne retninga, for langsiktig satsing på næringsetablering i kombinasjon med bustadbebyggelse i dette området. Det vil vera naudsynt med meir detaljert planlegging før ny større utbygging i området tek til.

*Mogelegheitsstudie for ny forbindelse mellom sentrum og Gjeisarhaugen.*



### 8.1.6 Masseuttak

Masseuttaka i Bøvre ligg inne i gjeldande kommunedelplan, og blir vidareført i dette planforslaget. Planforslaget legg ikkje opp til utviding eller etablering av nye uttaksområde, men ei justering av eksisterande uttaksområde på grunn av dei endringar i elveløp og djupål som har skjedd sidan uttaket vart regulert i 1998.

### 8.1.7 LNFR

Ein større del av planområdet er dyrka mark med ein stor del fulldyrka jord. Ein viktig del av planarbeidet har vore å definere avgrensinga av tettstaden og sentrumet Fossbergom mot det landbruksprega landskapet rundt. Omdisponering av dyrka mark har også vore eit viktig tema. Planforslaget syner område som også i planperioden skal nyttast til landbruksføremål.

Lom sentrum er klart definert med ei grense mot utmark og dyrka mark. Sentrum ligg i eit dalskille, og landbruksareal dannar overgangen både innover Bøverdalen og vest- og austover Ottadalen. Dette er noko som er med på å gje Fossbergom sitt særpreg. Samtidig har landbruket ein stor verdi i seg sjølv. Dette betyr at det er lite ønskjeleg i ein plansamheng å byggje ned den dyrka marka og beiteareal så lengje det finst moglegheiter for å utvikle arealet som allereie er bygd ut i sentrum. På denne måten har det vore ein ambisjon i planarbeidet å følgje opp dei siste års stortingsmeldingar som omhandlar nettopp ivaretaking og bruk av landbruksarealet i Noreg.

### 8.1.8 Næring, busetnad, utbygging

Stadanalysen som vart utarbeidd i 2008 legg vekt på mellom anna at det er mykje asfaltert areal/ lite grønt i sentrum, at næringslivet i stor grad er lokalisert på sørsida av Bøvre og offentleg sørvis og tenester på nordsida, samt ivaretaking av siktlinene.

I revideringa av kommunedelplanen har det ikkje vore eit sentralt tema med utviding av område for næringsareal på sjølve Fossbergom, og dette er ikkje peikt på som eit behov i denne revideringa. Eit tema som derimot har vore sentralt, er spørsmålet om korvidt ein bør opne for bustadføremål i øvre etasjar i næringsbygg. Dette har vore oppe til diskusjon tidlegare, og omhandlar også korleis ein skal utnytte bygga i sentrum på best mogleg måte.

Sommartid er biltrafikken på Fossbergom stor, og sjølv om parkeringskapasiteten er vurdert som tilstrekkeleg, kan det i visse tilfelle vera trangt om plassane for dei som vil heilt inntil og unngå gange. Parkering kan såleis vera ei utfordring å løyse dersom ein gjennom planen opnar for bustadføremål i tilknytning til næringsbygg.

Det har vore ein vesentleg oppsving i bustadbygginga i Lom etter utbygging av Gjeisarjordet, som det vart opna for i førre planperiode. Øvre del av dette området er no sikra mot skredfara ved jordvoll. Samla for 2014 og 2015 vart det godkjent byggjesøknader for **15 nye einebustader** i Lom kommune, 12 av desse i sentrum. I 2016 var det godkjent **8 nye einebustader og 2 tomannsbustader**, fire av einebustadene utanfor sentrum. Dagens tomtereserve er først og fremst knytt til dei private tomtene på Gjeisar-jordet, og desse vil med dagens utbyggingstakt berre vare i om lag 2 år til. Ut over dette finst det pr. januar 2017 berre 3 byggjeklare kommunale tomter innafor planområdet. Etablering av bustadeiningar som leilegheiter i forretningsbygg i sentrumsområdet, slik det er opna for i planforslaget, vil kunne avhjelpe denne situasjonen ein del. Men det er fortsatt slik at det er størst etterspurnad etter einebustader, og all erfaring viser at det er heilt avgjerande for kommunen å ha eit visst utval i tomter med ulik plassering, storleik osv. for å framstå som attraktiv på bustadmarknaden. Kort avstand til alle sentrumsfunksjonar er eit gode mange etterspør, og som viktig sett ut i frå eit klima- og miljøperspektiv. Det er derfor heilt nødvendig med ein sentrumsnær tomtereserve for vidare utvikling av Fossbergom som kommunesenter.

### 8.1.9 Natur, miljø, vassdrag

Naturen som både er ein integrert del av Fossbergom og som dannar ei ramme rundt sentrum inneheld kvalitetar som har ført til at noko av dette er verna. Dette gjeld Bøvra, som er ein del av eit varig verna vassdrag, og som utgjer kanskje det viktigaste elementet naturelementet i sentrum, og som folk har umiddelbar tilgang til både via Tronoddbrua, turstig og utsiktspunkt via kafear og tilrettelagte og sikra punkt. Åsjo er eit

naturreservat som ikkje er tilrettelagt for besøkande, men som med eit yrande fugleliv og jamleg besøk av elg får merksemd frå forbipasserande på riksvegen.

Kommunedelplanen syner ikkje større endringar frå gjeldande plan og syner verna område og ivareta særskilde naturelement i plankart og føresegner.

#### 8.1.10 Kulturminne og kulturmiljø

Tematisk kartutsnitt syner kulturminne som er registrert i Askeladden, samt kulturmiljøet rundt stavkyrkja og kulturlandskapet i Bøverdalen som er avgrensa inn mot Fossbergom. Også ein del bygg innanfor planområdet er automatisk freda, mellom anna i Presthaugen.

Eit av dei viktigaste elementa på Fossbergom er Lomskyrkja. Eit større område rundt stavkyrkja er sikra mot utbygging og andre uheldige tiltak gjennom omsynssoner, dette er vidareført frå gjeldande plan. I planforslaget er det foreslått å flytta parkeringsplassen framfor kyrkja til ei mindre eksponert plassering vest for kyrkja, jamfør punkt 8.1.2. Ved ei slik flytting av parkeringsplassen kan arealet gjerast om til grøntområde/ torg, og utgjere ein heilt ny kvalitet for nærområdet til kyrkja. Detaljert utforming av området må skje gjennom seinare reguleringsplan og prosjektering. **Etter motsegn frå Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune vart forslaget om flytting av parkeringsplassen trekt ut av planen etter 2. gongs offentleg ettersyn.**



Illustrasjon som syner mogeleg arealdisponering for kyrkjevollen ved flytting av parkeringsplassen (Nordplan AS)

#### 8.1.11 Barn og unge

Barn og unge er gjeve ei stemme i planarbeidet hovudsakleg gjennom barnetrakkregistreringane. På denne måten har dei unge fått kome med sine innspel om kvar dei ferdast, kva område dei bruker i fritid gjennom leik og også gjennom organisert aktivitet i barnehage og skule. Sidan planforslaget legg opp til berre to nye utbyggingsområde, blir relativt lite areal berørt med tanke på barn og unge sin bruk. Det er registrert leikeområde på Kulihaugen vinterstid (aking, skileik). Dette kan dels løysast gjennom å leggje til rette for eit godt uteområde/ leikeområde ved ei utbygging på Kulihaugen, men samstundes vil nok «andre» sin bruk av Kulihaugen bli naturleg avgrensa ved at eit avsett uteområde her naturleg blir høyrande til bustadane.

#### 8.1.12 Folkehelse

Kommunedelplanen legg ikkje opp til føremål som er særskild retta mot folkehelsetiltak. Planen legg imidlertid til rette for bustadbygging i gangavstand til skule, barnehage, fleirbrukshus og sentrumsfunksjonar elles. I eit folkehelseperspektiv vil dette gjera mogleghetene for å la bilen stå større for mange. Eksisterande grønstrukturar vil fortsatt bli ivareteke, og det er foreslått nytt grøntområde på dagens parkeringsplass .

#### 8.1.13 Indre sentrumssone

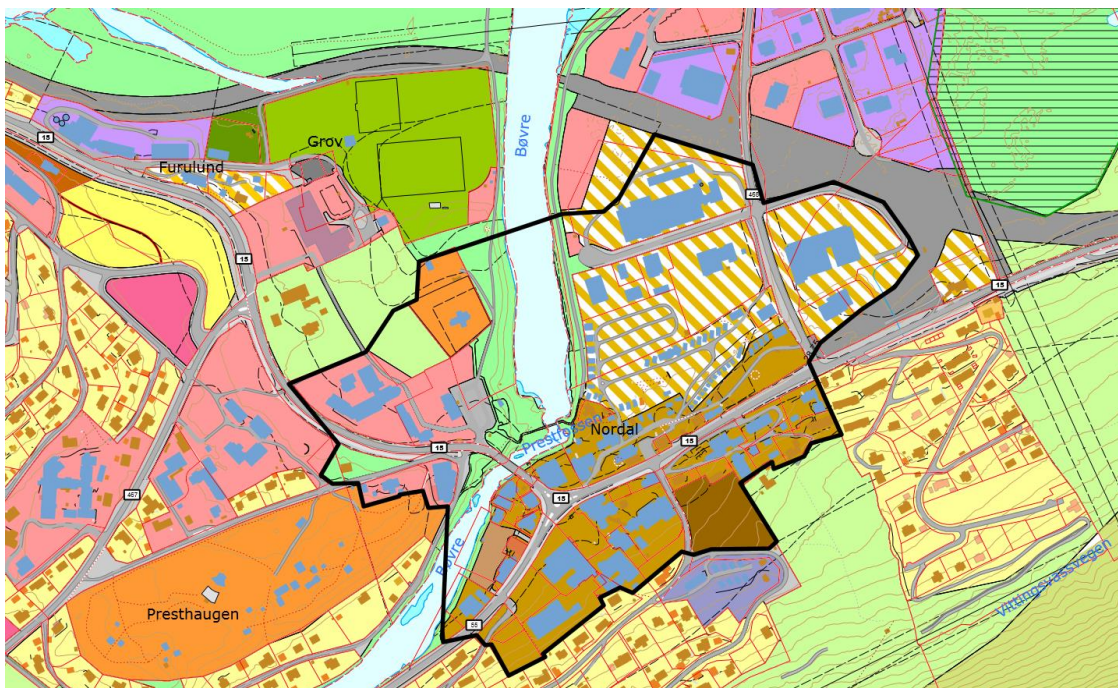
Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland vart vedteken av Oppland fylkeskommune i juni 2016. Kap. 5.4 i planforslaget er ei regional planføresegn som set rammer for lokalisering og dimensjonering av



varehandel. Føresegna gjev regionale styresmakter grunnlag for motsegn til kommunale planforslag som er i strid med føresegna. Føresegna set rammer for lokalisering og dimensjonering av varehandel, ved at nye handelsverksemdar med bruksareal over 1.500 m<sup>2</sup> ikkje vil bli tillate etablert utanfor den **indre sentrumssona**. Forbodet gjeld ikkje verksemdar som omset bilar, maskiner, trelast og ein del andre tyngre varegrupper. Innanfor indre sentrumssone i områdesenter kan det tillatast etablering av handelsverksemdar inntil 6.000 m<sup>2</sup>. I den regionale planen er det sett opp ein del retningslinjer for kor stor utstrekning sentrumssona kan ha:

- Område lenger unna kollektivknutepunktet eller torg enn ca 500 m blir normalt ikkje rekna med i sentrumssona
- For *områdesenter* (m.a. Fossbergom) kan den indre sentrumssona ha ein utstrekning på 600-800 m frå ytterkant til ytterkant.

Avgrensing av indre sentrumssone er foreslått lagt mot riksvegtrasé for framtidig omkjøringsveg Rv15. Da ligg total utstrekning på indre sentrumssone innanfor grensa på 800 m. Avstand frå torget (vassvagla) langs fortau/gangveg ned til parkeringsplassen ved Gjeisarhaugen Storhandelscenter blir om lag 500 m, det same gjeld avstanden til Lom Møbelindustri om ein nyttar gangveg gjennom Nordal og langs elveforbygginga. Men avstanden frå kollektivknutepunktet til dei nemnde verksemdene blir noko større.



Framlegg til avgrensing av indre sentrumssone for Fossbergom.

Indre sentrumssone blir juridisk bindande først etter at den er vedteken i kommuneplanens arealdel eller i områderegulering for sentrum. Slik indre sentrumssone er foreslått her er den i hovudsak samanfallande med forslaget som vart lagt fram av administrasjonen da den regionale planen var på høyring ved årsskiftet 2015-16 (kommunestyresak 4/2016).

## 8.2 Plassering og utforming av bygg

### 8.2.1 Utforming

Takvinkel i planen blir foreslått som i gjeldande plan, mellom 22°-34°. Planen har også føresegner for bruk av farger, som skal liggje i den mørke og varme delen av fargeskalaen, utan at dette er spesifisert nærare. Dette som i gjeldande plan.

### 8.2.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting er sett i reguleringsplanar for det enkelte byggjeområde, og gjeldande kommunedelplan seier ikkje noko om dette.

### 8.2.3 Tal bustader, fordeling av bueingar

Planforslaget legg ikkje ut store nye areal for bustadformål, men det er foreslått utbygging til bustadformål på Kulihaugen (B\_F2 og B\_F3). Det er forventa at desse areala skal få ein høg grad av utnytting. Det gjenstår noko areal for bygging av einebustader i området ved Kroken (2 ledige tomter) og på Gjeisarjordet.

Ei utvikling av kombinert sentrumsbebyggelse der ein tek i bruk areal i kombinerte bygg til bustadformål er det vanskeleg å vurdere potensiale for. Marknadssituasjonen for bustader og forretningar i kombinasjonsbygg vil vera styrande for korleis dette potensialet kan utnyttast.

I planføresegnene for sentrumsformålet er det lagt inn krav om at det ikkje kan etablerast bueiningar i 1. etasje. Vidare er det sett krav om min. 3,0 m innvendig høgde for 1. etasje, slik at denne får ekstra høgde for forretning. I sentrumsnære område bør det leggjast opp til høg utnyttingsgrad og at tomteutviklinga skjer med fokus på barnehage, skule og fritidsaktivitetar i gangavstand til sentrum.

### 8.2.4 Næringsareal

I samband med 1. gongs offentleg ettersyn kom det tilråding frå Fylkesmannen i Oppland om å ta ut forslaget om utviding av industriområdet mot aust. Ved politisk behandling før 2. gongs høyring vart det likevel gjort vedtak om å vidareføre forslaget om utviding av industriområdet, da manglande næringsareal på sikt kan bli ei stor utfordring for kommunen. Etter at Fylkesmannen heldt oppe si klare tilråding ved 2. høyring er forslaget teke ut planforslaget. Det er i staden lagt inn eit mindre utbyggingsareal (3 daa) rett nord for industriområdet.

På tomte der det tidlegare vart produsert møblar gjennom Lom Møbelindustri som nå er nedlagt, har det vore ønskt tilrettelegging for mogleg omdisponering til forretning og bustadar, og dette har vorte teke omsyn til i planen.

## 8.3 Bumiljø/ bukvalitet

Planen legg opp til sentrumsnære bustadar med lett tilgang til offentleg tenesteyting og andre sentrumsfunksjonar. Det er viktig å oppretthalde dei grøne strukturane som finst i dag, og planen legg i liten grad beslag på slike.

## 8.4 Estetisk kvalitet

### 8.4.1 Generelt om estetisk kvalitet

Bygg, anlegg og uteområde skal tilfredsstillende rimelege estetiske omsyn både i seg sjølv og i forhold til omgjevnadane. Tiltak skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgjevnader. Skjemmande fargar skal ikkje tillatast og kan verte kravd endra.

Byggverk og offentlege uterom skal ha arkitektonisk kvalitet. I dette ligg det at det skal vere kvalitet både teknisk, funksjonelt og visuelt. Med byggverk vert det i tillegg til bygg også meint tekniske anlegg som til dømes vegar, fortau og møteplassar.

## 8.5 Bygg og anlegg

### 8.5.1 Generelt om energikrav

I medhald av TEK 2017 skal byggverk prosjekterast og utførast slik at lågt energibehov og miljøriktig energiforsyning blir fremma. Energikrava gjeld for bygget sitt oppvarma bruksareal (BRA). Det vert stilt minstekrav til t.d. U-verdi i TEK 2017. Energiforsyning for småhus gjeld og for fritidsbustad med meir enn ein bueining.

## 8.6 Parkering

Planen legg ikkje opp til nye areal for parkering, eksisterande areal er vurdert som tilfredsstillande. Unntaket er parkeringsplassen ved kyrkja som er foreslått flytta, dels for å betre kapasiteten, men vel så mykje for å skape rom for betre organisering av parkeringsarealet og ein tryggare trafikksituasjon.

### 8.6.1 Tal parkeringsplassar

Det er rekna om lag 630 parkeringsplassar i sentrumsområdet (2012). Dette omfattar både korttids- og langtidsplassar og bussar.

Parkering knytt til bustadar er regulert gjennom teknisk forskrift TEK 2017. Reguleringsplanen kan i tillegg fastsetje lokale krav til parkeringsplassar.

## 8.7 Tilknytting til infrastruktur

Infrastrukturen på Fossbergom er godt utbygd, både når det gjeld veg, vatn og avlaup samt straum.

## 8.8 Trafikkløysing

Det er eit nasjonalt mål (RPR) å samordne planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet, slik at det vert lagt til rette for ein mest mogleg effektiv, trygg og miljøvennleg transport, og slik at transportbehovet vert avgrensa. Det bør leggast vekt på korte avstandar til daglege gjeremål, og det bør nyttast høg utnyttingsgrad i sentrumsnære areal sett av til utbygging.

Det har, tidlegare meir enn i dag, vore diskutert kor vidt det er ønskjeleg at riksveg 15 blir lagt utanom sentrum. Gjeldande plan frå 2003 syner alternativ trase, det same gjeld planforslaget her.

## 8.9 Universell utforming i planforslaget

### 8.9.1 Generelt om krav til universell utforming

*”Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk, skal utformes på en slik måte at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler. Dette inkluderer funksjonsnedsettelse knyttet til syn, hørsel, bevegelse, forståelse og følsomhet for miljøpåvirkning (astma- /allergi).».(Frå: regjeringa sin handlingsplan for auka tilgjenge for personar med nedsett funksjonsevne).*

Plan- og bygningsloven med TEK 2017 set krav til universell utforming for bygg, anlegg og uteområde retta mot allmenta, det vil seie publikums- og arbeidsbygg, både nye og eksisterande. Det er krav om heis i bygg for allmenta med meir enn éin etasje, jf. TEK 2017.

TEK 2017 stiller krav om utforming av bygg, anlegg og uteområde retta mot ålmenta. Kommunedelplanen tek ikkje opp att dette i sine føresegner, men har ei føresegn som meir generelt omtalar temaet.

Byggverk og uteområde, trafikkareal og parkering skal utformast slik at dei kan brukast av alle, i så stort omfang som mogleg. Det skal leggast vekt på universell utforming av tilkomst, fellesareal og veg-/trafikkareal slik at funksjonshemma og menneske med særskilde behov har høve til å nytte området, både utvendig og innvendig.

## 8.10 Uteopphaldsareal

### 8.10.1 Krav til uteopphaldsareal for bustader

Uteopphaldsareal er areal som er eigna til leik, opphald og rekreasjon. Uteopphaldsarealet omfattar den ubebygde delen av tomta, som ikkje er avsett til kjøring og parkering. Planforslaget legg opp til tettare utnytting av sentrumsområda og kombinerte formål med bustader/forretning.

### 8.10.2 Generelt om uteopphald

Viktige nasjonale mål er å:

- sikre oppvekstmiljø som gir tryggleik mot fysiske og psykiske skadeverknader, og som har dei fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar som til ei kvar tid er i samsvar med eksisterande kunnskap om behova til barn og unge

- ivareta det offentlege sitt ansvar for å sikre barn og unge dei tilbod og moglegheiter som samla kan gje den einiskilde utfordringar og ein meningsfull oppvekst, uansett bustad, sosial og kulturell bakgrunn

I RPR for barn og planlegging er det mellom anna stilt krav til fysisk utforming. Planområdet må vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. Det må finnast areal der barn kan utfalde seg og skape sitt eige leikemiljø. Dette føreset at areala er store nok og eignar seg for leik, gjev høve for ulike typar leik til ulike årstider, og at dei kan nyttast av ulike aldersgrupper. Det er viktig å sikre areal til leik og møteplassar som er trafikksikre og eigna til bruk i dei ulike årstidene. Ved omdisponering av uregulert areal som barn nyttar som leikeareal, skal arealet erstattast.

Det er krav om areal for uteopphald i TEK 2017, og dette slår såleis inn gjennom regulerings-planlegging av nye byggjeområde for bustadar. For å sikre at alle bueiningar blir etablert med eit minste uteopphaldsareal er det i føresegnene gjeve krav om min. 30 m<sup>2</sup> uteopphaldsareal pr. bueining. (15 m<sup>2</sup> for bustader innanfor område sett av til sentrumsformål og til kombinert formål forretning/bustad). Generelt i Lom er det også viktig å understreke at det er lett tilgang til friluftsområde og tilrettelagte idrettsområde, og også til turveggar med utgangspunkt i sentrum.

### 8.11 Landbruksfaglege vurderingar

Det har vore viktig å vurdere utnytting av nye område utan at det går på kostnad av dyrka mark. Dette er i stor grad gjennomført. Det er lite areal som er foreslått som nye byggjeområde. På Kuli-haugen er det foreslått ei omdisponering til anna type byggjeområde enn i kommunedelplanen frå 2003. Det vil seie at Kulihaugen også i gjeldande kommunedelplan er lagt ut til byggjeområde, men området er pr. i dag fortsatt ubebygd og dyrka for grasproduksjon.

### 8.12 Kollektivtilbod

Kollektivtilbodet i området avgrensar seg til buss. Tilbodet er sparsommeleg som ein konsekvens av lågt folketal og god tilgang på privatbil. Om sommaren er tilbodet utvida med bussruter til turisthyttene i fjellet. I planforslaget til 3. gongs høyring er kollektivhaldeplassen lokalisert der den ligg i dag, men Statens vegvesen har under utarbeiding planar for opprusting og omorganisering av plassen

### 8.13 Kulturminne

Automatisk freda kulturminne blir synt med omsynssone H730 – bandlegging etter lov om kulturminne - i planforslaget. Rundt stavkyrkja er det også lagt inn omsynssone H570 for å ta vare på landskapsrommet, der det ikkje er opna for tiltak.

Det nasjonalt verdifulle kulturlandskapet i Bøverdalen var tidlegare svært grovt avgrensa. Avgrensinga er ved 3. gongs høyring justert i samsvar med avgrensinga slik den no ligg inne i Naturbase.

### 8.14 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Elva Bøvre gjennom sentrum er synt med dette føremålet. Langs elva er det i utgangspunktet sett ei byggjegrænse på 50 meter som er vidareført frå gjeldande plan. Gjeldande reguleringsplanar og nye reguleringar kan fastsette anna byggjegrænse mot vassdrag.

### 8.15 Plan for vatn- og avløp

Kommunedelplanen sikrar areal for sikker vassforsyning av planområdet med omsynssoner. Dette er vidareføring av klausuleringssoner oppretta for godkjent drikkevassuttak. Planforslaget foreslår ikkje nye utbyggingsområde som vil føre til nye trykksoner i vassforsyningsnettet.

Kommunedelplan for avlaup (2014) er lagt til grunn for planarbeidet og foreslåtte utbyggingsområde er i samsvar med forventa utvikling på vatn- og avlaupsområdet.

## 9 Konsekvensutgreiing

### 9.1 Konsekvensutgreiing etter konsekvensutgreiingsforskrifta

Det er utarbeidd konsekvensutgreiing for nye byggeområde i planområdet. Dette er synt i eige dokument og blir ikkje teke opp att her. Her i planskildringa er det synt ei generell vurdering av verknadane.

	OMRÅDE	Føremål i dag	Foreslått føremål	Konsekvens	Tilråding
4.1	Andberg	LNF	Fritids- og turistføremål	--	Samla konsekvens ved utbygging til fritids- og turistføremål er vurdert til middels negativ, og tiltaket vert ikkje tilrådd.
4.2	Andvordsjordet	LNF	Bustadar	-	Samla konsekvens for utbygging av bustadar på Andvordsjordet er vurdert som liten negativ, og tiltaket vert ikkje tilrådd.
4.3	Kroken	LNF	Bustadar	--	Samla konsekvens ved utbygging av bustader vil i alt gje ein middels negativ konsekvens, og tiltaket vert ikkje tilrådd.
4.4	BN_F2 (utviding av industriområdet)	Anna byggeområde næring	Næring	+	Endra arealbruk vil i alt gje ein liten positiv konsekvens. Tiltaket blir tilrådd.
4.5	Nørderøy	LNF	Fritids- og turistføremål	---	Endra arealbruk til fritids- og turistføremål er vurdert til stor negativ konsekvens, og tiltaket vert ikkje tilrådd.
4.6	BS1 – BS4 og BS_F1 (sentrumskjernen)	Erverv - forretning, kontor, reiseliv.	Sentrumsføremål	++ (BS_F1: +)	Endra arealformål i sentrumskjernen til sentrumsføremål vil gje ein middels positiv konsekvens, og tiltaket blir tilrådd.
4.7	BKB_F1 – BKB_F6 (deler av industriområdet)	Erverv - industri, forretning, kontor, reiseliv	Kombinert formål; forretning og bustad	+	Endra arealformål i deler av industri-området til kombinert formål forretning/ bustad vil gje ein liten positiv konsekvens, tiltaket blir tilrådd.
4.8	B_F2 og B_F3 (Kulihaugen)	Offentlege føremål	Bustadføremål	+	Endra arealbruk til bustadføremål vil gje ein liten positiv konsekvens, og tiltaket blir tilrådd føresett utbygging med høg utnyttingsgrad.
4.9	BOP_F2 (utviding av gravplass)	LNF	Offentleg tenesteyting	+	Endra arealbruk vil i alt gje ein liten positiv konsekvens. Tiltaket blir tilrådd.
4.10	Ny plassering av parkeringsplass ved kyrkja, ny bussterminal	LNF	Kombinert parkeringsplass/ kollektiv-terminal	++	Samla konsekvens for endra arealbruk på eksisterande og ny parkeringsplass blir vurdert som middels positiv. <b>Tiltaket er teke ut av planforslaget etter 2. gongs høyring.</b>

Tabellen er ei oppsummering henta frå dokumentet om konsekvensutgreiing.

## 10 Naturmangfaldlova

Prinsippa i lova sine §§ 8-12 skal leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndigheit, også når eit forvaltningsorgan deler ut tilskot, og ved forvaltning av fast eigedom. Vurderinga etter fyrte punktum skal gå fram av avgjerda.

§ 1 i naturmangfaldlova skal leggjast til grunn ved skjønnsutøving. Vidare følgjer ei vurdering av §§ 8-12.

### 10.1 § 8 (kunnskapsgrunnlaget)

I og rundt Fossbergom er det ikkje registrert utvalde naturtyper. Elvesandjeger, som er ein prioritert art, er registrert nord for den nordlegaste avkøyringa på industriområdet mot Ottaelva. Habitatet er rekna som eit sekundærhabitat, av di ein reknar med at området er utsett for menneskeleg aktivitet som gjer at det ikkje gror

att og såleis eignar seg som leveområde for elvesandjegeren. Bommen som er sett opp innover denne vegen har som føremål å hindre uønskt ferdsel til området, men alminneleg ferdsel langs etablerte vegar og stigar synest ikkje å vera problematisk for arten (Naturbase). Åsjo naturreservat er verna grunna i den store verdien som området har som hekke- og trekkområde for andefugl, med uvanlege forekomstar av riksuglar og sjeldne planter. Føremålet med vernet er å ta vare på eit viktig våtmarksområde med vegetasjon, fugleliv og anna dyreliv (Naturbase). Åsjo og området rundt er også beiteområde særskild for elg. Bøvre er eit varig verna vassdrag, med ei brei grunngeving for vernet: Typevassdrag, brear, elver og vatn og viktige delar av eit visuelt attraktivt og kontrastrikt landskap med store høgdeforskjellar frå alpine fjell til dalbotn. Langs elva finn ein eit stort naturmangfald knytt til mellom anna glasiologi, botanikk, land- og vassfauna. Elles er det gjort talrike observasjonar av artar i og rundt Fossbergom. Av desse finst dverglo (nær truga), gulskinn (lav, sterkt truga) samt mange andre artar som er rekna som nær truga, sårbare eller livskraftige.

Ein ser kunnskapsgrunnlaget som oppfylt på bakgrunn av den relativt store mengda observasjonar og registreringar som finst i planområdet.

## 10.2 § 9 (føre var-prinsippet)

Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkeleg, og føre var-prinsippet er difor vektlagt i mindre grad.

## 10.3 § 10 (økosystemtilnærming og samla belastning)

Planforslaget legg opp til få endringar samanlikna med gjeldande plan og bruk av området. Dyrka mark som er foreslått utbygd til bustadar er allereie omdisponert til utbyggingsføremål i gjeldande plan. Ved realisering av foreslåtte byggjeområde vil den samla belastninga likevel bli liten. Tiltaka vil ikkje øydeleggje eller forringe leveområde for truga eller nær truga artar og heller ikkje direkte berøre viktige naturtypar.

## 10.4 § 11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Utbyggingsområda som er foreslått i planen fører ikkje til forringing av miljøet, men planen foreslår avbøtande tiltak der det blir vurdert som nødvendig. Samla vurdering etter § 10 og § 11 er at tiltaka ikkje vil føre med seg ei slik skade på naturmangfaldet at vurdering av kostnadar ved miljøforringelse blir relevant.

## 10.5 § 12 (miljøforsvarlige teknikkar og driftsmetodar)

I planarbeidet er det vurdert fleire alternativ for bustadbygging. Kulihaugen er vurdert til å ha minst negative konsekvensar. Gjennomføring av utviding av industriområde/ masselagring er også regulert gjennom forureiningsforskrifta, der krava vil sikre forsvarleg lagring av masser og industriverksemd. Industriverksemda blir regulert gjennom føresegner til planen.

## 10.6 Oppsummering

Planområdet står fram som godt kartlagt og eksisterande kunnskap om området er vurdert som tilfredsstillande (§ 8). Slik har føre var-prinsippet mindre relevans i denne saka (§ 9). Den samla belastninga (§ 10) på planområdet er vurdert som liten sjølv om det er foreslått to nye byggjeområde. Eitt av desse er allereie omdisponert til byggjeområde i gjeldande plan. Det er ikkje foreslått store strukturelle endringar av sentrumsområdet eller utnytting av større grøne areal med betydning for natur/ miljø eller friluftsliv (§ 11). Særskilde teknikkar eller driftsmetodar synest ikkje naudsynt å vurdere gjennom planen, med unntak av drift/ bruk av masselagringsområdet/ industriområdet, og dette er elles regulert gjennom forureiningsforskrifta. Etter vår vurdering vil difor ikkje tiltaket ha slike konsekvensar for naturmiljøet at det er naudsynt å velgja særskilde teknikkar eller driftsmetodar for å redusere forringing eller øydelegging. Alternative lokaliseringar er vurdert med tanke på bustadbygging (§ 12).