

Arkivsak: 2025/452-2

Arkiv:

Saksbehandlar: Sander Sælthun

Dato: 01.06.2025

Saksframlegg

Saksnummer	Møtedato	Utval
2025/38	10.06.2025	Formannskapet

Oppstart av arbeid med reguleringsplan for nytt næringsområde på Lågkollen

Vedlegg

- 1 Konsekvensutgreiing Lågkollen (KPA 2022)

Innstilling frå kommunedirektøren

Lom kommune vedtek å starte opp arbeidet med reguleringsplan for Lågkollen næringsområde i samsvar med plan- og bygningslova § 12-2 alternativt § 12-3, og § 12-8. Formålet med reguleringsplanen er å etablere nytt nærings-/industriområde med tilhøyrande infrastruktur.

Oppstartsmelding blir sendt til grunneigarar, naboar, statlege og regionale planmyndigheiter, politiske parti/grupperingar lokalt og andre med interesse i planarbeidet. Planoppstart blir kunngjort i lokalavisa og på kommunen si heimeside med minimum 6 vekers frist for innspel/ merknader.

Saksprotokoll i Formannskapet 10.06.2025:

Behandling

Saka vart drøfta.

Innstilling frå kommunedirektøren vart samrøystes vedteke.

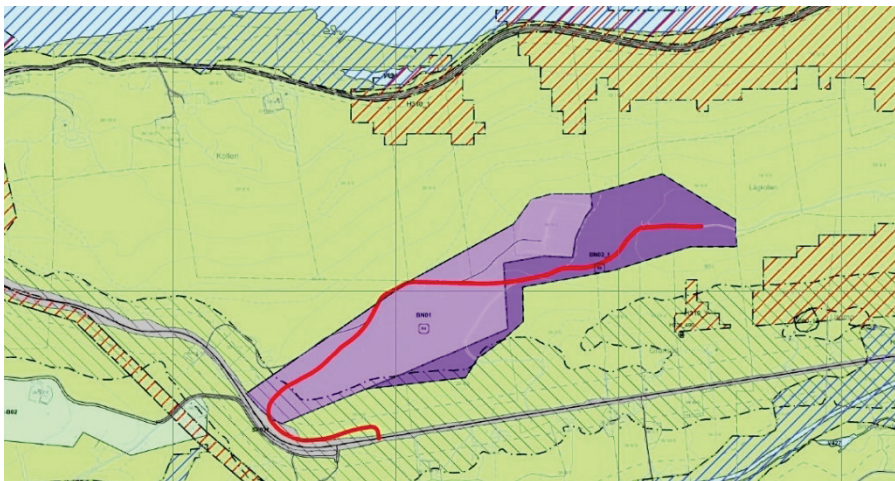
Vedtak

Lom kommune vedtek å starte opp arbeidet med reguleringsplan for Lågkollen næringsområde i samsvar med plan- og bygningslova § 12-2 alternativt § 12-3, og § 12-8. Formålet med reguleringsplanen er å etablere nytt nærings-/industriområde med tilhøyrande infrastruktur.

Oppstartsmelding blir sendt til grunneigarar, naboar, statlege og regionale planmyndigheiter, politiske parti/grupperingar lokalt og andre med interesse i planarbeidet. Planoppstart blir kunngjort i lokalavisa og på kommunen si heimeside med minimum 6 vekers frist for innspel/ merknader.

Saksutgreiing

I kommuneplanens arealdel frå 2003 vart eit område på ca 120 daa på Lågkollen i Garmo/ Vårdalen vist som framtidig næringsområde. Da kommuneplanens arealdel seinare vart revidert, med vedtak i 2022, vart dette området utvida til 195 daa, etter innspel tidleg i planprosessen frå Samfunnsutvalet.



Kartutsnittet viser området slik det er vist i gjeldande arealdel til kommuneplanen, med ulik farge på opprinneleg område i arealdelen frå 2003 og utvidinga som kom inn med ny arealdel i 2022

Grunneigarane i området vart invitert til orienteringsmøte om planprosessen 19. mai. I møtet vart det også orientert frå ordførar om at sidan det vil bli nødvendig med store grunnlagsinvesteringar i infrastruktur – veg, vatn, avløp og straum – så har kommunen ønskje om å kjøpe arealet som skal byggast ut for næringsformål.

Det går fram av planføresegnene til kommuneplanens arealdel at det er krav om utarbeiding av reguleringsplan før utbygging av området. Vidare går det fram av planføresegnene at området på Lågkollen ikkje kan nyttast til detaljhandel, med unntak av plass- og transportkrevjande varehandel. Dette kom inn i kommuneplanen etter tilråding frå Innlandet fylkeskommune.

Det er gjennomført konsekvensutgreiing for næringsområdet i kommuneplanens arealdel, denne er vedlagt saka her. Utdrag frå konsekvensutgreiinga:

"Arealet vest for Lågkollen er eit av få større forholdsvis flate område i kommunen som kan eigne seg for næringsutbygging som ikkje kjem i konflikt med jordvern, ikkje er utsett for skred og flaum og ikkje er verna eller omfatta av viktige naturverdiar. Området har god byggegrunn og gunstig lokalisering i forhold til RV15. Det er frå tidlegare lokalisert næringsverksemd i området i form av ein pelsdyrfarm. Det som i særleg grad trekk ned, er at det vil vere kostbart å etablere løysingar for kloakkavlaup frå området. Også anlegg av ny tilkomstveg vil medføre store kostnader."

I eit utbyggingsområde der ikkje er kjent kva for verksemdar som vil bli etablert, er det ei utfordring å vurdere korleis krava i *Forskrift om konsekvensutredningar* skal oppfyllest i planarbeidet. Spørsmålet om det er nødvendig med supplerande/ meir detaljert utgreiing i regulerings-planen vil bli drøfta med regionale og statlege planmyndigheiter i regionalt planforum 17. juni.

Vurdering

Det er no ikkje att ledige næringstomter i industrifeltet i Prestøya/ Gjeisarøya/ Skjæsarøya. Det er heilt nødvendig for vidare utvikling av næringslivet i kommunen at det finst ledige tomter som kan tilbys eksisterande og nye verksemder i Lom. Kommunedirektøren si vurdering er derfor at det så raskt som mogeleg blir sett i gang arbeid med reguleringsplanlegging for nye næringstomter på Lågkollen. Detaljar omkring reguleringsform (områderegulering etter pbl § 12-2 eller detaljregulering etter pbl. § 12-3) og event. krav om konsekvensutgreiing vil venteleg bli avklart i regionalt planforum.