

Detaljregulering for Stupulvegen gbnr. 70/323 mfl., Lom kommune

Oppdragsgivar
Oppdrag
Rapport type
Prosjektnr.
Dato


Lom møbeleiendom AS
Detaljreguleringsplan
Planomtale
20041
17.01.23

Planomtale



INNHALDSLISTE

1	KORT OM PLANFORSLAGET	4
1.1	FORORD	4
1.2	AKTØRRAR.....	4
1.3	LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	4
1.4	EKSISTERANDE SITUASJON	6
1.5	SAMANDRAG.....	6
1.6	PLANSITUASJON	7
1.7	ANALYSAR SOM ARBEIDET ER BASERT PÅ	9
2	PLANPROSESSEN	10
2.1	OPPSTARTSMØTE OG FØRESETNADER FOR PLANARBEIDET	10
2.2	VURDERING ETTER FORSKRIFT OM KONSEKVENSTREDDNINGER (KU FORSKRIFTA)	10
2.3	MEDVERKNAD	11
2.4	KONKLUSJON OG SAMLA VURDERING AV INNKOMNE INNSPEL.....	11
3	PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE SITUASJON	12
3.1	BRUK AV PLANOMRÅDET.....	12
3.2	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ.....	12
3.3	LANDSKAP	13
3.4	FRILUFTSAREAL, REKREASJONSVERDI OG BRUK.....	13
3.5	NATURVERDIAR, VILTINTERESSER, ØKOLOGISKE FUNKSJONAR	14
3.6	TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR.....	15
3.7	BARN OG UNGE SINE INTERESSER.....	18
3.8	UREINING	18
3.9	FLAUMFARE	19
4	RISIKO OG SÅRBARHEIT	24
4.1	OPPSUMMERING KONKRETE TILTAK.....	25
4.2	RESTRISIKO	26
5	SKILDRING AV PLANFORSLAGET	27
5.1	PLANLAGT AREALBRUK	27
5.2	GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFØREMAÅL	28
5.3	PRINSIPPLØYSINGAR	30
5.4	FARE- OG OMSYNSSONER.....	31
6	VERKNADER AV PLANFORSLAGET.....	34
6.1	OVERORDNA OG OVERLAPPANDE PLANAR	34
6.2	BUSTADBYGGING OG AREAL FOR FORRETNING/KONTOR	34
6.3	LANDSKAP, KULTURMINNE OG -MILJØ	34
6.4	TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR.....	35
6.5	BARN OG UNGE SINE INTERESSER.....	35
6.6	UNIVERSELL TILGJENGE.....	36
6.7	VERKNADER I ANLEGGSPASEN	36
6.8	AVVEGING AV VERKNADER	36
7	VEDLEGG	37

		Prosjekt nr: 20041		Dato: 17.01.2023	
Status /Rev:	Rev. gjeld:	Dato:	Sign:	KS:	
0	Utkast	25.01.21	PL	ØS	
1	Planframlegg	25.02.21	ØS	LM	
2	Planframlegg	12.05.21	ØS	LM	
3	Revisjon etter kommunens gjennomgang	04.04.22	IDL	LM	
4	Revisjon etter 1. gongs høyring	17.01.23	IDL	LM	
<u>Kontaktinformasjon:</u> Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 55 00 www.nordplan.no			<u>Kundeinformasjon:</u> Lom møbeleiendom AS v/ Ola Steinbakke Skjåk solside 2690 Skjåk ola@steinbakke.no		
<u>Prosjektleder:</u> Øyvind Sødal					
<u>Medarbeiderar:</u> Live Melhus Iselin Ditlevsen Løkken			Sign:		
<u>Kontrollert av:</u> Live Melhus			Sign:		

1 Kort om planforslaget

1.1 Forord

Nordplan sin planmal er basert på Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (KMD) si detaljerte sjekklister for planomtale, og er inndelt i tema i tråd med denne sjekklista. Nordplan har, der vi har funne det føremålstenleg, justert på rekkjefølgja til nokre tema i sjekklista, samt slått saman nokre overskrifter og lagt til nokre få punkt.

1.2 Aktørar

Plankonsulent Nordplan AS utarbeider på vegne av tiltakshavar Lom møbeleiendom AS ein detaljreguleringsplan som legg rammer og føringar for gbnr. 70/323 mfl. i Lom kommune.

Kontaktpersonar:

Lom kommune:	Sander Sælthun.
Nilsbue AS:	Ola Steinbakke.
Nordplan AS:	Live Melhus.

Oppdraget er utført i perioden mai 2020-januar 2023.

1.3 Lokalisering og avgrensing av planområdet

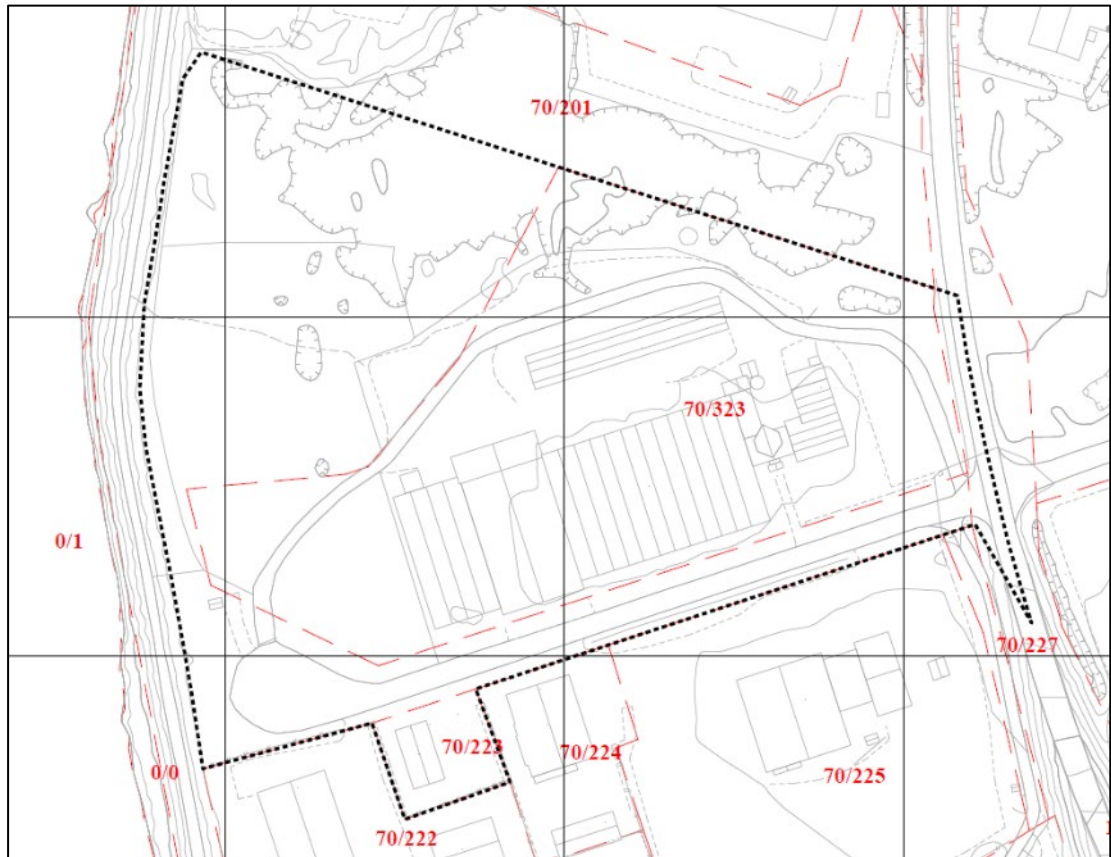
Lokalisering



Lokalisering – planområdet.

Framlegg til plangrense

Tilkomst til planområdet er frå kv. 1040 Stupulvegen som har avkøyrslø frå Fv. 2640 Liavegen, aust i planområdet. Del av den kommunale vegen Stupulvegen og Fv. 2640 Liavegen er teke med i planområdet for å sikre god avklaring av krysset, med omsyn til kapasitet, siktkrav og trafikktryggleik.



Illustrasjonen over syner framlegg til planavgrensing for ønska tiltak og eigedomsforholda. Framlagt planområde er 35,3 daa.

Planområdet omfattar eigedommane 70/323 og 70/223, samt delar av eigedommane 164/24, 70/201.

1.4 Eksisterende situasjon



Vedlagte ortofoto viser det viktigaste ved arealbruken i dag.

Meir detaljert om arealbruken i dag i kapittel 4.

1.5 Samandrag

Det er ønskt å legge til rette for kombinert bruk med næring og offentleg/privat tenesteyting, samt bustadføre mål. For delar av område kan det vera aktuelt å vurdere drivstoffanlegg samt industriføre mål der desse kan samordnast med dei andre føremåla i reguleringsplanen. Ramane for ny bebyggelse og bruk vil bli arbeidd med i utforming av reguleringsplanen, val av arealføre mål og reguleringsføre segner.

Det er vil bli lagt opp til ein forholdsvis høg utnyttingsgrad i byggeområda. For å sikre at bustadeiningane har tilgang til grøntareal med god kvalitet, vil en vurdere om dette formålet kan kombinerast med vassforsyningsanlegg (vist som SVA i gjeldande reguleringsplan).

1.5.1 Mogleg framtidig situasjon

Skisse under viser forslag til ny arealbruk.



Utklipp syner føreslått arealbruk innanfor planområdet.

1.6 Plansituasjon

1.6.1 Statlege og regionale føringar

Statlege føringar og planar som er særleg gjeldande for planområde:

- Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging
- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging
- Barn og unge sine interesser i arealplanlegging
- Regional plan for attraktive byer og tettsteder (Oppland)
- Regional plan for klima og energi 2013-2024 (Oppland)
- Regional plan for folkehelse 2018-2022 (Oppland)
- Regional plan for samferdsel 2018-2030 (Oppland)
- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap 2018-2021 (Oppland)

1.6.2 Kommuneplanen sin arealdel ev. kommunedelplanar/temaplanar

Kommunale føringar og planar som er gjeldande for planområdet:

- Samfunnsdelen til kommuneplan for Lom kommune (2016)
- Arealdel til kommuneplanen 2003-2013
- Kommunedelplan for Fossbergom 2020-2030

- Trafikksikringsplan for Lom kommune 2017-2021
- Norm for kommunalt VA-nett, felles for kommunane i regionen

Kommunedelplan for Fossbergom

Planområdet er i gjeldande kommunedelplan for Fossbergom, vedteken 24.11.2020 og avsett til kombinert bygge og anleggsformål (BKB_F2), og VA-anlegg, brønnområde (o_BAB02).



Kommunedelplan for Fossbergom.

Kommunedelplanen syner også omsynssoner for flaumfare (H320), område for grunnvassforsyning (H120) og støysone (H220).

1.6.3 Gjeldande og tilgrensande reguleringsplanar

Planområdet er regulert som industri (I1) i *reguleringsplan for Prestøya/Gjeisarøya*, vedteke 11.04.2002. Formålet gjev ikkje rom for kombinert bruk eller etablering av bustadformål i den grad som er ønskt utvikling av arealet og bygningsmassen.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplanar..

1.7 Analysar som arbeidet er basert på

1.7.1 Analysar og utgreiingar som ligg føre ved oppstart

Analysar og utgreiingar i høve dette samt andre aktuelle tema er derfor med og ligg føre ved oppstart.

- Støyvarselkart iht. T-1442, Lom kommune, Statens vegvesen 2013.
- Faresonekartlegging, risiko for skred, NGI 2009.
- Konsekvensutgreiing for endra arealbruk i sentrumskjernen – frå næringsformål til sentrumsformål. Presentert til offentlig ettersyn etter vedtak i formannskaps møte 30.06.2015.
- Vannlinjeberegninger i nedre del av Bøvra ved Lom, Hydrateam AS, 07.11.2016.-
- Vannlinjeberegning for Bøvre i Lom, Norconsult AS/Hydrateam, 24.06.2020.

1.7.2 Analysar som er gjort i samband med planarbeidet

- Støyfagleg vurdering Nilsbue, COWI AS, versjon 2.0, 11.01.2021
- Risiko- og sårbarheits analyse, Nordplan AS, 12.05.2021

2 Planprosessen

2.1 Oppstartsmøte og føresetnader for planarbeidet

Detaljreguleringsplanen er utarbeidd i samarbeid med tiltakshavar, planrådgjevar, planavdelinga- og handsama politisk i Lom kommune.

Det var den 27.mai 2020 gjennomført eit oppstartsmøte med planavdelinga i Lom, der det blei tilrådd start av planarbeidet. Planarbeidet blir gjennomført som detaljregulering, jf. PBL §12-2, og det blir oppretta ny reguleringsplan.

Det er også lagt opp til eit undervegs møte med kommunen før detaljreguleringsplanen vert sendt til endeleg administrativ- og politisk handsaming. Samarbeid med andre offentlege instansar vil i hovudsak skje i form av innspel i samband med høyringar og oppstartsvarsel, eller i møte ved behov.

2.2 Vurdering etter Forskrift om konsekvensutredninger (KU forskrifta)

Planarbeidet er vurdert i høve Forskrift om konsekvensutgreiing (FOR-2017-06-21-854). I samsvar med plan- og bygningslova § 4-2 og forskrifta §§ 6, 7, 8 og 10 vurderer forslagsstillar at det ikkje vil vere krav om planprogram og konsekvensutgreiing.

Forskrifta §§ 6 og 7 seier at følgjande planar og tiltak alltid skal konsekvensutgreiast (og ha planprogram, §6):

§ 6 bokstav b) «Reguleringsplanar etter plan- og bygningslova for tiltak i vedlegg I.»

§ 7 bokstav b) «planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.»

Det kan vurderast at tiltaket kjem inn under vedlegg 1 nr. 25 « Nye bustad- eller fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan». I gjeldande kommunedelplan for Fossbergom, vedteke 24.11.2020, er eigedommen (gnr./bnr. 70/323) avsett til føremålet *framtidig kombinert forretning og bustad.*

Kommunen som planmynde, etter plan- og bygningsloven er ansvarleg mynde for vurdering av KU-plikt. Vurderingskriteria etter forskriftas vedlegg 1 bygger på ein del storleikskriterier, som langt overstig denne planens kompleksitet og forventa verknader av tiltaket. Forslagsstillar har komme til å ikkje plassere planarbeidet i vedlegg 1, da bruken av området ikkje tilseier eit vesentleg brot med statlege planinteresser. Planforslaget må i planomtalen jf. plan- og bygningslovens § 4-2, gjere godt greie for verknaden av arealbruksendringa, skildre korleis ny arealbruk påverkar eksisterande bruk.

Forskrifta § 8 seier at planer og tiltak som skal konsekvensvurderast dersom dei kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn.

Nokre planar må etter § 8 vurderast nærare og konsekvensutgreiast dersom tiltaket har vesentlege verknader for miljø eller samfunn, jf. § 10. For denne typen tiltak er det ikkje krav om planprogram. Vi finn ikkje at tiltaket kan komme inn under vedlegg 2. Vurderinga er basert på om verknaden av planen kan ventast å vera vesentleg for miljø og samfunn, og det skal sjåast til verknadens intensitet og kompleksitet, sannsyn for at dei skjer, varigheit, hyppigheit og moglegheit for å reversere / avgrense omfanget av verknaden. Tiltakshavar har vurdert at forslaget til arealbruksendring ikkje av eit slikt omfang at ein kan vente vesentlege verknader knytt til tiltaket.

2.3 Medverknad

Medverknad i plansaker følger plan- og bygningsloven, kapittel 5 om medverknad i planlegginga: §5-1. *Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.* §5-2. *Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.*

Ein legg ikkje opp til aktive tiltak for medverknad ut over naudsynt annonsering og høyringar.

Varsel om oppstart:

Planen var i medhald av plan- og bygningslova §12-8 kunngjort i avis og på kommunen si heimeside. I tillegg er grunneigarar og offentlege etatar tilskrivne. Frist for uttale var sett til 10. juli 2020. Det var samtidig gitt utsett frist til Riksantikvaren og Innlandet Fylkeskommune til 20. august 2020. Det er kome inn 7 innspel. Hovudinnhald og tiltakshavars vurdering av innspela er summert i vedlagt dokument, datert 02.12.2020.

Planen var lagt ut til fyrste gongs offentleg ettersyn i juli 2022, og det kom totalt 6 merknader til høyringa: Innlandet fylkeskommune, Statsforvaltaren i Innlandet, Riksantikvaren, Statens vegvesen, NVE og Lom og Skjåk brannvesen.

Statens vegvesen uttrykte i sin merknad at krav til behov for avbøtande tiltak knytt til forventa støy frå framtidig riksveg 15 må gå fram av føresegnene, og at det ikkje kan planleggast for overskridingar av grenseverdiane i gjeldande støyretningsline. Etter eit dialogmøte med tiltakshavar, kommunen og Statens vegvesen, valde vegvesenet å trekke dette kravet. Vedlagt støyutgreiing (Cowi, 2023) er oppdatert etter denne avgjerda.

2.4 Konklusjon og samla vurdering av innkomne innspel

Kort samanfatta har ein teke med følgande innspel vidare i planarbeidet:

- Arealet som er sett av til riksveg må vere i samsvar med avgrensinga det har i kommunedelplan for Fossbergom
- Ved ei bustadutbygging i området må ein sikre trafikkikker tilkomst for gåande og syklande, gjennom bruk av rekkefølgeføresegn om utbygging av gang- og sykkelveg til skule og sentrum.
- Avkøyrsel til fylkesveg 2640 må utformast i samsvar med vegvesenets vegnormalar.
- Eventuelle støyttiltak må vere i samsvar med retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging – T1442 (2016).
- Det må leggest til rette for ein god grønstruktur, gang- og turvegar, areal for uteopphald og leikeplass, samt kvalitetskrav til bl.a. solforhald og arealstorleiker.
- Ein må vurdere samla energibruk i planlagt bygningsmasse, med vekt på mogleg utnytting av bioenergi, optimal energibruk og reduserte utslepp.
- Sikre at område for vassforsyning vert ivareteke i reguleringa
- Krav om at utbygging skal ta omsyn til kulturminne og -miljøet tilknytt Lom stavkyrkje

3 Planområdet – eksisterande situasjon

3.1 Bruk av planområdet

Planområdet er i dag regulert som industri. Etter at Lom møbelindustri vart nedlagt er det ikkje lengre industriproduksjon innanfor det aktuelle området. Dette er derfor bakgrunnen for at noverande eigar ynskjer å sjå på det å transformere den sentrumsnære industritomta til framtidig nærings- og bustadformål.

Tilkomst til planområdet er frå kv. 1040 Stupulvegen som har avkøyrsløse frå Fv. 2640 Liavegen, aust i planområdet. Delar av den kommunale vegen Stupulvegen og Fv. 2640 Liavegen er teke med i planområdet for å sikre god avklaring av krysset, med omsyn til kapasitet, siktkrav og trafikktryggleik.

Planområdet ligg sentralt i Fossbergom, og kan sjåast som ein del av sentrumsområdet. Området er i dag eit etablert industri- og forretningsområde, med varehus på andre sida av fylkesvegen og mindre næringsbygg. Industriområdet er kan seiast å vera delt i to av eit areal som er bandlagt for framtidig Rv. 15 utanom sentrum. Arealet framstår i dag som ikkje i bruk, og tilgrodd. Nord for planområdet og det bandlagte arealet er det etablert avløpsreinseanlegg, miljøstasjon og fleire industri/næringsverksemder. Estetisk skil likevel industriområde seg frå andre industriområde, med mørke fargar, tre, og mindre vindauge.

Planområdet ligg i det som sjåast som sentrum i Fossbergom. Av attraksjonar i område finn ein Lom stavkyrkje, Bakeriet i Lom, Norsk Fjellmuseum, Fossheim Steinsenter, Lom bygdemuseum m.m. Fossbergom er elles kjend som ein turiststad, og det er særleg stor aktivitet på sommarstid, og har sidan 2005 hatt status som nasjonalparklandsby.

3.2 Kulturminne og kulturmiljø

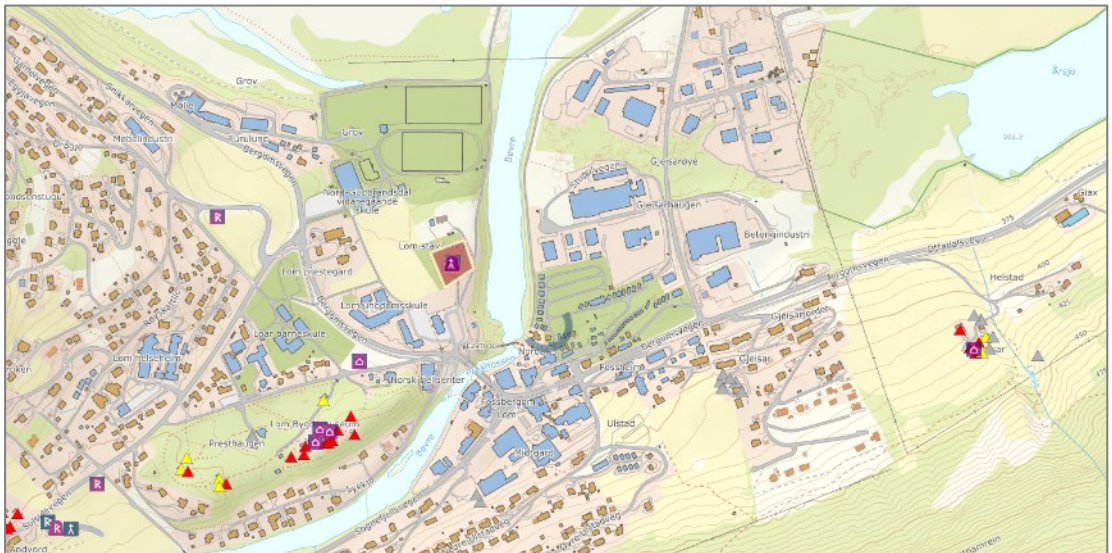
Det er ikkje automatisk freda kulturminne innanfor planområdet, og kulturminnestyresmaktene melder i uttale til oppstartsvarselet at dei vurderer potensial for funn for lågt.

Eksisterande bygningar består av eldre bygg, men er ikkje registrert i SEFRAK-registeret, freda eller har tidlegare regulering med bevaringsføremål. Ein kan likevel ikkje utelukka ein viss lokal verneverdi av busetnaden, og dette bør ev. tas omsyn til ved utforming av ny busetnad. Ein bør også sjå til at ny busetnad er tilpassa eksisterande busetnad i Fossbergom sentrum.

Planområdet ligg nært Lom stavkyrkje og mellomalderkyrkjegard, og sjølv om denne ligg på motsett side av Bøvre, har området siktaksar og relativt kort avstand (130 m) til denne. Terrengnivået i planområdet ligg vesentleg lågare enn ved stavkyrkja, med ein skilnad på om lag 12,5 m etter at terrenget i planområdet er fylt opp til flaumsikkert nivå.



Lom Stavekirke. Fotograf: Dagfinn Rasmussen, Riksantikvaren.



Kulturminne kring planområdet.

3.3 Landskap

Planområdet består av bygde flater og trafikkareal, i eit sentrumsnært industri- og forretningsområde nær Lom sentrum. Terrenget er eit flatt og oppfylt areal på øyer som før utbygging var del av elvedeltaet/flaummarka til Bøvre.

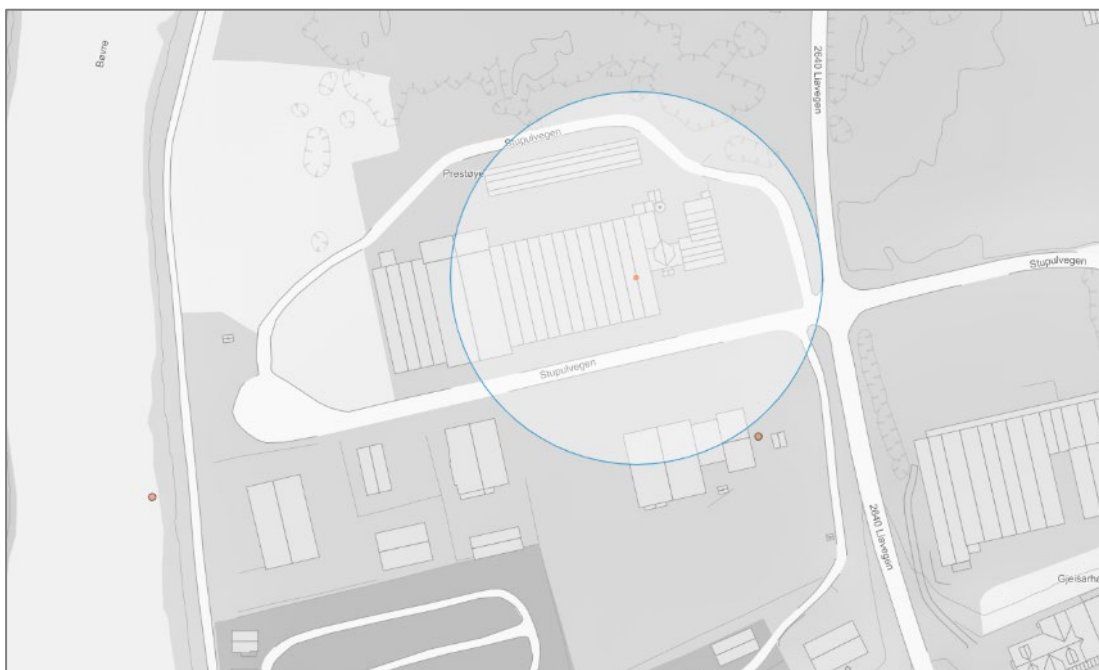
Ekstremvær som sterk vind og fallvindar kan førekomme, men planområdet ligg relativt beskytta. Naturmangfaldlova §§ 8 – 12, og dei omsyn denne lova er meint å ivareta, vil ikkje kunne bli påverka i særleg grad av byggeplanar på tomta.

3.4 Friluftsaerial, rekreasjonsverdi og bruk

I planområdet er det i dag ikkje etablerte uteopphaldsaerial, friluftsaerial eller område med spesiell rekreasjonsverdi, men det er ein viss bruk av turdraget langs flaumvollen ved Bøvre.

3.5 Naturverdier, viltinteresser, økologiske funksjonar

Den raudlista plantearten klåved (NT, nær truga) er registrert innafor planområdet, i ein nyare observasjon (2007). Klåved er ein busk som veks på sand og grus ved elver med sterkt varierende vasstand (ope flaumfastmark). Lokaliteten til funnet er beskrive som Lom sentrum, ved aust bredda av elva Bøvre, og habitat beskrive som flaumvoll. Det er stor usikkerheit knytt til eksakt lokasjon for registreringa, då registreringa ligg på taket av Lom møbelforretning og i Artsdatabanken er oppgitt med ein koordinatpresisjon på 71 m. Det er også gjort fleire funn av arten utanfor planområdet, samt lengre oppover i Bøvra og nedover Ottaelva.

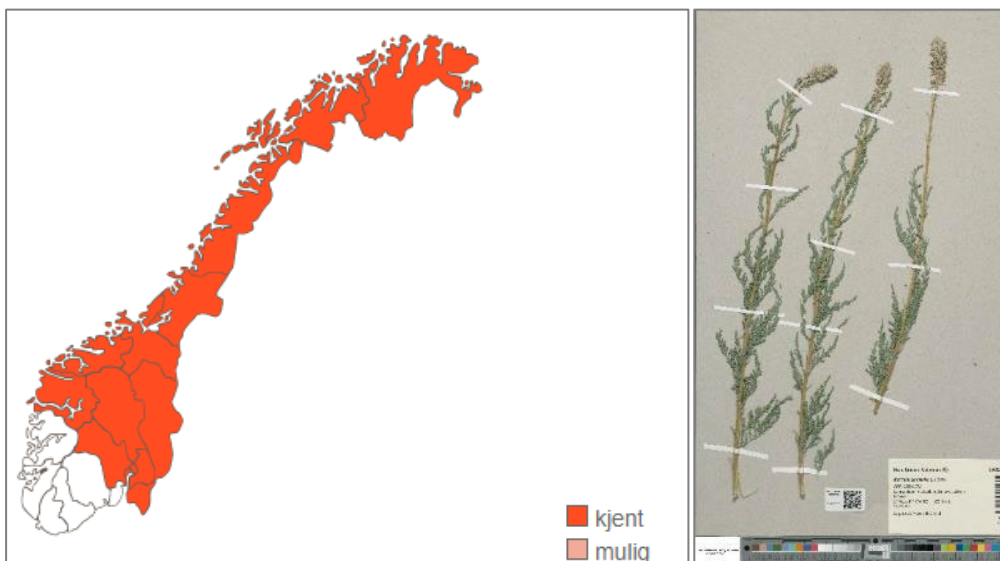


Registrert lokalitet i planområdet. Artsdatabanken.

Forhaldet til naturmangfaldet er drøfta vidare i kapittel 5 – ROS Analyse. I tråd med føremålet til naturmangfaldlova skal ein i planforslaget vil legge til rette for ei berekraftig bruk og vern av naturen.

Beskriving av arten henta frå Artsdatabanken:

Arten er vurdert til nær trua (NT) fordi den er knytt til ein naturtype som av fleire årsaker er i tilbakegang. Det viktigaste og primære veksestaden for klåved er sterkt flaumpåvirkede elveører med grovt materiale (sand, grus, stein), der arten ofte har vært eneste eller dominerende art (pionérart) i en fase før ørene eventuelt stabiliseres og gror igjen, spesielt med vierarter og gråor. Utbredelsen deles i tre hovedområder. Det største strekker seg fra He Åmot og Ringsaker nordover til Nord-Gudbrandsdalen, Dovre-området og Nord-Østerdalen, og fra ST Oppdal til Fosen (ST Agdenes, Ørland, Rissa) og fra elvedalene rundt Trondheimsfjorden til NT Grong (Klokk 1978, Galtén 1978, Fremstad 1981, 1985, 1998, Fremstad & Bevanger 1987, Elven et al. 2013)



Fylkesforekomstar (til venstre) og arten (til høgre).

Vest for Langfjella finnes den i SF Lærdal og Luster (Fåbergstølsgrandane) og i MR Sunndal. I Nordland finnes den fra Rana til Bodø og Fauske. Det tredje området omfatter indre strøk av Troms og Finnmark: fra Tr Bardu til Fi Tana og Sør-Varanger. Vassdragsreguleringer, forbygninger og andre inngrep har ført til endret flom- og vannføringsregime på ørene og har redusert klåveds levemuligheter i sterk grad. I flere midtnorske vassdrag har hagelupin *Lupinus polyphyllus* etablert seg på de samme ørene og byr klåved sterk konkurranse. Funnfrekvensen etter 1995 er noe låg (11,7 % mot normalt 18,4 %). Flere nyere funn er fra sekundærlokalteter som tørr furuskog (Ofte 2002), grustak i Øf Trøgstad og Eidsberg 1999 og 2000, på innsjøstrand i Ak Skedsmo 1984 og Bu Lier 1991. I kjerneområdene finnes klåved av og til i grustak, veikanter og skrotemark, noe som skyldes lette, vindspredte frø. Dette er kortvarige forekomster som ikke indikerer at arten er i reell spredning. Klåved har en stor, men nokså oppdelt utbredelse fra Mellom- og Nord-Europa øst til Kaukasus og Iran, med mer usikker forekomst inn i Sentral-Asia. Den oppdelte utbredelsen henger sammen med at den er en spesialist på grove elveører. (Artsdatabanken)

3.6 Teknisk og sosial infrastruktur

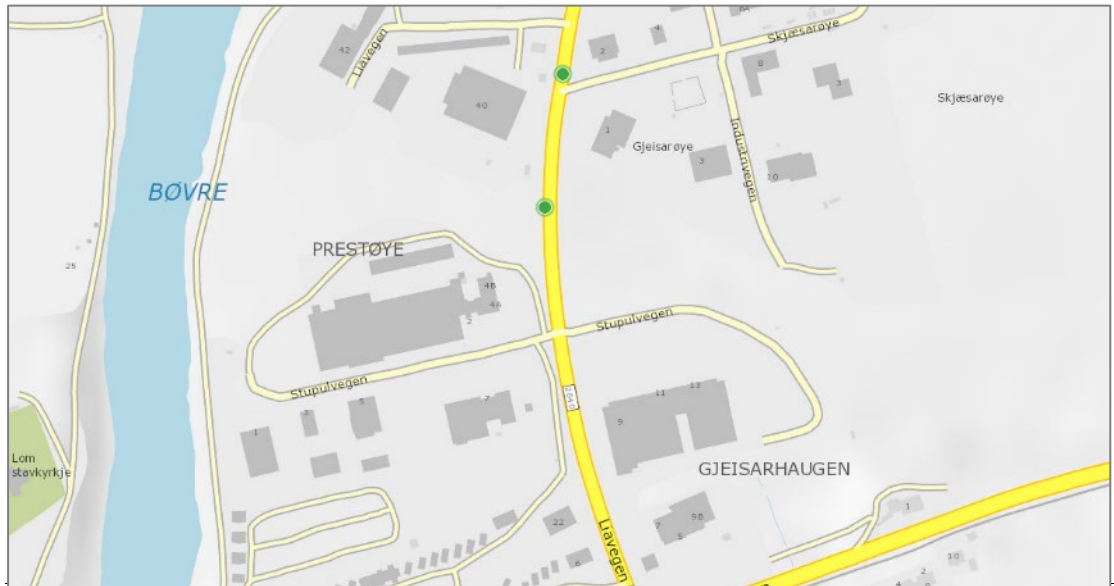
3.6.1 Trafikkforhold

Trafikktal for dagens trafikk langs fv.2460 er i Statens vegvesens vegkart høvesvis ÅDT 461 (sør) og ÅDT347 (nord) for krysset mot Stupulvegen. Langs Fylkesvegen er det etablert gangveg/sykkelveg på autsida, og dels inn på areala ved varehusa på Gjeisarhaugen. Det ikkje etablert gang/sykkelveg eller fortau på vestsida.

Tilbodet for gåande og syklende langs fylkesvegen, vil for planområdet må sjåast i samanheng med etablert turdrag og gangveg på flaumforebygginga og via snarvegar ved Norddal og utleggsbrua til sentrum og skuleområda.

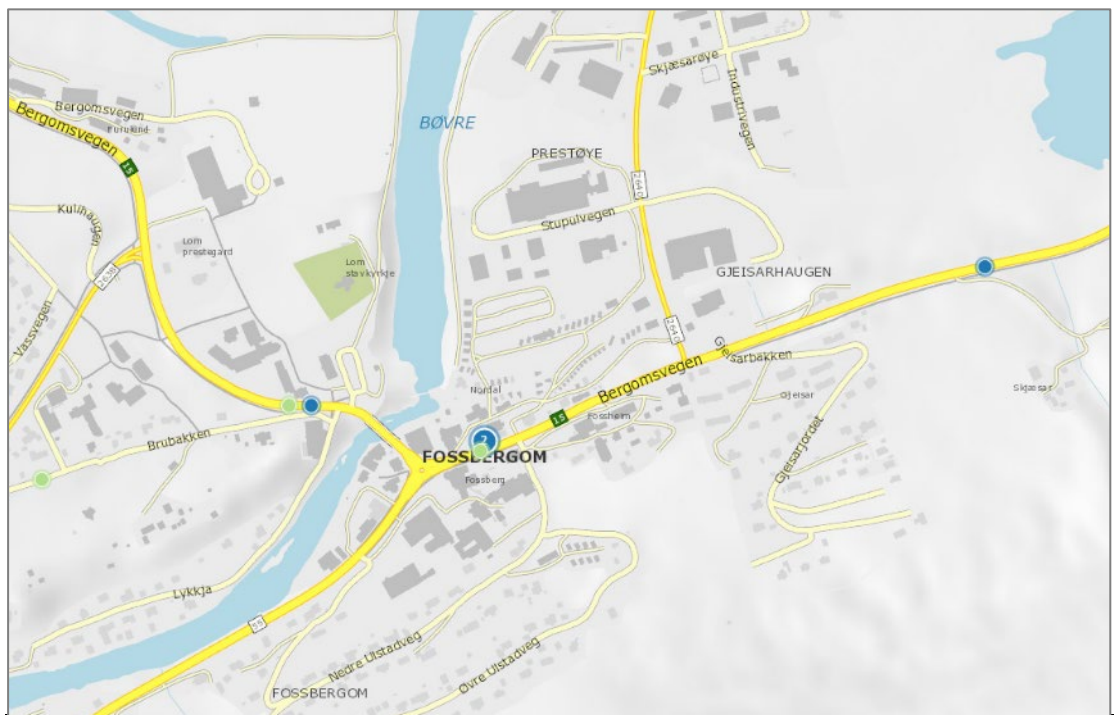
Trafikkulukker

Det er ikkje registrert i vegkart til Statens vegvesen at det har vert alvorlege ulykker med inn- og utkøyring eller med gåande eller syklende i planområdet.



Registrerte trafikkulykker kring planområdet. Henta frå SVV vegkart 08.01.21.

Det er registrert eit par bilulykker i høvesvis 2001 og 2014 nord-aust for planområdet, men disse sjåast ikkje i samanheng med trafikale løysingar i planområdet. Ein kan likevel ikkje sjå vekk frå at det har skjedd ulykker som ikkje er registrert, eller som er mindre alvorleg.



Registrerte ulykker med sykkel (grøn) og fotgjengar (blå) kring Fossbergom. Henta frå SVV vegkart 08.01.21.

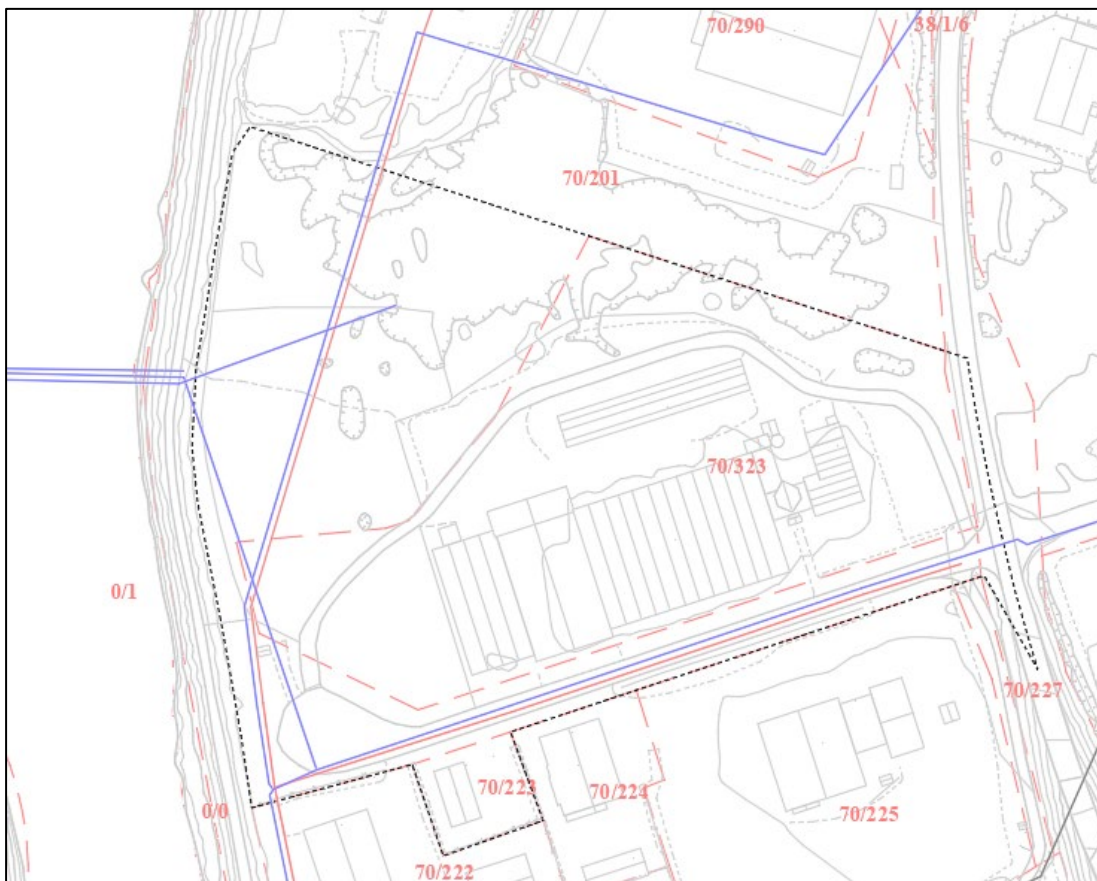
Bussparkering

Plan for kollektivterminal og miljøtiltak i Fossbergom, (sist godkjent av Lom kommune 10.11.2020), trekker opp dei sentrale utfordringane, knytt til trafikkforhold i sentrumsområdet. Endringar av kollektivterminalen i sentrum inneber større behov for parkering og parkering av bussar som ikkje er i rute. I kommunedelplan for Fossbergom, vedteken 24.11.2020, er dette parkeringsbehovet drøfta, og ein har lagt til grunn at slik parkering skal skje på avsett areal

inst i Stupulvegen. Arealet avsett til parkering må òg sikre manøvreringsareal for store bilar, og eit avgrensa areal fører til parkeringsløysing for om lag to bussar, med samtidig ivaretaking av snuløysing.

3.6.2 Vatn- avløp – overvatn

Området er tilknytt offentleg vann- og avløpsnett. Reservebrunnar for Lom vassverk ligg vest i planområdet, og vist som VA-anlegg, brønnumråde(o_BAB02) i kommunedelplanen. Arealbruk og tiltak er ikkje i dag i konflikt med brunnane, og arealbruken er styrt av sikringssoner.



Offentleg vassforsynings- og avløpsleidningsnett i planområdet

Lom og Skjåk brannvesen opplyser i brannfagleg uttale datert 8.januar 2021 at det er to brannhydrantar/-kummar i område, med ein avstand på om lag 240 meter (sjå kart nedanfor), med ein kapasitet på ca. 40 l/sek . Dei vurderer også at det er kort avstand til brannstasjonen (om lag 200 meter), med ei innsatstid som ligg innanfor 10 minutt. Stasjonen er også utstyrt med ein standard brannbil og ein mannskapsbil, men ingen stigebil. Brannstasjonen er elles bemanna med 11 mann, som deltidsbrannvesen utan vaktordning på mannskap. Tilkomst for brannbil til området er vurdert som god.



Brannhydrantar kring planområdet. Lom og Skjåk brannvesen. Oversendt per e-post 08.01.21.

3.7 Barn og unge sine interesser

Planområdet er tett utbygd og grenser mot trafikkareal. Det er ikkje etablert leike- og opphaldsareal i planområdet i dag. Kvalitetar som uteopphaldsareal er viktige for etablering av bustadformålet i denne typen bebyggelse. Det vises mellom anna til rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga (Miljøverndepartementet, 1995).

Det er forbedringspotensial i høve framkomst for gåande og sykklande gjennom området, da det ikkje er etablert tosidig løysing med fortau på vestsida av fylkesvegen.

3.8 Ureining

Det er ikkje kjennskap til tiltak i planområdet i dag som kan føre til akutt ureining. Det er heller ikkje kjennskap til problemstillingar knytt til bustadureining i planområdet, og det er ikkje landbruksdrift i eller i nærleiken av det aktuelle området. Det same gjeld også for ureining i grunn og vassdrag, der det ikkje er registrert og ein elles ikkje har kjennskap til at dette eksisterer.

Det er bora grunnvassborehull i umiddelbar nærleik til planområdet, som utgjør reservevassforsyning til Fossbergom. Vassforsyningsomsynet er vist i kommunedelplankartet som omsynssone H120_4. Ein må dermed sørge for at planforslaget ikkje på noko måte legg til rette for tiltak som kjem i konflikt med vassforsyninga.

Ved regulering for framtidige tiltak som kan omfatte drivstoffanlegg (ubemanna pumpeanlegg), er det viktig at plassering og utforming av dette skjer på ein slik måte at naudsynt omsyn til reservevassbrunnene, vert overhaldt.

3.8.1 Støyforhold

Ein del av planområdet ligg innanfor gjeldande støysone gjeve i støyvarselkart av Statens vegvesen, og ønskt formål i planen førar til etablering av støyfølsamt bruksformål. I overordna plan blir det bandlagt areal for omlegging av rv.15, som i dag går gjennom Fossbergom sentrum, til nord for planområdet. Ein ny riksvegtrasé her, vil potensielt bli ei framtidig støykjelde for planområdet.



Støyvarselkart for Fossbergom. (Statens vegvesen).

Det er i planarbeidet utført ei støyvurdering (Cowi, 2021) der ein i samråd med Lom kommune og har lagt til grunn nokre føresetnader for å kunne utføre berekningar på kva ein ny riksvegtrasé vil kunne medføre av støy for planområdet. Sidan det er uavklart om eller når omlegginga av rv. 15 vil gå føre seg, er det også teke inn føresetnader med omsyn til trafikkframskriving og støyskjermende tiltak.

3.8.2 Luftureining

Lom kommune opplyser at det ikkje er meldt om utfordringar knytt til luftforureining i planområdet eller nært tilstøtande areal. Det føreligg ikkje registreringar eller måledata knytt til luftureining.

3.9 Flaumfare

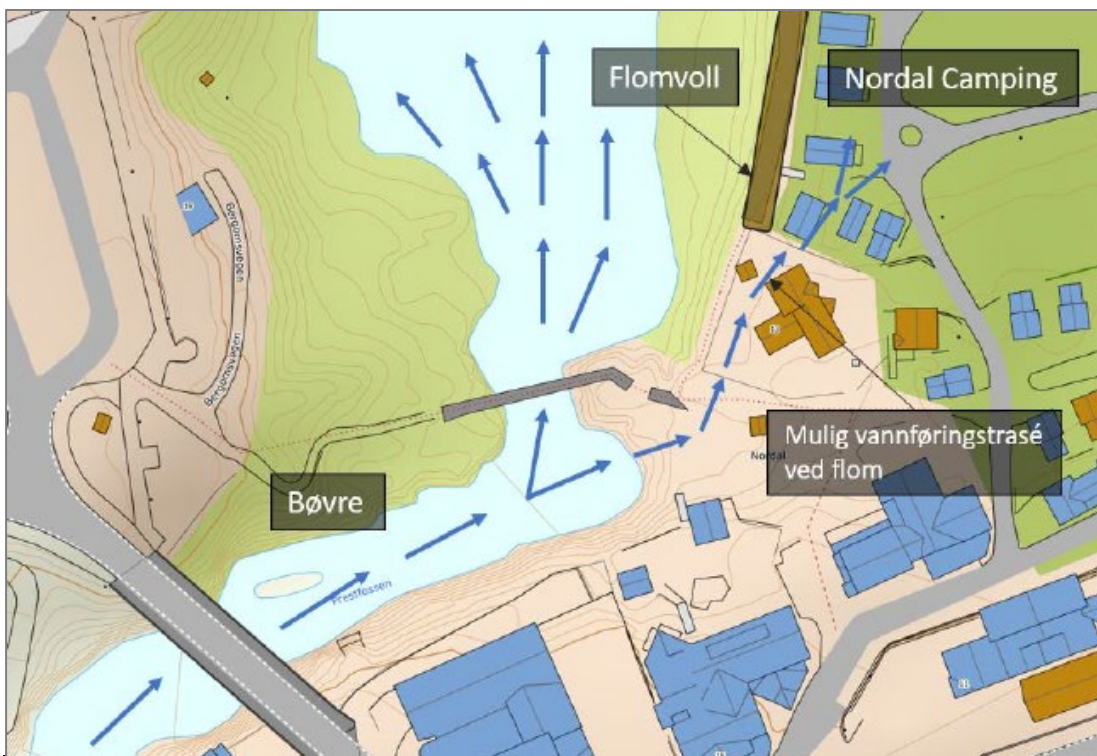
Området ligg innanfor det som er kategorisert som aktsemdsområde for flaum av NVE, som er eit nasjonalt datasett som på oversiktsnivå synar kva areal som kan være utsett for flaumfare. Metoden som er brukt for utarbeiding av NVE sine aktsemdkart er ikkje ein hydraulisk modell, og tar dermed ikkje omsyn til bl.a. innsnevringar eller andre spesielle hydrauliske forhold som gjev oppsamling og dermed høgare flaumvasstandar.



Aktsemdkart for flaum. NVE Atlas.

I samband med kommunale vurderingar knytt til omregulering frå industri til kombinert forretning/industri/kontor og bustadformål i KDP for Fossbergom, har Lom kommune kartlagt flaumforhalda i nedre del av Bøvra. Hydrateam utførte i 2015/2016 ein rapport med vasslinjeberekningar i nedre del av Bøvra, og Norconsult utarbeida i samarbeid med Hydrateam ein rapport i 2020 med både flaum- og vasslinjeberekning.

Tidlegare vurderingar utført av Hydrateam tilseier at flaumvollen ved planområdet har tilstrekkeleg høgde og at den ikkje vil fløyme over, medan nyleg vasslinjeberekning av Norconsult seier at det flaumsikra område kan være utsett for flaum. I ein flaumsituasjon tilsvarande 200-årsflaum er det no etter dei nyaste vurderingane forventa at vasstanden i Prestfossen vil kunne være så stor slik at delar av vassføringa renn ut av det normale elveløpet og ut på området som er ved Nordal Camping. (Norconsult AS rapport, s.19, 2020)



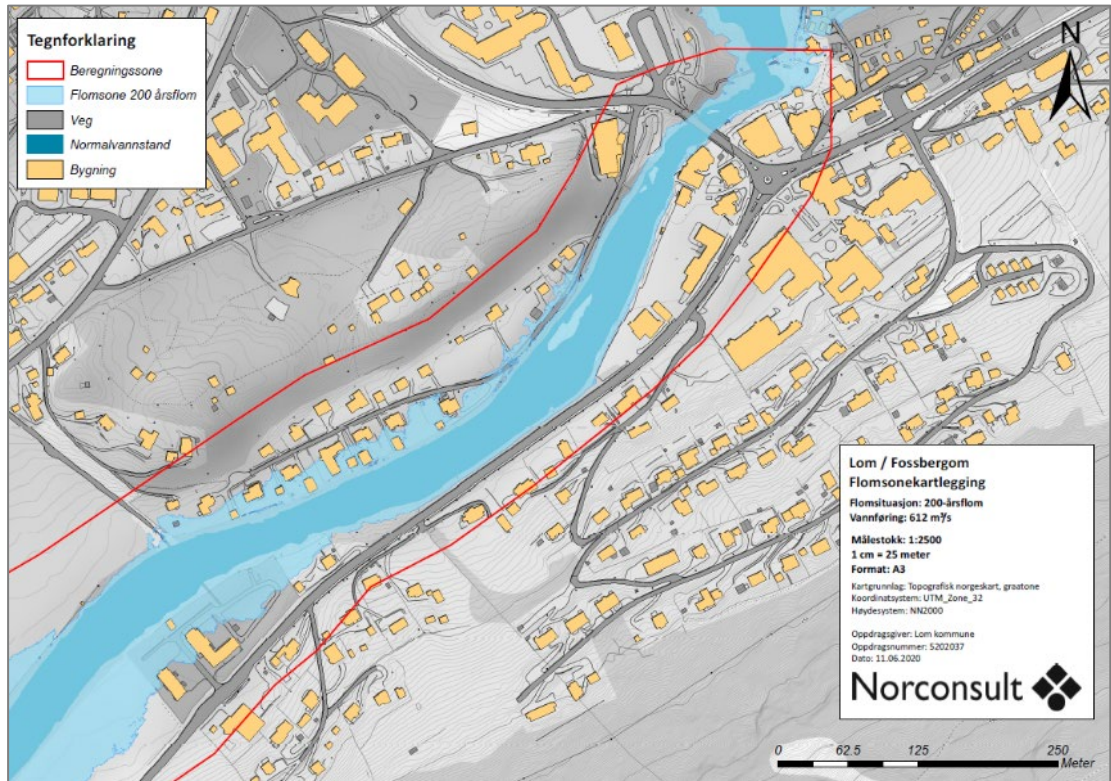
Oversiktskart med markering av mogleg flaumtrasé ved flaum. Norconsult AS.



Elva Bøvre frå 2011. Gudbrandsdølen Dagningen.



Gangbru over Bøvra. Kai Fjelstad 2015.

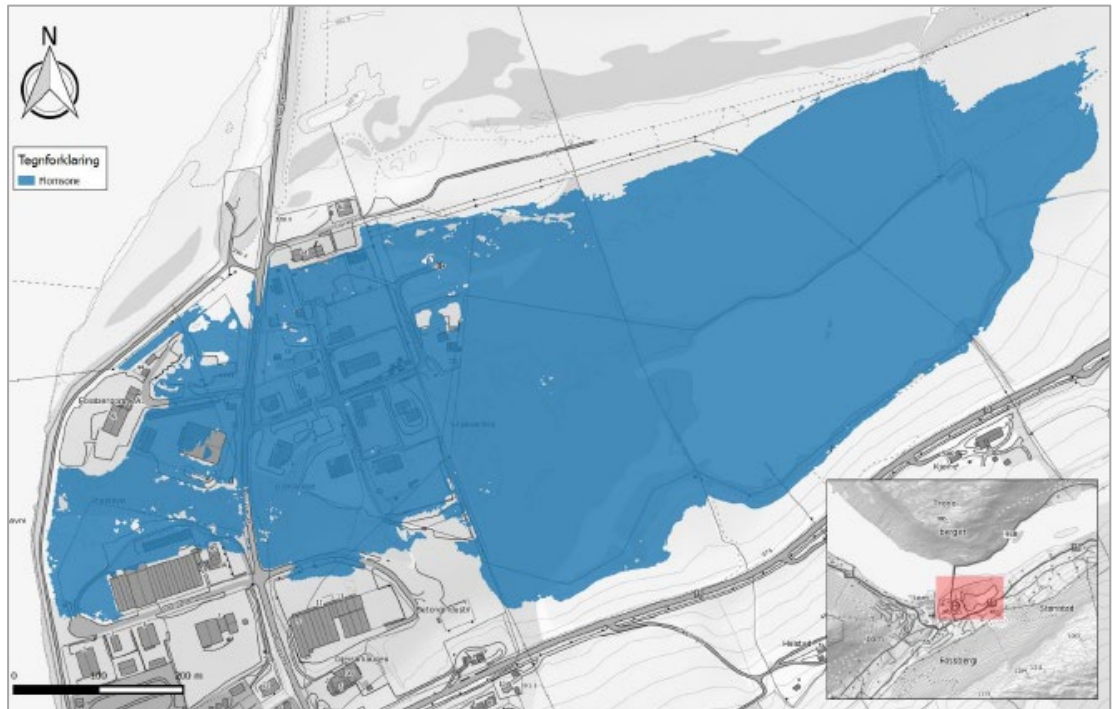


Flaumsone 200 årsflaum. Norconsult AS.

Planområdet er lokalisert nær elva Bøvra og vatnet Årsjo som renn vidare ut i Ottaelva. Området består av eit relativ flatt terreng, der delar av planområde allereie er utbygd med eksisterande busetnad, vegareal m.m. Det nye planforslaget legg vidare opp til ei høgare utnyttingsgrad enn dagens situasjon, og vil med det gje større mengd tette flater.

Tidlegare Oppland fylke er kjent for å ha eit variert klima, særleg når det gjeld vind og nedbør, der dei fleste busette områda har eit «dalklima» med lite vind og nedbør, kalde vintrar og varme somrar. I Gudbrandsdalen ved sidedalane finn ein samtidig noko av dei tørraste områda i landet, som Skjåk, med nedbør under 300 mm på eit heilt år. Det kjem som regel mest nedbør i juli og august, men i fjellet kjem det også mykje nedbør på vinterstid (Risiko- og sårbarheits analyse for Oppland Fylke). Det er også venta at episodar med kraftig nedbør kjem til å auke både i intensitet og hyppigheit i åra framover, og for nedbør anbefalast det inntil vidare eit klimapåslag på 40 % på regnskyll med varigheit under 3 timar (Klimaprofil Oppland, 2016). Utfordringar med overvatn ventast dermed å bli større enn i dag, og det er derfor viktig å ta omsyn til dette i planlegging.

Punkt 4.4 b i reguleringsføresegnene legg føringar for oppfylling av byggegrunn til flaumsikkert nivå for nye bygg innanfor omsynssone H320.



Illustrasjon av 200 års flaumzone for kombinert snøsmelting og nedbør, tilbakeslagsventil er strengt. Hydrateam 2016.

Hydrateam gjennomførte i 2016 ein berekning av vasslinje i nedre del av Bøvra, samt berekning av vasslinje av Årsjo for å fastsette flaumnivå ved ev. lokal flaum. Området som er markert i illustrasjonen ovanfor vil ha eit anna sannsyn for overfløyming, og må dermed visast særleg omsyn til i planlegginga. Dette i bakgrunn at område er særleg utsett ved intenst lokal regn eller snøsmelting og kan få lokal overfløyming ved tette eller fylte avlaupsrøyr osv. For å minske risikoen for skader som følgje av flaum må drenering til bygg ligge slik at avlaupet fungerer under periodar med flaum, og i dette tilfelle ein fordel at alle drens- og overvassrøyr vert lagt ned mot Årsjo som ligg lågare og drenerer ned mot Ottaelva.

4 Risiko og sårbarheit

Risiko- og sårbarheitsanalyse for planområdet er lagt ved som eige dokument.

Etter gjennomgang av ROS-sjekklista i punkt 1.2 i vedlagt analyse, er det konkludert med følgende moglege hendingar innanfor planområdet:

- *Elveflaum frå Bøvre*
- *Overflatevatn/klimaendring/nedbørutsett*
- *Brann/sløkkevatn/tilkomst for brannbil*
- *Fornminne (automatisk freda) og kulturminne/-miljø*
- *Brann med større konsekvens*
- *Støy frå trafikk*
- *Ulykke ved inn-, - og utkøyring*
- *Ulykke med gåande/syklande*

Risikoen for uønskt hendingar er vurdert og sett inn i risikomatrissa nedanfor:

Konsekvens	1 Ubetydeleg ufarleg	2 Mindre alvorleg/ ein viss fare	3 Betydeleg/ kritisk	4 Alvorleg/ Farleg	5 Svært alvorleg/ Katastrofalt
Sannsyn					
5 Svært sannsynleg/ kontinuerleg	5	10	15	20	25
4 Mykje sannsynleg/ periodevis	4	8	12	16	20
3 Sannsynleg/ fleire enkelttilfelle	3	6	9 Elveflaum m.m. Overflatevatn, klimaendringar m.m.	12	15
2 Mindre sannsynleg/ kjende tilfelle	2	4 Sårbar flora Naturmangfald Vassforsyning Avlaupssystem Støy, industri Støy, trafikk Høgspenlinje	6 Fornminne m.m. Brann med større konsekvens Ulykke, inn- og utkøyring Ulykke, gåande og syklande	8 Brann, tilkomst/ kapasitet m.m.	10
1 Lite sannsynleg/ ingen tilfelle	1	2 Grunnvasstand	3	4	5

Risikomatrise.

4.1 Oppsummering konkrete tiltak

Flaum

- Plankart må syne omsynssoner for flaum og det må være føresegn knytt til etablering av tiltak i forskjellig tryggleiksklassar.
- Areal innanfor omsynssone H320_1 (KDP Fossbergom): For areal som er omfatta av faresone må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik mot flaum jf. TEK17 §7-2 før ein tillèt nye byggetiltak i sikkerheitsklasse F2 og F3. Oppføring og vedlikehald av nødvendig flaumverk og erosjonssikring er tillate. Det er tillate å legge til rette for bruk og opphald knytt til rekreasjon og friluftsliv i fare-sonen. Det skal gjerast vurdering av flaumfare før tilretteleggings- og skjøtselstiltak.
- Vurdere behovet for ytlegare flaumsikring i Prestfossen der vatn kan renne ut av elva og ned mot Nordal Camping, for tiltak innanfor omsynssone H320_1.

Overflatevatn

- Areal innanfor omsynssone H320_2 (KDP Fossbergom): Ved oppføring av nye bygningar over 50 m² BYA og andre konstruksjonar/ søknads-pliktige tiltak i sikkerheitsklasse F2 skal byggjegrunden fyllast opp til minimum kote 365,66 moh. Beredskapsordningar vil ikkje gje tilfredsstillande sikring mot flaum. Føresegna gjeld også tilbygg over 50 m² til eksisterande bygg i sikkerheitsklasse F2. Tiltak i sikkerheitsklasse F3 krev eigen vurdering av flaumrisiko og sikring mot flaum. Utbyggar må sørge for nødvendig drenering for overvatn og anlegg dimensjonert for framtidig nedbørsauke og -intensitet.
- Drenering til bygg må ligge slik at avlaupet fungerer i periodar med ekstremvær/flaum.
- Vurdere utføring av VAO-rammeplan som del av planforslaget.

Brann/sløkkevatn/tilkomst for brannbil

- Det bør i samband med utbygging og ev. krav om sprinklaranlegg gjerast ei vurdering av kapasiteten på sløkkevatn og brannhydrantar i området.
- Ny utbygging må ta omsyn til brann, sløkkevatn og tilkomst for brannbil

Fornminne, kulturminne/-miljø

- Dersom det i samband med tiltak i marka vert oppdaga automatisk freda kulturminne som tidlegare ikkje er kjend, skal arbeidet stoppast i den utstrekning det rører kulturminna eller deira sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal vidare straks sendast Innlandet fylkeskommune v/kulturarv jamfør lov om kulturminne § 8, andre ledd.
- Ny busetnad må ta omsyn til kulturminne og -miljøet tilknytt Lom stavkyrkje og ev. negative fjernverknadar. Dette gjelder særleg ny busetnad i vest og fasadar som vender mot Lom stavkyrkje. Byggeskikken bør harmonere med omkringliggjande arkitektur i Fossbergom sentrum

Brann, med større konsekvensar

- Sørge for forsvarleg avstand og -tiltak med omsyn til brannspreiing

Støv og støy, trafikk

- Plankartet må syne omsynssoner for støy i samsvar med Miljødirektoratets rettleiar for handsaming av støy i arealplanlegging, T-1442.
- Det må være knytt føresegn til aktuelle omsynssone for støy, med krav til tiltak for område som skrider over angitt grenseverdiar for støy.

- Ved etablering av nye tiltak med støyfølsam bruksformål må ein legge til grunn den støyfaglege utgreiinga utført i samband med planforslaget.
- Ved etablering av støyfølsam bruksformål over ein etasje, må det tas omsyn til den støyfagleg utgreiing og berekningshøgde på 4,0 m, angitt i teikningsnummer X003.

Ulykke med inn- og utkjøring

- Plankartet må syne frisktssone i kryss, som vert tilknytt føresegn som sikrar gode siktforhald for sjåførar, både med omsyn til køyretøy og mjuke trafikkantar.
- Utarbeide køyrevegar og kryss etter Statens vegvesen handbok N100

Ulykke ved gåande/syklande

- Plankartet må syne frisktssone i kryss, som vert tilknytt føresegn som sikrar gode siktforhald for sjåførar, både med omsyn til køyretøy og mjuke trafikkantar.
- Sørge for at ein etablerer gode samanhengande tilkomstvegar/infrastruktur for gåande og syklande.
- Utarbeide fortau, køyrevegar og kryss etter Statens vegvesen handbok N100.

4.2 Restrisiko

Det er risiko for uønskt hendingar knytt til eksisterande busetnad og trafikk i planområdet, både for risiko i no-situasjon, under- og etter utbygging. Med føreslåtte tiltak gjennomført er akseptabel risiko (gult felt) redusert till ikkje signifikant risiko for dei fleste uønskte hendingar. Det er restrisiko innanfor akseptabel risiko (gul felt) med behov for flaumsikring i Prestfossen, der vatn kan renne ut av elva og ned mot Nordal Camping.

5 Skildring av planforslaget

Målsettinga med prosjektet er å legge til rette for kombinert bruk med næring og offentleg/privat tenesteyting, samt bustadføremål.

5.1 Planlagt arealbruk

5.1.1 Reguleringsføremål

Arealet innanfor planområdet er fordelt på dei ulike reguleringsføremåla slik tabellen viser.

Reguleringsføremål	Plannemning	Areal totalt [daa]
§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg		
Vann- og avløpsanlegg	o_BVA	0,6
Uteoppholdsareal	f_UTA	0,9
Bolig/forretning/kontor	BFK1-3	12,1
Næring/tenesteyting	NT1-2	2,9
sum		16,5
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Køyreveg (5)	o_SV1-2, SV1-3	2,7
Fortau (3)	SF, o_SF1-2	0,7
Annan veggrunn - grøntareal (7)		0,9
Parkeringsplassar (2)	o_SP, SP1-3	5,3
sum		9,6
§12-5. Nr. 3 – Grønstruktur		
Turdrag	T	0,2
Angitt grønstruktur kombinert med vassforsyningsanlegg	o_AG/V	11,1
sum		11,3
SUM		37,4

Arealtabell.

Utnyttingsgrad for NT1 blir sett til BRA=1400 m².

Utnyttingsgrad for NT2 blir sett til BRA= 400m².

5.2.3 Vann- og avlaupsanlegg (o_BVA)

Område o_BVA er område regulert til offentlig vann- og avlaupsanlegg.

5.2.4 Køyreveg (o_SV1-2, SV1-3)

Køyreveg o_SV1 er offentlig køyreveg Fv. 2460 og er regulert til midtline, breidde =3,75 m + 0,25 meter skulder.

Køyreveg o_SV2 er offentlig køyreveg kv. Stupulvegen. Er dimensjonert i samsvar med N100 kap. B6, gateprofil med fortausløsning. Veggen har ein samlevegfunksjon, og total vegbreidde er sett til 6,0 m. Av dette utgjør 5,5 meter køyrebane og 2 x 0,25 meter skulder. Veggen har same plassering og breidde som i gjeldande kommunedelplan.

Det er i alt 8 avkøyrslar langs Stupulvegen. I plankartet er 3 av dei vist med teikning. Dei to avkøyrslene nærast Fv. 2460 er endra frå dagens situasjon og flytt nok lengre frå. Avkøyrslar er dimensjonert for lastebil m.a. for varelevering og beredskapskøyretøy.

5.2.5 Fortau (SF, o_SF1-2)

Fortau (o_SF1-2) er nytt formål langs kv. Stupulvegen, og er offentlig. I planforslaget er fortauet plassert på sørsida av Stupulvegen da det ligg til rette for færrest kryssingspunkt over på denne sida. Det er lagt til rette for vidareføring av fortauet i tilgrensande areal mot sør, og langs vestsida av Fv. 2460.

Fortau (SF) er fortau langs ny tilkomstveg aust for dagens forretningsbygg i BFK1.

5.2.6 Parkeringsplassar (o_SP, SP1-3)

Offentleg parkeringsplass (o_SP) er parkeringsplassar for parkering av buss.

SP1, SP2 og SP3 er parkeringsplassar tilknytt kombinerte formål. Innanfor SP3 tillatast det oppført parkeringsplassar for bubil.

Bilparkering for bustadformål/forretning/kontor (BFK1-3) og næring/tenesteyting (NT1-2):

Plannemning	Parkeringskrav Planforslag
BFK1-3	
Leilegheiter samla med felles parkeringsløsning	1,5 p-plass per bueining
Forretning/kontor	1 p-plass pr 100 m ² brutto golvareal
Lager	0,5 p-plass pr 100 m ² brutto golvareal for lager
NT1-2	
Næring/tenesteyting	1 p-plass pr 100 m ² brutto golvareal

Parkeringstabell - bil.

5.2.7 Felles uteopphaldsareal (f_UTA)

Felles uteopphaldsareal, f_UTA for kombinert formål BFK1-2. Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar bueining settast av min. 15 m² til uteopphaldsareal (KDP 2020). Areal som blir sett av her støttar dette kravet med god margin, f_UTA er på 1003 m².

5.2.8 Angitt grønstruktur kombinert med andre angitte hovudformål (o_AG/V)

Område o_AG/V er offentlig friområde kombinert med vassforsyningsanlegg, som vil opne for bruk av arealet til uteopphald og leik innanfor det som er mogleg innanfor omsynssone for grunnvassforsyning (H120). Innanfor området kan det leggest til rette med leikeapparat, trimløype eller anna i samråd med kommunen.

5.3 Prinsipppløysingar

5.3.1 Grad av utnytting

Utnyttingsgraden vert utrekna etter «Rettleiar for grad av utnytting». Den er vist med bruksareal, (BRA), og er vist i m² på plankartet.

5.3.2 Flaumsikker byggehøgde

For oppføring av nye bygningar over 50 m² BYA og andre konstruksjonar/ søknadspliktige tiltak i sikkerheitsklasse F2, innanfor område BFK1-3 og NT1-2, skal byggjegrunden fyllast opp til minimum kote 366 moh. Tiltak i sikkerheitsklasse F3 krev eigen vurdering av flaumrisiko og sikring mot flaum.

5.3.3 Bustader

Planen legg til rette for etablering av bustader innanfor dei kombinerte føremåla BFK1, BFK2 og BFK3. For BFK1 og BFK3 skal leilegheitene plasserast i 2. etasje. Innanfor BFK1 ser ein føre seg til dømes 18 bueiningar. Innanfor BFK2 ser ein føre seg til dømes 8 einingar, avhengig av kva føremål som vert etablert i fyrsteetasje. Innanfor BFK3 ser ein føre seg til dømes 4 einingar.

Totalt vil reguleringsplanen legge opp til om lag 30 nye bustader i sentrumsnære leilegheiter/bustader med fleire einingar.

5.3.4 Forretning/kontor

Innanfor føremål BFK1 er det i dag om lag 5000 m² eksisterande nærings-/forretnings-/industriareal. Ein ser føre seg at arealet kan utvidast med om lag 200 m² BRA, i samband med fasadeendring, inngangsparti og mindre endringar mv.

Innanfor BFK2 kan det etablerast om lag 700 m² næring i fyrste etasje.

For BFK3 kan det etablerast inntil 400 m² BRA (200 m² BRA eksisterande og 200 m² BRA nytt).

5.3.5 Næring/tenesteyting

Planforslaget opnar for etablering av opptil 1800 m² BRA ny bebyggelse for næring/tenesteyting på områda NT1-2.

5.3.6 Estetisk kvalitet

Det vert stilt krav til at bygningar innan arealformålet bustad/forretning/kontor (BFK1-3) og næring/tenesteyting (NT1-2) skal ha ei hovudtakform med saltak som prinsipppløysing, men at mindre bygningsdelar som t.d. mellombygg, tak over inngangsparti mfl. kan ha anna takform. Bygningar innan arealformålet skal også påførast fargar frå den varme og mørkaste del av fargeskalaen. Sterke og uvanlege fargar skal ikkje nyttast, og takflater skal ha mørk og matt farge. Dette for å tilpasse seg dagens estetikk i Fossbergom sentrum. Det er også stilt krav om at nye bygningar må ta omsyn til ev. negativ fjernverknadar på kulturminne og -miljøet kring Lom Stavkyrkje.

5.3.7 Universell utforming i planforslaget

Trafikkområde og offentlege uterom skal utformast etter prinsippa om universell utforming. Nye produkt og byggverk og uteområde bør gjennomførast slik at personar med nedsett funksjonsevne kjem seg lett fram. Dette er i samsvar med god kvalitet for alle brukarar. Det er også innført skiltvedtekter i Lom kommune, som er ein del av kommunedelplan for Fossbergom som nyleg er vedtatt. Denne setter strengare krav til bl.a. skilt, gatebukk m.m. som er positiv for universell tilgjenge.

5.3.8 Teknisk og sosial infrastruktur

Det skal sikrast god handtering av varelevering og renovasjon for området.

5.3.9 Vatn, avlaup og overvatn

Bygningane vil vera tilkoplta offentleg nett for vatn og avlaup. Kommunen har leidningsnett for vatn, spillvatn og overvassnett som passerer området.

5.4 Fare- og omsynssoner

Reguleringsføre mål	Plannemning	Areal totalt
§12-6. – Omsynssoner		
Område for grunnvassforsyning.	H120_1	11,2
Gul sone iht. T-1442 (frå fv. 2640).	H220_1	1,7
Flaumfare, 200 års med klimapåslag (2).	H320_1-2	22,7
Krav til infrastruktur, VA-trasé.	H410_1	1,2

Tabell som syner omsynssoner i plankartet.

5.4.1 Sikringssone grunnvassforsyning (H120_1)

Alle tiltak innanfor sikringssona må sjå til klausuleringsføresegnene i NGU-rapport for Lom vassverk (1997), og ikkje komme i konflikt med gjeldande avgrensingar i denne.

5.4.2 Støysone (H220_1)

Ein del av planområdet ligg innanfor gjeldande støysone gjeve i støyvarselkart frå Statens vegvesen, og planen legg opp til etablering av støykjensleg bruksformål. Støy er dermed eit tema som potensielt kan føre til uønska hendingar. I tillegg til dette er det også lagt opp til omlegging av rv. 15, som i dag går gjennom Lom sentrum, til nord for planområdet og som dermed potensielt kan bli ei framtidig støykjelde for planområdet.



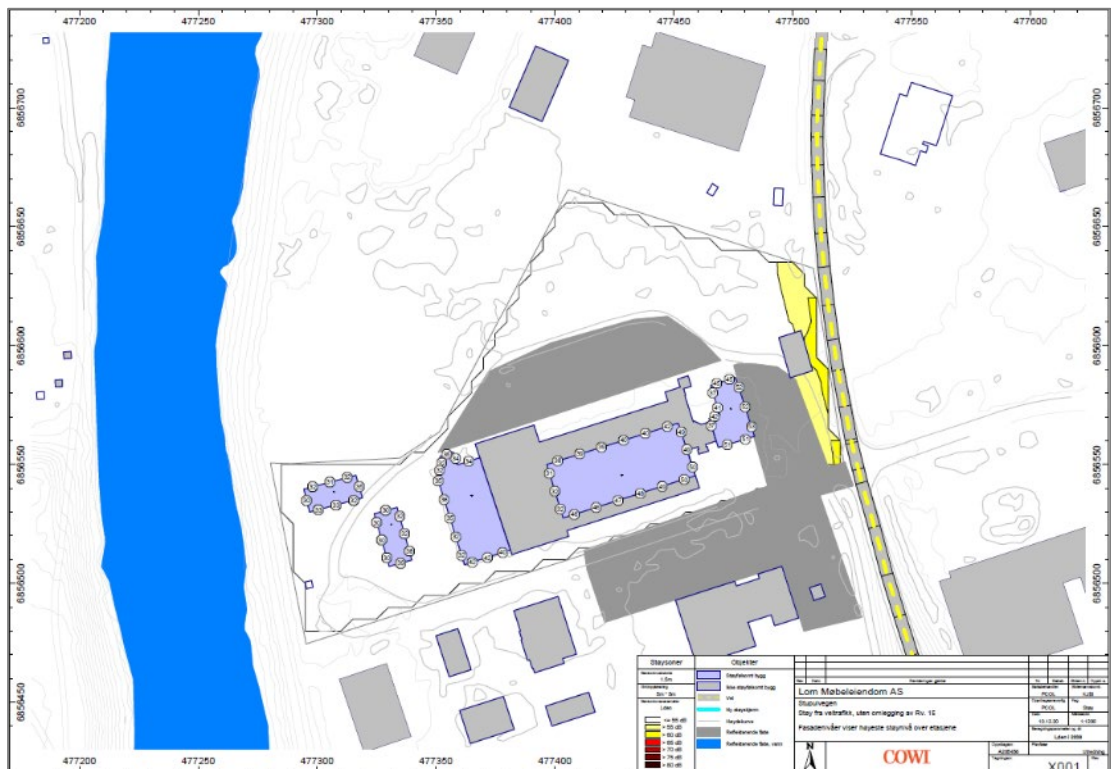
Støysoner i planområdet. Statens vegvesen.

Omsynssone H220_1 er gul støysone for støy frå trafikk i medhald av T-1442. I samband med planforslaget er det innhenta støyfagleg vurdering frå COWI, med eksakte støysoner og forslag til tiltak for støykjenslege arealformål, særleg knytt til nye bueiningar innanfor planområdet.

Støyrapporten har vurdert støy både med og utan omlegging av rv. 15, men i samband med fyrstegongs offentleg høyring av reguleringsplanen vart det avklart med Statens vegvesen at dei trekk kravet om at planen må ta omsyn til støy frå ny riksvegtrasé. Denne vurderinga er derfor teke ut av plandokumenta.

COWI har berekna at planlagde innteikna eksisterande- og nye bygg vil ha eit støynivå på alle fasadar som er $L_{den} < 55$ dB, altså utanfor gul støysone og dermed akseptabelt støynivå. Berekninga av maksimalt støynivå (L_{5AF}) syner at det vil være færre enn ti gjeldande støyhendingar på nattetid, og maksimalt støynivå er derfor ikkje dimensjonerande.

Når det gjeld støy frå vegtrafikk på uteareal ser ein frå støyvurderinga at store deler av uteareala på eigedommen tilfredsstillar krav til støy på uteareal. Dette vil seie at støynivået på fasadar tilseier at dersom det vert etablert private uteareal i samband med bueingane, vil krav til støy på uteareal vere tilfredsstillande i nærleik av bygningsfasade.



Støy frå vegtrafikk, utan omlegging av rv. 15. X001, COWI AS.

Det vert elles vist til at store delar av utearealet vil ha tilfredsstillande lydforhold, som vil seie at dei ligg under grenseverdien for støy, $L_{den} \leq 55$ dB. Dersom felles- og privat uteareal planleggast i desse områda, vil krav til støy på uteareal være tilfredsstillt. Slik situasjonen er i dag er støy ikkje noko vesentleg utfordring for planområdet, og etter ei ev. omlegging av riksvegen vil det heller ikkje vere noko vesentleg utfordring om den nye vegen vert utforma med støyskjerming. Etter alt å dømma vil ei eventuell omlegging av rv. 15, med tilhøyrande regulering, føre til at det vert krav om støytiltak/-skjerm, då ein ved omlegging vil flytte vegen til eit område som i kommunedelplan for Fossbergom er avsett til kombinert bygge- og anleggsformål, deriblant bustadformål.

For meir informasjon om støy synes det til vedlagt støyfagleg vurdering utført av COWI AS.

5.4.3 Flaumfare (H320_1-2)

I reguleringsplanen er det lagt inn tilsvarande omsynssoner for flaum som er vist i kommunedelplan (KDP) for Fossbergom. Sjå ROS-analyse som gjer greie for årsakssamanheng

for flaumsone, som er ulik for høvesvis H320_1 og H320_2. dette er same namnsetting som i kommunedelplanen.

5.4.4 Krav vedr. Infrastruktur, VA-trasé (H410_1)

Hovudvassleidning og hovudleidning for spillvatn passerer planområdet og traséen er vist i reguleringsplankartet med omsynssone VA-trasse. Traséen skal sikre at planforslaget ikkje opnar for tiltak som kjem i konflikt med hovudnettet for VA.

6 Verknader av planforslaget

Konsekvensar som er identifiserte gjennom ROS-analysen for tiltaket er oppsummerte i kap. 5.

6.1 Overordna og overlappende planar

Planarbeidet er i tråd med nyleg vedtatt kommunedelplan og eksisterande reguleringsplan for området, ved at ein opnar opp for kombinerte arealbruksformål og etablering av bustadformål/leilegheiter i forretningsbygg, som igjen bygger på ei overordna konsekvensutgreiing. Innføring av nytt regulert kombinert formål bustad/forretning/kontor vil sikre at samla bygningsmasse kan disponerast til fleire bruksformål, og som gjer at fleire innbyggjarar kan busette seg i sentrum av tettstaden, med kort veg til viktige daglege funksjonar m.m.

6.2 Bustadbygging og areal for forretning/kontor

Etablering av bustader i kombinasjon med forretningsareal er ein type fortetting. Når estetikk og funksjonelle behov er ivaretatt, gjev slike kombinerte formål auka aktivitet i sentrumsområdet og er attraktive bumiljø og har høg måloppnåing når det gjeld å redusere transportbehovet.

Reguleringsplanen opnar for høg utnytting innanfor føremåla, og ein kan oppnå om lag 30 nye bustader i sentrumsnære leilegheiter/bustader med fleire einingar, som vil ha behov for eit tilstrekkeleg tal parkeringsplassar og eit tilfredsstillande uteopphaldsareal, jf. tabell i kap. 5.2.6.

Reguleringsplanen legg opp til høg utnytting innanfor føremåla forretning/kontor/næring, og for næring/tenesteyting. Begge formåla vil ha behov for eit tilstrekkeleg tal parkeringsplassar, jf. tabell i kap. 5.2.6.

I plankartet er det synt tre parkeringsområde, SP1-3. Resterande parkeringsbehov må løysast på den enkelte tomt, som sikrar nødvendig grad av fleksibilitet i arealdisponeringa.

Uteopphaldsareal tilknytt bustadformål er dekt gjennom felles uteopphaldsareal f_UTA, der reguleringsføresegnene også gjev naudsynte kvalitetskrav. Arealformålet f_UTA har eit samla areal på 905 m², som gjev eit felles uteareal på om lag 30 m² pr bueing.

6.3 Landskap, kulturminne og -miljø

Ein har i planforslaget lagt inn føresegn om å ta omsyn til kulturminne og -miljøet tilknytt Lom stavkyrkje, og i størst mogleg grad redusere ev. negativ fjernverknad.

Det er satt krav til estetikk som omhandlar tilpassing til eksisterande byggeskikk/arkitektur. Ein meiner dermed at planforslaget legg opp til ei utvikling som tek omsyn til omkringliggjande landskap, kulturminne og -miljø, på ein slik måte at den reduserer ev. negativ verknadar av planforslaget.

I kommunedelplanen Fossbergom vedtatt 2020, er det lagt inn ei omsynssone H570_2 for bevaring av kulturmiljøet omkring stavkyrkja som ikkje inkluderer det gjeldande planområdet. Sjølv om planområdet ligg utanfor omsynssona har ein likevel valt å ta med ei føresegn om at nybygg og anlegg eller renovering av slike i planområdet, ikkje skal ha ein forstyrrende verknad for opplevinga av Lom stavkyrkje og mellomalderkyrkjestad.



KDP Fossbergom. Omsynssone H570_2.

6.4 Teknisk og sosial infrastruktur

6.4.1 Trafikkforhold

Fv. 2640 og kv. Stupulvegen vert vidareført med dagens plassering og lineføring. I plankartet er vegen vist med eins breidde, 6,0 meter inkl. 2 x 0,25 meter skulder. Avkøyrslene til høvesvis 70/323 inn i planområdet og til 70/225 sør for planområdet, er trekt noko attende frå krysset Stupulvegen X Fv.2640.

Det er regulert inn einsidig fortausløyising langs kv. Stupulvegen, med 2,5 meter breidde. Det er lagt til rette for vidareføring av fortauet i tilgrensande areal mot sør, og langs vestsida av Fv. 2460.

Det nye planforslaget vil gje ein ny situasjon som reduserer mengda kryssingar mellom køyretøy og mjuke trafikkantar, og på sikt kan ein etablere samanhengande gang- og sykkelveg/fortausløyising til sentrum.

6.4.2 Vatn- avløp – overvatn, renovasjon

Nye bueiningar vil medføre auka behov eller endring av infrastruktur for vatn- avlaup og overvatn, som må handterast lokalt. Det er veta at utbygginga vil generere ein større andel tette flater og gjennom dette vil lokal avrenning av overflatevatn skje raskare og med endra retning. Eit samanhengande areal med annan veggrunn-grøntareal (AVG) langs Stupulvegen skal sikre at byggeområda har tilstrekkeleg areal for etablering av trygg bortleiing av overflatevatn mot aust (Årsjø).

Det er også venta auka avfallsmengd som følgje av nye bueiningar på planområdet, som må handterast lokalt.

6.5 Barn og unge sine interesser

Det er lagt opp til ein kombinasjon av felles uteopphaldsareal og private uteopphaldsareal i form av takterrasse eller balkongar. Trygg skuleveg kan oppnåast gjennom bruk av turveg (T) og stignettet mot sentrum og utleggsbrua til skule- og barnehage. Det er tilgang til gang- og sykkelnett lang Fv. 2640, men dette er i dag berre etablert på austsida av vegen.

6.6 Universell tilgjenge

Det er føresett ei standardheving på området når det gjeld utforming av parkeringsplassar, og fortau. Det er også i føresegnene gitt eit krav om at ein prosentandel av p-plassane vert tilrettelagt for HC-parkering. Ein kan ikkje sjå at tiltaket vil kunne ha negative konsekvensar for funksjonshemma, rørslehemma eller orienteringshemma.

6.7 Verknader i anleggsfasen

Anleggsfasen vil truleg kunne medføre negativ konsekvens for gangforbindelsar og ev. tilstøytane busetnad i tida arbeidet går føre seg.

6.8 Avveging av verknader

Reguleringsplanen vil bli utbygd over tid, og ein anleggsperiode vil fordele seg feltvis gjennom dei regulerte arealformålsområda/tomtene. Ein har på planforslagstidspunktet ikkje lagt føringar for dette.

Føresegnene stiller krav til maksimalt støynivå for uteopphaldsareal og utanfor vindauge til rom med støyfølsame bruksformål. ROS-analysen peiker på mogleg støylast på støyfølsamt bruksformål, bustader. Ein er merksam på problemstillinga og byggetiltak må omfatte avbøtande tiltak (støyskjerming) som gjer det mogleg å oppnå tilfredsstillande støynivå for heile busetnaden. Aktuelle tiltak er kvalitetskrav i byggematerial og tetting av vinduer, samt skjerming av uteopphaldsareal.

Støynivå ved fasade (utanfor vindauge til opphaldsrom) og på utandørs opphaldsareal (takterrasse) må tilfredsstillende grenseverdiane i retningslinja. Støynivå på uteopphaldsareal og utanfor alle vindauge til rom med støykjensleg bruksformål skal ikkje overstige L_{den} 55 dB. Det er utført ei støyfagleg vurdering for det nye bustadprosjektet, der det vidare i føresegnene er innarbeidd krav om dokumentasjon på avbøtande tiltak.

Verknader knytt til infrastruktur, gangforbindelsar og universell utforming er til det betre for området, og utbygginga vil kunne gje ei variert og kvalitetsmessig arealutnytting.

7 Vedlegg

Følgande plandokument skal følge saka:

- Føresegner, datert 04.04.22.
- Plankart, datert 04.04.22.
- ROS-analyse, datert 12.05.21.
- Oppsummering av innspel, datert 02.12.20.
- Varslingsbrev, datert 05.06.20.

Følgande utgreiingar og uttale skal følge saka:

- Vannlinjeberegning for Bøvre i Lom, Norconsult AS/Hydrateam. Datert 24.06.2020.
- Støyfagleg vurdering Stupulvegen, COWI AS. Datert 10.01.2023.
- Brannfagleg uttale, Lom og Skjåk brannvesen. Datert 23.10.2020.

Nordplan AS

Telefon 57 88 55 00
Telefax 57 88 55 01

www.nordplan.no
post@nordplan.no

NO 948 081 768 MVA
Bankkonto: 3790 05 03459