

**Saksframlegg**

---

Saksnummer	Møtedato	Utval
PS 2026/49	29.04.2026	Formannskapet

**Detaljregulering for Røyskattlie 10-18 - høyring og offentleg ettersyn**

## Vedlegg

- 1 RP Røyskattlie 18 Planomtale\_20260330
- 2 Røyskattlie\_Plankart\_20260330
- 3 RP Røyskattlie 18 Planføresegner\_20260330
- 4 RP Røyskattlie 18 ROS\_20260330

**Innstilling frå kommunedirektøren**

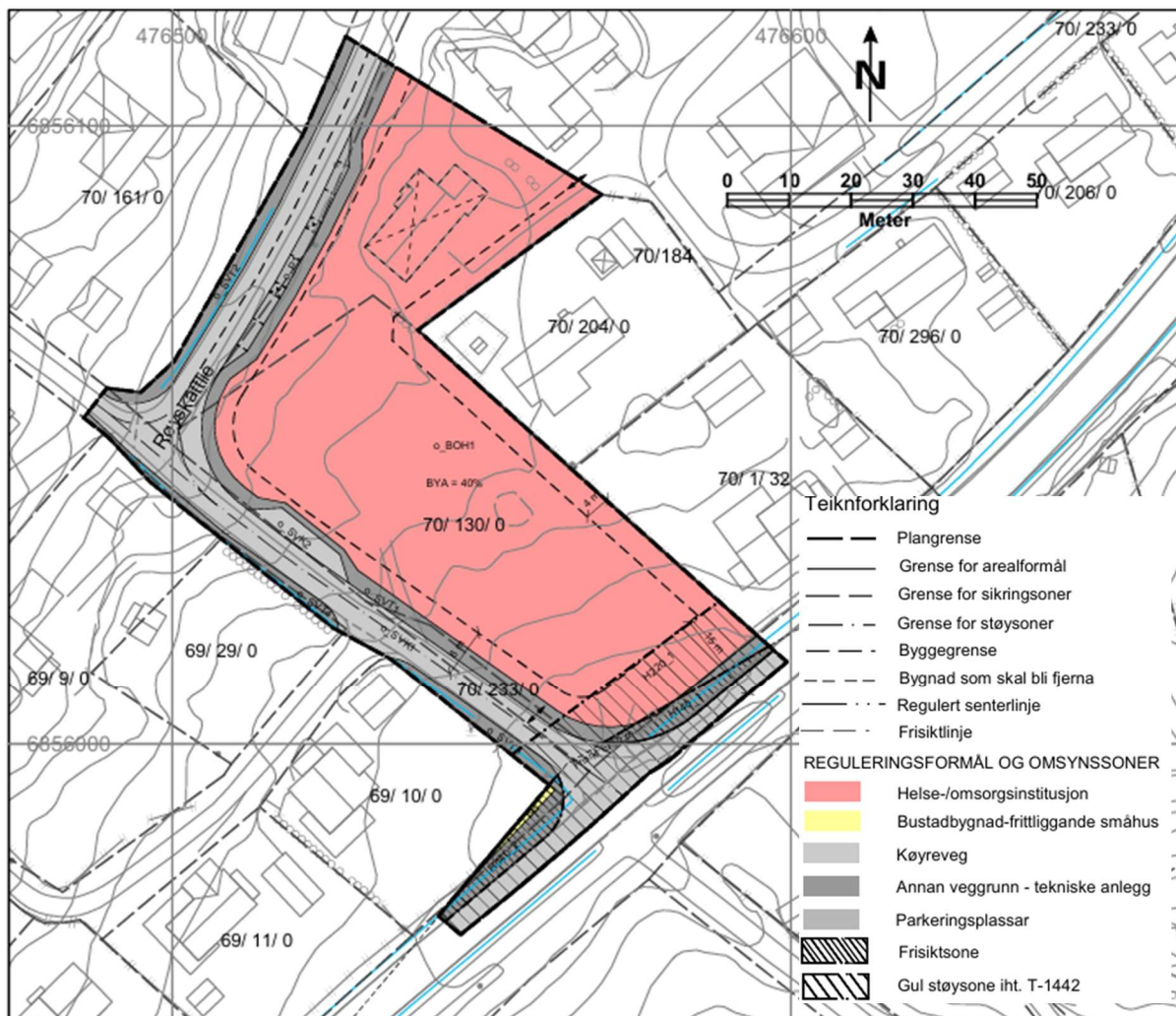
Lom kommune vedtek i medhald av plan- og bygningslova § 12-10 å legge forslag til detaljregulering for Røyskattlie med planid. 34340015 ut til offentleg ettersyn og høyring.

Frist for å kome med uttale og eventuelt motsegn til planforslaget vert sett til minimum 6 veker etter at planen er sendt ut på høyring. Planforslaget omfattar planomtale med oppsummering av innspel til oppstartsmeldinga datert 22.12.2025, planføresegner datert 30.03.2026 og plankart i målestokk 1:1000 datert 30.03.2026, samt risiko- og sårbarheitsanalyse datert 30.03.2026.

**Saksutgreiing**

Lom kommune ved plan, byggesak og miljø har utarbeidd reguleringsplanforslag for Røyskattlie 18. Bakgrunnen er at Lom kommune har planar om bygging av omsorgsbustader med tilhøyrande personalbase, mellom anna på arealet som ligg til denne eigedomen.

Planframlegget omfattar eit areal på 6119 m<sup>2</sup>. Dette skal i hovudsak syte for at ein har regulert areal som er naudsynt for å få til bygging av omsorgsbustad, med tilfredsstillande trafikkavvikling og innlagde frisktliner i kryss, jamfør kartfigur under. Planframlegget omfattar reguleringsformåla bustadbygnad/frittliggande småhusbygnad, helse- og omsorgsinstitusjon, køyreveg, annan veggrunn – tekniske anlegg og parkeringsplassar.



Figur 1: Forslag til reguleringsplankart.

Planområdet omfattar hovudsakleg eigedom med adresse Røyskattlie 18 (GID 70/130), med noko areal med GID 70/184 (del av tomt for Lom helseheim), i tillegg til veggrunn for den kommunale vegen Røyskattlie og krysset mot fylkesveg 2638 Solsidevegen. For å sikre oversikt i krysset har ein også inkludert ein liten del av eigedom med GID 69/10, og regulert inn frisktlinjer og frisksone.

Planområdet er omfatta av to eksisterande reguleringsplanar:

- 05140066 Reguleringsplan for Røyskattlie 18, godkjend 19.06.2014
- 05140010 Reguleringsplan for Kroken-Eggjalia-Kulihaugen, godkjend 26.01.2006

I begge dei gjeldande reguleringsplanane, er arealet som vil bli omfatta av byggeprosjektet, regulert for offentlig tenesteyting. Det er eit behov for å få oppdatert reguleringa i tråd med dagens behov for utbygging, sett i samanheng med ei større utbygging knytt til helse- og omsorgssektoren i Lom. Det er også eit behov for å få regulert veg- og trafikktilhøve på ein betre måte enn slik det ligg i eksisterande planar og i røynda.

Knytt til planarbeidet har ein vurdert verknadane av planforslaget for miljø og samfunn, innanfor ulike tema. Ein har gjennomført ROS-analyse samt vurderingar knytt til naturmangfaldlova § 8 – 12.

I ROS-analysen vart følgjande farar/uønskte hendingar vurderte som relevante for planområdet:

- Ekstremnedbør og overvatn
- Trafikkulykker

Det er gjort vurdering av sårbarheit for desse i ROS-analysen, som ligg som vedlegg til saka. Her konkluderer ein med at ekstremnedbør og overvatn ikkje vil utgjere ein fare for liv og helse, men at overvasshandtering er eit relevant tema for å unngå mindre materielle skadar. Ein stiller i reguleringsføresegn krav om at det vert utarbeidd ein overvassplan i samband med den planlagde utbygginga.

I høve trafikkulykker er konklusjonen at låg fart og liten trafikk tilseier at sannsyn for dødsulykker er låg, men at ulykke kan føre til personskade. Reguleringsplanforslaget legg opp til å bygge vegen Røyskattlie breiare, med betre lineføring og betre utforma kryss. Ein vurderer av dette at planforslaget vil redusere risiko for ulykke.

Utfyllande vurderingar gjorde kring verknadane for miljø og samfunn elles, finn ein i kap. 8 i planomtalen som ligg vedlagt.

Oppstart av planarbeidet var varsla 22.12.2025, og kunngjort i Fjuken og på kommunen si heimeside. Det kom 5 innspel til oppstartmeldinga, desse er referert og kommentert av plankontoret i kap. 5 i planomtalen.

### **Vurdering**

Planframlegget er i tråd med tidlegare planar for området, men legg betre til rette for ei utbygging i tråd med dei behova som ein ser når planane no skal realiserast. Planforslaget adresserer også tilhøvet til trafikk, trafikktryggleik og parkering knytt til utbygginga, og ser dette i samanheng med omlandet og det større utbyggingsprosjektet knytt til helse- og omsorgstenestene i kommunen.

Når det gjeld innspel frå regionale og statlege planmyndigheiter til oppstartsmeldinga, så er desse etter kommunedirektøren sitt syn i det vesentlege teke omsyn til i planforslaget.

Kommunedirektøren innstiller på at planforslaget blir lagt ut til høyring og offentleg ettersyn slik det no ligg føre.

## **Behandling av saka i Lom formannskap i møte 29.04.2026 – sak PS 2026/49**

### **Detaljregulering for Røyskattlie 10-18 - høyring og offentleg ettersyn**

#### **Behandling.**

Saka vart drøfta.

Det kom ingen merknader til saka.

Innstilling frå kommunedirektøren vart samrøystes vedteke.

#### **Vedtak.**

Lom kommune vedtek i medhald av plan- og bygningslova § 12-10 å legge forslag til detaljregulering for Røyskattlie med planid. 34340015 ut til offentleg ettersyn og høyring.

Frist for å kome med uttale og eventuelt motsegn til planforslaget vert sett til minimum 6 veker etter at planen er sendt ut på høyring. Planforslaget omfattar planomtale med oppsummering av innspel til oppstartsmeldinga datert 22.12.2025, planføresegner datert 30.03.2026 og plankart i målestokk 1:1000 datert 30.03.2026, samt risiko- og sårbarheitsanalyse datert 30.03.2026.