

Arkivsak: 2023/1177-61

Arkiv:

Saksbehandlar: Sander Sælthun

Dato: 01.12.2025

Saksframlegg

Saksnummer	Møtedato	Utval
2025/102	09.12.2025	Formannskapet
2025/95	15.12.2025	Kommunestyret

Reguleringsplan for Flatmo, del av gnr. 85, bnr. 1 i Lom kommune - sluttbehandling

Vedlegg

- 1 Planomtale og KU reguleringsplan for Flatmo 28-11-2025
- 2 Plankart reguleringsplan for Flatmo 24-11-2025
- 3 Reguleringsføresegner for Flatmo 28-11-2025
- 4 ROS-analyse reguleringsplan for Flatmo 28-11-2025
- 5 Flaumvurdering Skred AS 30.10.2025.pdf
- 6 OVA - plan Flatmo 07.02.2025.pdf

Innstilling frå kommunedirektøren

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Lom kommune detaljreguleringsplan for Flatmo, del av gnr. 85, bnr. 1, PlanID 34340013.

Reguleringsplanen omfattar planomtale med konsekvensutgreiing datert 28.11.2023, plankart i målestokk 1:1000 datert 24.11.2025 planføresegner og risiko- og sårbarheitsanalyse datert 24.11.2025, samt flaumfarevurdering (Skred AS 30.10.2025) og OVA-plan (VA Prosjektering AS).

Saksprotokoll i Formannskapet 09.12.2025:

Behandling

Det kom ingen merknader til saka.

Innstilling frå kommunedirektøren vart samrøystes vedteke.

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Lom kommune detaljreguleringsplan for Flatmo, del av gnr. 85, bnr. 1, PlanID 34340013.

Reguleringsplanen omfattar planomtale med konsekvensutgreiing datert 28.11.2023, plankart i målestokk 1:1000 datert 24.11.2025 planføresegner og risiko- og sårbarheitsanalyse datert 24.11.2025, samt flaumfarevurdering (Skred AS 30.10.2025) og OVA-plan (VA Prosjektering AS).

Saksprotokoll i Kommunestyret 15.12.2025:

Behandling

Det kom ingen merknader til saka.

Innstilling frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

Vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Lom kommune detaljreguleringsplan for Flatmo, del av gnr. 85, bnr. 1, PlanID 34340013.

Reguleringsplanen omfattar planomtale med konsekvensutgreiing datert 28.11.2023, plankart i målestokk 1:1000 datert 24.11.2025 planføresegner og risiko- og sårbarheitsanalyse datert 24.11.2025, samt flaumfarevurdering (Skred AS 30.10.2025) og OVA-plan (VA Prosjektering AS).

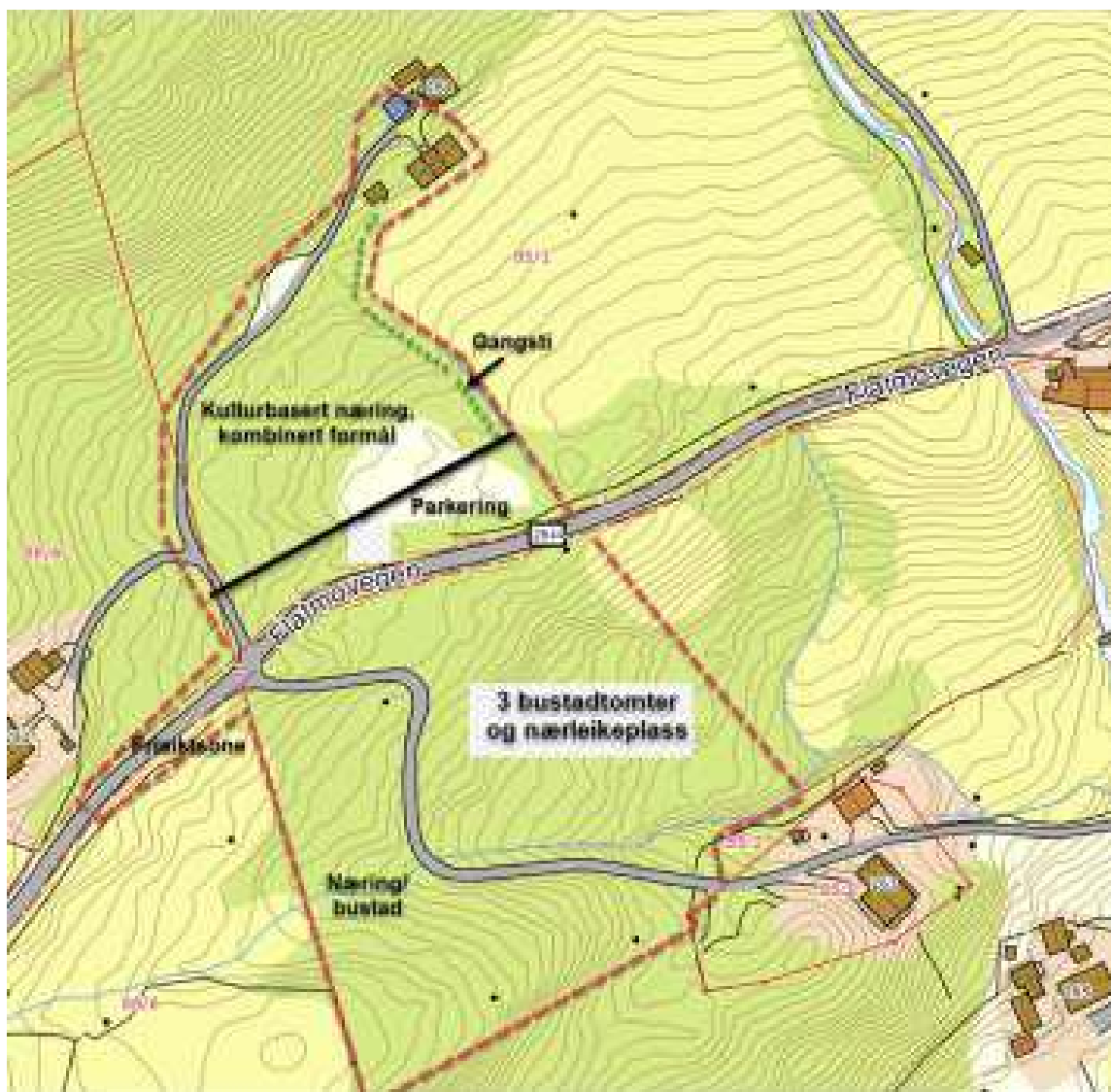
Saksutgreiing

Lom kommune har motteke forslag til privat detaljregulering for deler av eigedomen Flatmo, gnr. 85 bnr.1. Planforslaget er utarbeidd av Olav Talle på vegne av grunneigarane Mari Midtli og Frikk Gjeilo. Formålet med planarbeidet er å regulere deler av landbrukseigedomen Flatmo til kulturbasert næring og parkering nord for fv. 2644 Flatmovegen, og til bustader og næring sør for Flatmovegen.

Eigedomen 85/1 er ein landbrukseigedom, og heile eigedomen ligg i LNFR-område i kommuneplanens arealdel, vedteken desember 2022. Regulering til andre formål enn landbruk utløyser krav om konsekvensutgreiing i medhald av *forskrift om konsekvensutredninger*, jamfør plan- og bygningslova § 4-1. Plan, tema og metodar for konsekvensutgreiinga skal gå fram av vedteke planprogram.

Kommunen mottok planinitiativ 21.12.2023, det vart gjennomført oppstartsmøte 10.01.2024, og forslagsstillar kunngjorde oppstart av planarbeid med forslag til planprogram 23.01.2024, og med annonse i Fjuken 25.01.2024. På det tidspunktet var ikkje Midtli/ Gjeilo eigar av 85/1 Flatmo, men hadde intensjonar/ avtale om å kjøpe deler av eigedomen.

03.07.2024 overtok Mari Midtli og Frikk Gjeilo som eigarar av heile eigedomen Flatmo. Planane vart da ein del endra, og det vart gjennomført nytt oppstartsmøte 25.06.2024, og oppstart av planarbeid med revidert forslag til planprogram vart kunngjort 08.07.2024. Det kom 7 innspel/ uttaler til oppstartsmeldinga. Innspela er referert og kommentert av forslagsstillar i kap. 6 i planomtalen. Planprogrammet vart godkjent av formannskapet 25.10.2024, sak PS 81/2024.



Kartutsnitt som viser planområdet, avgrensa med raud stipla line

Midtli og Gjeilo ønskjer å utvikle deler av gardstunet og m.a. byggje om låven til konsertlokale og servering og med sanitæranlegg. Resten av gardstunet som ligg aust for og utafor planområdet vert ein del av gardsdrifta. Området som ligg vest og sør for gardstunet skal nyttast til m.a. utescene og vil verta utvikla med aktivitetar som passar saman med drift av låven.

Ned mot fylkesvegen er det planlagt parkeringsplass for besøkande, med gangveg opp til tunet.

På nedsida av fylkesvegen, nordaust for gardsvegen til Flatmovegen 263, var det i følgje planprogrammet tenkt 7 nye bustadtomter. I dialog med plankontoret, og på bakgrunn av mottekne merknader til oppstartsmeldinga for planarbeidet, er dette seinare redusert til 3 tomter, med storleik 1,7 – 2,1 dekar, og med nærleikeplass sentralt i bustadområdet.

Sørvest for gardsvegen er det i tillegg foreslått regulert ei større bustadtomt på 3,0 dekar og ei tomt med kombinert formål bustad/ næring på ca. 1,7 dekar. For sistnemnde tomt opnar planforslaget for eit mindre næringsbygg med bebygd areal (BYA) inntil 400 m² (inkludert to parkeringsplassar) og med mønehøgde inntil 9 m, og med bustadeining i 2. etasje.

Vassforsyning for planområdet er planlagt løyst med borebrønn(ar) i fjell, og med felles vassforsyning for alle tomtene på sørsida av Flatmovegen. Plassering og utforming av vassverk vert avklara i samband med boring av brønn.

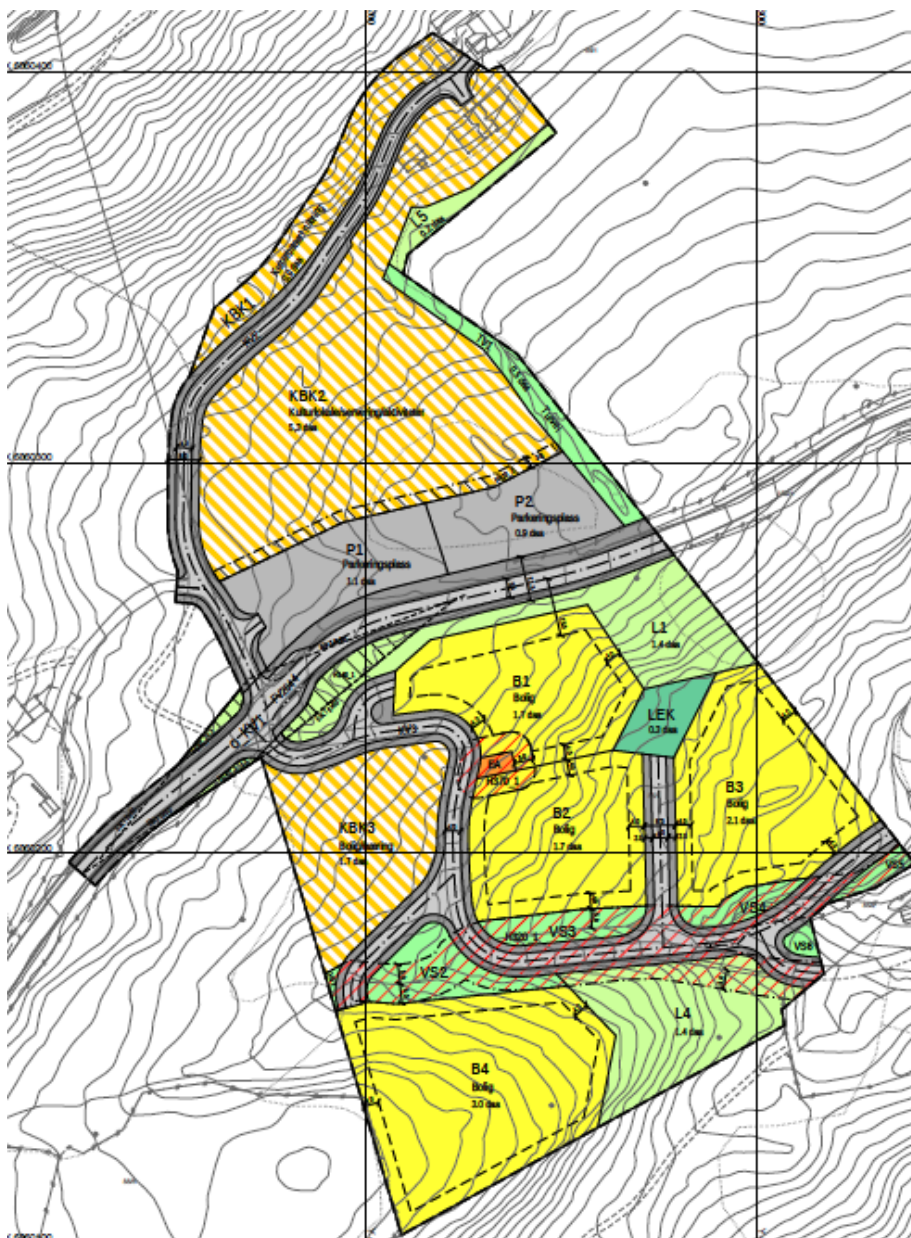
Forslagsstillar opplyser i planomtalen at det kan vera aktuelt å nytte eksisterande vassskjelde nordaust for gardstunet på Flatmo også til bustadtomtene på sørsida av Flatmovegen, med unntak av bustadtomt B4 og tomt for næring/bustad vest for vegen til Haukdalen. Val av drikkevassskjelde med sikringssone vert avklara seinare, men må vera godkjend før det vert sett i gong byggetiltak.

Avløpsanlegg: Med bakgrunn i resultat frå synfaring og grunnundersøkingar, vert det lagt opp til to moglege løysingar for rensing av avløpsvann for tomtene sør for Flatmovegen:

1. Kjemisk/biologisk reinseanlegg på kvar tomt der reinsa avløpsvatn vert leia til felles infiltrasjonsareal. Dette gjeld tomtane B1 – B3. Tomt B4 og KBK3 infiltrerer reinsa avløpsvatn på eigen tomt.
2. Slamavskillar på kvar tomt der slamavskilt avløpsvatn vert leia til felles infiltrasjonsareal. Dette gjeld tomtane B1 – B3. Tomt B4 og KBK3 infiltrerer slamavskilt avløpsvatn på eigen tomt. Berekning av nødvendig etterpoleringsareal/infiltrasjonsareal vert utført ved utarbeiding av utsleppssøknad.

Tiltakshavarar ønskjer å nytte gammal låve/fjøs på garden til konsertlokale og kulturformidling, med omkring 4 – 5 konsertar/arrangement i året. Det vert foreslege at sanitært vatn frå arrangement vert leia til tett tank som vert tømt etter behov eller etter kvart arrangement. Volum på tett tank vert bestemt i samband med utsleppssøknad.

Kommunen mottok forslag til reguleringsplan i desember 2024. Plankontoret hadde ein del merknader til planforslaget, og omarbeidd, endeleg planforslag vart oversendt frå forslagsstillar i mars 2025. Planforslaget var behandla/ vedteke lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i samfunnsutvalet 28.04.2025 og i formannskapet 30.04.2025, sak 2025/28. Høyringsdokumenta vart lagt ut på Lom kommune si heimeside og sendt til grunneigarar og statlege/ regionale planmyndigheiter m.fl. 05.05.2025. Høyring vart kunngjort i Fjuken 08.05.2025. Høyringsfrista vart sett til 16.06.2025.



Plankart – forslag til reguleringsplan for Flatmo, revidert etter høyring.

Det kom inn 5 uttaler til høyringa innanfor ordinær høyringsfrist – frå Mattilsynet, NVE, Innlandet fylkeskommune, Naturvernforbundet i Sel og Ottadalen og Statsforvaltaren i Innlandet. Ved utgangen av høyringsfristen tok Statens vegvesen kontakt og gjorde merksam på at dei også skulle ha fått høyringa tilsendt – vegvesenet fekk derfor tilsendt høyringsdokumenta med utsett frist, og uttale frå Statens vegvesen kom 02.07.2025.

Mattilsynet viser i uttale 28.05 til deira innspel i samband med oppstartsvarselet, og ser at desse innspela er innarbeidd i planforslaget. Mattilsynet har derfor ingen fleire kommentarar til høyringa.

NVE har i uttale 03.06 merknader til den vurderinga som er gjort med tanke på flaumfare i bekken som går gjennom nedre del av planområdet (sideløp til Søre Sagelva). I planomtalen går det fram at det er teke utgangspunkt i storleiken på arealet som bekken drenerer, og at det vidare er målt inn tverrsnitt på bekkeløpet to stader, og på grunnlag av dette lagt inn ei flaumsone (faresone) med 10 m breidde på kvar side av bekken. NVE skriv at den metoden som er nytta er mangelfull, m.a. er det ikkje berekna vassføring og lagt til klimapåslag. Vidare at det må bereknast nødvendig kapasitet for stikkrenner der vegar skal krysse bekken. NVE kjem derfor med eit fagleg råd om at det bør gjennomførast utgreiing av flaumfare for bekken i samsvar med NVE sine krav og spesifikasjonar.

NVE minnar vidare på at det er kommunen sitt ansvar å sjå til at det blir teke nødvendige omsyn til flaum- og skredfare og overvatn i arealplanar.

Innlandet fylkeskommune skriv i uttale 12.06 at dei planfaglege merknadane som fylkeskommunen hadde ved oppstart av planarbeidet i det vesentlege er ivareteke i planforslaget. Vidare at forholdet til ikkje registrerte automatisk freda kulturminne er teke inn i forslaget til planføresegner, og at undersøkingsplikta etter kulturminnelova § 9 er oppfylt.

Når det gjeld samferdsel og trafikale forhold viser fylkeskommunen til merknadane dei hadde i samband med oppstartsvarselet, og finn at desse i hovudsak er ivareteke i planforslaget. Unntaket er avstanden frå parkeringsplassen på nordsida til fylkesvegen, denne avstanden bør aukast med 2-3 m for å redusere risikoen for skader på parkerte bilar ved brøyting av fylkesvegen.

Innlandet fylkeskommune føreset at overvatn frå området ikkje vil påverke fylkesveg 2644 Flatmo-vegen, og at dersom det er behov for oppdimensjonering av stikkrenner gjennom fylkesveg blir dette betalt for av tiltakshavar. Det må søkast løyve frå fylkeskommunen før slike tiltak kan setjast i gang.

Naturvernforbundet i Ottadalen og Sel skriv i uttale 16.06 at dei i utgangspunktet er positive til å etablere fleire bustader i Lom, men at ein først og fremst bør nytte seg av gardar og hus som står tomme, og bygge på plassar der naturen allereie er nedbygd. Når ein no får inn forslag om eit lite byggefelt i Flatmogrende må ein undersøke naturtilhøva skikkeleg ved å koste på ei aktiv kartlegging av naturen i området, ikkje berre basere seg på eksisterande artsregistreringar. Naturvernforbundet peiker på at det er kort avstand til Haukdalen, og denne staden er kjent for å klare å få fram krevjande planter som elles ikkje trivst i Lom. Det er derfor mogelegheit for at det kan finnast raudlista arter/ naturtypar innanfor planområdet. Naturvernforbundet i Ottadalen og Sel ber til slutt om at inngrepa i området må vere minst mogeleg.

Statsforvaltaren i Innlandet skriv uttale 17.06 at dei er positiv til at ein søker å etablere kulturbasert næring gjennom å nytta eksisterande bygningsmasse på bruket Flatmo. Statsforvaltaren peiker likevel på at Flatmo er ein landbrukseigedom som i utgangspunktet har avgrensa arealressursar, og stiller spørsmål ved om det er grunnlag for kulturbasert næringsverksemd av noko omfang eller om det vil ha meir karakter av hobby. Reguleringsplanforslaget legg til rette for å redusere ressursgrunnlaget ved å omregulere ca. 23 daa LNF-område, og dermed opne for frådelling av dette arealet.

Høyringsforslaget vil medføre ei omdisponering av knapt 0,5 daa fulldyrka jord. Stortinget har ved fleire høve innskjerpa jordvernet, med ei vesentleg innstramming seinast i sist i 2023. I plan-dokumentet er det nemnt at det vil bli fulldyrka eit areal på om lag 5 daa utanfor planområdet, Statsforvaltaren kan ikkje sjå at dette kjem som eit resultat av planen og meiner at det ikkje kan tilleggas vekt i vurderinga.

Statsforvaltaren viser vidare til statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, som gjev viktige retningslinjer for å utvikle gode og levedyktige lokalsamfunn. Statsforvaltaren meiner at konsekvensutgreiinga som følgjer planskildringa i liten grad vurderer planen ut frå føringane i retningslinjene. Statsforvaltaren peikar da spesielt på punkt 3.1 (minimere transportbehov/ legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange), punkt 3.4 (utnytte fortettingspotensiale i allereie utbygde område) og 5.1 (effektiv arealbruk, styrke og utvikle sentrumsområde og fellesarenaer) i planretningslinjene. Statsforvaltaren meiner at kommunen bør revurdere om det gjev ein ønskt utvikling i kommunen med utbygging av nye bustader som er så langt frå kommunesenteret og i strid med nyleg vedteken arealdel til kommuneplanen.

Statsforvaltaren peiker vidare på at planforslaget legg opp til ei ekstensiv bruk av areal, med store bustadtomter (opp til 3,0 daa), og at medrekna areal til vegar, leikeplass osv. så fører dette til for dårleg arealutnytting. Også område regulert til kulturbasert næring og parkeringsareal er svært store.

Omlegging av veg til Haukdalen er delvis inne i planforslaget, planområdet burde ha vore utvida slik at heile omlegginga vart med i planen, og vart omtala/ konsekvensutgreidd i planforslaget.

Når det gjeld samfunnstryggleik så etterlyser Statsforvaltaren i Innlandet at vurderingar knytt til bekk/ dreneringsline gjennom planområdet blir teke inn i ROS-analysen. Statsforvaltar viser elles til fagleg råd frå NVE om vurderingane knytt til faresone for flaum langs denne bekken/ dreneringslina. Statsforvaltar peiker også på at planføresegna som er knytt til denne faresona opnar for tiltak innanfor faresona etter nærare vurdering av flaumfare/ sikringstiltak. Dette er det ikkje høve til, naturfare skal vere avklare i arealplan i følge rundskriv H-5/18 frå Kommunal- og distriktsdep.

Statens vegvesen viser i uttale 02.07 til innspel i samband med oppstartsvarselet med merknad om at ein bør sjå på allereie avsette områder til bustader før ein tek i bruk nye områder, og viser til statlege planretningslinjer og kommuneplanen sin arealdel. Talet på bustadtomter er seinare redusert frå sju til fire, og i tillegg ei leilegheit i tilknytning til næringsarealet på sørsida av fylkesvegen. Statens vegvesen meiner at planforslaget framleis utfordrar statlege planretningslinjer, også den nyleg reviderte retningslina for arealbruk og mobilitet (2025) og måla i Nasjonal transportplan om å redusera klimagassutslepp frå vegtransporten.

Statens vegvesen finn det positivt at det blir sett krav om busshaldeplass i både vest- og austgåande retning, særleg med tanke på skuleborn som treng skuleskyss. Busshaldeplassane blir ikkje universelt utforma men blir utforma som kantstopp med venteareal.

Vurdering

På bakgrunn av NVE sitt klare faglege råd om at det bør gjennomførast utgreiing av flaumfare i samsvar med NVE sine krav og spesifikasjonar for bekken som går gjennom planområdet, sette kommunen krav til forslagsstillar om slik utgreiing før sluttbehandling av planforslaget. Forslagsstillar inngjekk avtale med firmaet Skred AS om utgreiing av flaumfare, og rapport med vurdering av flaumfare og faresoner for flaum låg føre 30.10.2025. Rapporten viser faresone for flaum for sikkerheitsklasse F2 (200-årsflaum med klimapåslag 40%), denne faresona er innarbeidd i plankartet slik planforslaget no blir lagt fram. I tillegg rår Skred AS til at det vert sett av ei sone på minimum 5 m på begge sider av bekken for å sikre at ikkje byggverk kan bli utsett for skade ved erosjon. Denne sona er regulert til vegetasjonsskjerm (VS1-6) i planforslaget, med føresegn om at vegetasjonen skal vere urørd. Vidare er planføresegn 8.2 for faresone flaum endra, slik at det ikkje kan opnast for byggetiltak innanfor flaumsona.

Risiko- og sårbarheitsanalysen er oppdatert med referanse til flaumfarevurderinga frå Skred AS.

Etter kommunedirektøren sitt syn er dermed faglege råd og merknader når det gjeld flaum-/naturfare frå NVE og Statsforvaltaren imøtekomne og innarbeidd i planforslaget slik det no ligg føre.

Innlandet Fylkeskommune hadde merknad om for liten avstand mellom parkeringsplassen P1/ P2 og fylkesvegen (Flatmovegen). Dette er no justert i planforslaget, denne avstanden er auka med 2,5 m.

Naturvernforbundet i Ottadalen etterlyser ei grundigare naturkartlegging for det planlagde utbyggingsområdet. Kommunedirektøren har forståing for dette synspunktet sett i lys av den merksemd som har vore retta mot nedbygging av natur i kommune-Noreg i den seinare tid. Kommunedirektøren vil likevel peike på at Naturbase ikkje viser registreringar av ansvarsartar, trua artar eller artar med stor forvaltningsinteresse i nærområdet. I tillegg har plankontoret vore på synfaring i planområdet, utan at det er observert artar av spesiell interesse her. I Haukdalen er det registrert verdifull naturtype *slåttemark* som grensar opp mot planområdet, lokalt viktig (kategori C). Kommunedirektøren viser elles til vurdering som går fram av punkt 5.14 i konsekvensutgreiinga, og vurderer den utgreiinga av naturmangfald som er gjennomført som tilfredsstillande.

Plankontoret og forslagsstillar har gått gjennom Statsforvaltaren i Innlandet sine merknader som gjeld jordvern. Som resultat av dette er planforslaget noko endra, slik at arealet med dyrka mark som er omregulert til andre formål enn landbruk er redusert frå knapt 0,5 daa til 0,26 daa (ved låven). Kommunedirektøren vurderer derfor at det er teke tilfredsstillande omsyn til jordvern i planforslaget slik det no ligg føre.

Når det gjeld punktet i konsekvensutgreiinga som omhandlar landbruk så er ikkje kommune- direktøren si vurdering fullt ut samsvarande med konsekvensvurderinga frå forslagsstillar. Her har kommunen v/ plankontoret lagt til sine vurderingar i eit supplerande kapittel i konsekvensutgreiinga, og samla konsekvens for landbruk er endra frå "liten positiv" til "liten negativ" konsekvens.

Når det gjeld Statsforvaltaren i Innlandet sine merknader til vurderinga av *Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* slik den går fram av punkt 5.17 i konsekvensutgreiinga i høyrings- framlegget, så er kommunedirektøren samd i at vurderinga kunne ha vore gjort med eit breiare og meir balansert grunnlag. Kommunen v/ plankontoret har derfor også her lagt til sine vurderingar i eit supplerande kapittel i konsekvensutgreiinga. Planforslaget er som kjent i strid med kommuneplanens arealdel, og det vil medføre utbygging av bustader i eit område om lag 10 km frå kommunesenteret, med lite kollektivtilbod og med dårleg tilrettelegging for gåande og syklende.

På den andre sida har Lom kommune eit mål om å styrke busetjinga i grendene der tilhøva ligg til rette for det, jamfør kommuneplanens samfunnsdel (2022) punkt 7.2: *Kommunen skal saman med andre aktørar arbeide for god tilgang på private og kommunale bustadtomter, både sentrumsnære og i grendene, for ulike typar bustadar og målgrupper*. Dette går også fram av samfunnsdelen sin arealstrategi. Etter kommunedirektøren sitt syn svarar planforslaget som no ligg føre på nettopp dette målet i samfunnsplanen, og vil vere eit viktig supplement til tomte- og bustadtilbodet i Lom.

Samla konsekvens vurdert opp mot Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet er endra frå "liten positiv" til "ubetydeleg" konsekvens.

Statsforvaltaren i Innlandet har vidare merknader til at planen legg opp til ei ekstensiv arealutnytting, med store tomter (1,7 – 3,0 daa). Kommunedirektøren sin kommentar til dette er at erfaringa viser at dei som etablerer seg "i periferien" ønskjer nettopp romslege tomter, og kommunen ser at det er ein etterpørsel etter større tomter med mogelegheit til kjøkkenhage/ hobbylandbruk osv. Det har i siste 15-årsperiode vore gjeve 6 dispensasjonar for oppretting av bustadtomter langs Flatmovegen, da har det alltid vore ønskje om tomter i størrelseorden 2 – 3 daa. I område som er sett av til spreidd bustadbygging i kommuneplanens arealdel er det opna for tomter inntil 3,0 daa. For å gje ei betre landskapstilpassing og "grendepreg" for området som no skal regulerast var det derfor kommunen sitt klare råd til forslagsstillar å gå ned på talet på tomter, og heller opne for større tomteareal.

Vidare er det etter høyring av planforslaget teke inn ei rekkefølgeføresegn om at vestre del av parkeringsplassen (P1) skal byggast ut først, austre del (P2) ikkje skal utbyggast før det er behov.

Etter kommunedirektøren si vurdering har planforslaget som no ligg føre ein god balanse mellom arealutnytting og tilpassing til landskap og eksisterande busetnad i Flatmogrenda.

Statsforvaltaren har også merknader til at framtidig omlegging av vegen ned mot Haukdalen burde ha vore teke inn i reguleringsplanen. Bakgrunnen for planane for omlegging av vegen er ei dispensasjonssak for frådelling av eigedomen 88/1 Kolvangen i 2015, da grunneigarane langs vegen til Haukdalen vart samde om at vegen kunne leggst om, slik at trafikk til eigdommen 88/1 Haukdalen vert gåande utanom tunet til 88/8. Dette er ikkje gjennomført enno.

Når det gjeld merknadane frå Statsforvaltaren som gjeld vurdering av flaumfare for bekken som går gjennom planområdet, viser vi til kommunedirektøren sine kommentarar til høyringsuttalen frå NVE.

Statens vegvesen har merknader knytt til statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og Nasjonal transportplan. Her viser vi til kommunedirektøren sine kommentarar til høyringsuttalen frå Statsforvaltaren i Innlandet ovanfor.

I konsekvensutgreiinga er det elles to punkt der kommunedirektøren ikkje fullt ut har samsvarande vurdering med forslagsstillar, utan det endrar samla vurdering av konsekvens for temaet. Dette gjeld:

Punkt 5.7 - konsekvens for vegar, trafikk og trafikktryggleik. Kommunen si vurdering er at gjennomføring av planen medfører betre sikt i kryss og påkøyring til Flatmovegen, men ein får også auka trafikk både til dagleg og knytt til arrangement.

Punkt 5.11 - konsekvens for forureining, energi og klima. Kommunen si vurdering er at planforslaget legg opp til ei avgrensa utbygging med marginale effekter, og elektrifisering av bilparken vil på sikt føre til reduserte klimagassutslepp. Samla sett får ein truleg uansett noko meir bilkøyring. Vidare vil gjennomføring av planen medføre at vert det omdisponert ein del skog.

Dei merknader og justeringar som kommunen har til konsekvensutgreiinga vil ikkje endre samla konklusjon for vurderinga: Gjennomføring av reguleringsplanen vil ikkje gje store konsekvensar for miljø og samfunn.

Kommunedirektøren si samla vurdering av planforslaget slik det no ligg føre, er at det er godt gjennomarbeidd og har ein god balanse mellom arealutnytting og tilpassing til landskap og eksisterande busetnad. Kommunedirektøren legg særleg vekt på at planforslaget samsvarer med mål i kommuneplanens samfunnsdel om at kommunen saman med andre aktørar skal arbeide for god tilgang bustadtomter, både sentrumsnære og i grendene, og at planen derfor vil bidra til å styrke variasjonen i bustadtilbodet i Lom. Forslaget til reguleringsplan for Flatmo bør derfor godkjennast.