

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Vår ref
2021/332-8

Dykkar ref
«Ref»

Saksbehandler
Sander Sælthun
47463218
sander.saelthun@lom.kommune.no

Dato
18.03.2021

Melding om planvedtak i Lom kommune: Reguleringsendring for Galdhøpiggen klatrepark, planId 05140053

Kommunestyret i Lom gjorde 09.03.2021 følgjande vedtak i sak 2021/15 - Reguleringsendring for Galdhøpiggen klatrepark:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14 første ledd, jamfør §12-10 og §12-12, godkjenner Lom kommune endring av reguleringsplan for Galdhøpiggen klatrepark, planId 05140053, vedteken 17.12.2008.

Reguleringsplanen omfattar planomtale og plankart i målestokk 1:1000 samt risiko- og sårbarheitsanalyse, alle datert 24.11.2020, og planføresegner datert 12.02.2021.

Møteprotokoll er vedlagt. Vedtaket blir kunngjort på kommunens heimeside, og ved annonse i Fjuken 25.03.2021. Melding om planvedtaket blir sendt med SvarUt til naboane til planområdet.

Klageadgang

Du kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningslova § 28. Klagefristen er tre veker frå du har moteke vedtaket. Klage med grunngjeving skal sendast til post@lom.kommune.no

Brevet er elektronisk og vert sendt utan signatur

Med helsing

Sander Sælthun
Rådgjever - Plan, byggesak og miljø

Vedlegg

- 1 Planomtale_24112020
- 2 Plankart-A2-L_24112020
- 3 Føresegner_12022021
- 4 ROS-analyse_24112020

Arkivsak: 2021/332-5

Arkiv: L12

Saksbehandlar: Sander Sælthun

Dato: 11.02.2021

Saksframlegg

Saksnummer	Møtedato	Utval
------------	----------	-------

Reguleringsendring for Galdhøpiggen klatrepark 3434-126/002/001

Vedlegg

- | | |
|---|------------------------|
| 1 | Planomtale_24112020 |
| 2 | Plankart-A2-L_24112020 |
| 3 | Føresegner_12022021 |
| 4 | ROS-analyse_24112020 |

Innstilling frå administrasjonssjefen

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14 første ledd, jamfør §12-10 og §12-12, godkjenner Lom kommune endring av reguleringsplan for Galdhøpiggen klatrepark, planId 05140053, vedteken 17.12.2008.

Reguleringsplanen omfattar planomtale og plankart i målestokk 1:1000 samt risiko- og sårbarheitsanalyse, alle datert 24.11.2020, og planføresegner datert 12.02.2021.

Saksprotokoll i Formannskapet 23.02.2021:

Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14 første ledd, jamfør §12-10 og §12-12, godkjenner Lom kommune endring av reguleringsplan for Galdhøpiggen klatrepark, planId 05140053, vedteken 17.12.2008.

Reguleringsplanen omfattar planomtale og plankart i målestokk 1:1000 samt risiko- og sårbarheitsanalyse, alle datert 24.11.2020, og planføresegner datert 12.02.2021.

Samrøystes

Saksprotokoll i Kommunestyret 09.03.2021:

Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14 første ledd, jamfør §12-10 og §12-12, godkjenner Lom kommune endring av reguleringsplan for Galdhøpiggen klatrepark, planId 05140053, vedteken 17.12.2008.

Reguleringsplanen omfattar planomtale og plankart i målestokk 1:1000 samt risiko- og sårbarheitsanalyse, alle datert 24.11.2020, og planføresegner datert 12.02.2021.

Samrøystes

Saksutgreiing

Nordplan AS har på vegne av Aktiv i Lom AS utarbeidd framlegg til endring av reguleringsplan for Galdhøpiggen klatrepark. Føremålet med planendringa er å opne for overnatting i dome-telt ("Glamping") innafor planområdet. Dei planlagde byggetiltaka omfattar faste telt, fundament i form av treplatting på pælar, grillytte, bod og utvida sørvis/ sanitærfunksjonar i tilknytning til dagens sørvis/lagerbygg.

Kommunen mottok planinitiativ i mai 2019, oppstartsmøte vart gjennomført 22.05.2019. Oppstart av planarbeidet vart kunngjort i august 2019. Planendringa følgjer ordinær prosess for behandling av privat forslag til reguleringsplan.

Lom kommune mottok korrigerert forslag til reguleringsendring 26.11.2020, og formannskapet gjorde vedtak 08.12.2020 om legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Høyringa vart kunngjort i brev til regionale og statlege planmyndigheiter, lokale høyringspartar og naboar den 16.12.2020, og på kommunens heimeside og med annonse i Fjuken dagen etter. Høyringsfrista vart sett til 31.01.2021.

Gjeldande reguleringsplan for Galdhøpiggen klatrepark vart vedteken av kommunestyret 17.12.2008. I forslaget til planendring som kommunen har motteke er planavgrensinga uendra, og hovudformålet med planen – aktivitetspark/ klatrepark – er også uendra. Det som er nytt i forslaget er først og fremst at det innanfor ein avgrensa del av aktivitetsområdet er opna for overnatting i faste utleigetelt. Konkret betyr det at det er avsett eit areal på 2,1 daa der det kan etablerast inntil 5 modulbaserte telt (for "glamping"), med tilhøyrande fundament/ terrasser, interne gangveggar, og nødvendige tekniske installasjonar. Kvart telt kan vere inntil 40 m², i tillegg kan det etablerast terrasse/platting på inntil 20 m². Maksimal høgde på telta kan vera inntil 3,0 m målt frå topp fundament, Telta vil stå i ei skrå li, maksimal høgde på fundament/ terrasse er 1,5 m over gjennomsnittleg terreng. Det kan også førast opp ein felles bod på inntil 20 m² og grillhytte på inntil 30 m² i same område.

Når det gjeld aktivitetsområdet er det i framlegget til planendring lagt opp til at det i klatreparken kan setjast opp stolpar på inntil 9 m, i tillegg til at eksisterande tre blir nytta i klatreløypene. I planføresegnene frå 2008 er det ikkje opna for oppsetting av stolpar.

Gjeldande plan frå 2008 er utarbeidd og vedteken med heimel i tidlegare plan- og bygningslov. Ny plan er omarbeidd slik at plankart og føresegner er i samsvar med dagens plan- og bygningslov (gjeldande frå 01.07.2009).

Under høyringa av planforslaget kom det innspel frå NVE, frå Statsforvaltaren i Innlandet og frå Innlandet fylkeskommune:

- NVE har kome med generell uttale som mellom anna går på naturfare, vassdrag- og grunnvasstiltak og energianlegg, og viser til relevante rundskriv og digitale verkøy.

NVE skriv vidare: NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/ opplæring av kommuner med store utfordringer innen vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. (...) NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelse og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

- Statsforvaltaren i Innlandet skriv: *Vi tykkjer det er gjort eit godt arbeid med planen, og dei innspela vi kom med ved start av planarbeidet er svart ut. Statsforvaltaren har ingen ytterlegare merknader til det planforslaget som er sendt på høyring.*
- Innlandet fylkeskommune har gitt tilbakemelding om at tekst i punkt 5.2 i planføresegnene – om det blir oppdaga automatisk freda kulturminne – bør presiserast. I forslaget som blir lagt fram til sluttbehandling er teksten justert i samsvar med fylkeskommunen si tilråding.

Fylkeskommunen skriv vidare:

Landskapshensyn: Området ligger høyt til fjells og i et sårbart område. Det er derfor viktig at tiltak som blir utført hensyntar dette landskapet.

Friluftsliv og folkehelse: Det er flere stier og løyper i området. Fylkeskommunen forutsetter at tiltakene ikke er til hinder for etablerte løyper og at områdene ikke privatiseres.

Vurdering

Aktiv i Lom AS fekk i mai 2018 dispensasjon for oppføring av 2 dome-telt på kvar sin treplattung for utleige i klatreparken i ein prøveperiode på 2 år frå 15.06.2018 (delegert vedtak same dato). Vedtaket vart grunngjeve med at det aktuelle området alt er regulert til reiselivsverksemd, og at alle tiltak vil vere reversible. Det går vidare fram av dispensasjonsvedtaket at kommunen vil krevje omregulering for vidare drift ut over to år, eller om omfanget av prøvedrifta blir utvida. Alt etter eit års prøvedrift var verksemda sin konklusjon at ein ønskte å gå vidare med ei planendring for å kunne by fram overnatting i permanente telt innanfor planområdet.

Plankontoret i kommunen har hatt innspel til plankonsulenten i prosessen omkring planframlegget, og det vart før høyringa lagt inn justeringar/ tillegg i planføresegnene når det gjeld krav til avløp, tilgang på drikkevatn og på sløkkjevatn, og til føresegner for faresone skredfare.

Nedre del av planområdet er vist som aktsemdsområde for snøskred på NVE-atlas. Potensielt utløysingsområde og utløpsområde for snøskred ligg nedanfor dei planlagde bygningsmessige tiltaka som skal forhalde seg til tryggleiksklassane i TEK17. Det er lagt inn omsynssone for

skredfare som dekker aktsemdsområdet, men det er ikkje gjort kartlegging av reell fare for snøskred. Så lenge planen ikkje opnar for andre byggetiltak enn klatreløyper innanfor aktsemdsområdet, finn ikkje kommunen grunn til å krevje ytterlegare kartlegging.



Dome-telt av den typen som er planlagt brukt her kan opplevast som utradisjonelle og som eit framandelement i landskapsbiletet, jamfør også fylkeskommunen sin merknad.

Telta vil bli plassert i glissen skog like nedanfor skoggrensa, og vil bli lite synleg frå nærområdet omkring Raubergstulen. Kommunen har ikkje motteke negative reaksjonar på dei to dome-telta som har stått der i prøveperioden.

Når det gjeld fylkeskommunen sin merknad om eventuell privatisering av stigar og løyper, så er dette etter administrasjonssjefen si vurdering ei lite aktuell problemstilling innanfor planområdet.

Dome-telt, illustrasjonsfoto

Administrasjonssjefen rår til at Lom kommune godkjenner den framlagte planendringa.

