

## Detaljregulering for Galdhøpiggen klatrepark

### Oppdragsgiver

Aktiv i Lom AS

### Oppdrag

Detaljreguleringsplan

### Rapport type

Planomtale

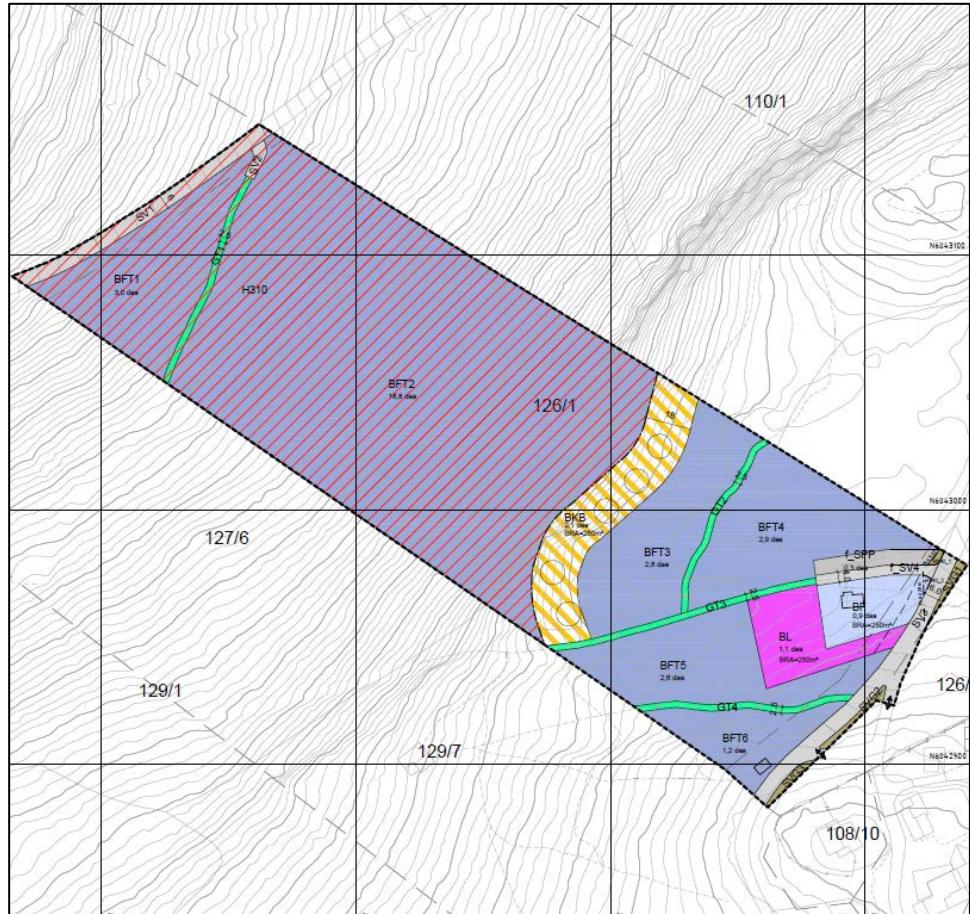
### Prosjektnr.

18360

### Dato

24.11.2020

# Detaljregulering



## INNHALDSLISTE

<b>1</b>	<b>KORT OM PLANFORSLAGET.....</b>	<b>3</b>
1.1	FORORD.....	3
1.2	AKTØRAR .....	3
1.3	LOKALISERING OG AVGRENSING AV PLANOMRÅDET.....	4
1.4	EKSISTERANDE SITUASJON .....	5
1.5	SAMANDRAG.....	6
<b>2</b>	<b>PLANGRUNNLAG.....</b>	<b>6</b>
2.1	PLANSITUASJON.....	6
2.2	ANALYSAR SOM ARBEIDET ER BASERT PÅ.....	7
<b>3</b>	<b>PLANPROSESEN.....</b>	<b>7</b>
3.1	OPPSTARTSMØTE OG FØRESETNADER FOR PLANARBEIDET.....	7
3.2	VURDERING ETTER <i>FORSKRIFT OM KONSEKVENSETREDNINGER (KU FORSKRIFTA)</i> – PLANPROGRAM.....	7
3.3	MEDVERKNAD .....	8
3.4	KONKLUSJON OG SAMLA VURDERING AV INNKOMNE INNSPEL.....	8
3.5	MERKNADER I HØYRINGSFASEN – LEGGAST INN ETTER OFFENTLEG ETTERSYN .....	8
<b>4</b>	<b>PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE SITUASJON.....</b>	<b>8</b>
4.1	BRUK AV PLANOMRÅDET.....	8
4.2	KULTURMINNE OG KULTURMILJØ .....	9
4.3	LANDSKAP .....	9
4.4	FRILUFTSAREAL, REKREASJONSVERDI OG BRUK .....	10
4.5	NATURVERDIAR, VILTINTERESSER, ØKOLOGISKE FUNKSJONAR .....	10
4.6	JORDRESSURSAR/LANDBRUK/SKOGBRUK .....	10
4.7	TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR .....	11
4.8	BARN OG UNGE SINE INTERESSER .....	11
4.9	UREINING.....	11
<b>5</b>	<b>RISIKO OG SÅRBARHET .....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>SKILDRING AV PLANFORSLAGET.....</b>	<b>13</b>
6.1	PLANLAGT AREALBRUK .....	13
6.2	GJENNOMGANG AV AKTUELLE REGULERINGSFØREMÅL.....	13
6.3	PLASSERING OG UTFORMING AV TILTAK.....	14
6.4	ESTETISK KVALITET.....	15
6.5	UNIVERSELL UTFORMING I PLANFORSLAGET.....	15
6.6	NATURFARE .....	15
6.7	OMSYNNSONER.....	15
6.8	REKKEFØLGEGØRESEGNER .....	15
<b>7</b>	<b>VERKNADER AV PLANFORSLAGET .....</b>	<b>16</b>
7.1	OVERORDNA OG OVERLAPPANDE PLANAR.....	16
7.2	STADEN SIN KARAKTER OG ESTETIKK .....	16
7.3	LANDSKAP .....	16
7.4	KULTURMINNE OG -MILJØ, EVT. VERNEVERDI .....	16
7.5	FRILUFTSAREAL, REKREASJONSVERDI OG REKREASJONSBruk .....	16
7.6	NATURVERDIAR, VILTINTERESSER, ØKOLOGISKE FUNKSJONAR OSV.....	17
7.7	JORDRESSURSAR/LANDBRUK/SKOGBRUK .....	17
7.8	TEKNISK OG SOSIAL INFRASTRUKTUR .....	17
7.9	BARN OG UNGE SINE INTERESSER .....	18
7.10	INTERESSEMOTSETNADER.....	18
7.11	VERKNADER I ANLEGGSFASEN.....	18
7.12	AVVEGING AV VERKNADER .....	18

 <p>Projektnr: <b>18360</b></p>		Dato: <b>23.10.2020</b>		
Status /Rev:	Rev. gjeld:	Dato:	Sign:	KS:
0	Planforslag	25.03.20	ØS	MBDB
1	Framlegg av planforslag	23.10.20	ØS	MBDB
2	Revidert framlegg av planforslag	24.11.20	ØS	MBDB
Kontaktinformasjon:  Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 <a href="http://www.nordplan.no">www.nordplan.no</a>	Kundeinformasjon:  Aktiv i Lom AS v/Jan Slålien 2686 LOM <a href="mailto:post@aktivilom.no">post@aktivilom.no</a>			
Prosjektleiar:  Øyvind Sødal				
Medarbeidarar:  May-Britt Drage Bakke	Sign:			
Kontrollert av:  May-Britt Drage Bakke	Sign:			

## 1 Kort om planforslaget

### 1.1 Forord

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

### 1.2 Aktørar

Plankonsulent Nordplan AS utarbeider på vegne av tiltakshavar Aktiv i Lom AS ein reguleringsplan som legg rammer og føringar for Galdhøpiggen Klatrepark i Lom kommune.

Kontaktpersonar:

Kommunen: Sander Sælthun

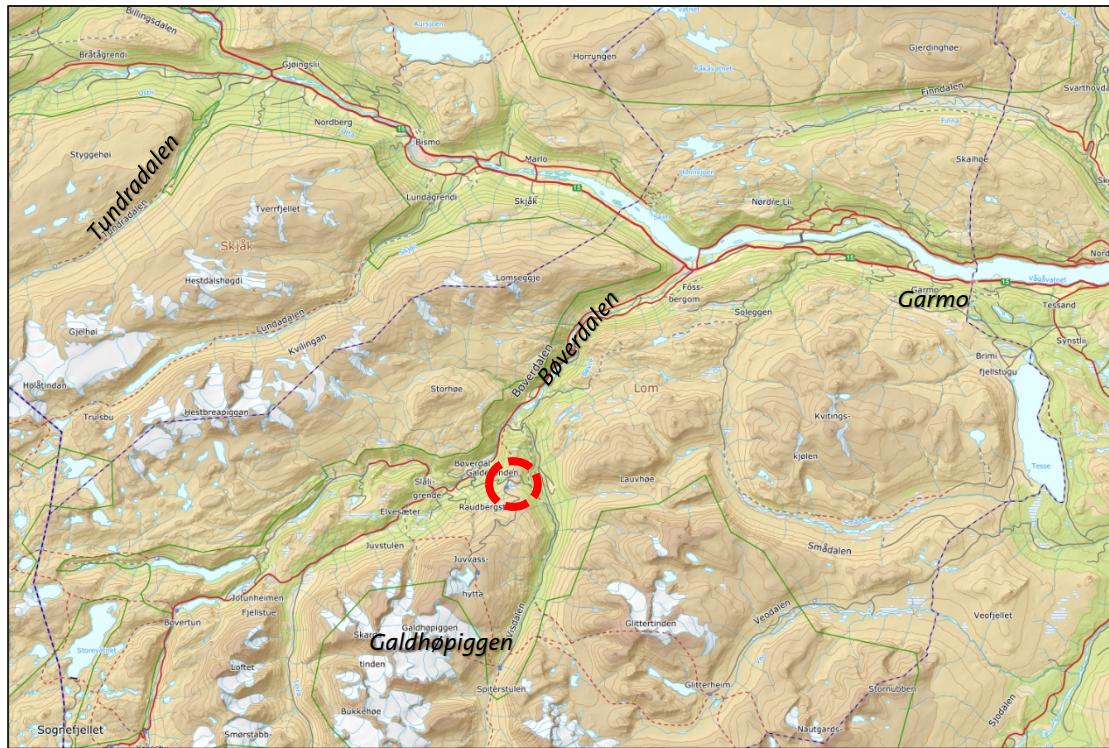
Oppdragsgjevar: Jan Slålien

Nordplan AS: Øyvind Sødal, May-Britt Drage Bakke

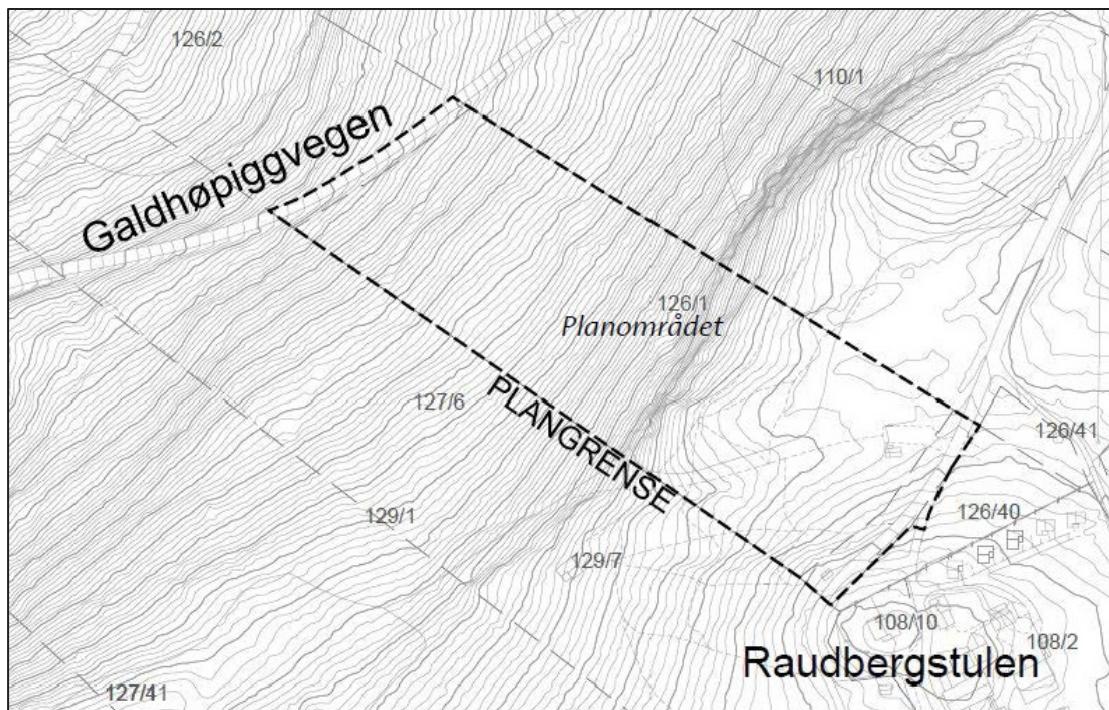
Oppdraget er utført i perioden mai 2019 – nov. 2020.

### 1.3 Lokalisering og avgrensing av planområdet

Planområdet ligg nord for Galdhøpiggen og aust for Bøverdal. Planområdet har eit samla areal på om lag 38 dekar (daa). Sjå kart nedanfor.



Oversiktkart frå Norgeskart. Planområdet ligg innanfor raud sirkel



Kart som syner planavgrensning. Planområdet ligg innanfor gbnr. 126/1, mellom Galdøppiggegen og Raudbergstulen.

## 1.4 Eksisterande situasjon

Planområdet er del av Galdhøpiggen klatrepark ved Raudbergstulen. Sjølve planområdet framstår som skogdekt, då installasjonar i området er i stor grad knytt til eksisterande tre.

Søraust for planområdet, Raudbergstulen, er det etablert det etablert eit tun bestående av fleire bygninigar/hytter, der det er tilbod om både matservering og overnatting.

Meir detaljert om arealbruken i dag i kapittel 4.



*Om lag plassering av planområdet er markert med raud rektangel. Raudbergstulen som tilbyr matservering og overnatting ligg aust for planområdet. Flyfoto henta fra Norgeskart.*



*Bilete som syner nokre av installasjonane som er i planområdet i dag. Bilete henta fra heimesida til Aktiv i Lom (<https://aktivilom.no/?produkt=galdhopiggen-klatrepark>).*

## 1.5 Samandrag

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for overnatting i dome-telt, oppføring av grillhytte m.m., innanfor planområdet. Dei planlagde byggetiltaka omfattar faste, bygde fundament i form av treplatting på pælar, grillytte, utbetring av stignett, og sørvis/sanitærfunksjonar i tilknyting til dagens sørvis/lagerbygg.

## 2 Plangrundlag

## 2.1 Plansituasjon

### **2.1.1 Statlege og kommunale føringer**

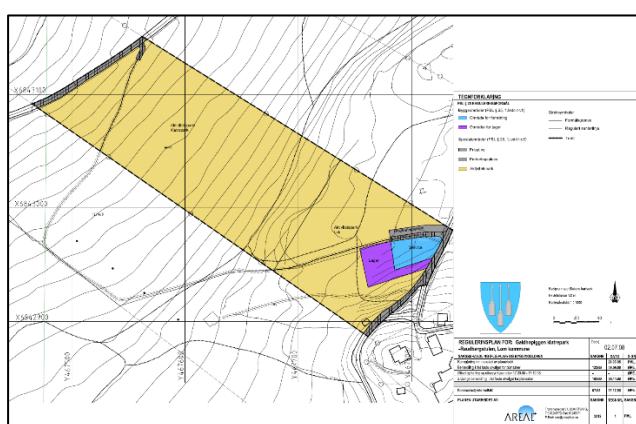
- Nasjonal Transportplan (NTP)
  - Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging
  - Rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling:  
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/samfunnssikkerhet-i-planlegging-og-byggesaksbehandling/id2616041/sec1>
  - Regional plan for klima og energi 2013-2024
  - Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland, 15.06.2016
  - Regionplan for samfunnssikkerhet og beredskap 2014-2017
  - Regional plan for folkehelse 2012-2016
  - Jordvernstrategi for Oppland 2007
  - Kommunedelplan for klima og energi i Lom, vedteken 17.06.2010
  - VA-norm for Lom. <http://va-norm.no/lom/>

## 2.1.2 Kommuneplanen sin areal del ev. kommunedelplanar/temaplanar

Gjeldande plan for planområdet er reguleringsplan. Sjå punkt 2.1.3.

### **2.1.3 Gjeldande og tilgrensande reguleringsplanar**

Reguleringsplan for Galdhøpiggen Klatrepark – Raudbergstulen. Vedteke av Lom kommunesyre 17.12.2008, sak 67/2008.



## 2.2 Analysar som arbeidet er basert på

### 2.2.1 Analysar og utgreiingar som ligg føre ved oppstart

Det er ikkje utført analyser i planområdet.

### 2.2.2 Analysar som er gjort i samband med planarbeidet

Det er ikkje utført analysar i planområdet i samband med planarbeidet for Detaljregulering for Galdhøpiggen Klatrepark.

## 3 Planprosessen

### 3.1 Oppstartsmøte og føresetnader for planarbeidet

Oppstartsmøtet vart heldt i Lom kommune 22.05.2019.

Møtereferat datert 22.05.2019 følgjer planen og er vedlagt.

PlanID: 05140053

Plannamn: Detaljregulering for Galdhøpiggen Klatrepark

### 3.2 Vurdering etter *Forskrift om konsekvensutredninger (KU forskrifta) – planprogram*

Det visast til plan- og bygningslova og Forskrift om konsekvensutgreiing (FOR-2017-06-21-854). I samsvar med plan- og bygningslova § 4-2 og forskrifta §§ 6, 7, 8 og 10 vurderer forslagsstilla og Lom kommune at det ikkje vil vere krav om planprogram og konsekvensutgreiing.

Vurdering: Planområdet er i gjeldande kommuneplan og eksisterande reguleringsplan regulert for aktivitetspark/klatrepark.

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.»

Vi kan ikkje sjå at tiltaket kjem inn under vedlegg I. Det er heller ikkje kjent at tiltaket behandalst etter andre lover enn plan- og bygningslova. Vi finn ikkje grunnlag for eit automatisk KU-krav etter §§ 6 og 7.

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

Følgjande planar må etter § 8 vurderast nærmare og konsekvensutgreiast dersom tiltaket har vesentlege verknader for miljø eller samfunn, jf. § 10. For denne typen tiltak er det ikkje krav om planprogram. a) reguleringsplanar for tiltak i vedlegg II. Unntatt frå dette er reguleringsplanar der det konkrete tiltaket er konsekvensvurdert i ein tidlegare plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidlegare planen.

### 3.3 Medverknad

Varsel om oppstart:

Planen vart i medhald av plan- og bygningslova § 12-8 kunngjort oppstarta med annonse i lokalavisa Fjuken 15.08.2019 og e-post eller brev til grunneigarar, naboar, lokale og regionale høyringsinstansar. Frist for merknader var sett til 06.09.2020. Planarbeidet er også annonsert på kommunen og Nordplan sine heimesider ([nordplan.no](http://nordplan.no)).

Liste over varsla partar går fram av varslingsbrev, datert 06.08.2019. Det er kome inn 3 innspele i annonseringsperioden. Desse er oppsummert og vurdert i eige skjema (vedlagt). Det er ikkje motteke innspele frå private.

### 3.4 Konklusjon og samla vurdering av innkomne innspele

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

- NVE har kome med innspele som mellom anna går på naturfare, vassdrag- og grunnvassstiltak og energianlegg, dette er teke til orientering. Potensiell skredfare for snø er kommentert i ROS-analysen.
- Fylkesmannen har i sitt innspele påpeika at det har blitt gjort observasjon av hønsehauk i området. Dette er følgt opp. Vurderingar går fram av ROS-analysen og kap. 7 i planomtalen.

### 3.5 Merknader i høyringsfasen – leggast inn etter offentleg ettersyn

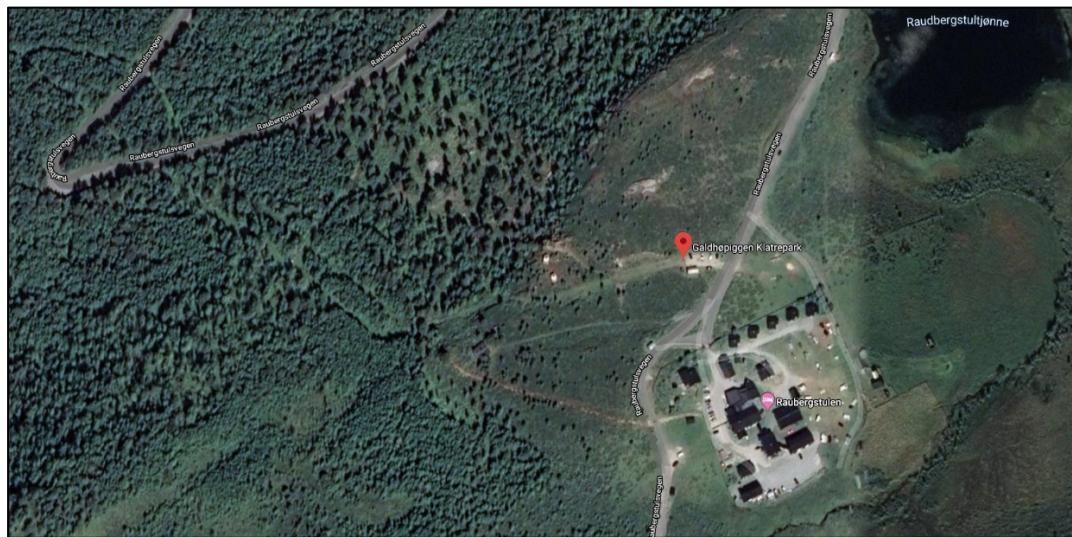
Kort samanfatta har ein teke omsyn til følgande merknader etter 1. høyring.

## 4 Planområdet – eksisterande situasjon

### 4.1 Bruk av planområdet

Det er i dag etablert aktivitetspark i planområdet, i samsvar med reguleringsplanen frå 2008. Dette er ein klatrepark og det er etablert installasjonar fortrinnvis i tre. Det er i tillegg etablert tilhøyrande parkeringsplass og servicehus i austleg del av planområdet, i tilknyting til komstveg til området.

Vidare aust for planområdet er det i dag eit hytte- og campingområde, Raubergstulen.



Flyfoto over planområde og nærområde (Google). Raudbergstulen hytte- og campingområde viser til høgre på bildet. Parkeringsareal innanfor planområdet er vist med raud markør.

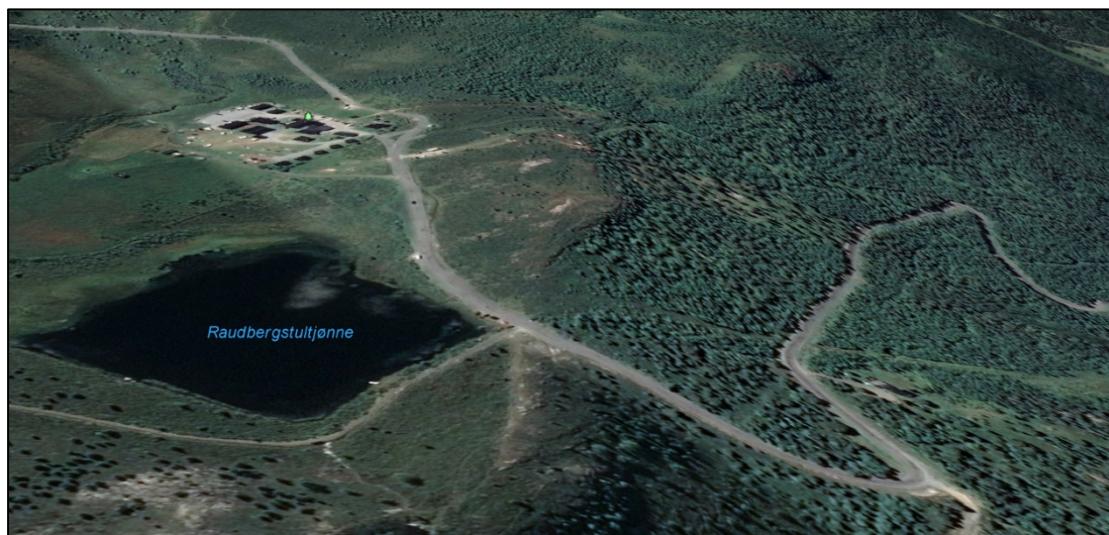
## 4.2 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminne, lokalitetar eller verneverdige bygg innanfor planområdet (Miljøstatus Norge). Raudbergstulen har fleire SEFRAK-registrerte bygg (bygg før 1900).

## 4.3 Landskap

Planområdet ligg nord for Galdhøpiggen, som er Fastlands-Norge, Skandinavia og Nord-Europas høgaste fjell (2468,9 m.o.h.).

Nærområdet er prega av frodige og delvis skogdekte dalar. Sjølve austleg del av planområdet ligg på ei terrenghøgd som i stor grad er rydda for skog. Vestleg del av området er skogdekt og heller mot vest.



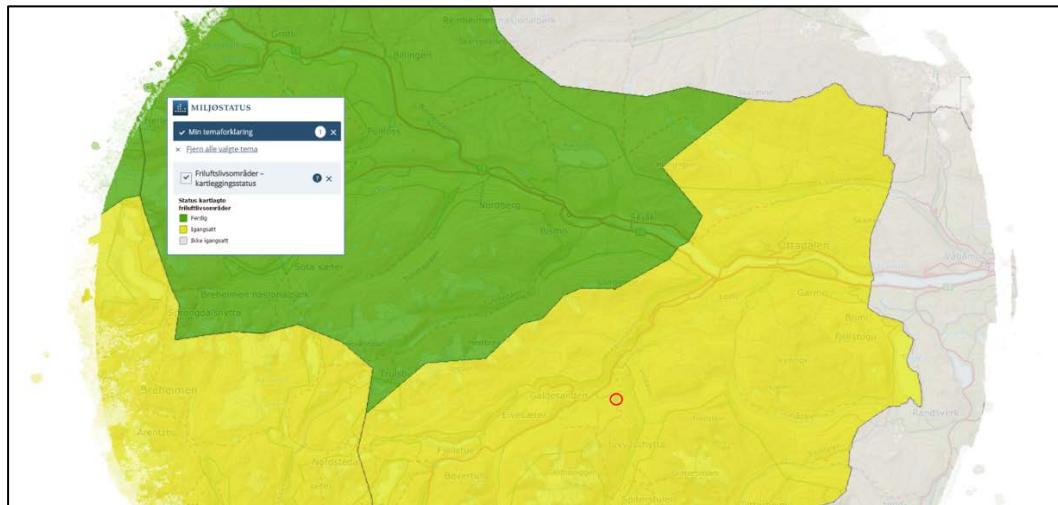
3D-foto henta fra Google Earth Pro syner planområdet sett fra nord mot sør. Bilde syner at austleg del av planområdet ligg på ei høgd. Skogsarealet er i ei helling som strekk seg aust mot vest, mot Raudbergstulsvegen.

Det er ingen elve- eller bekkeløp i planområdet i dag.

Området ligg vendt mot vest og har gode solforhold.

#### 4.4 Friluftsareal, rekreasjonsverdi og bruk

Planområdet er ikke del av statleg sikra friluftsområder og er under kartlegging (jf. kart nedanfor). Grunna planområdet sin bruk i dag til utandørs klatrepark, vurderer vi området til å ha stor bruks- og rekreasjonsverdi for både innbyggjarar i nærområde/regionen og tilreisande turistar.



Kart som syner status kartlegging av friluftsområder i regionen (henta frå Miljøstatus Norge). Planområdet sin lokalisering er vist med ein raud sirkel. Planområdet er del av eit større areal som er under kartlegging (status «Igangsatt, vist med gul farge). Grøn farge markerar at område er ferdig kartlagt og grå farge at arbeidet ikkje er igangsett.

#### 4.5 Naturverdiar, viltinteresser, økologiske funksjonar

Det er ligg ikkje inne registreringar av truga eller prioriterte artar innanfor sjølve planområdet (jf. Miljøstatus Norge sitt kartgrunnlag), men det er kjennskap til at det har blitt gjort observasjon av hønsehauk ved Raudbergstulen i 2008. Sjå ROS-analyse og kap. 7 for meir informasjon om dette.

I nærområdet, i tilknyting vatnet Raudbergstultjønne som ligg nordaust for planområdet, er detmarkert funn av tre truga artar: blåstrupe, taksvale og fiskemåke. Taksvale er òg registrert ved hyttene på Raudbergstulen. Dette er prioriterte artar etter naturmangfoldlova.

Vidare er området del av ei større geografisk sone som omfattar forvaltingsområde for jerv.

Kunnskapsgrunnlaget vert med dette vurdert til å vere tilstrekkeleg, i samsvar med Naturmangfoldloven § 8.

Forholdet til Natumangfoldloven er drøfta vidare i kapittel 8, samt vedlagt ROS-analyse.

#### 4.6 Jordressursar/landbruk/skogbruk

Det er ingen jord- eller skogsbruksinteresser innanfor sjølve planområdet.

## 4.7 Teknisk og sosial infrastruktur

### 4.7.1 Trafikkforhold

Vegen Raudbergstulsvegen følgjer plangrensa både i vest og sør, og fungerer i dag som tilkomstveg ikkje berre til klatreparken, med øg mellom anna Raudbergstulsætren, Raudbergstulen camping- og hytteområde, samt Juvasshytta ved Juvatnet.

Dette er ein kommunal veg (vegreferanse 0514 SV908) og vi har ikkje kjennskap til årleg døgntrafikk (ÅDT).

### 4.7.2 Vatn- avløp – overvatn

#### Vatn

Det er i dag ikkje mogleg å knyte bygningane i planområdet til offentleg vassverk.

#### Avlaup

Bygningane ikkje i dag knytt til offentleg avløpsanlegg, da det ikkje er behov for det. Dersom behovet vert endra er det mogleg å knyte anlegget til offentleg avløpsanlegg.

#### Overvatn

Det er ikkje kjennskap til problem knytt til overvatn. Her er gode naturlege avrenningsvegar.

### 4.7.3 Renovasjon

Planområdet ligg ikkje inntil innsamlingsrutene i Lom , og verksemda innanfor planområdet vil nytte ordningar for næringsrenovasjon.

### 4.7.4 Høgspentlinjer, ledningar i grunnen og trafostasjonar

Det er ingen høgspentlinjer i luft eller grunnen innanfor eller i nærleiken av planområdet.

## 4.8 Barn og unge sine interesser

Dette er eit fjellområde og det ligg i god avstand til etablerte bustadområder. Det er likevel eit område som har verdi for barn og unge, då klatreparken gjev nærmiljøet moglegheit til utandørs fysisk aktivitet.

## 4.9 Ureining

Det er ingen kjende kjelder for ureining i luft eller i form av støy. Det er ingen industri i nærområdet og heller ikkje kjennskap til ureining i grunn (Miljøstatus Norge).

## 5 Risiko og sårbarheit

Det er utarbeidd ei risiko og sårbarhets analyse (Ros -analyse) , knytt til arbeid med detaljregulering for Fjellsida Lemonsjøen. Denne er i siste innsending av planmaterialet skilt ut som eigen rapport, basert på metode revidert rettleiing for ROS-analysar «Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen , gjeldande frå april 2017.

ROS-analysen vurderar potensiell fare gjennom analyseskjema. Tenkjelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak som gjeld planområdet og influensområdet. Vurderte hendingar med potensiell risiko i gul, og raud sone er vurdert å vera:

- Snøskred

- Samanrasing av bygning/konstruksjonar

Vurderte risikoforhold er vidare analysert med utdjuping av årsak, sannsynsvurdering og konsekvensvurdering, og det er foreslått tiltak og oppfølging i reguleringsplanen, med vurdering av risiko før og etter tiltak.

Tabell. Risiko i planforslaget, før- og ettersituasjon.

Risiko før og etter tiltak			
U-ønska hending	Risiko utan tiltak	Risiko etter tiltak	Kommentar/tiltak
<b>Nr. 3 Snøskred</b>	6	4	Mangler fagkunnig skredfarevurdering med fastsettning av reell risiko. Rett plassering av planlagde tiltak med personopp hold. Området med potensiell skredfare vist som faresone H310 med tilhøyrande føresegn.
<b>Nr. 26 Samanrasing av bygning/konstruksjonar</b>	4	2	Krav om at tiltak i klatreparken følgjer gjeldende norske standard; sports- og fritidsutstyr - Klatreparker - Del 1: Krav til konstruksjon og sikkerhet, NS-EN 15567-1:2015

## 6 Skildring av planforslaget

Målsetting: Legge til rette for overnatting i tilknyting til etablert klatrepark, samt vidareføre eksisterande aktivitetar i planområde.

### 6.1 Planlagt arealbruk

#### 6.1.1 Reguleringsføremål

Arealet er fordelt på dei ulike reguleringsføremåla slik tabellen viser.

Reguleringsføremål	Plannemning	Areal totalt
<b>§ 12-5, nr. 1 Bygg og anlegg:</b>		
Forretningar	BF	0,9 daa
Fritids- og turistformål (6)	BFT	31,3 daa
Lager	BL	1,1
Kombinert bygg og anleggsformål	BKB	2,1
<b>§ 12-5, nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:</b>		
Veg (4)	SV	1,8 daa
Annan vegggrunn – grøntareal (3)	SVG	0,2 daa
Parkeringsplassar	SPP	0,3 daa
<b>§ 12-5, nr. 3 Grønstruktur</b>		
Turveg (4)	GT	0,9
<b>SUM</b>		<b>38,6</b>

### 6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

#### 6.2.1 Bygg og anlegg: BKB, BL og BF

Det er i planen opna bygningsmessige tiltak innanfor BKB (kombinert bygg og anleggsformål), BL (lager) og BF (forretning).

Innanfor BKB opnar føresegner for at det kan etablerast inntil 5 modulbaserte telt (glamping), med tilhøyrande forankring/fundamenteringsløysingar, interne gangvegar, og tekniske installasjonar. Det er oppgjeve utnyttingsgrad (BRA), byggehøgder og liknande for dette formålet, då det er avgrensa til faste teltanretningar.

I føresegn som omhandlar BL og BF går det fram krav til utnyttingsgrad, plassering og utforming. Eit viktig krav for å take vare karakteren av nærområdet planen er ein del av, er krav til at lokal byggeskikk skal følgjast.

Innanfor BF er det i dag etablert eit servicehus med toalett for besökande. Føresegner opnar for vidareføring av dagens bruk.

BL opnar for etablering av lager. Det er i dag ingen bygg innanfor dette formålet. Lager er tiltenkt drift av aktivitetsparken og servicehuset innanfor BF.

### **6.2.2 Fritids- og turistformål: BFT1-6**

BFT1-6 er sett av til aktivitetsområde skal nyttast til klatrepark i oppsette stolpar og tre i lia, kor enkle tiltak er tillate. Oppsette stolpar kan vera inntil 9 meter. Leikeaktivitet og anlegg for demonstrasjon er tillate i øvre aktivitetsområde, kor også anlegg for informasjon og opplæring er tillate.

### **6.2.3 Parkering**

Det er i dag etablert parkering innanfor planområdet, ved servicehuset (del av formål BF). Planen videreføre eksisterande løysing, med moglegheit for utviding (vist som f\_SPP). Parkeringsplassen er felles for aktivitetsparken og tilhøyrande bygningar/telt.

Det er lag inn krav om etablering av 4 parkeringsplassar for rørslehemma, som ikkje framkjem gjeldande plan.

### **6.2.4 Offentlege føremål**

Det er ingen offentlege føremål innanfor planområdet.

### **6.2.5 Vegareal**

Det er ikkje kjennskap til ÅDT for tilkomstvegen Galdhøpiggvegen, som er vist på plankartet som SV1 og SV3.

Det har ikkje blitt vurdert som naudsynt å regulere inn snuhammar, då det i tilgrensande områder ved Raudbergstulen er gode snumogleheteir. Det er i tillegg mogleg å nytte areal avsett til avkjørsel, f\_SV4, ved behov for å snu.

Ved innteikning av vegarealet har det blitt teke utgangspunkt i eksisterande situasjon, då det ikkje er aktuelt å gjere utbetringar av dei delane av Galdhøpiggvegen som er innanfor planområdet. Vegbreidde er sett til 6 meter.

Siktsoner frå f\_SV4 (avkjørsel) til SV3 (Galdhøpiggvegen) er lagt inn med utgangspunkt i ei fart på 30 km/t på SV3 og låg ÅDT. Frisiktsonene er med dette 4 x 20 meter.

### **6.2.6 Turvegar**

Turdrag gjennom planområdet er sikra gjennom formåla GT1-4 og er lagt inn i plankartet med utgangspunkt i linjer for sti som går fram av grunnlagskartet. Breidde turdraga er sett til 2,5 meter. Det tillatast ikkje tiltak innanfor planområdet som kan hindre fri ferdsel GT1-4.

## **6.3 Plassering og utforming av tiltak**

### **6.3.1 Byggehøgde**

Byggehøgder går fram av føresegner for BL og BF. Innanfor BKB tillatast ikkje bygg utover teltninnretningar.

### **6.3.2 Grad av utnytting**

Plankartet angir samla utnyttingsgrad for formålet og er oppgjeve i BRA.

Tomteutnyttinga vert utrekna etter «Rettleiar for grad av utnytting»  
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/grad-av-utnytting/id749790/>.

## 6.4 Estetisk kvalitet

Det er i føresegn 2.1 sett flere konkrete krav til plassering og utforming av bygg. Det er til dømes sett krav om at ein skal vise omsyn til tradisjonell byggeskikk, det skal vere saltak og at materialet i eksteriøret skal i hovudsak vere stein og tre. Vidare skal mellom anna veggflater og omramning rundt vindaugeit målast/beisast i mørk farge.

## 6.5 Universell utforming i planforslaget

### 6.5.1 Løysingar for universell utforming/tilgjenge i planen

Formålet med planen tilseie at det ikkje er gjort større tilretteleggingar for universell utforming, ot over tilkomst og parkeringsplassar til rettelagt for rørslehemma. Terren og aktivitetar tilseie at dette ville ha ført til store terrenngrep, noko krav og rammer i føresegner har som mål å minimere.

### 6.5.2 Krav til universell utforming/tilgjenge i planen

Det er ikkje sett krav til universell utforming og tilgjenge i planen, utover krav om etablering av 4 parkeringsplassar for rørslehemma.

## 6.6 Naturfare

Planområdet er del av aktsemråde for snøskred, men potensielt losneområde, (aktsemdeskart, NVE) og terrenghellinga (brattheitskart; NVE) er å finne nedanfor dei, planlagde, bygningsmessige tiltaka som medfører personopphold. Det er difor ikkje gjort ytterlegare kartlegging av reell fare for snøskred. Området med potensiell skredfare vist som faresone H310 med tilhøyrande føresegn, og ROS-analysen angir at med rett plassering av telt og ved å overhalde føresegn knytt til faresona, vurderast risiko som akseptabel.

## 6.7 Omsynssoner

Omsynssone for frisikt er vist i plankartet, H140, med utgangspunkt i 4 x 20 meter. Sjå kapittel 6.2.4.

Faresone som syner potensiell skredfare er vist i plankartet, H310, med føresegn om tilstrekkeleg sikkerheit, jf. TEK17.

## 6.8 Rekkefølgeføresegner

Det er lagt inn rekkefølgeføresegner om at areal avsett til parkering, f\_SPP, skal opparbeidast samtidig med tilkomstveg f\_SV4.

## 7 Verknader av planforslaget

### 7.1 Overordna og overlappande planar

Planen er i stor grad i samsvar med gjeldande reguleringsplan i området.

### 7.2 Staden sin karakter og estetikk

Hovudformålet med detaljreguleringa er å opne for etablering av modulbaserte telt (dome-telt/glamping) innanfor formålet BKB. Dette er ei fast teltinnretning som avvike frå eksisterande byggeskikk i området. Formålet BKB ligg i skråa terren og vender seg mot nordvest. Det er opna for etablering av permanente forankrings- og fundamenteringsløysingar.

Eksisterande bygningsmiljø i området ligg aust for plangrensa, Raudbergstulen, og det vil etter vår vurdering ikkje føre til forringing av staden sin karakter.

Det er vidare sett klare rammer og krav til utforming og plassering av bygg innanfor utbyggingsformåla BL og BF, som vil føre til tilpassing til tradisjonell byggeskikk.

Det er vurdert som positivt at aktivitetsparken får vidareutvikle sitt tilbod til besøkande.

### 7.3 Landskap

Planen legg til rette for nye tiltak innanfor formålet BKB, der det er i tillegg til opning for telt kan etablerast innretningar som t.d. grillhytte. Dette er mindre tiltak innanfor eit avgrensa areal.

Plassering av telt vart gjort i 2018, då det vart gjeve ei midlertidig løyve med dispensasjonsvedtak i påvente av denne reguleringsplanen. Som biletet under viser, er verknaden på landskapet minimal. Vi vurderar ikkje eventuelle framtidige tiltak som etablering av grillhytte og benkar til å gje vesentleg verknad på landskapet.

### 7.4 Kulturminne og -miljø, evt. verneverdi

Då det ikkje er registrert kulturminne, lokalitetar eller verneverdige bygg innanfor planområdet (Miljøstatus Norge), vurderer vi planen til å gje ingen verknad.

### 7.5 Friluftsareal, rekreasjonsverdi og rekreasjonsbruk

Planlagde tiltak innanfor BKB vil kunne føre til hinder av sti som går delvis gjennom dette formålet. Øvrige stiar er sikra i planen med eige formål, GT1-4. Saman med føresegner er fri ferdsel gjennom aktivitetsparken sikra. Bruken av nærområdet til turgåing vil etter vår vurdering ikkje bli forringa som følgje av planlagde tiltak med bakgrunn i nemnte turdrag.

Planen vil vidare kunne gje positiv verknad for rekreasjonsverdi og bruk av området. Etablert park legg til rette for ein aktiv bruk av naturen innanfor planområdet gjennom klatreinstallasjonar i tre. I tillegg opnar ein no for eit alternativt overnattingstilbod der ein kjem tett på naturen.

## **7.6 Naturverdiar, viltinteresser, økologiske funksjonar osv.**

Hønsehauk vart observert ved Raudbergstulen i 2008. Lom kommune har vore i kontakt med Norsk Ornitologisk Foreining, som har opplyst at det er kjent reirplass for hønsehauk lenger vest, på vestsida av Vesluva. Dette er ein lokalitet som ligg meir enn 2 km unna planområdet. I dette området ligg det òg ein nyare observasjon av hønsehauk i artsdatabanken. Kontaktperson hjå foreininga, Bårdshaug, opplyser òg om at lia nedan for Raudbergstulen (dvs. planområdet) ikkje er eit typisk reirhabitat for hønsehauk. Kommunen har i sin tilbakemelding til Nordplan konkludert med at det vanskeleg å sjå at ei formålsendring for overnatting innanfor eksisterande klatrepark/aktivitetsområde kan påverke hønsehaukbestanden i området.

Det er i vatnet Raudbergstultjønne, som ligg nordaust for planområdet, markert funn av tre truga artar: blåstrupe, taksvale og fiskemåke. Taksvale er òg registrert ved hyttene på Raudbergstulen. Dette er prioriterte artar etter naturmangfaldlova.

Ei samla vurdering tilseier at planlagde tiltak vil ikkje ha verknad for truga artar. Tiltak er ikkje vurdert til å gje verknad på naturverdiar, viltinteresser eller økologiske funksjonar.

## **7.7 Jordressursar/landbruk/skogbruk**

Det er ingen landbruk- eller skogbruk innanfor planområdet i dag. Planområdet er del av eit fjellområde, men der det drivast aktivt utmarksbeite. Ein legg til grunn at arealet i reguleringsplan, gjennom gjeldande reguleringsplan frå 2008 avklarar arealbruken opp mot beiteinteressene.

## **7.8 Teknisk og sosial infrastruktur**

### **7.8.1 Trafikkforhold og vegforhold**

Trafikkforhold og vegforhold vil etter vår vurdering ikkje bli påverka av tiltak planen opnar for. Planen vil ikkje føre til vesentleg endring i trafikkmengd på Galdhøpiggevegen, der delar er innanfor planområdet (SV1 og SV3). Vegen sin avgrensing har som tidlegare nemnt bakgrunn i eksisterande situasjon (grunnlagskartet) og er vist med ei vegbreiide på 6 meter.

### **7.8.2 Tilgjenge for gåande og syklande**

Då dette er eit mindre planområde ved Galdhøpiggevegen, er det ikkje tilrettelagt for å betre tilgjenge for gåande og syklande til området.

### **7.8.3 Vatn, avløp og overvatn**

Anlegget er i dag ikkje tilknytt offentleg vassverk og avlaupsreinseanlegg. Dimensjonering av toalett- og sørvisfasilitetane som brukas av klatreparken har god kapasitet. Overnattingstilbodet som er nytt i denne reguleringsplanen vil ikkje gje kapasitetsmessige utfordringar og er ein beskjeden auke i klatreparkens behov for vassforsyning og avlaupshandtering. Det er i dette reguleringsplan difor ikkje funne grunn til at eigen VA-plan følger planforslaget.

### **7.8.4 Renovasjon**

Planen vidarefører i hovudsak eksisterande tiltak i området og vil ikkje før til vesentleg auke i behov for renovasjonstenester.

#### **7.8.5 Høgspentlinjer, ledningar i grunnen og trafostasjonar**

Innanfor planområdet er det ikkje høgspentlinjer eller trafostasjonar.

#### **7.8.6 Energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme m.m.**

Då ikkje planen opnar for større utbygging, vil ikkje planlagde tiltak ha vesentleg verknad på behov for energiforsyning.

### **7.9 Barn og unge sine interesser**

Legge til rette for vidare utvikling av tilbodet ved aktivitetsparken er vurdert til å vere eit positiv tilbod til barn og unge i nærområdet og tilreisande.

### **7.10 Interessemotsetnader**

Det er ikkje kjennskap til at det er interesse motsetnader innanfor planområdet, utover at det går stiar gjennom planområdet. Desse stiane er som nemnt ii stor grad sikra gjennom turdrag GT1-4.

### **7.11 Verknader i anleggsfasen**

Planen opnar for mindre nye tiltak og vil ikkje føre til større anleggsarbeid. Verknad i anleggsfase vil med dette bli minimal.

#### **7.11.1 Miljøtiltak**

Det er ikkje vurdert som naudsyst å sette krav om miljøtiltak. Sjå ROS-analysen.

### **7.12 Avveging av verknader**

Gjennomgangen av verknader viser at det er i hovudsak landskap og staden sin karakter som kan få negativ verknad av planlagde nye tiltak. Det er som tidlegare nemnt sett klare krav og rammer til plassering av nye tiltak, samt tilpassing til tradisjonell byggestil for tiltak utover dome-telt. Den negative verknaden vil vere minimal. Planen er totalt sett vurdert til å gje positiv verknad til området, då ein gjennom dome-telt og etablering av tiltak som grillhytte vil gje eit meir variert tilbod til besökande.

**Vedlegg**

Følgande dokument skal følge saka:

- Føresegner, datert 24.11.2020
- Plankart, datert 24.11.2020
- Ros-analyse, datert 24.11.2020
- Oppsummering av innspel, datert 20.02.2020
- Varslingsbrev, datert. 06.08.2019
- Referat frå oppstartsmøte, 22.05.2019

**Nordplan AS**

Telefon 57 88 55 00  
Telefax 57 88 55 01

[www.nordplan.no](http://www.nordplan.no)  
[post@nordplan.no](mailto:post@nordplan.no)

NO 948 081 768 MVA  
Bankkonto: 3790 05 03459