

Planinitiativ

Detaljregulering for del av gbnr. 38/50 i Skjæsarøye

Forslagstillar	Ola Steinbakke
Kommune	Lom Kommune
Gards- og bruksnr.	Del av 38/50
Prosjektnr.	250376
Dato	27.03.2026
Revisjonsnr.	0



Dokumentinformasjon

Oppdrag	Detaljregulering for del av gbnr. 38/50 i Skjæsarøye	
Forslagstillar	Ola Steinbakke	
Kontaktperson forslasgtillar	Ola Steinbakke	
Oppdragsleiar Nordplan	Live Melhus	
Fagleg ansvarleg	Lars Kveen	
Rapport utført av	Lars Kveen	
Sidemansk kontroll	Live Melhus	
Plannamn	Detaljregulering for næringseigedom i Skjæsarøye	
Adresse	Liavegen, Skjæsarøye, 2686 Lom	
Kommune, gards- og bruksnr.	Lom Kommune/Del av 38/50	
Plannivå	Detaljregulering	
Dokumentnamn	NPprosjektnr-FAG-dok.namn-rev.nr Sjå instruks: 100-02 Instruks dokumentnavn Nordplan.pdf	
Mal-ID	49-10-01 Planinitiativ	24.03.2026

Rev. Nr.	Dato	Skildring	EK	SK
0	24.03.26	Kontroll før innsending	LK	LM

Innhald

Dokumentinformasjon	2
1 Introduksjon.....	4
1.1 Føremålet med planinitiativet jf. § 1)	4
1.2 Føremålet med planen jf. §1 a.).....	4
2 Planområdet og verknadar av planarbeidet utanfor planområdet jf. § 1 b.)	5
2.1 Planområdet.....	6
2.1.1 Dagens situasjon, bruken av området.....	6
2.1.2 Gjeldande planrammer (ref. jf. § 1 g).....	7
2.2 Influensområde og verknadar utanfor planområdet jf. 1 b.).....	8
3 Planlagt tiltak jf. § 1 c, d, e og f.....	9
3.1 Bygnadar, anlegg og andre tiltak jf. § 1 c)	9
3.2 Utbyggingsvolum og byggehøgder jf. § 1 d).....	10
3.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet jf. § 1 f).....	10
3.4 Verknadar på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar jf. § 1 f).....	11
3.5 Tilhøve til overordna planer og retningslinjer(jf. § 1 g).....	11
4 Vesentlege interesser og samfunnstryggleik jf. § 1 h) og i).....	11
4.1 Vesentlege interesser som kan bli berørt av planinitiativet jf. § 1 h).....	11
4.2 Samfunnstryggleik jf. § i).....	13
5 Varsling av planoppstart og medverknad.....	15
5.1 Aktuelle offentleg organ og interessentar (jf. § 1 j).....	15
5.2 Samarbeid og medverknad i planprosessen (jf. § 1 k).	15
6 Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiingar	15
7 Vedlegg.....	16

1 Introduksjon

1.1 Føremålet med planinitiativet jf. § 1)

Private forslagsstillarar skal sende eit planinitiativ til kommunen seinast samtidig med førespurnad om oppstartsmøte etter plan- og bygningslova § 12 – 8 første ledd andre punktum. Planinitiativet skal gi eit tilstrekkeleg grunnlag for oppstartsmøtet og for kommunen si vurdering av om tiltaket kan få vesentlege verknadar, jf. KU-forskrifta § 7.

Planinitiativet er utarbeida i tråd med Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, FOR-2017-12-08-1950¹ <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950> og Lom kommune sin mal for planinitiativ.

Nordplan as har utarbeida planinitiativet på vegne av forslagsstillar Ola Steinbakke.

Kontaktinformasjon forslagsstillar:

Ola Steinbakke

E-post: ola@steinbakke.no

Tlf.nr.: 908 70 255

Adresse: Skjåk Solside 260, 2690 Skjåk

1.2 Føremålet med planen jf. §1 a.)

Føremålet med planen er å legge til rette for næringsverksemd (type tenesteyting, lett industri og kontor) kombinert med bustader, med tilhøyrande infrastruktur og uteareal.

Planen skal ivareta funksjonelle og miljømessige kvalitetar og tilpassast omgjevnadane.

Bakgrunnen for planinitiativet er krav om reguleringsplan før utbygging av eigedommen, ref. Kommunedelplan Fossbergom, vedteken 24.11.2020, pkt. 4.2.1.

¹ <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950>

2 Planområdet og verknadar av planarbeidet utanfor planområdet jf. § 1 b.)

Adresse	Liavegen, Skjæsarøye, 2686 Lom
Areal	3,3 Daa/ 3318 m ²
Gards- og bruksnummer	Del av 38/50
Kommune	Lom



Figur 1: Foreslått planavgrensing

Planavgrensinga fylgjer eigedomsgrrensa mot sør, aust og vest. Mot nord fylgjer den formålsgrensa for felt BN_F2 med arealformål framtidig næringsverksemd.

Bakgrunnen for foreslått planavgrensing er at planlagde tiltak vil halde seg innanfor felt BN_F2 og felt BN4 i gjeldande kommunedelplan.

2.1 Planområdet

2.1.1 Dagens situasjon, bruken av området

Planområdet ligg nordaust for Fossbergom, om lag 1 km frå sentrum langs Fv2640 Liavegen. Tilkomst skjer via ein sideveg frå Liavegen. Området er ikkje opparbeidd og har i dag arealbruk som open fastmark og skog.

Stadskarakteren er prega av at planområdet ligg i eit flatare parti av dalføret, med ope utsyn og i overgangen mellom eit område med næring, tenesteyting og industri, og eit samanhengande naturområde mot Otta-vassdraget. Terrenget i sjølve planområdet er relativt flatt og småkupert.

Mot nordaust grensar området til eit friområde med registrerte naturverdiar. Mot vest ligg Liavegen. Mot sør grensar eigedomen til gbnr. 38/49/23, der Gravferdshjelpa har verksemd, til gbnr. 38/49/0 (ubebygd areal, inkludert vegarealet i Liavegen), og til gbnr. 38/49/23 med trafostasjon drifta av Fjellnett AS.

Planområdet omfattar del av éin eigedom, gbnr. 38/50, med heimelshavar Ola Steinbakke. Då området grensar til eksisterande utbygd areal, legg ein til grunn at etablert infrastruktur for vatn, avløp og energi finst i nærleiken.



Figur 2: Flyfoto med foreslått planavgrensing - markert med raud, stipla line. Kjelde flyfoto: Lom kommune sin kartportal

Det er ikkje registrert friluftsverdiar eller kulturminne i planområdet. Delar av området ligg innanfor aktsemdsområde for flaum.

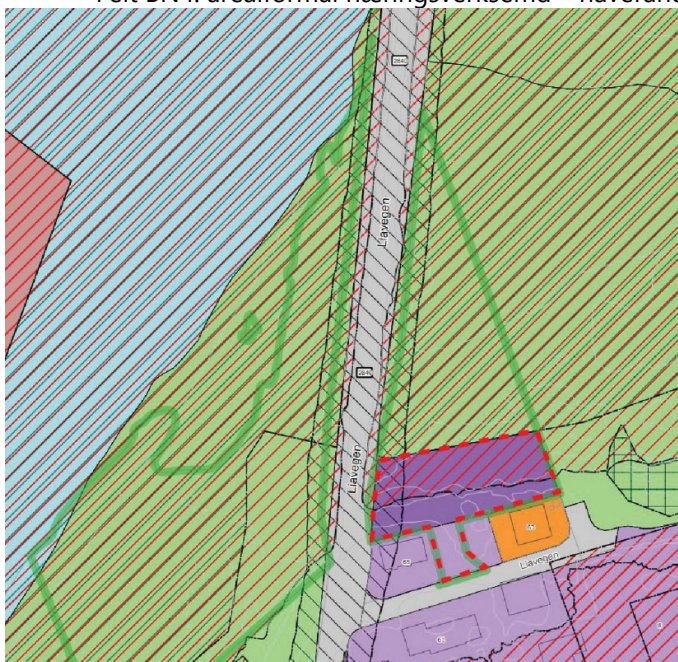
Planområdet er ikkje registrert med ureina grunn. Trafikkstøy frå Liavegen, støy frå trafostasjonen og elektromagnetisk stråling frå anlegget er relevante tema for det vidare planarbeidet. Området ligg i eit ope dalslandskap og har gode soltilhøve.

2.1.2 Gjeldande planrammer (ref. jf. § 1 g)

Gjeldande kommunedelplan

Planområdet er omfatta av Kommunedelplan Fossbergom, vedteken 24.11.2020, og er regulert til følgjande formål og omsynssoner:

- Felt BN_F2: arealformål næringsverksemd – framtidig, faresone flaumfare (H320_4), støysone gul støysone
- Felt BN4: arealformål næringsverksemd – nåverande



Figur 2: Utklipp frå KDP med forslag til planområde, markert med raud, stipla line. Kjelde: Lom kommune sin kartportal

Særleg relevante føringar frå føresegner til kommunedelplanen (oppsummering og utdrag)

2.7.3 Universell utforming

- I nye byggeområde skal publikumsbygg og ein del nye bueningar ha tilkomst og hovudfunksjonar på eitt plan; særleg fokus på offentleg tilgjengelege område og bygg.

2.7.5 Parkering

- Bustader: 1,5 plassar per buening ved fellesparkering.
- Forretning og kontor: inntil 1 plass per 50 m² BRA; krav vurderast ved regulering.
- Industri og lager: inntil 1 plass per 100 m² golvflate + besøkjande etter behov; krav vurderast ved regulering.

2.7.6 Miljøkvalitet

- Støy skal vurderast etter T-1442, med avbøtande tiltak ved behov.
- Elektronisk magnetfelt i nye byggeområde skal ikkje overstige 0,4 µT.

4.2 Bygg og anlegg

- Grad av utnytting og byggjehøgder utover pbl. skal fastsetjast i reguleringsplan.

- Nye bygg skal tilpassast terreng og omgjevnader; hovudregel: saltak 22–34° og mørke, varme fargar.
- Grønstruktur, kulturlandskap og verneverdige bygg skal takast vare på.
- Overvatn skal handterast på eigen grunn; kommunen kan krevje eigen overvatnsplan.
- Reguleringsplanar skal ha føresegner om universell utforming; offentlege område skal vere tilgjengelege for alle.
- Nye bustadar bør ha hovudfunksjonar på inngangsplanet.

4.2.1 Næring

- BN1–BN5 og BN_F1: reguleringsplan krevjast dersom tiltak ikkje følgjer kapittel 4.1 eller pbl. § 20-3.
- BN_F2: reguleringsplan før utbygging; bygg > 50 m² BYA og tiltak i F2 må ha byggjetomt ≥ kote 366 moh.; tiltak i F3 må ha eiga vurdering av flaumrisiko og flomsikring.

4.2.2 Bustader

- For bustader i område sett av til kombinerte formål bustad/ næring skal det for kvar bueining settast av minst 15 m² tilfredsstillande uteareal utanfor gul støysone. Kravet til uteopphaldsareal kan oppfyllast med, balkong eller tilsvarende.

5.3 Faresone flaumfare (H320_4)

- Rekreasjonstiltak er tillate, men flaumfare skal vurderast før tiltak.

Gjeldande reguleringsplan

Planområdet er omtatta av reguleringsplan - Prestøya/Gjeisarøya, vedteken 11.04.2002, planID 05140006.

I kommunedelplan for Fossbergom står fylgjande i pkt. 1 c (oppsummering):

Kommunedelplanen gjeld framfor eldre planar. Dersom det blir vedteke ein reguleringsplan som ikkje samsvarer med kommuneplanens arealdel, fell kommunedelplanen bort for det aktuelle området. Eldre reguleringsplanar gjeld framleis, men der kommunedelplanen viser anna arealbruk, skal kommunedelplanen vere førande ved revisjon eller ny regulering.

Regionale planer og retningslinjer

- Regional planstrategi «Innlandsstrategien» (2024–2028): Overordna planstrategi som styrer arealbruk, berekraft, samfunnstryggleik, mobilitet, klima og naturforvaltning i heile Innlandet.
- Regional plan for klima, energi og miljø (2023): Føringer for klimavenleg arealbruk, energiløysingar og miljøomsyn i planlegging.
- Regional plan for samfunnstryggleik (2023-2035): Planlegging med omsyn til endringar i risikobiletet, der mellom anna klimaendringar kan gjere skade på samfunn og infrastruktur.
- Regional plan for verdiskaping og regional plan for samferdsel(2018-2030): Planar for utvikling av regionen med fleire innbyggjarar og fleire berekraftige arbeidsplassar i distrikta.

2.2 Influensområde og verknadar utanfor planområdet jf. 1 b.)

Tiltaket er venta å ha avgrensa konsekvensar utanfor planområdet. Førebels vurderte verknadar som kan vere relevante, er auka trafikk, endringar i landskapsbiletet og større belastning på eksisterande infrastruktur. Sol- og skuggetilhøve for nærområdet er ikkje venta å bli påverka i vesentleg grad. Desse tilhøva, og eventuelle behov for avbøtande tiltak, vil bli nærare vurderte i det vidare planarbeidet.

3 Planlagt tiltak jf. § 1 c, d, e og f

3.1 Bygnadar, anlegg og andre tiltak jf. § 1 c)

Type bygnader og anlegg

Planinitiativet har som mål å leggje til rette for bygnader med kombinert arealbruk for næring/lett industri/kontor og bustader, med tilhøyrande gang- og køyreatomst, uteopphaldsareal og parkeringsareal.

Det er eit mål at planinitiativet skal sikre ein definert andel næringsareal som del av tiltaket. Bustaddelen er tenkt løyst som leilegheiter.

Premissar for plassering og utforming

Trafostasjonen på naboeigedomen mot søraust vil være særskilt premissgivande for plassering og utforming av bygningsvoluma. Dette vil også påverke plassering av funksjonar og planløsning intern i bygnaden. Verknadene frå trafostasjonen som må vurderast, vil vere elektromagnetisk stråling, brann- og eksplosjonsfare og støy.

Elektromagnetisk stråling:

Kommunedelplanen stiller krav om at magnetfeltet i bustader, skular og barnehagar ikkje skal overstige 0,4 μT . Kravet gjeld dermed for dei planlagde bustadfunksjonane i tiltaket, men ikkje for næringsareal.

I andre tilfelle, der planområdet ikkje er omfatta av konkrete føringar i overordna planar, er 0,4 μT er eit *utgreiingsnivå* – ikkje ei absolutt grense. Plankonsulent har vore i dialog med Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) som har informert om dette. DSA presiserte vidare at dersom verdiar overstig 0,4 μT skal det utgreiast kva tiltak som kan gjennomførast for å redusere eksponering. Kravet gjeld for langvarig opphald i bustader, skular og barnehagar, men ikkje for annan type bruk. Tiltak kan mellom anna omfatte optimal plassering av bygget, tilpassing av planløsning (t.d. plassering av soverom lengst unna kjelda), og auka avstand til trafostasjonen.

Det er tillate å etablere bustader i område som ligg over 0,4 μT , men det må dokumenterast at relevante avbøtande tiltak er vurdert og gjennomført. DSA viser til at øvre grenseverdi er 200 μT , og at sjølv under dei største kraftleidningane i Noreg ligg nivåa normalt på 15–20 μT .

Fjellnett har utført målingar ved trafostasjonen. Målingane vart gjort 03.02.2026, med utetemperatur -25 gr.C, med trafo mot aust i drift. Resultatet vart fylgjande:

- Grenseverdi på 0,4 μT vart registrert om lag 4 meter frå vestre vegg, målt ca. 2 meter over bakkenivå (ved porten i vest, der den austre transformatoren ikkje var i drift)
- Mot aust er det kablar i bakken som påverka målingane, men nivåa var om lag dei same.
- Ved nordveggen mot elva vart 0,4 μT målt ca. 1 meter frå veggen.

Brann- og eksplosjonsfare:

Lom trafostasjon inneheld i dag ca. 19 650 liter trafoolje, når en sumerar oljemengda frå to transformatorar, i fylgje opplysningar frå Erik Skamsar i Fjellnett AS. En må regne med at mengda olje vil auke til over 20.000 liter.

REN-blad 810, tabell 4, viser at denne mengda olje set krav om byggevstand på 20 m til næraste brennbare bygningsoverflate.

Støy:

Støynivået frå drifta i trafostasjonen er per nå ikkje kjent. Dette vil bli kartlagt nærare i det vidare planarbeidet.

Vurdering av premissar og moglege løysingar

Målingane av elektromagnetisk stråling vart utførte på ein dag med låg utetemperatur og høg belastning i nettet. Det er difor grunn til å tru at målingane representerer eit scenario med høge strålingsnivå. Grenseverdien på 0,4 µT vart registrert nær ytterveggane på trafostasjonen i retning planområdet. DSA opplyser at magnetfeltet fell raskt med avstand frå kjelda, og det er difor sannsynleg at nivåa inne på sjølve planområdet ligg under maksimalt tillatne nivå. utgreiingsnivået.

Moglege avbøtande tiltak kan vere å plassere bygningsvolum og uteoppfallsareal for bustadene lengst mogleg mot vest, innanfor arealformålet for næringsverksemd i kommunedelplanen.

Plankonsulent har hatt dialog med brannrådgivar om brann- og eksplosjonsfare knytt til trafostasjonen. Brannrådgivar peikar på at branneigenskapane til eksisterande trafobygg må utgreiast nærare for å avklare om avstandskrava er oppfylte. Vidare kan kravet om 20 meters byggavstand reduserast dersom det blir etablert ein brannskillande konstruksjon mellom trafostasjonen og det nye tiltaket, til dømes ein betongmur.

Støyforholda kan handterast gjennom strategisk plassering av bygningsvolum og gjennomføring av ei planløysing som skjermar støyfølsame areal. Eit mogleg grep er å utforme bygningsvolumet slik at det skjermar uteoppfallsarealet og tilrettelegg for ei stille side for bustadene. Desse premissane samsvarar delvis med omsyna til elektromagnetisk stråling.

Det er òg ønskeleg at bustadene blir plasserte i dei øvste etasjane for å sikre best mogleg bukvalitet med omsyn til soltilhøve og utsyn, og samstundes gje betre skjerming mot næringsfunksjonar i underliggjande etasjar.

Premissane og dei moglege løysingane vil bli nærare vurderte og dokumenterte i det vidare planarbeidet.

3.2 Utbyggingsvolum og byggehøgder jf. § 1 d)

Intensjonen er at tiltaket skal tilpassast godt til omgjevnadane og terrenget med omsyn til utnytting, byggehøgder, plassering og utforming. I tillegg vil dei premissgivande faktorane som nemnt i punktet over vere styrande for dette. Dei ytre rammene vil bli utarbeida i det vidare planarbeidet.

3.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet jf. § 1 f)

Tiltaket har som mål å oppnå gode funksjonelle og miljømessige løysingar. Kvalitetar som vil bli vidare vurdert er mellom anna desse:

- Plassering av funksjonar, både på eigedomen og internt i bygningsvolum
- Plassering og utforming av bygningsvolum og uteoppfallsareal på eigedomen. Dette vil vurderast særskilt med omsyn til sol, støy og elektromagnetisk stråling
- Tilkomst for mjuke trafikantar og koplingar til nærområdet
- Tilpassing til eksisterande, landskap, stad og omgjevnader
- Løysingar for overvatnshandtering
- Omsyn til naturverdiar og grønstruktur og økosystem
- Berekraftige løysingar for klima- og energi

3.4 Verknadar på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar jf. § 1 f)

Planområdet ligg i eit ope landskapsrom i dalføret og markerer overgangen mellom det utbygde området på Skjæsarøye og naturområdet med naturverdiar langs elveløpet. Terrenget har små høgdeskilnader, og tiltaket vil vere synleg frå omgjevnadene. Samtidig skal vegetasjonen i det tilgrensande naturområdet takast vare på, noko som vil bidra til å ramme inn og skjerme mot nye tiltak. Kommunedelplanen stiller krav om flomsikring for den delen av eigedomen som kan byggjast ut, noko som inneber naudsynt terrengoppfylling.

Med bakgrunn i desse premissane er tiltaket planlagt tilpassa landskap og omgjevnader på best mogleg måte, både når det gjeld plassering og arkitektonisk utforming. Målet er å redusere verknadene for terreng, natur og den visuelle fjernverknaden.

Verknader for sol- og skuggeforhold, støy, trafikkbilete og utsyn/siktliner i nærområdet vil bli vurderte nærare i det vidare planarbeidet.

3.5 Tilhøve til overordna planer og retningslinjer(jf. § 1 g)

Tilhøve til overordna planer

Planlagde tiltak ligg innanfor område som i gjeldande kommunedelplan er regulert til næringsverksemd. Den planlagde næringsdelen er i samsvar med arealformålet, medan etablering av bustader ikkje er i tråd med regulert arealbruk. Dette vil vere eit sentralt tema i den vidare planprosessen.

Krav i kommuneplanen knytt til støynivå og grenseverdiar for elektromagnetisk stråling vil vere viktige premiss for planarbeidet. Desse forholda er omtala i dei føregåande kapitla. Øvrige føringar i kommuneplanen vil bli utgreidde og vurderte i det vidare arbeidet.

Tilhøve til regionale planer

Planinitiativet vil legge til rette for fleire arbeidsplassar og bustader nær sentrum på Fossbergom. Dette er i tråd med satsingsområdene definert i Innlandsstrategien 2024-2028.

Omsyn til klima og berekraft, samferdsle og trygg samfunnsutvikling vil utgjere ein naturleg og integrert del av det vidare planarbeidet.

4 Vesentlege interesser og samfunnstryggleik jf. § 1 h) og i)

4.1 Vesentlege interesser som kan bli berørt av planinitiativet jf. § 1 h)

Nasjonale og regionale føringar

Planinitiativet er vurdert opp mot gjeldande statlege planretningslinjer.

Tiltaket er relevant for statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, då det legg til rette for utvikling innanfor eksisterande utbyggingsstruktur med nærleik til etablert infrastruktur. Planarbeidet vil følgje opp prinsippa om effektiv arealbruk og redusert transportbehov og bidra til utviklinga av levedyktige lokalsamfunn.

Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging vil vere relevante i vidare planarbeid, særleg for å vise korleis energi, opptak av utslepp av klimagassar skal bli ivareteke i planarbeidet.

I tråd med statlege planretningslinjer for barn og unge, vil det vidare planarbeidet vil legges vekt på gode og trygge uteopphaldsareal som er skjerma mot ureining, støy og helsefare.

Jordvern

Planområdet omfattar ikkje dyrka eller dyrkbar jord, og planinitiativet inneber ikkje omdisponering av landbruksareal. Nasjonale jordverninteresser er difor vurdert som ikkje relevante.

Naturmangfald

Naturområdet som grensar mot planområdet i nord, felt GF16: friområde – nåverande i gjeldande KDP, er omfatta av omsynssone bevaring naturmiljø(H560_1). Området er registrert med naturtypar med høg lokalitetskvalitet - flomskogmark og ferskvannsump (kjelde: naturbase.no). Innanfor same område er det også registrert trua fugleart (Sothøne) og konsesjonsart (Krikkand). Naturmangfald vil bli vurdert i tråd med naturmangfaldlova i vidare planarbeid.

Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturmiljø med vernestatus innanfor planområdet (kjelde: naturbase.no). Eventuelle automatisk freda kulturminne vil bli handtert i tråd med kulturminnelova dersom dei vert avdekt i samband med planarbeidet.

Vassdrag, våtmarker og vassmiljø

Det er registrert viktig våtmark innanfor omsynssone bevaring naturmiljø nord for planområdet (kjelde: naturbase.no). Det vidare planarbeidet vil vurdere tiltaket opp mot gjeldande miljømål etter vassforskrifta, og sikre at tiltaket ikkje får negativ verknad for vassmiljøet.

Friluftsliv

Det er ikkje registrert regionale eller nasjonale friluftsområde innanfor planområdet (kjelde: naturbase.no).

Landskap

Planområdet er ikkje del av landskapsområde klassifisert som regionalt eller nasjonalt viktige. Landskapstilpassing vil likevel vere eit tema i planarbeidet, særleg knytt til terreng, vegetasjon og samspel med eksisterande omgjevningane.

Oppsummering

Det er ikkje identifisert vesentlege nasjonale eller regionale interesser som er til hinder for igangsetting av planarbeidet. Tema knytt til naturmangfald, vassmiljø, landskap og friluftsliv vil bli nærare vurdert og ivaretekne i det vidare planarbeidet.

4.2 Samfunnstryggleik jf. § i)

Planinitiativet skal gjere greie for korleis samfunnssikkerheit skal ivaretakast i planarbeidet, blant anna gjennom å forebygge risiko og sårbarheit. Under fylgjer analyseskjema, som brukt ved ROS-analyse. Analyseskjemaet er brukt for å identifisere moglege uønska hendingar, samt eliminere problemstillingar som ikkje er aktuelle for nærare gjennomgang. Førebels vurdering vil vere utgangspunkt for diskusjon i oppstartsmøtet.

SJEKKLISTE – førebels vurdering av moglege uønska hendingar				
UØNSKA HENDING		J/N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
STORE ULYKKER	Eksplasjon, utslepp av farlege stoff, akutt ureining	J	Trafostasjonen på naboeigedomen kan utgjere brann- og eksplosjonsfare og fare for utslepp av olje/akutt ureining. Avstandskravet til næraste bygning med brennbar overflate er 20 meter, i tråd med mengda olje i anlegget. Denne avstanden kan reduserast dersom det blir etablert ein brannskillande konstruksjon mellom trafostasjonen og det planlagde tiltaket. Branneegenskapane til dagens bygning for trafostasjonen må kartleggjast. Dette må fylgjast opp i vidare planarbeid. Det nye tiltaket innanfor planområdet vil ikkje i seg sjølv auke faren for eksplosjonsfare, utslepp eller akutt ureining.	Nordplan as REN-blad 8101, tabell 4
	Brann i bygning/ anlegg	J	Brann- og eksplosjonsfare frå trafostasjonen er reiegjort for i punktet over. Brannsikring for det nye tiltaket vil bli vurdert og ivareteke i det vidare planarbeidet. Brannvesenet vert varsla ved oppstart av planarbeidet.	Nordplan as
	Større ulykker (veg, bane, sjø, luft)	N	Fv2640 Liavegen går forbi planområdet mot vest. ÅDT er berekna til 350, i fylgje vegkart. Det er ikkje kjent eller registert fare for større ulukker i tilknytning til veg.	Nordplan as
	Storulykkeobjekt	J	Sikkerheit kring trafostasjonen vil bli vurdert og ivareteke i det vidare planarbeidet.	Nordplan as
	Kollaps av bygning/ konstruksjon	N	Det er ikkje kjent fare for kollaps av bygning eller konstruksjon.	Nordplan as
	Akutt ureining	J	Trafostasjonen utgjere ei potensiell kjelde til akutt ureining. Det er ikkje kjent at det finns kjelder til ureining innanfor planområdet i dag.	Nordplan as Fylkesatlas.no «Forureining»
NATURFARE	Flaum og stormflo	J	Deler av planområdet ligg innanfor faresone flaumfare. Dette må fylgjast opp i vidare planarbeid.	Lom kommune sin kartportal
	Havnivåstigning	N	Ikkje relevant	
	Jord- og flaumskred, fjellskred med konsekvens tsunami eller oppdemming	N	Planområdet ligg ikkje innanfor faresone for jord- og flaumskred, i følgje kart frå NVE.	NVE

SJEKKLISTE – førebels vurdering av moglege uønska hendingar				
UØNSKA HENDING		J/N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
	Snøskred	N	Planområdet ligg ikkje innanfor faresone for snøskred, i følgje kart frå NVE.	NVE
	Steinsprang/steinskred	N	Planområdet ligg ikkje innanfor faresone for steinsprang/steinskred, i følgje kart frå NVE.	NVE
	Kvikkleire	N	Planområdet ligg ikkje innanfor faresone for kvikkleire i følgje kart frå NVE.	NVE
	Erosjon (langs vassdrag og kyst)	N	Planområdet er ikkje registrert med erosjonsrisiko.	nibio.no/Kilden
	Overvatn	-	Handtering av overvatn vil bli vurdert i det vidare planarbeidet, gjennom utarbeiding av VAO rammeplan.	Nordplan as
	Skog- og lyngbrann	-	Håndtering av potensiell skogbrann vil bli vurdert i det vidare planarbeidet	Nordplan as
	Ekstremvind	-	Ifylgje Klimaprofil for Innlandets (2025) er det knytt stor usikkerheit til framskrivingane for vind, men truleg lita endring. Kunnskap om lokale vindforhold vil bli teke med i vidare planlegging.	Norsk klimaservicesenter, klimaprofil Innlandet
KRITISKE SAMFUNNSFUNKSJONAR OG INFRASTRUKTUR	Veg, bane, luftfart, skipsfart	-	Planarbeidet omfattar ikkje regulering av ny veg. Trafikktryggleik med omsyn til avkøyrse til Liavegen vil bli vurdert i det vidare planarbeidet.	Nordplan as
	Vassforsyning-bortfall, skade, ureining	-	I vidare planarbeid må dette sjekkast opp med forslagstillar og kommunen.	Nordplan as
	Avlaupssystem-bortfall, skade, ureining	-	Kart over eventuelle avlaupssystem innhentast frå kommunen. Løysingar for handtering av spillvatn skal vurderast i det vidare planarbeidet, gjennom utarbeiding av VAO rammeplan.	Nordplan as
	Energi, gass og IKT-bortfall, skade	-	Det skal hentast inn data frå lokalt nettselskap.	Nordplan as
	Overvassanlegg-bortfall, skade		Aktuelle løysingar for overvatn skal vurderast i det vidare planarbeidet, gjennom utarbeiding av VAO rammeplan.	Nordplan as
	Framkome for utrykkingskøyretøy/sløkkebil	N	Lom- og Skjåk brannstasjon ligg i Skjæsarøye, ca. 350 m frå planområdet. Planområdet har i dag etablert tilkomst via Fv2640 Liavegen	Nordplan as
	Tilgang på sløkkevatn	-	Det er ikkje kjent om det finns sløkkevasskjelder i planområdet i dag. Fylgjast opp i vidare planarbeid.	Nordplan as
	Trafikkulykke	-	Planarbeidet skal gjere vurderingar knytt til trafikk til/ frå planområdet.	Nordplan as

5 Varsling av planoppstart og medverknad

5.1 Aktuelle offentleg organ og interessentar (jf. § 1 j).

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 vil oppstart av planarbeidet bli varsla gjennom annonse i lokal avis og på internett. Berørte grunneigarar, festarar og naboar vil bli varsla direkte med brev eller digital varsling.

Førebels vurdering av berørte offentlege organ og andre interesserte byggjer på planområdet sine eigenskapar, planformålet og identifiserte interesser.

Aktuelle offentlege organ som kan bli varsla er mellom anna:

- Statsforvaltaren i Innlandet
- Innlandet fylkeskommune
- SVV
- NVE
- Mattilsynet
- Direktoratet for strålevern og atomtryggleik (DSA)
- Lom og Skjåk brannvesen

5.2 Samarbeid og medverknad i planprosessen (jf. § 1 k).

Planarbeidet vil leggje opp til medverknad i tråd med plan- og bygningslova sine krav.

Medverknad vil i hovudsak skje gjennom ordinær planprosess, med høve til å komme med innspel ved varsling av planoppstart og offentleg ettersyn av planinitiativet.

Berørte grunneigarar, naboar og andre interesserte vil bli informerte og gjevne høve til å uttale seg i samsvar med lovpålagde prosessar. Det er førebels ikkje lagt opp til særskilde medverknadstiltak utover ordinær høyrings- og varslingsprosess.

Dersom det i oppstartsmøtet eller vidare planarbeid kjem fram behov for utvida medverknad eller tettare samarbeid med fagmyndigheiter, vil dette bli nærare avklart og tilpassa planprosessen.

6 Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiingar

Planinitiativet er førebels vurdert etter forskrift om konsekvensutgreiingar (13. desember 2017 nr. 1950) § 6 Planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast, samt § 8 Planar og tiltak (ref. vedlegg II) som skal konsekvensutgreiast dersom dei kan få vesentlege verknadar for miljø eller samfunn jf. kriteria i § 10.

§ 6 – Planar og tiltak som alltid skal konsekvensutgreiast

a. Planinitiativet er ikkje omfatta av dei planane som er lista opp i § 6 første ledd.

b. Tiltaket fell overordna inn under kriteria i vedlegg I, punkt 25 (nye bustad- og fritidsbustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan). Den delen av tiltaket som omfattar bustader er likevel av avgrensa omfang. På dette grunnlaget er vurderinga at tiltaket ikkje automatisk fell inn under kriteriet, sjølv om det delvis avvik frå arealformålet i gjeldande kommunedelplan.

c. Tiltaket er ikkje omfatta av tiltak etter vedlegg I som skal handsamast etter anna lovverk enn plan- og bygningslova.

§ 8 – Planar og tiltak som skal vurderast etter § 10

a. Ei førebels vurdering er at tiltaket ikkje fell inn under tiltaka i vedlegg II som kan få vesentlege verknader for miljø eller samfunn, jf. omtale av tiltaket og premissane som er gjennomgått i punkt 3 i planinitiativet.

b. Tiltaket er ikkje omfatta av tiltak i vedlegg II som skal handsamast etter anna lovverk enn plan- og bygningslova.

Samla vurdering

Etter ei samla og førebels vurdering er tiltaket ikkje automatisk omfatta av kriteria i forskrift om konsekvensutgreiing. Dette må drøftast og avklarast nærare i dialog med Lom kommune i oppstartsmøtet.

7 Vedlegg

1. Forslag til planområde (pdf/sosi).