

Planinitiativ for Brimi Fjellstugu

Forslagstillar	Brimi Fjellstugu AS
Kommune	Lom
Gards- og bruksnr.	157/1/28
Prosjektnr.	240496
Dato	05.06.2026
Revisjonsnr.	1



Dokumentinformasjon

Oppdrag	Planinitiativ for Brimi Fjellstugu	
Forslagstillar	Brimi Fjellstugu AS	
Kontaktperson forslagsstillar	Harald Brimi/ Lene Brimi	
Oppdragsleiar Nordplan	Lars Kveen	
Fagleg ansvarleg	Lars Kveen	
Rapport utført av	Erik Myrum	
Sidemannskontroll	Lars Kveen	
Plannamn	Detaljregulering for Brimi Fjellstugu	
Adresse	Tessevegen 420, 2683 Tessanden	
Kommune, gards- og bruksnr.	Lom/157/1/28	
Plannivå	Detaljregulering	
Dokumentnamn	NPprosjektnr-FAG-dok.namn-rev.nr Sjå instruks: 100-02 Instruks dokumentnavn Nordplan.pdf	
Mal-ID	49-10-01 Planinitiativ	15.05.2026

Revisjonsoversikt

Rev. Nr.	Dato	Skildring	EK	SK
1	02.07.2026	Mindre justeringar etter oppstartsmøtet	LK	EM

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	5
2.1.1 Dagens situasjon, bruken av området	5
2.1.2 Gjeldande planrammer (ref. jf. § 1 g)	7
2.2 Influensområde og verknadar utanfor planområdet jf. 1 b.)	9
3 Planlagt tiltak jf. § 1 c, d, e og f	10
3.1 Bygnadar, anlegg og andre tiltak jf. § 1 c)	10
3.2 Utbyggingsvolum og byggehøgder jf. § 1 d)	11
3.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet jf. § 1 f)	11
3.4 Verknadar på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar jf. § 1 f)	12
3.5 Tilhøve til overordna planer og retningslinjer(jf. § 1 g)	13
4 Vesentlege interesser og samfunnstryggleik jf. § 1 h) og i)	14
4.1 Vesentlege interesser som kan bli berørt av planinitiativet jf. § 1 h)	14
4.2 Samfunnstryggleik jf. § i)	16
5 Varsling av planoppstart og medverknad	18
5.1 Aktuelle offentleg organ og interessentar (jf. § 1 j)	18
5.2 Samarbeid og medverknad i planprosessen (jf. § 1 k)	19
6 Vurdering etter forskrift om konsekvensutgreiingar	19
7 Vedlegg	19

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>

Nordplan as har utarbeida planinitiativet på vegne av forslagstillar Brimi Fjellstugu AS.

Kontaktinformasjon forslagsstillar:

Brimi Fjellstugu AS v/Harald og Lene Brimi

E-post: post@brimi-fjellstugu.no

Tlf.nr.: 982 11 980

Adresse: Tessvegen 420, 2680 Tessand

1.2 Føremålet med planen jf. §1 a.)

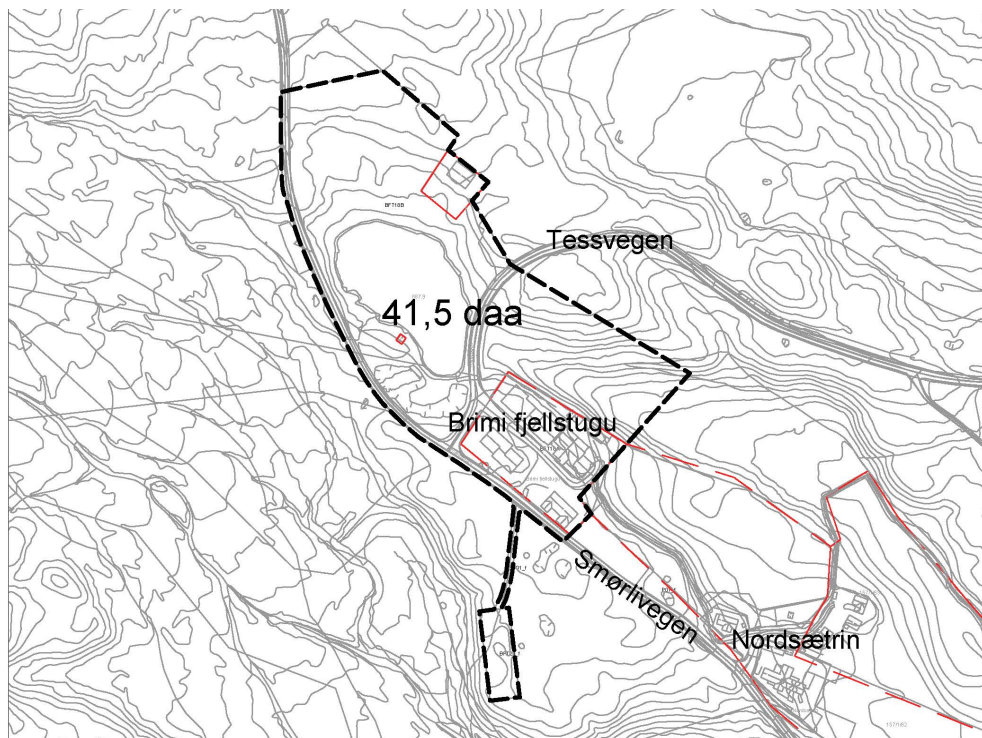
Føremålet med planen er å leggje til rette for vidare utvikling av Brimi Fjellstugu som reiselivsverksemd, tilpassa noverande og framtidig drift. Planen skal gje grunnlag for nye bygningstiltak, utvikling av utomhusareal og etablering av løysingar for parkering, varelevering og intern trafikkavvikling.

Det skal leggjast vekt på å ivareta funksjonelle, estetiske og miljømessige kvalitetar, og utviklinga skal tilpassast landskapet og omgjevnadene.

Forslagsstillar ønskjer å starte ein planprosess på bakgrunn av behov for, og ønskje om, ei føreseieleg, heilskapleg og langsiktig utvikling av Brimi Fjellstugu.

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

Adresse	Tessevegen 420, 2683 Tessanden
Areal	Ca. 41,5 daa
Gards- og bruksnummer / festenummer	157/1/28 og del av 157/1/0
Kommune	Lom



Figur 1. Førslått planavgrensing.

Den førslåtte planavgrensinga fylgjer i hovudsak formålsgrensene til fritids- og turistformål - nåverande (BFT18A og BFT18B), fritids- og turistformål - framtidig (BFT29_f og BFT18B), veg – framtidig (SV01_f) og delar av formål samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i kommuneplanen sin arealdel for Lom. Planavgrensinga inkluderer òg delar av areal sett av til LNFR-formål.

Planavgrensinga er vald for å sikre ei heilskapleg og føremålstenleg planlegging av dei førslåtte tiltaka.

2.1 Planområdet

2.1.1 Dagens situasjon, bruken av området

Geografisk plassering og stadskarakter

Brimi Fjellstugu ligg i Lom kommune, om lag 880 moh., på nordsida av innsjøen Tesse, i tilknytning til setergrenda Nordsetrin. Området ligg rett over tregrensa og inngår i eit ope og vidstrakt fjellandskap. Terrenget er prega av grus- og moreneryggar, låge rabbar og innslag av

fjellbjørkeskog og småvokst furuskog. Utsynet mot Tesse, Jotunheimen og omkringliggende fjellområde gir staden eit tydeleg høgfjellspreg.



Figur 2. Geografisk plassering av planområdet.

Eigedomsforhold og privatrettslege tilhøve

Eigedomen ligg på festetomt (fnr. 28) i Vårdalen statsallmenning (gbnr. 157/1). Heimelshavar til festet er Vegard Brimi.

Dagens situasjon og bruk

Anlegget ved Brimi Fjellstugu består i dag av bygningar for servering, overnatting, badstue, samt ein bustad for drivarar. Innanfor planområdet ligg det ein kunstig anlagt dam etablert på 1980-talet, som i dag framstår som eit naturleg element i terrenget. Sør for Smørlivegen ligg eit uregulert areal som i dag blir nytta til parkering.

Brimi Fjellstugu er del av reiselivssamarbeidet Brimiland, som omfattar fleire overnattings-, serverings- og aktivitetsverksemdar i området, mellom anna Brimi klatrepark. Planområdet grensar til Brimi Seter, som driv både tradisjonell seterdrift og reiselivsverksemd. Utover reiseliv er arealbruken i området dominert av landbruksdrift med setrer og dyrkingsparsellar. Det føregår aktiv setring med storfe og mjølkeproduksjon i sommarsesongen.

Tilkomst og infrastruktur

Avstand til næraste sentrum, Vågåmo, er om lag 15 km. Tilkomst skjer i hovudsak via fv. 51 og vidare langs Tessevegen, med ein avstand på om lag 4 km frå fv. 51 til Brimi Fjellstugu. Tessevegen er ein privat veg og einaste heilårs vegsamband til området. Veggen har delvis fast dekke og delvis grusdekke. Det er fast busetnad langs Tessevegen frå krysset ved fv. 51 og om lag 500 m innover.

Tessevegen har endepunkt ved Brimi Fjellstugu. Frå dette vegkrysset går Smørlivegen sørover langs Tesse i retning Randsverk (fv. 51), og Kleppdalsvegen i retning Garmo og rv. 15. Smørlivegen og Kleppdalsvegen er ikkje vinterbrøytt.

Friluftsliv og bruk av området

Frå Brimi Fjellstugu går det eit nett av turstigar om sommaren og preparerte skiløyper om vinteren. Området er mykje nytta som utgangspunkt for friluftsliv gjennom heile året, både av lokalbefolkning og tilreisande.



Figur 3. Ortofoto med føreslått planavgrensing. Kjelde foto: Lom kommune sin kartportal

Relevante plan- og KU-tema

Med utgangspunkt i KU-forskrifta § 21 vurderast særleg tema knytt til landskap, naturmangfald, friluftsliv, kulturmiljø, landbruk og LNFR-interesser, trafikk og trafikksikkerheit, klima, samfunnsmessige verknader og risiko og sårbarheit, som relevante for planområdet ved Brimi Fjellstugu. Relevante tema vil bli vurderte og avgrensa vidare i dialog med kommunen, basert på planens omfang og moglege verknader.

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

Gjeldande kommuneplan

Planområdet er omfatta av Kommuneplanen sin arealdel for Lom 2022–2030, vedteken 15.12.2022 (ArealplanID 3434 5140073).

Planområdet er omfatta av følgjande formål og omsynssoner:

- Felt BFT18a og BFT18b: Fritids- og turistformål - nåverande
- Felt BFT29_f: Fritids- og turistformål – framtidig (garasje)
- SV01_f: veg – framtidig (tilkomstveg garasje)
- LNFR-areal basert på garden sitt ressursgrunnlag
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåverande

Planområdet ligg utanfor, men i nærleiken av, følgjande omsyns- og faresoner:

- Faresone for flaum H320
- Omsynssone naturmiljø H560_44
Omsynssone kulturmiljø H570_6 - Omsynssone ved Nordsetrene med særskilt omsyn kulturlandskap og bygningsvern



Figur 4. Forslag til plangrense for detaljregulering, vist i utsnitt av kommuneplanen for Lom kommune.

Bakgrunnskart: Lom kommune sin kartportal.

Særleg relevante føringar frå føresegner til kommuneplanens arealdel (oppsummering og utdrag)

1. Fritids- og turistformål BFT18a, BFT18b og BFT29_f (jf. pkt. 3.6)

Område BFT29_f er avsett til garasje/lager for Brimi Fjellstugu.

- Det kan først opp bygg med:
 - Maks BRA 200 m²
 - Maks mønehøgde 6,0 m over gjennomsnittleg planert terreng
- Reguleringsplan er ikkje kravd for sjølvne byggetiltaket i BFT29_f, jf. særføresegna i planen.

2. Privat tilkomstveg SV01_f (jf. pkt. 4)

- SV01_f er privat veg som skal tene BFT29_f.
- Vegtiltak er søknadspliktig etter pbl. § 20-1, og Kommunen kan krevje detaljregulering

3. LNFR-område

- Areal skal i hovudsak nyttast til landbruks-, natur- og friluftformål.
- Nye bygg eller tiltak utan tilknytning til stadbunden næring er i utgangspunktet ikkje tillate utan dispensasjon.
- Det skal visast særleg omsyn til landskap, terrengtilpassing og kulturlandskap.

Generelle føringar som er særleg relevante

- Plankrav (jf. pkt. 2.2): Nye byggetiltak i byggeområde krev normalt reguleringsplan, med unntak der planen opnar for direkte byggesak (som BFT29_f).
- Samfunnssikkerheit (jf. pkt. 2.3): Tiltak må dokumentere tilstrekkeleg tryggleik mot skred, flaum og erosjon.
- Overvatn (jf. pkt. 2.5): Overvatn skal handterast lokalt. Kommunen kan krevje eigen plan for handtering av overvatn.
- Landskap og byggeskikk (jf. pkt. 3.1):
 - God terrengtilpassing tilpassa omgjevnadene.
 - Mørke, varme og matte fargar og einsarta materialbruk
- Veg og avkøyrse (jf. pkt. 4): Løysingar skal vere trafikk sikre og avklart med rette vegmynde.

Gjeldande reguleringsplan

Planområdet er uregulert og grensar inn mot reguleringsplan for Brimi seter (Planid: 05140054), vedteken 01.07.2009.

Regionale planer og retningslinjer

Nedanfor er ei førebels oversikt over sentrale regionale planar og retningslinjer av relevans for planarbeidet.

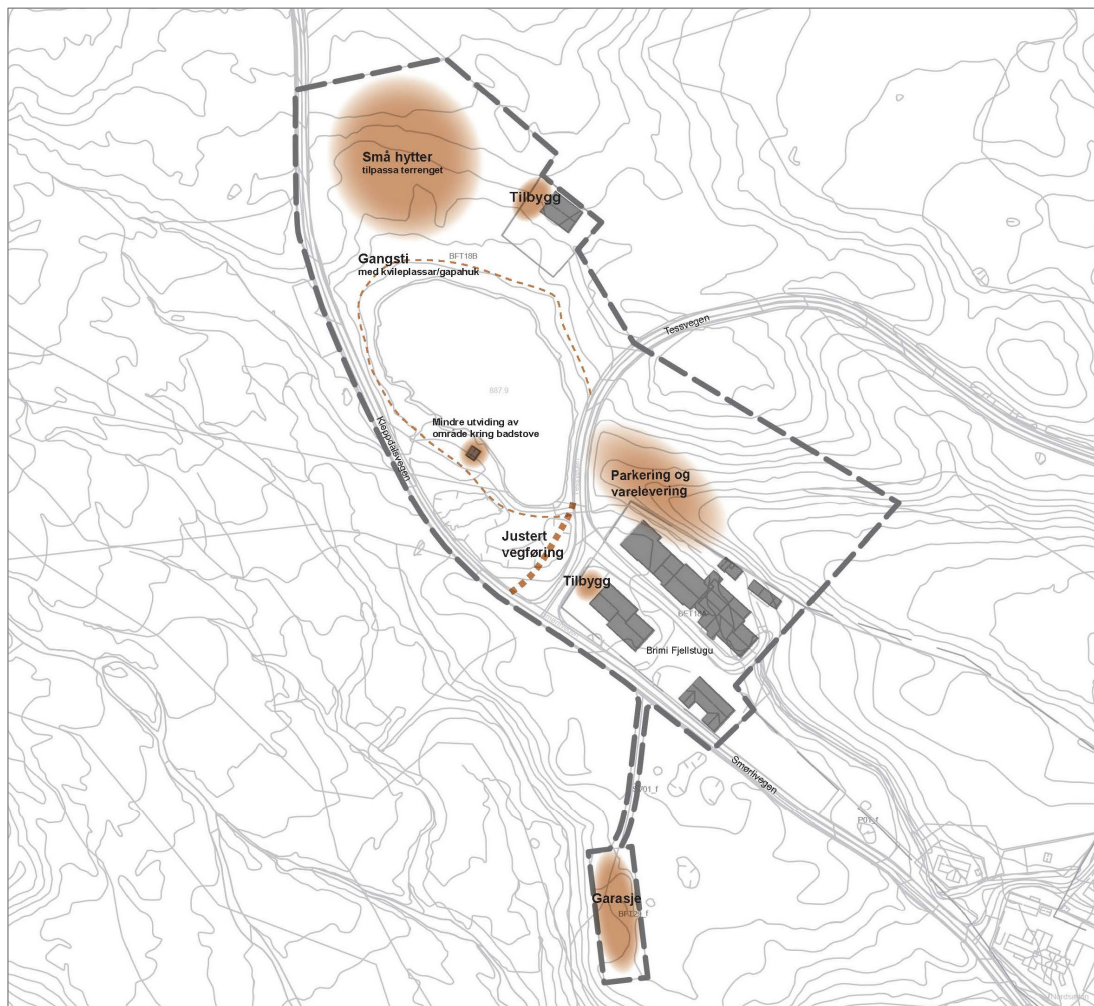
- *Regional planstrategi «Innlandsstrategien» 2024–2028*
Overordna planstrategi for Innlandet som legg føringar for arealbruk og regional utvikling. Føringane inkluderer tema som berekraft, samfunnstryggleik, mobilitet, klima og forvaltning av naturressursar.
- *Regional plan for klima, energi og miljø (2023)*
Regional plan som gir føringar for klimavenleg arealbruk, energiløysingar og ivaretaking av miljøomsyn i planlegging.
- *Regional plan for verdiskaping 2018–2030 (Oppland)*
Regional plan som gir overordna føringar for næringsutvikling i fylket, inkludert reiseliv i fjellområda. Reiseliv blir framheva som ei sentral næring i område med høge natur- og landskapsverdier.

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

Dei planlagde tiltaka er i hovudsak lokaliserte i direkte tilknytning til eksisterande reiselivsverksemd. Konsekvensane utanfor planområdet kan særleg være knytt til påverknad på landskap, natur- og kulturmiljø, samt auka trafikk og handtering av overvatn. Verknader utanfor planområdet, samt eventuelt behov for avbøtande tiltak, vert nærmare vurdert i det vidare planarbeidet.

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

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



Figur 5. Illustrasjonsskisse som viser planlagde, mulige tiltak

Eksisterande och nye bygningar

Det er planlagt å etablere inntil åtte mindre utleiehytter vest i planområdet, i tilknytning til dammen. Hyttene er planlagde som eit supplement til eksisterande reiselivsverksemd, og skal kunne vere i drift også utanom hovudsesongen. Kvar eining skal plasserast med omsyn til lokal topografi og utsiktstilhøve, og med overordna omsyn til landskap og fjernverknad. Det er eit mål at området rundt hyttene skal vere bilfritt, med gangtilkomst frå parkeringsarealet nær dei eksisterande hotellbygningane.

Tiltaka omfattar òg:

- tilbygg til eksisterande motelbygg, basert på tidlegare utarbeidde skisser
- mindre tilbygg til eksisterande hytte ved dammen
- garasje- og lagerbygg på Sandbakken, i tråd med føringane i kommunedelplanen

Eksisterende bygninger innanfor planområdet, er elles planlagde vidareførte.

Parkering og trafikktiltak

Dagens parkering føregår dels på gardsplassen mellom hotellbygningane og dels på sørsida av Smørlivegen. Den samla kapasiteten blir vurdert som utilstrekkeleg, og løysinga framstår som lite føreseieleg.

Varelevering skjer i dag via gardsplassen, forbi spisesalen mot sør og vidare inn på nordsida av hovudbygningen. Dette medfører kryssande trafikkmonster og uoversiktlege situasjonar. Etablering av ei ny, samla parkeringsløysing nordaust for hotellbygningane vil bidra til å løyse utfordringane knytte til kapasitet, funksjonalitet og trafikktryggleik i dagens situasjon. Ei samla parkeringsløysing vil leggje til rette for ei meir regulert og føreseieleg disponering av areala, både for gjester ved Brimi Fjellstugu og for turgåarar i nærområdet. Ved å flytte vareleveringa bort frå gardsplassen blir interne trafikkørslar redusert, noko som gir ei meir funksjonell og trafikksikker løysing. Samstundes opnar dette for ei kvalitetsheving av uteareala i direkte tilknytning til bygningane. Lokalisering av innkøringsveg til parkeringsareal og varelevering, skal vurderast nærare i vidare planarbeid.

Det er vidare ønskeleg med ei mindre justering av vegføringa til Tessevegen, nordvest for eksisterande hotellbygningar. Tiltaket omfattar ei utbetring av vegkurvaturen med sikte på å betre framkome og trafikktryggleik, samt å leggje til rette for ei meir føremålstenleg arealutnytting i tilknytning til hotellområdet.

Uteopphaldsareal

Det er ynskjeleg å etablere ein grusdekt gangsti rundt dammen, som skal leggje til rette for allmenn ferdsel og styrkje området som rekreasjons- og opphaldsareal. I tilknytning til gangstien kan det etablerast kvileplassar, gapahuk og ei mindre utviding av eksisterande badstoveområde. Vidare kan det vere behov for å etablere naudsynt inngjerding for å hindre beitedyr i å få tilgjenge til inngangsparti, parkeringsområde og uteopphaldsareal, slik at desse areala kan nyttast på ein trygg og føreseieleg måte.

3.2 Utbyggingsvolum og byggehøgder jf. § 1 d)

Utbyggingsvolum og byggehøgder er per no ikkje endeleg fastsette. Samla utbyggingsomfang, inkludert BRA og BYA, vil bli avklart i den vidare planprosessen, i samanheng med overordna føringar og stadstilpassing.

Intensjonar:

- Utleigehyttene er planlagde oppførte i ei etasje, eventuelt med moglegheit for hems. Det er planlagt inntil åtte hytter, der kvar av de er på om lag 40 – 50 m² BRA.
- Tilbygget til eksisterande hytte ved dammen er planlagt oppført i éin etasje.
- Tilbygg til motellet tek utgangspunkt i rammene i skissene som føreligg.
- Garasje- og lagerbygget vil bli utforma i samsvar med føringane i kommuneplanen, med maks 200 m² BRA, og maks mønehøgde 6 m over gjennomsnittleg planert terreng.

3.3 Funksjonell og miljømessig kvalitet jf. § 1 f)

Funksjonell kvalitet

Planarbeidet tek sikte på å leggje til rette for gode funksjonelle kvalitetar innanfor planområdet. Det vil bli lagt vekt på tilgjengelegheit og universell utforming i tråd med

gjeldande krav. Ferdselsløysingar skal vere oversiktlege og trygge, med god samanheng mellom bygg, uteareal og tilgrensande område.

Uteopphaldsareal skal vurderast med omsyn til kvalitet og bruk, mellom anna i høve til solforhold, skjerming og samanheng med landskap og eksisterande struktur. Plassering av funksjonar skal vurderast med sikte på ei føremålstenleg og logisk organisering av verksemda, med klare skilje mellom ferdsel, opphald og driftsareal. Gang- og ferdselsløysingar skal inngå i ei samla vurdering av intern tilkomst og samanheng med eksisterande gangstiar og tilgrensande område.

Arkitektur, estetikk og opphalds- og brukskvalitet

Planinitiativet har ambisjon om høg arkitektonisk kvalitet gjennom volumutforming, material- og fargebruk og eit heilskapleg estetisk uttrykk. Nye og endra bygg skal utformast med omsyn til storleik, volum og form, og tilpassast eksisterande bygningsmasse og omgjevnader.

Utforminga skal leggje til rette for gode opphalds- og brukskvalitetar, mellom anna gjennom tydelege overgangar mellom inne- og uteareal og ei oversiktleig organisering av område for opphald og drift. Arkitekturen skal ta omsyn til funksjon, bruk og stadskarakter, utan å vere visuelt dominerande.

Miljømessig kvalitet

Miljømessig kvalitet og berekraftige løysingar vil vere sentrale tema i vidare planarbeid. Grønstruktur og eksisterande naturpreg skal inngå i vurderingane av uteareal og ferdsel. Tiltaka vil òg bli vurderte i eit overordna klima- og energiperspektiv, mellom anna knytt til arealbruk og effektiv utnytting av eksisterande infrastruktur.

Overvasshandtering vil vere eit viktig tema i planlegginga. Løysingar for handtering av overvatn skal utformast slik at naturlege avrenningsforhold i størst mogleg grad blir ivaretekne, og slik at auka tette flater ikkje medfører uønskte konsekvensar for nærliggjande areal eller vassmiljø.

Konkret utforming, tekniske løysingar og eventuelle avbøtande tiltak vil bli vurderte og avklarte i seinare fasar av reguleringsplanprosessen.

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

Planområdet ligg i eit ope fjellandskap med store visuelle verdiar, prega av slake terrengformer, opne landskapsrom og vidt utsyn. Det opne fjellandskapet gjev lange siktlinjer og vidt utsyn, noko som gjer visuell fjernverknad relevant ved vurdering av nye tiltak. Landskapet har eit tydeleg naturpreg, og bygningsmassen på staden er hovudsakleg tradisjonelt utforma.

Tiltaka reiegjort for i planinitiativet skal i vidare planarbeid i størst mogleg grad tilpassast terrenget og avgrense behovet for omfattande skjeringar og fyllingar. Målet er å redusere visuell fjernverknad.

Forholdet til omgjevnadane vil bli vurdert med omsyn til eksisterande bygningsmiljø, og plassering. Nye og endra bygg skal inngå i eit samspel med eksisterande anlegg og uteområde, og det skal leggjast vekt på gode overgangar mellom ny og eksisterande bygningsmasse.

Tiltaka kan medføre endringar i det visuelle uttrykket i nærområdet, særleg knytt til nye bygg og justeringar av terreng og ferdsel. Desse verknadene vil bli vurderte nærare i vidare planarbeid, mellom anna med omsyn til sol- og skuggeforhold, utsyn og siktlinjer, samt samspel med ferdsel og opphald i området.

Kultur- og stadskontekst vil bli teke omsyn til i vidare planprosess, med mål om at tiltaket anten vidarefører, eller tilfører ny arkitektonisk kvalitet som er tilpassa stadskarakteren og landskapet.

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

Tilhøve til overordna planer

Dei planlagde bygningsmessige tiltaka, inkludert tilbygg til eksisterande bygningar, nye hytter og garasje, er i hovudsak lokaliserte innanfor areal avsett til fritids- og turistformål i gjeldande kommuneplan.

Nytt parkeringsareal nord for dagens bygningsmasse er planlagt innanfor areal avsett til LNFR-formål. Parkeringsarealet skal også kunne fungere som erstatning for eksisterande parkeringsbruk i LNFR-areal langs Smørlivegen, som i dagens situasjon er nytta til uregulert parkering.

Planlagt justering av vegføringa for Tessevegen vil medføre ei omfordeling og endring av areal avsett til høvesvis samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og fritids- og turistformål i kommuneplanen.

Tilhøvet til kommuneplanen sin arealdel vil vere eit sentralt tema i det vidare planarbeidet.

Tilhøve til regionale planer

Tilhøvet til regionale planar og statlege planretningslinjer vil bli vurdert i vidare planarbeid, der dette er relevant. Eventuelle avvik frå gjeldande planar eller behov for presiseringar vil bli avklart gjennom reguleringsplanprosessen, i dialog med Lom kommune, og relevante myndigheiter.

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

Dette kapitelet gjev ei overordna kartlegging av vesentlege interesser som kan bli påverka av planinitiativet, jf. plan- og bygningslova § 1-1 bokstav h), samt forhold knytt til samfunnstryggleik og risiko- og sårbarheit, jf. § 1-1 bokstav i). Med vesentlege interesser er her meint interesser av regional eller nasjonal betydning, både innanfor og i influensområdet for planen.

Formålet med kapittelet er å identifisere relevante nasjonale og regionale føringar, statlege sektorinteresser og andre tema som kan ha tyding for vidare planarbeid. Omtalen er avgrensa til relevante tema, og tek sikte på å gje eit oversyn på planinitiativnivå. Endelege vurderingar av konsekvensar og eventuelle avbøtande tiltak vil bli gjort i den vidare reguleringsplanprosessen.

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

Nedanfor følgjer ein tematisk gjennomgang av vesentlege nasjonale og regionale interesser, med kort grunngjeving for om temaet er vurdert som relevant eller ikkje relevant i denne fasen.

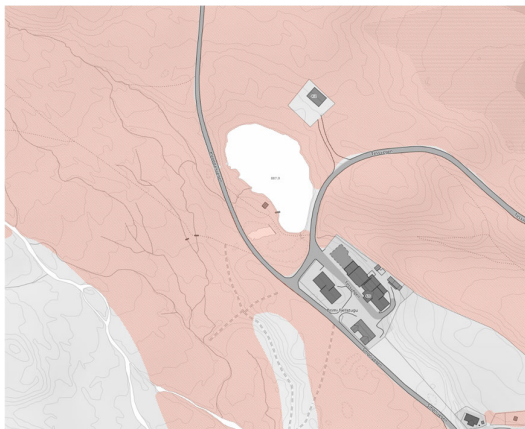
Nasjonale og regionale føringar (SPR)

Retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen er ikkje relevante, då planområdet ligg utanfor strandsona. Retningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging og for klima- og energiplanlegging kan vere relevante på eit overordna nivå, og vil bli vurderte vidare i planarbeidet der dette er føremålstenleg.

Planinitiativet er ikkje vurdert å vere i konflikt med statlege planretningslinjer for barn og unge, og det vidare planarbeidet vil legge vekt på gode, trygge uteopphaldsareal og tilgjengelege gangforbindelsar.

Jordvern

Planområdet og omfattar ikkje omdisponering av dyrka jord. I følgje kartgrunnlag frå Nibio (kilden.no) omfattar større delar av planområdet dyrkbar jord, inkludert delar av areal som er avsett til formål Fritids- og turistformål i kommuneplanen.

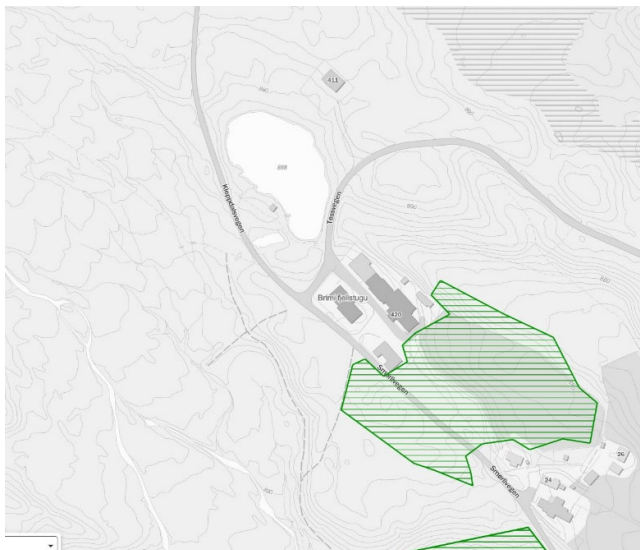


Figur 6. Kartutsnitt som viser dyrkbar jord. Kjelde: NIBIO/kilden.no

Naturmangfald

Basert på tilgjengelig informasjon frå offentlege databasar er det registrert naturverdiar innanfor eller i nærleiken av planområdet, knytt til viktige naturtyper eller enkeltartar.

Naturtype på land: Naturbeitemark, svært viktig, i eit mindre areal i austre del av planområdet.



Figur 7. Kartutsnitt naturbeitemark. Kjelde: Naturbase, Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Verdsette artar: det er gjort enkeltobservasjonar av fugleartar i planområdet, verdsett med noko verdi og svært stor verdi. I nærområdet til Sft_29b er det gjort enkeltobservasjonar av edderkoppdyr og karplanter av stor verdi.

(Kjelde: Naturbase; Arter av nasjonal forvaltningsinteresse)

Planinitiativet kan ha påverknad på lokale naturverdiar. Tema naturmangfald vil bli vurdert nærare i vidare planarbeid i tråd med naturmangfaldlova.

Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturminne eller kulturmiljø med formell vernestatus innanfor planområdet. Eventuelle automatisk freda kulturminne vil bli handterte i tråd med kulturminnelova dersom dei vert avdekte i samband med planarbeidet.

(Kjelde: Kulturminnesøk)

Delar av planområdet mot aust ligg innanfor eit område definert som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA), Tesse og Smådalen (K534). Verdiane er knytte til heilskapleg landskap, historisk bruk og samspel mellom natur og menneskeleg aktivitet. Omsyn til landskapskarakter og kulturhistorisk samanheng vil inngå i vidare planarbeid.

(Kjelde: Riksantikvaren – KULA-registeret 15.04.26)

Vassdrag, våtmarker og vassmiljø

Planområdet ligg ikkje i direkte tilknytning til vassdrag med definerte kantsoner. Det er ikkje registrert viktige våtmarker av regional eller nasjonal verdi innanfor planområdet. Forholdet til vassmiljø og gjeldande miljømål etter vassforskrifta vil bli vurdert i vidare planarbeid.

(Kjelde: Naturbase)

Friluftsliv

Det er ikkje kartlagt friluftsområde av regional eller nasjonal verdi innanfor planområdet. Området har lokal verdi som utgangspunkt for friluftsliv, og dette vil bli vurdert nærare i reguleringsplanarbeidet.

(Kjelde: Naturbase)

Landskap

Planområdet er ikkje registrert i Miljødirektoratet sitt datasett for kartlegging av verdifulle kulturlandskap.

(Kjelde: Naturbase)

Tamreindrift

Det er aktiv tamreindrift i regionen, og reindriftsinteresser utgjør ei nasjonal interesse. Sjølv om planområdet ikkje ligg direkte inntil definerte beiteområde, kan rein nytte areal også utanfor formelle beitegrenser. Omsyn til tamreindrift vil difor inngå som del av dei vidare vurderingane i planarbeidet.

Oppsummering

Det er ikkje identifisert vesentlege nasjonale eller regionale interesser som er til hinder for igangsetting av planarbeidet. Tema knytte til naturmangfald, landskap, kulturhistorisk samanheng, friluftsliv og tamreindrift vil bli vurderte og ivaretekne vidare i reguleringsplanprosessen, i samsvar med gjeldande regelverk og overordna føringar.

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 – moglege uønska hendingar (førebels vurdering)				
UØNSKA HENDING		J/N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
STORE ULYKKER	Eksplosjon, utslepp av farlege stoff, akutt ureining	N	Det er ikkje kjent slik fare i eller omkring planområdet i dag, og planen legg heller ikkje opp til tiltak som vil auke denne faren.	Nordplan as
	Brann i bygning/ anlegg	N	Brannfare vil bli følgt opp i det vidare planarbeidet.	Nordplan as

SJEKKLISTE – moglege uønska hendingar (førebels vurdering)				
UØNSKA HENDING		J/N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
			Brannvesenet vert varsla ved oppstart av planarbeidet.	
	Større ulykker (veg, bane, sjø, luft)	N	I fylgje vegkart er trafikkmengda på FV 51 berekna til 1200 ÅDT. Den private vegen som går vidare inn mot planområdet har ikkje berekna ÅDT. Temaet vil bli vurdert i det vidare planarbeidet.	Nordplan as
	Storulykkeobjekt	N	Det er ikkje kjent storulykkeobjekt i eller tilgrensande planområdet.	Nordplan as
	Kollaps av bygning/konstruksjon	N	Det er ikkje kjent fare for kollaps av bygning eller konstruksjon.	Nordplan as
	Akutt ureining	N	Det er ikkje kjent at det fins kjelder til ureining innanfor planområdet i dag. Utover at det er registrert ein slamavskiljar tilknytt dagens drift. Ny plan legg opp til etablering av utleigehytter, noko som kan auke fara for forureining. Tiltak for å hindre/reducere utslepp i forbindelse med utleigehytter vil bli vurdert i planarbeidet.	Nordplan as Fylkesatlas.no «Forureining»
NATURFARE	Flaum og stormflo	J	Deler av planområdet, ligg innanfor aktsomheitssona for flaum jf. kart frå NVE. Dette må avklarast nærare i planarbeidet.	NVE kartkatalog
	Havnivåstigning	N	Ikkje aktuelt	Sehavnivå.no
	Jord- og flaumskred, fjellskred med konsekvens tsunami eller oppdemming	N	I følgje kart frå NVE er ikkje planområdet, innanfor potensiell faresone.	NVE/Fylkesatlas
	Snøskred	N	Ifølgje aktsomheitskart frå NVE er ikkje planområdet omfatta av aktsomheitssone for snøskred.	NVE/Fylkesatlas
	Steinsprang/steinskred	N	Ifølgje aktsomheitskart frå NVE er ikkje planområdet omfatta av aktsomheitssone for steinsprang.	NVE/Fylkesatlas
	Kvikkleire	N	Ikkje aktuelt.	NVE kartkatalog
	Erosjon (langs vassdrag og kyst)	N	Vurdert som ikkje relevant .	Nordplan as. Fylkesatlas
	Overvatn	J	Overvasshandtering vil bli vurdert i vidare planarbeid.	
	Skog- og lyngbrann	N	Planområdet er i dag i hovudsak bebygd areal. Skogbrannfaren er vurdert til liten, delar av tiltaksområdet er lyngdekt. Brannfare vil bli følgt opp i det vidare planarbeidet.	Nordplan as
	Ekstremvind	N	Ifylgje Klimaprofil for Innlandet (2025) er det knytt stor usikkerheit til framskrivingane for vind, men truleg lita endring i forhold til naturlege variasjonar. Planområdet ligg eksponert til og er noko vindutsett, ved ekstremvêr vil det potensielt kunne oppstå materielle skadar på bygningar og anna. Det er ikkje vurdert at risikoen for dette krev vidare utgreiing.	Norsk klimaservicesenter, klimaprofil Innlandet.
KRITISKE SAMFUNN	Veg, bane, luftfart, skipsfart	N	Sjå punkt om trafikkulukke.	Nordplan as
	Vassforsyning-bortfall, skade, ureining	J	I vidare planarbeid må dette fylgjast opp med forslagsstillar og kommunen.	Nordplan as

SJEKKLISTE – moglege uønska hendingar (førebels vurdering)				
UØNSKA HENDING		J/N	KOMMENTAR/TILTAK	KJELDER
	Avlaupssystem-bortfall, skade, ureining	J	Kart over eventuelle avlaupssystem hentast frå Brimi Fjellstugu, da kommunen ikkje har kart over dette. Løysingar for handtering av spillvatn skal vurderast i det vidare planarbeidet.	Nordplan as
	Energi, gass og IKT-bortfall, skade	J	Det skal hentast inn data frå lokalt nettselskap.	Nordplan as
	Overvassanlegg-bortfall, skade	J	Aktuelle løysingar for overvatn skal vurderast i det vidare planarbeidet.	Nordplan as
	Framkome for utrykkingskøyretøy/sløkkebil	J	Næraste brannstasjon ligg i Vågåmo, ca. 15 km frå planområdet. Estimert køyretid frå brannstasjonen i Vågåmo er ca. 25 min, noko som gjev relativt lang responstid.	Nordplan as
	Tilgang på sløkkevatn	J	Fjellstugu har tank som er grove ned for sløkkjevatn inne på tunet. Det er ikkje kjent om det finnast andre mogelege sløkkevasskjelder i planområdet. Følgjast opp i vidare planarbeid.	Nordplan as
	Trafikkulykke	N	Planarbeidet skal gjere vurderingar knytt til transport til/ frå planområdet samt andre vurderingar knytt til trafikk.	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 Fjuken, og på Lom kommune si nettside. Det vert og lagt ut på Nordplans heimeside på www.nordplan.no/aktuelt. Vedkomne grunneigar, festarar, naboar, og offentlege høyringsinstansar vil bli varsla ved digital varsling, eller med brev.

Førebels vurdering av påverka offentlege organ og andre interesserte byggjer på planområdet sine eigenskapar, planformålet og identifiserte interesser. Aktuelle offentlege organ som kan bli varsla er mellom anna:

Namn	E-post
Statens vegvesen	firmapost@vegvesen.no
Innlandet Fylkeskommune	post@innlandetfylke.no
Statsforvaltaren i Innlandet	sfinpost@statsforvalteren.no
NVE Øst	nve@nve.no
Mattilsynet	
Fjellnett	post@fjellnett.no
Statskog	post@statskog.no
Lom fjellstyre	lom@fjellstyrene.no
Lom Tamrein AS	post@lomtamrein.no
Lom og Skjåk brannvesen	
Naturvernforbundet	naturvern@naturvernforbundet.no
Birdlife Oppland	
Lom kommune:	

• Barn og unge sin representant • Råd for personar med funksjonsnedsetting • Eldrerådet	
---	--

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

Planarbeidet vil leggje til rette for medverknad i tråd med krava i plan- og bygningslova. Medverknad vil i hovudsak skje gjennom ordinær planprosess, med høve til å kome med innspel i samband med varsling av planoppstart og ved offentleg ettersyn av planforslaget.

Berørte grunneigarar, naboar og andre interesserte vil bli informerte og gjevne høve til å uttale seg i samsvar med lovpålagde varslings- og høyringsprosessar. Medverknad frå offentlege styresmakter og fagorgan vil skje i tråd med gjeldande rutinar.

Det er førebels ikkje lagt opp til særskilde medverknadstiltak utover ordinær planprosess. Om det i oppstartsmøte eller vidare planarbeid kjem fram behov for utvida medverknad eller tettare samarbeid med særskilde aktørar eller fagstyresmakter, vil dette bli nærare vurdert og tilpassa den vidare 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.

Vurdering av plikt til konsekvensutgreiing er gjort i eige notat, sjå vedlegg 3.

7 Vedlegg

1. Forslag til planavgrensing (pdf/sosi).
2. Illustrasjonsskisse med planlagde tiltak
3. Vurdering av plikt til konsekvensutgreiing