

Til:

Dato: 10.08.2026

Naboar og høyringsintansar

Vår ref.: Lars Kveen

Dykkar ref.: PlanID 34340017

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Detaljregulering for Brimi Fjellstugu (157/1/28). PlanID 34340017, Lom kommune.

I samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 vert det med dette varsla oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Brimi Fjellstugu i Lom kommune. Planarbeidet kan få verknad for din eigedom eller dine interesseområde.

Oppstartsmøte vart halde med Lom kommune den 29.06.2026. Referat frå møtet ligg vedlagt. På bakgrunn av avklaringar i oppstartsmøtet, er det vurdert at planarbeidet ikkje utløyser krav om planprogram og konsekvensutgreiing etter plan- og bygningslova §§ 4-1 og 4-2.

Nordplan AS, region Øst, utfører reguleringsplanarbeidet på vegne av forslagsstillar Brimi Fjellstugu AS.

Lokalisering, planstatus og føremål.



Figur 1. Geografisk plassering av planområdet. Kjelde: Norgeskart.

Brimi Fjellstugu ligg på festetomt (fnr. 28) i Vårdalen statsallmenning (gbnr. 157/1). Planområdet ligg i Lom kommune, om lag 880 moh., på nordsida av innsjøen Tesse.

Planområdet er omfatta av Kommuneplanen sin arealdel for Lom 2022–2030, vedteken 15.12.2022 (ArealplanID 3434 5140073). Detaljer angående dei føremål og omsynssoner planområdet omfattar, eller grensar til, finn ein i vedlagt planinitiativ.

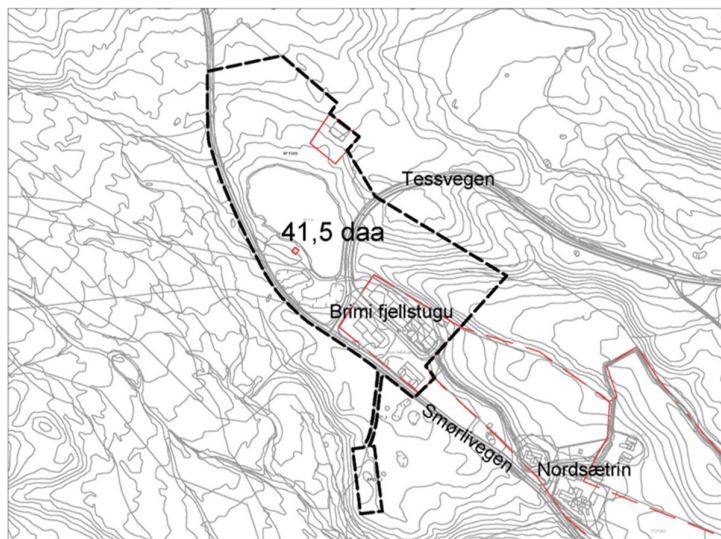
Planområdet er ikkje tidlegare regulert.

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.

Planavgrensing



Figur 2. Kommuneplanen for Lom kommune med foreslepte planavgrensing.
Kjelde bakgrunnskart: Lom kommune sin kartportal.



Figur 3. Grunnlagskart med foreslepte planavgrensing.

Planområdet har ein storleik på om lag 41,5 daa. Den føreslåtte planavgrensinga følgjer i hovudsak formålsgrensene for fritids- og turistføremål – noverande (BFT18A og BFT18B), fritids- og turistføremål – framtidig (BFT29_f) og veg – framtidig (SV01_f) i kommuneplanen sin arealdel for Lom kommune. Planavgrensinga omfattar òg delar av areal avsett til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, samt delar av areal avsett til LNFR-føremål.

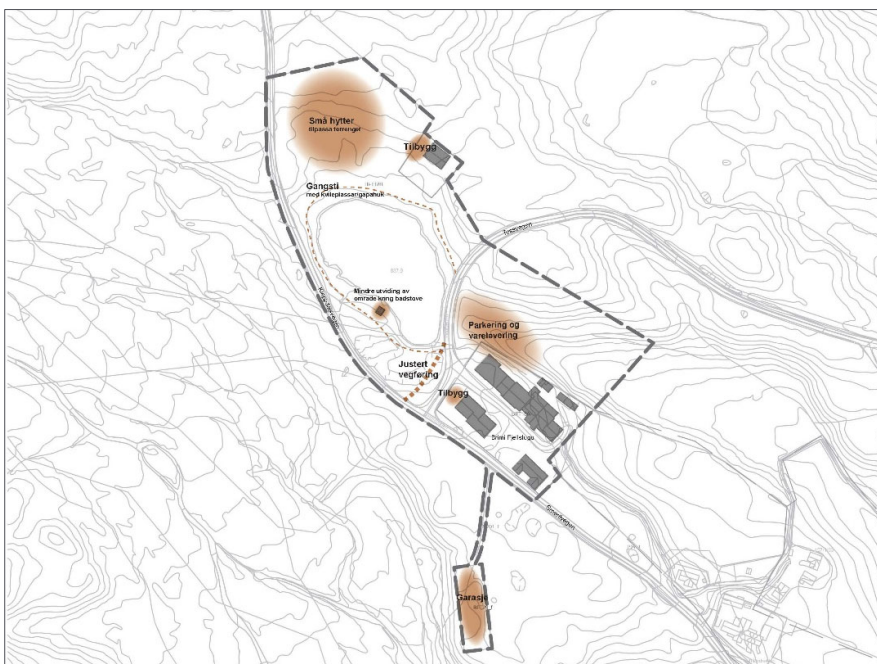
Vurderingar og innspel i samband med varslinga, kan gje grunnlag for justeringar av planavgrensinga i den vidare planprosessen.

Planområdet omfattar følgjande eigedomar:

- gnr./bnr./fnr. 157/1/28, som omfattar festearealet til verksemda Brimi Fjellstugu AS.
- delar av gnr./bnr. 157/1, som omfattar arealet elles innanfor planområdet

Avgrensinga er vald for å sikre eit føremålstenleg grunnlag for dei planfaglege vurderingane som skal gjerast i planprosessen.

Planarbeidet er i ein tidleg fase, og det er ikkje utarbeidd planforslag eller detaljerte teikningar på noverande tidspunkt. Det ligg føre ei prinsipiell illustrasjonsskisse som viser lokalisering av moglege tiltak innanfor planområdet, jf. figur 4. Skissa viser ikkje konkrete arealbehov for tiltaka og figurane er berre meint som ein illustrasjon. Tiltaka innanfor planområdet føreset nærare avklaringar gjennom den vidare planprosessen.



Figur 4. Førebels illustrasjonsskisse som viser moglege tiltak. Kjelde: Nordplan AS.

Framdrift og vidare prosess

I samband med varslinga får berørte partar, og offentlege høyringsinstansar høve til å kome med merknader og innspel til planarbeidet. Alle innkomne merknader vil bli registrerte og tekne med i den vidare planlegginga.

Etter at varslingsperioden er avslutta, vil det bli utarbeida eit komplett planforslag. Dette vil omfatte planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse), eventuelle faglege utgreiingar, reguleringsføresegner, plankart og illustrasjonar som viser mogleg framtidig utvikling av planområdet.

Det ferdige planforslaget vert sendt til Lom kommune for administrativ og politisk handsaming. Etter fyrstegongs politisk handsaming vil planen bli lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høyring. I denne fasen vil det på nytt vere mogleg å kome med merknader til planforslaget.

Etter høyringsperioden vil innkomne merknader bli vurderte, og planforslaget kan bli justert før saka vert lagt fram til endeleg politisk handsaming og vedtak.

Innspel til oppstartsvarsel

Oppstart av reguleringsarbeidet og høyringsperioden vert kunngjort i avisa Fjuken i veke 33 i 2026.

Varslingsbrev vert sendt digitalt via Altinn til berørte partar og offentlege instansar.

Varslingsmaterialet vert òg gjort tilgjengeleg på Nordplan si heimeside

(<https://www.nordplan.no/aktuelt>), på Lom kommune si heimeside og på kommunen sin kartportal.

Eventuelle innspel kan sendast på følgjande måtar:

- Digitalt via svarfunksjonen i Altinn
- Per e-post til lk@nordplan.no
- Skriftleg til:
Nordplan AS, Rosenholmveien 25, 1414 Trollåsen.
- Frist for å kome med innspel er sett til **11.09.2026**.

Med vennleg helsing



Lars Kveen

Reguleringsarkitekt

Vedlegg:

- Planavgrensing
- Illustrasjonsskisse
- Referat frå oppstartsmøte
- Planinitiativ
- Vurdering av KU-plikt