

Lom

Reguleringsplanforslag for Kulihaugen

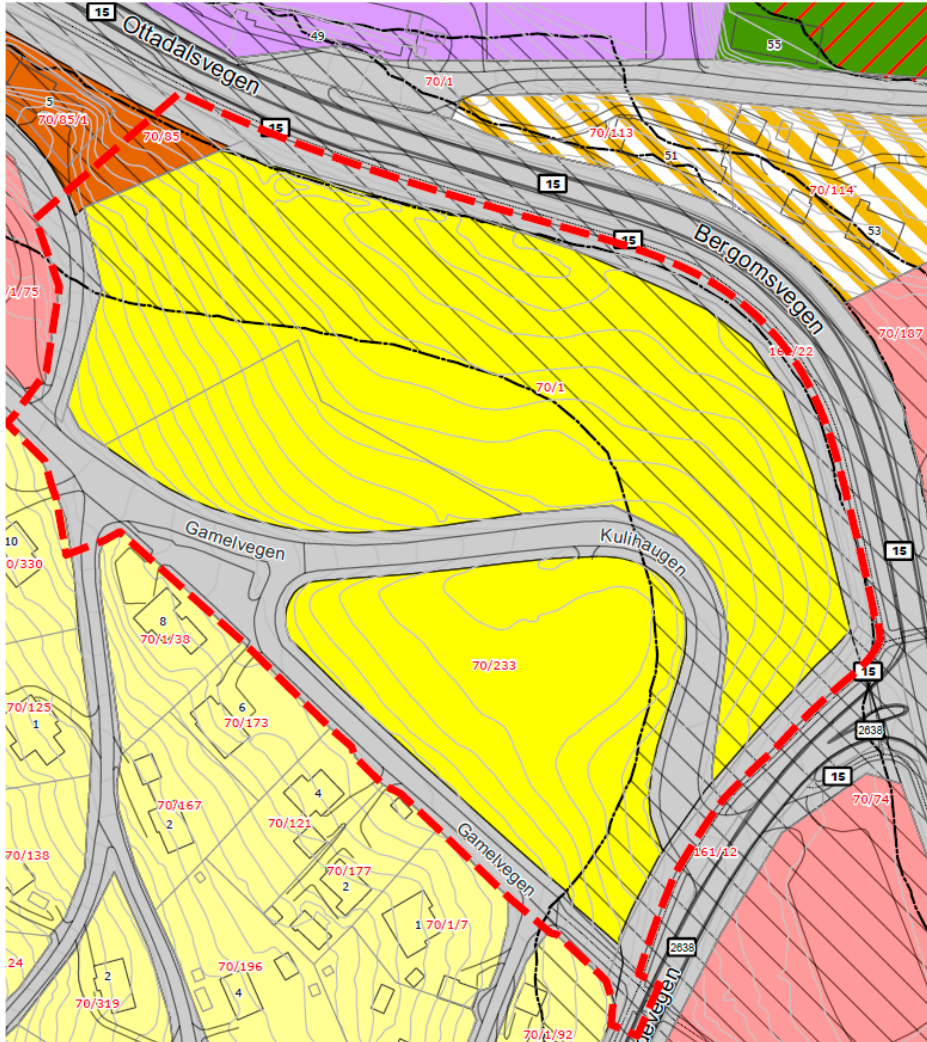
**Bustadkveld i Utgard
22. mai 2024**

Bakgrunnen for reguleringsplanforslaget:

- Formannskapet vedtok 24.10.2023 å starte opp arbeidet med reguleringsplan for Kulihaugen. Frå vedtaket: *Føremålet med planarbeidet er å utvikle eit attraktivt og mangfaldig bustadtilbod for dagens og framtidas behov (inkludert bueiningar tilrettelagt for heildøgns omsorg).*
- For å sikre rask oppstart og framdrift i reguleringsarbeidet hadde kommunestyret i forkant gjort vedtak om å setje av midlar til å nytte ekstern konsulent. Det vart innhenta tilbod frå 5 konsulentfirma, og Asplan Viak vart tildelt oppdraget.



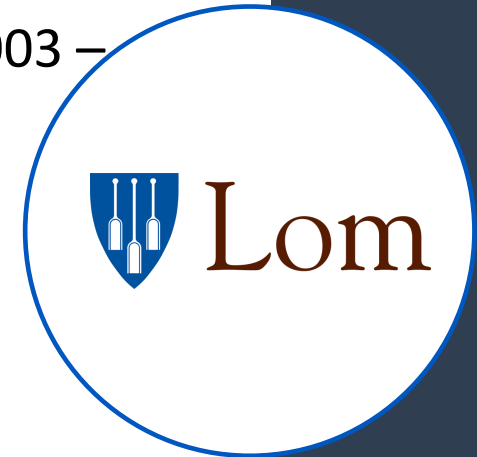
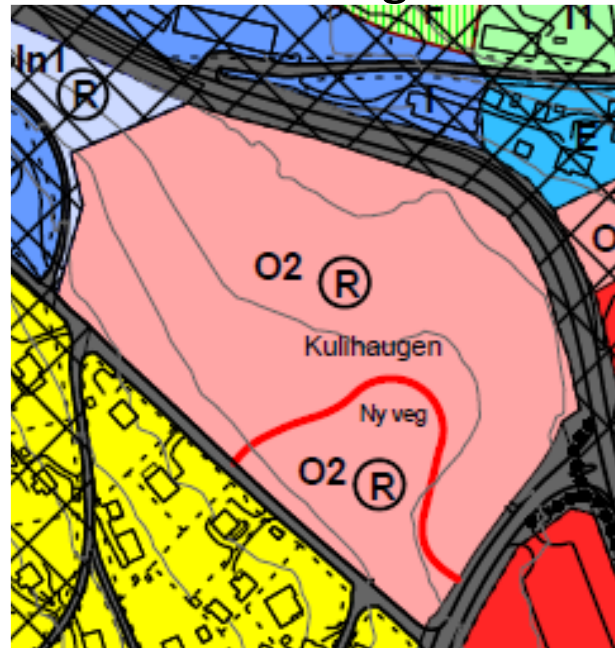
Kommunedelplan for Fossbergom, vedteken 24.11.2020, skal ligge til grunn for arbeidet med ny reguleringsplan.



Felles plankontor for Lom og Skjåk 22.05.2024

I kommunedelplanen er heile Kulihaugen sett av til område for bustader

I tidlegare kommunedelplan (2003 – 2020) var Kulihaugen sett av til område for offentlege føremål



Overordna føringar i kommunedelplanen:

- Ved revisjonen av kommunedelplanen sette Fylkesmannen krav om konsentrert bustadutbygging - min. 3 bueiningar per dekar - for å akseptere omdisponering av dyrka mark (dvs. 78 bustader/ leilegheiter totalt).
- I kommunedelplanen ligg det også krav til rekkefølge for utbygginga, for å unngå «klattvis» utbygging av dyrka mark på Kulihaugen.
- Elles har kommunedelplanen føringar om minimum parkering, uteopphaldsareal og utforming av bygningar; saltak m/ takvinkel 22-34 grader, fargar i den mørke og varme del av fargeskalaen osv.

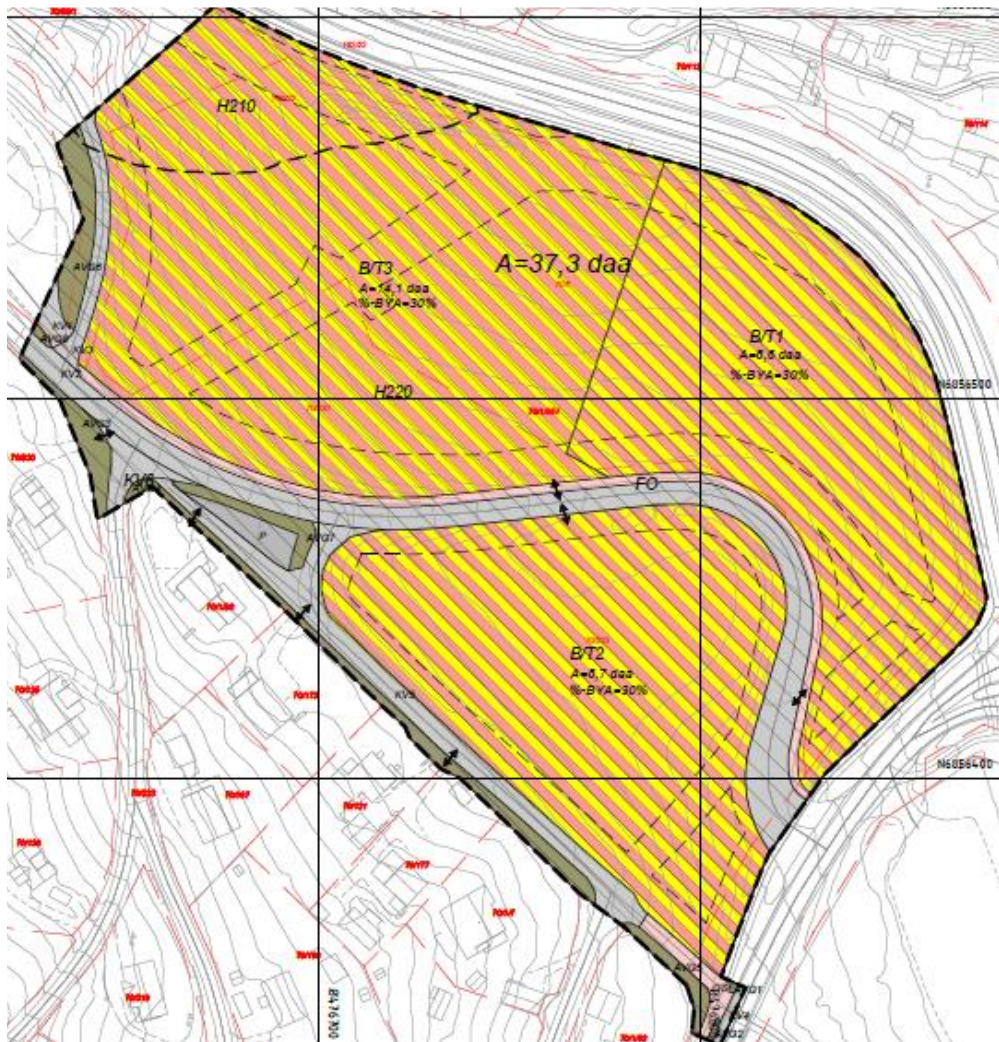


Utfordringar i planprosessen:

- Støy, frå riksvegen og fylkesvegen, og spesielt frå Ottadalen Mølle, - utfordring å oppfylle krav om maks støy mot uteopphaldsareal.
- Krav om min. 3 bueiningar per dekar medfører ei meir konsentrert og tett utbygging enn det hittil har vore tradisjon for i Lom.



Førebels reguleringsplankart - og situasjonsplan:



Lom

Vidare framdrift i arbeidet med reguleringsplanen:

- **Avhengig av kommunestyret sitt retningsval for utbygging av omsorgsbustader i kommunestyremøtet 18. juni**
- Planforslaget slik det ligg føre er innretta for utbygging av omsorgsbustader på delar av Kulihaugen der Opplysningsvesenets fond er grunneigar.
- Intensjonen er at eit planforslag skal vere klar til første politiske behandling formannskapet etter ferien, deretter offentlig ettersyn og høyring av forslaget.

- Takk for meg!

