



Ål kommune

«MottakerNavn»  
«Kontakt»  
«Adresse»  
«Postnr» «Poststed»

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato
«Ref»	2023/1326-8	26.03.2024

## Delegert vedtak - Reguleringsendring for del av Detaljregulering Hallingdal Feriepark - byggetrinn 2, planID 2015001

### Saksopplysningar/bakgrunn:

Ingar Dalen, på vegne av Topcamp Eiendom AS, ynskjer å endre rekkjefølgjekrav § 2.1, kulepunkt 4 i planføresegnene til Detaljregulering Hallingdal Feriepark – byggetrinn 2, planID 2015001.

Føremålet med planendringa er å endre ordlyden i dagens tekst i § 2.1, kulepunkt 4:

*Ved brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse av den 8. fritidsenheten utløses krav om bygging av 1 utleieenhet. Ved brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse av den 16. fritidsenheten utløses krav om bygging av 2 utleieenheter. Ved brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse av den 23. utleieenheten utløses krav om bygging av 4 utleieenheter. Deretter kan 2 fritidsenheter få brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse.*

### Til ny tekst:

*Ved brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse av den 8. fritidsenheten utløses krav om bygging av 1 utleieenhet. Ved brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse av den 22. fritidsenheten utløses krav om bygging av 2 utleieenheter. Ved brukstillatelse/ midlertidig brukstillatelse av den 25. fritidsenheten utløses krav om bygging av 4 utleieenheter. Deretter kan 1 fritidsenhet få brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse.*

Det er i samband med varsel om oppstart av planarbeid kome inn tre fråsegn til reguleringsendringa.

Buskerud Fylkeskommune, NVE og Statsforvaltaren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus har kome med uttale. NVE og Statsforvaltaren vurderer det til at endringa ikkje vil råke ved deira interesser, og har derfor ingen spesielle merknader til høyringa.

Buskerud Fylkeskommune har heller ingen spesielle merknader, anna enn at dei rår kommunen til å kvalitetssikre føresegnene og gjere ei heilskapleg vurdering ut frå at området er avsett til fritids- og turistføremål i kommunedelplanen for Sundre, planID 2014001.

### Miljøkonsekvensar:

Planframlegget vil etter Rådmannen si vurdering ikkje få konsekvensar for måla i naturmangfaldlovas §§ 4 og 5.



Etter naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i lovas §§ 8-12 leggest til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde, og vurdering og vektlegging skal gå fram av vedtaket. Reguleringsendring gjeld berre ei endring av eit rekkjefølgjekrav, og endringa vil ikkje føre til meir nedbygging av natur enn i den opphavlege planen.

Dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldlova er vurdert som ivareteke.

#### **Rådmannens vurdering:**

Reguleringsendringa opnar berre for at Topcamp Eiendom AS kan bygge fleire hytter for sal, før dei neste to hyttene for utleige må byggast. Det vil totalt sett ikkje bli nokon endring av tal hytter i Vangen, og heller ikkje nokon endring i fordeling salshytter/utleiehytter når hyttefeltet er ferdig utbygd. Rådmannen vurderer det derfor til at reguleringsendringa ikkje vil få nokon negative konsekvensar. Det har heller ikkje kome inn merknader frå private partar. Rådmannen meiner derfor at reguleringsendringa kan gjerast delegert jf. plan- og bygningslova § 12-14.

#### **Vedtaket:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 vedtek Ål kommune, med delegert mynde frå kommunestyret, reguleringsendring for del av «Detaljregulering Hallingdal Feriepark – byggetrinn 2 , planID 2015001», i tråd med vedtekne planføresegner datert 02.04.2024.

Vedtekne planføresegner er å finne på Ål kommune si heimeside [www.aal.kommune.no](http://www.aal.kommune.no) under Høyringar og Kunngjeringar, og i planarkivet med planID 2015001.

#### **Høve til å klage:**

Vedtaket kan påklagast til departementet. Klage skal stillast til Statsforvaltaren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse om datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vere underskriven.

Med helsing

Siri Rueslåtten Nedremyr  
arealplanleggjar

Elektronisk godkjent utan signatur

Vedlegg

1 2015001 Planbestemmelse byggetrinn 2 rev\_02042024

Mottakrar:

INGAR DALEN AS

Arild Thoen

Birgit Marie Skrindo

Bjørn Olav Norum Eriksen

Daniel Unstad

Elin Feste

Even Meisterplass

FLID HÅNDVERK AS

Guro Karin Stave

HAFSLUND ECO VANNKRAFT AS

Hanne Oksnes

Håvard Gryting

Ida Stensrud Unstad

Janne Bårdsen

Jørgen Sjølie

Katinka Elise Christensen

Lise Hodnekvam

Mona Solberg Gryting

Natalie Brieger Brennan

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)

Roar Bæra

Roger Olsvik

STATENS VEGVESEN

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN AV OSLO

BUSKERUD FYLKESKOMMUNE

Stein Helge Dengerud

Susanne Norum Eriksen

TOPCAMP EIENDOM AS

Tore Strømsnes

Terje Seim

Bente Skare Seim

John Ekse

Vegar Fykse

Trine Alette Fykse

Frode Bårdsen

Rita Irene Stormo

Glenn Cato Stormo

Daniel Hernandez Berg

Veronika Dyrdal Stokke

Øyvind Lindstrøm Fylling

Stein-Ove Hoff

Anette Birknes

Gerd Johanne Søreide

ÅL KOMMUNE

Jostein Kleiven