



Ål kommune

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

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato	Utval	Delegert saksnr.
«Ref»	2022/2934-9	31.05.2023	Delegerte saker - Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	253/23

## Delegert vedtak - Reguleringsendring for del av reguleringsplan Ulshagen - Votna, planID 1988002

### Saksopplysningar/bakgrunn:

Ål kommune ønsker å gjennomføre ein reguleringsendring for del av eigedom 38/27 og 38/44 i reguleringsplan for Ulshagen – Votna, planID 1988002.

Formålet med planarbeidet er å omregulera del av gbnr 38/27 og 38/44 frå friområde og parkering til bustad. Årsaka til reguleringsendringa er at deler av gbnr 38/44 ligg utanfor område avsett til bustad, samt at eigar av gbnr 38/44 ønsker å kjøpe ein mindre del av gbnr 38/27 (Ål kommune) nord for garasje som tilleggsareal til bygd bustadtomt. Planområdet er på om lag 326 m<sup>2</sup>.

Det har i samband med varsel om oppstart av planarbeid kome inn to merknader til reguleringsendringa

### Miljøkonsekvensar:

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

Etter Naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i lovas §§ 8-12 leggest til grunn som retningsliner ved utøving av offentleg mynde, og vurdering og vektlegging skal gå fram av vedtaket. Reguleringsendring for del av reguleringsplan for Ulshagen – Votna vil kunne medføre nedbygging av natur og vil såleis bli råka av prinsippa i naturmangfaldlova. Det er ikkje registrert naturtypar, eller artar som er merka i naturbasen til Miljødirektoratet, heller ikkje i Artsdatabankens artskart.

Dei miljørettslige prinsippa i naturmangfaldlova er vurdert som ivareteke.

### Vurdering:

Viken fylkeskommune og Statsforvaltaren i Oslo og Viken har kome med merknader til varsel om oppstart av planarbeid.

### Viken fylkeskommune:

Viser til at Baklivegen leikeplass er kartlagt som eit svært viktig friluftsområde i 2017. Ål kommune

Torget 1, 3570 Ål  
www.aal.kommune.no  
postmottak@aal.kommune.no

Tlf.: 32 08 50 00  
Org.nr: 864952992

Bankgiro: 2320.20.29531



HALLINGDAL

skriv i varsel om oppstart at reguleringsendringa ikkje vil ha ein negativ påverknad på bruken av friområdet, men fylkeskommunen hadde ønsket seg ei tydeleg grunngeving på denne slutninga.

Fylkeskommunen viser til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging der det står at det skal sikrast fullverdig erstatning dersom areal som er avsett til friområde og som er i bruk eller eigna for leik, vert omdisponert. Ber kommunen gjere ei grundig vurdering av om endringa rår areal som er i bruk eller er eigna for leik. Om det er slik, må det sikrast erstatningsareal.

Medverknad med barn og unge lokalt er ei egna framgangsmåte for å avklare om området er i bruk til leik eller ikkje. Ved ei reguleringsendring etter full prosess (Plan- og bygningsloven § 12-14 fyrste ledd) vil det vere ytterlegare krav til medverknad enn ved endring etter enklare prosess.

Ut frå at området er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde, er avsett til friområde og at det er ein moglegheit for at endringane kan råde ved areal som er i bruk til eller kan vere egna for leik, ber vi kommunen vurdere nøye om det er hensiktsmessig å gå vidare med saka og kva konsekvensar det får for desse omsyna.

Dersom saka takast vidare, ber fylkeskommunen om at det vurderast reguleringsendring etter full prosess og med god medverknad med barn og unge lokalt.

#### Statsforvaltaren i Oslo og Viken:

Har forståing for at det er ynskje om å sikre at garasjebygget blir liggande innafør regulert areal for bustadføremål, men dei mindre byggetiltaka som ligg vest for garasjebygget kunne med fordel vert flytta innafør tomtegrensa.

Ut frå nasjonale og viktige regionale interesser som statsforvaltaren skal ta hand om, har de likevel ikkje noko sterke merknader til ei eventuell endring av planen slik det er opplyst i oversendinga. De legg vekt på at det er snakk om eit mindre areal som skal omregulerast og som ikkje rår areala som i dag er opparbeidd til ballplass og leikeområde for barn og unge.

Sjølv om de ikkje har nokre spesielle merknader ut frå nasjonale og regionale interesser, ser de likevel ikkje bort frå at det kan vere lokale interesser knytt til ei slik endring av planen. De legg til grunn at det sikrast god medverking og at spesielt barn og unge og velforeininga i området får moglegheita til å uttale seg til endringa

#### Rådmannens vurdering:

Ål kommune meiner at reguleringsendringa ikkje vil ha ein negativ påverknad på bruken av friområdet. Grunngevinga for dette at området er allereie i bruk som ein del av uteoppfallsarealet (hagen) til eigedom 38/44. Deler av friområdet som nyttast av barn i området (leikeområde og ballplass) blir ikkje rørt av reguleringsendringa. Viken fylkeskommune viser til at området er kartlagt som eit svært viktig friluftsområde i 2017. Friluftskartlegginga som er gjort av kommunen er ein kartlegging der grensene på dei ulike områda kan vere litt unøyaktig, da grensene ikkje er oppgått manuelt.

Rådmannen kan ikkje sjå at det skal vere naudsynt at denne endringa skal igjennom ein full planprosess, da reguleringsendringa etter vår vurdering ikkje går ut omsynet til viktige natur- og friluftsområder. Elles er alle bustadene innanfor reguleringsplanen varsla om planarbeidet, men det har ikkje kome inn nokre merknader til reguleringsendringa.

Reguleringsendringa har ingen negativ konsekvens for allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminne, naturmangfald eller eksisterande bygningsmiljø. Det har ikkje kome merknadar frå private partar. Ål kommune meiner difor at reguleringsendringa kan gjerast delegert jf. plan- og bygningslova § 12-14 og delegasjonsreglementet til Ål kommune.

**Vedtak:**

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 vedtek Ål kommune, med delegert mynde frå kommunestyret, reguleringsendring for del av «Ulshagen – Votna bustadfelt - planID 19880002» i samsvar med vedteke plankart datert 27.05.2020. Vedteke plankart er å finne i planarkivet og på Ål kommune si heimeside [www.aal.kommune.no](http://www.aal.kommune.no) under Høyringar og Kunngjeringar og i planarkivet, planID 1988002.

**Høve til å klage:**

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

Med helsing

Svein Furuhaug  
avdelingsleiar utvikling og VAR

Sandra Paulsen  
arealplanleggar

Elektronisk godkjent utan signatur

Vedlegg

- 1 Reguleringsendring Ulshagen - Votna 1988002 38\_44 - vedtatt