

Ål kommune
3570 ÅL

Deres ref.:

Vår ref.: 25020

Hemsedal 22.10.2025

Endring av reguleringsføresegner for reguleringsplanen for Planid 1995007 Torkelstjørn i Ål kommune.

Hallinglos AS søker på vegne av Marit Rekve og Bjørn Torsheim (tiltakshavar), eigar av gnr. 44 bnr. 57 og 58 i Ål kommune, om endring av pkt 1.8 i reguleringsføresegnene for vedteke reguleringsplan Torkelstjørn, planid 1995007.

Bakgrunnen for søknaden:

Reguleringsplanen for Torkelstjørn vart vedteke 23.11.1995.

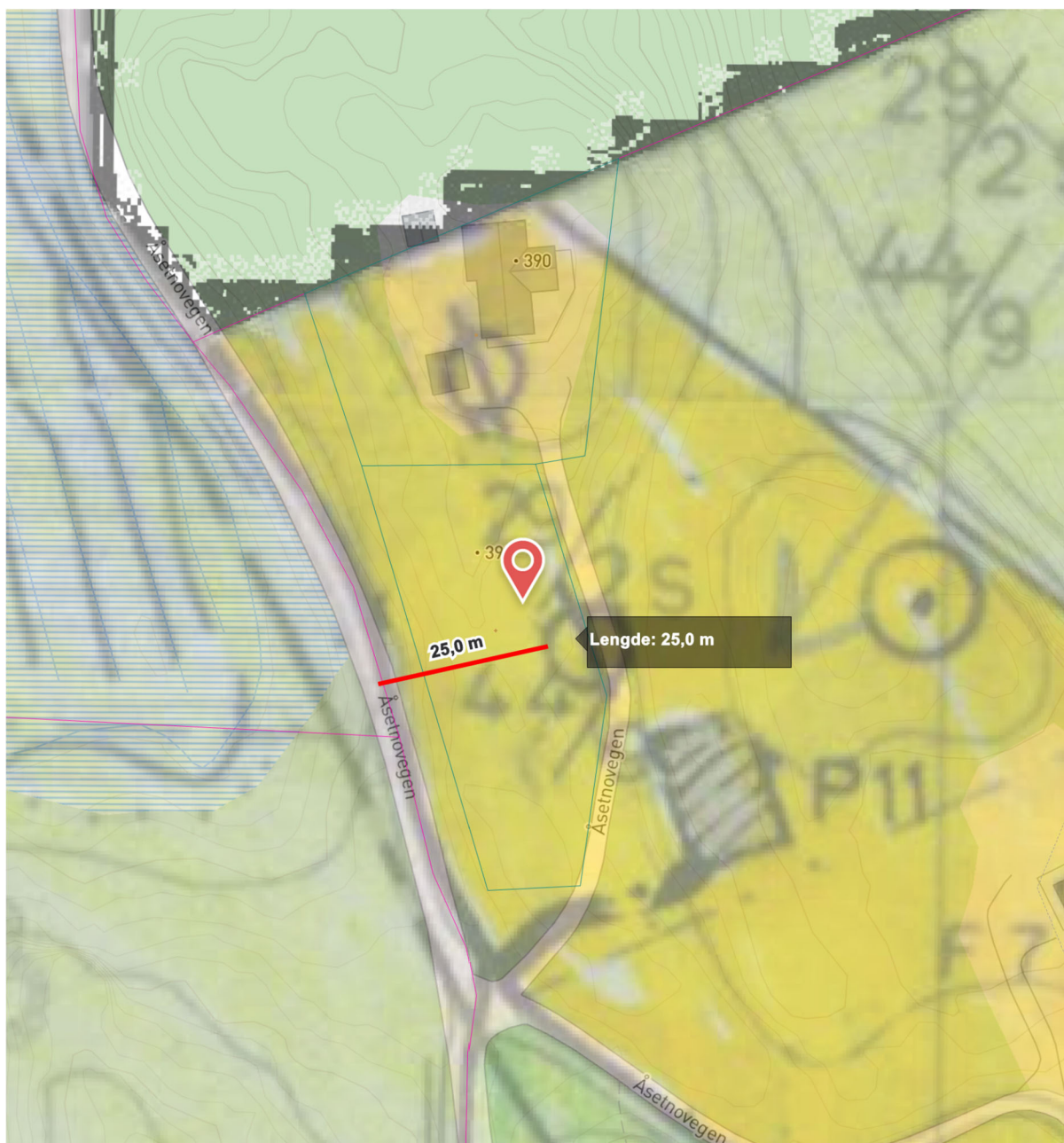
Tomta 44/58 er den einaste ubegygte tomta innafor området H24. Tiltakshavar eig og nabotomta 44/57, og har hatt hytte der sidan 2003. Dei ynskjer no å bygge hytte på 44/58, men føresegn for området gjer dette vanskeleg.

I føresegnene står det i punkt 1.8:

Byggegrense skal i byggeområdene være 12,5 meter til senter av felles gangvei eller kjørevei og til kant av felles parkeringsplass. I områdene H23, H24, H30, H31 og H33 skal byggegrense til senterlinje av Åsetnovegen være 25 meter.

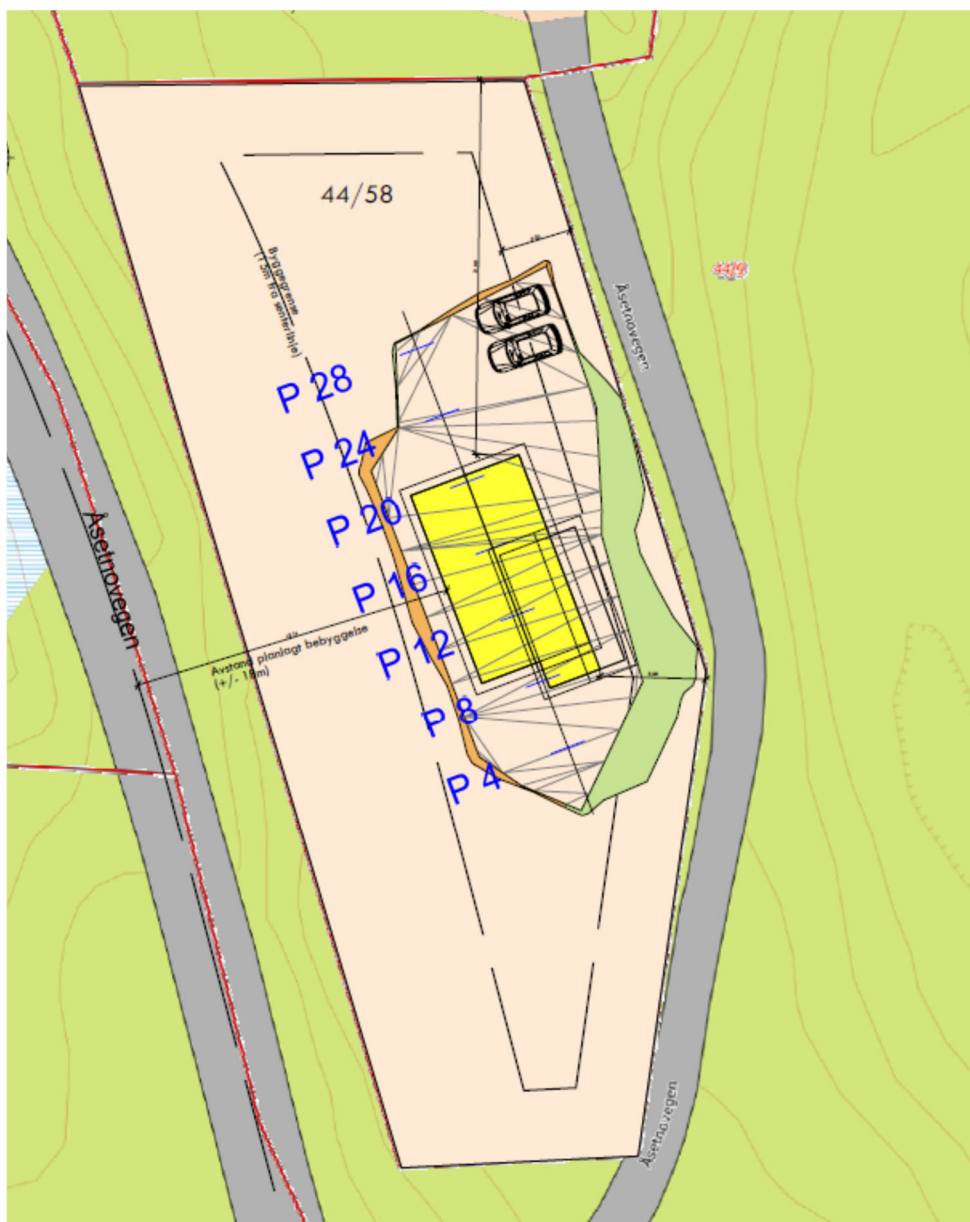
Tiltakshavar har saman med arkitekt sett på korleis det er mogleg å bygge på denne tomta. Med ei byggegrense til Åsetnovegen på 25 meter, er det vanskeleg å plassere hytte på tomta, utan å gjere større terrenginngrep, og flytte vegen på austsida, som går til 44/57.

Ål kommune har ikkje funne nokon nærare grunngjeving for kvifor byggegrense er sett til 25 meter. Generell regel i veglova, for offentleg veg er at det, dersom ikkje anna er bestemt, er 15 meter. Ut frå dette vert det søkt om endring av føresegn pkt 1.8, slik at byggegrense på 25 meter frå Åsetnovegen, ikkje gjeld for området H24. I dette området er det berre denne tomta som ligg så nær vegen, at denne bestemmelsen er relevant.



Utsnitt av kart med reguleringsplan, innteikna gjeldande byggjegrense i plan

Hallingkonsult AS og arkitekt Elisabeth Slettane har på synfaring på tomte, vurdert tomte, og det er lagt ved framlegg til plassering av hytte på tomte. Ny hytte på tomte er plassert ca 18 meter frå senter Åsetnovegen, sjå situasjonsplan.



Utsnitt av situasjonsplan, over, og hytte i terreng frå Åsetnovegen, unde, (frå 3D-modell Hallingkonsult AS)



Vurdering av søknaden:

Framlegget til endring kan etter vår vurdering handsamast etter § 12-14 i plan og bygninglova, det det står at kommunen vedta endring i plan:

«når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.»

1. Endring av byggegrense for området H24, vil ikkje påvirke gjennomføring av planen. Dei fleste områda i planen er allereie utbygd, og for området H24 vil dette berre ha virkning for denne eine tomte.
2. Endringa vil ikkje gå ut over hoveddrammene i planen. Det er avsett byggeformål for tomte, den er frådelt og bygging på tomte er elles i samsvar med planen.
3. Ei endring av byggegrense vil ikkje berøre viktige natur- og friluftsområder.

Ut frå dette, ber ein om positivt vedtak om endring av reguleringsføresegner, der punkt 1.8, er endra slik:

Byggegrense skal i byggeområdene være 12,5 meter til senter av felles gangvei eller kjørevege og til kant av felles parkeringsplass. I områdene H23, H30, H31 og H33 skal byggegrense til senterlinje av Åsetnovegen være 25 meter.

Varsling:

Søknaden vert kunngjort i Hallingdølen, sendt på e-post til vegstyre for Åsetnovegen og naboane 44/6 og 9 og 44/9/7.

Frist for tilbakemelding er 14.11.2024.

Merknader skal sendast ragnhild@hallinglos.no

Eller pr. post til Hallinglos AS, Granvegen 7, 3560 Hemsedal

Ta kontakt om de har spørsmål.

Ragnhild Halbjørhus

Dagleg leiar

Mobil: 41493350

ragnhild@hallinglos.no

Vedlegg: Framlegg til endring av reguleringsføresegner for området Torkelstjørn, planid 1995007.