

Ål kommune  
STNR  
Torget 1

3570 ÅL

Deres ref.

Vår ref: Søknad endring §2.1, kulepkt 4

Dato:23.05.23

## **115/5 SØKNAD OM ENDRING AV §2.1, KULEPKT 4 I DETALJPLAN FOR HALLINGDAL FERIEPARK – BYGGETRINN 2, ÅL KOMMUNE. PLANID 2015001.**

Det vises til godkjent detaljplan for Hallingdal Feriepark – byggetrinn 2 på gnr 115 bnr 5 i Ål kommune. Det søkes om endring av §2.1, kulepkt 4 som beskrevet under.

### **Bakgrunn**

Bakgrunnen for denne søknaden er utfordringer markedet har skapt for driften av Topcamp Hallingdal (tidligere Hallingdal Feriepark). Økte rentekostnader og strømkostnader skaper utfordringer, og en ser reduksjon i utleiemarkedet. De to siste salgshyttene er solgt med tap. Det er derfor utviklet en hytte-modell som er rimeligere enn de hyttene som er bygd på Vangen. Topcamp Hallingdal mener disse hyttene vil bli enklere å selge i dagens marked – og dermed styrke økonomien i selskapet.

Strategien er – under forutsetning av at denne søknaden godkjennes – å bygge 2 eller 3 hytter for salg i 2023.

Ca 30-50% av de solgt hyttene på Vangen ligger i utleie. Dette medfører at hyttene blir mer brukt en normalt for en salgshytte. Visst denne trenden fortsetter vil også kommende salgshytter bidra positivt for Ål. En antar at hver hytteeier legger igjen 40-60.000 kr lokalt i form av tjenester og varer.

Om Topcamp Hallingdal lykkes med denne hyttemodellen i salgsmarkedet, vil det være god reklame både for Topcamp Hallingdal og Ål å kunne vise til at området selger hytter tross en sterk, generell nedgang i hyttemarkedet lokalt og i Norge.

### **Endring reguleringsbestemmelse**

#### Dagens tekst i §2.1, kulepkt 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.*

Ingar Dalen AS  
Torget 3  
3570 ÅL  
Mob 40557522  
Mail ingar@fysst.as

Forslag nye tekst i §2.1, kulepkt 4:

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.

Endringen vil medføre at Topcamp Eiendom AS (tidligere Hallingdal Feriepark Eiendom AS) kan bygge flere salgshytter før de 2 neste utleiehyttene må bygges. Det vil ikke bli noen endring av totalt antall hytter i Vangen hyttepark – og det vil heller ikke bli noen endring i fordeling salgshytter/utleiehytter når hyttefeltet er ferdig utbygd. Det er kun snakk om endring ifht rekkefølgen. Endringen vil derfor ikke medføre noen vesentlige ulemper for området.

Med bakgrunn i det forannevnte ber vi om at søknaden godkjennes.  
Eventuelle spørsmål kan rettes til Thorstein Berg eller undertegnede.

Mvh



Ingar Dalen  
*Ingar Dalen AS*