



Ål kommune

ARKITEKTHAGEN AS

Torget 3
3570 ÅL

Dykkar ref	Vår ref	Dato	Utval	Delegert saksnr.
	2025/2691-4	12.05.2026	Delegerte saker - Sektorutval for teknisk, næring og ressurs	176/26

112/158 - Administrativt vedtak - Rammeløyve for Tomannsbustad - Embrikshaugen 1

Byggestad:	Embrikshaugen 1, 3570 Ål	Gnr/Bnr:	112/158
Tiltakshavar:	Miroslaw Jan Socha	Adresse:	Sundrevegen 116, 3570 Ål
Søkjær:	ARKITEKTHAGEN AS	Adresse:	Torget 3, 3570 ÅL
Tiltakets art:	Oppføring av tomanns bustad		

Søknad motteken:	28.10.2025	Andre opplysningar:	
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
	0 m ²	m ²	292 m ²

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-3 og 21-4 vert rammesøknaden godkjent til oppføring av tomannsbolig med tilhøyrande garasjer:
Tiltaket er i samsvar med gjeldande reguleringsplan for Haugen bustadfelt del 2, slik denne er endra og rettskraftig.

Vilkår:

1. Det skal sendast inn søknad om igangsettingsløyve med gjennomføringsplan.
2. Ansvarlege føretak skal vere godkjende for sine ansvarsområde.
3. Teknisk infrastruktur (veg, vatn og avløp) skal vere avklart.
4. Terrenghandsaming skal vere i samsvar med godkjende teikningar.

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Følgende tegninger er godkjent:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket
Situasjonsplan	27.10.2025	A10-01, A10-02
Fasader	08.10.2025	A40-01
Snittegninger	27.10.2025	A30-01, A30-02
Plantegninger	08.10.2025	A20-01

Kommunikasjon i saken

- **28.10.2025:** Rammesøknad for tomannsbolig på gnr./bnr. 112/158 mottatt frå ansvarleg søkjar.
- **29.10.2025:** Førebels svar sendt frå kommunen, der det blei opplyst at tiltaket kravde dispensasjon og måtte handterast som planendring.
- **Hausten 2025 / vinter 2026:** Dialog mellom søkjar og kommunen knytt til mindre reguleringsendring for tomt T19.
- **12.01.2026:** Mindre reguleringsendring for Haugen bustadfelt del 2, tomt T19, vedtatt og seinare gjort rettskraftig.
- **Nabovarsling:** Nabovarsel sendt i samband med byggesøknaden; det kom inn éi nabomerknad.
- **2026:** Oppdatert førebels svar sendt, der kommunen opplyser at tiltaket er i samsvar med gjeldande reguleringsplan og vil bli handsama som ordinær byggesak.

Opplysninger om saken

Saka gjeld rammesøknad for oppføring av tomannsbolig med tilhøyrande garasjer på gnr./bnr. 112/158, Embrikshaugen 1. Eigedomen ligg innanfor regulert bustadområde i Haugen bustadfelt del 2. Etter vedteken og rettskraftig mindre reguleringsendring for tomt T19 er det tillate å føre opp tomannsbolig på eigedomen. Omsøkt tiltak er i samsvar med gjeldande reguleringsplan, og søknaden omfattar berre forhold som skal avklarast på rammenivå.

Nabomerknader

Det er kome éi merknad frå nabo i samband med nabovarslinga. Merknaden gjeld tap av utsikt mot Oppsjø. Merknaden er vurdert av kommunen, og det er lagt vekt på at tiltaket er i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Tap av utsikt er ikkje eit rettsleg verna omsyn i byggesaker, og merknaden gir difor ikkje grunnlag for avslag eller krav om endring av tiltaket.

Plassering

Dere skal plassere tiltaket slik som vist på innsendte situasjonsplan. Vi kan godta et avvik på 50 cm horisontalt, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 6-3. Kravet til skjæring/fylling i reguleringsplanen skal fortsatt være oppfylt.

Tiltaket er plassert i tråd med byggegrenser i reguleringsplan.

Vann og avløp

Tiltaket skal koplast til kommunalt vatn og avløpsløyving.

Før det gis igangsettingsløyve, må det foreligge utsleppsløyve.

Ansvarsforhold

Gjennomføringsplan datert 28.10.2025 er lagt til grunn for løyve.

Radon

Bygning som er berekna for varig opphald skal ha radonsperre mot grunnen og leggjast til rette for eigna tiltak i byggegrunn som kan aktiverast dersom radonkonsentrasjonen i innelufta overstig 100 Bq/m³, jf. byggteknisk forskrift (TEK17) § 13-5 andre ledd. Unntak er skildra i tredje ledd i same paragraf.

Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet eller anna verksemd i planområdet kjem fram automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stansast straks og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast, jf. kulturminnelova § 8 andre ledd.

Klageadgang

Dette vedtaket kan klagast på til Statsforvaltaren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre veker frå det tidspunktet du mottok dette vedtaket, jf. forvaltningslova § 29.

Ei eventuell klage skal vere skriftleg og underskriven. Klaga skal sendast til Ål kommune, Torget 1, 3570 Ål, eller på e-post til postmottak@aal.kommune.no.

I klaga må du opplyse kva vedtak klaga gjeld, dato for mottatt vedtak, kva endringar du ønskjer, og grunngjevinga for klaga.

Med helsing

Svein Furuhaug

avdelingsleiar utvikling og VAR

Tommy Andrè Lokøy

byggjesakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen underskrifter

Vedlegg

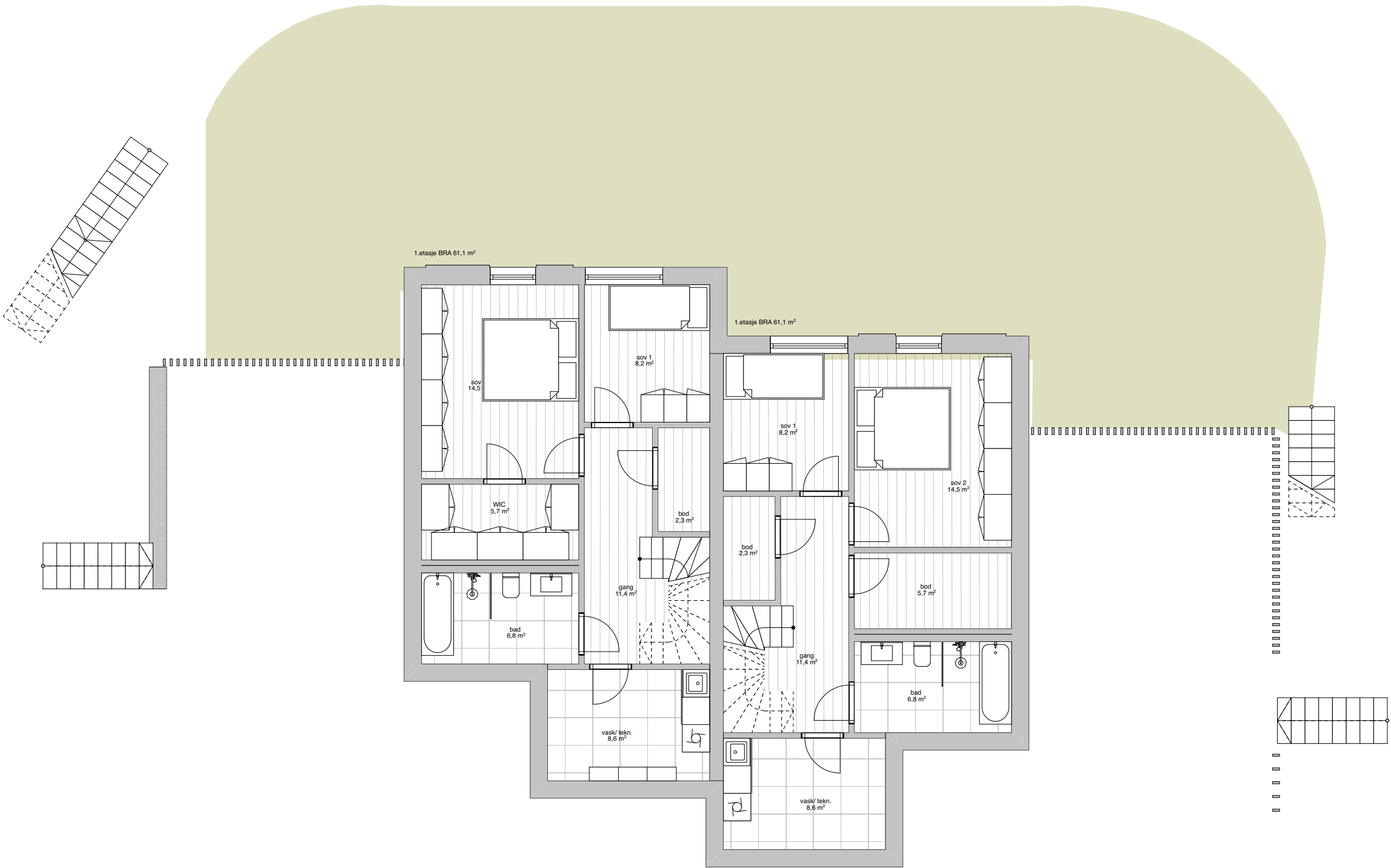
- 1 Skjema
- 2 2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A10-01 Situasjonsplan
- 3 A10-02 Nabobygg på tomte
- 4 2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A40-01 Fasader
- 5 2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A20-01 Planer
- 6 2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A30-02 Terrengsnitt utsikt
- 7 2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A30-01 Snitt A og B
- 8 A10-02 Nabobygg på tomte1
- 9 Merknad-til-nabovarsel-1-20251022-TORE-BERG
- 10 Vedlegg1-til-nabomerknad-TORE-BERG-Skjerm bilde%202025-10-20%20kl.%2016.09.07
- 11 Gjennomføringsplan

Kopi til:

Mirosław Jan Socha

Sundrevegen 116

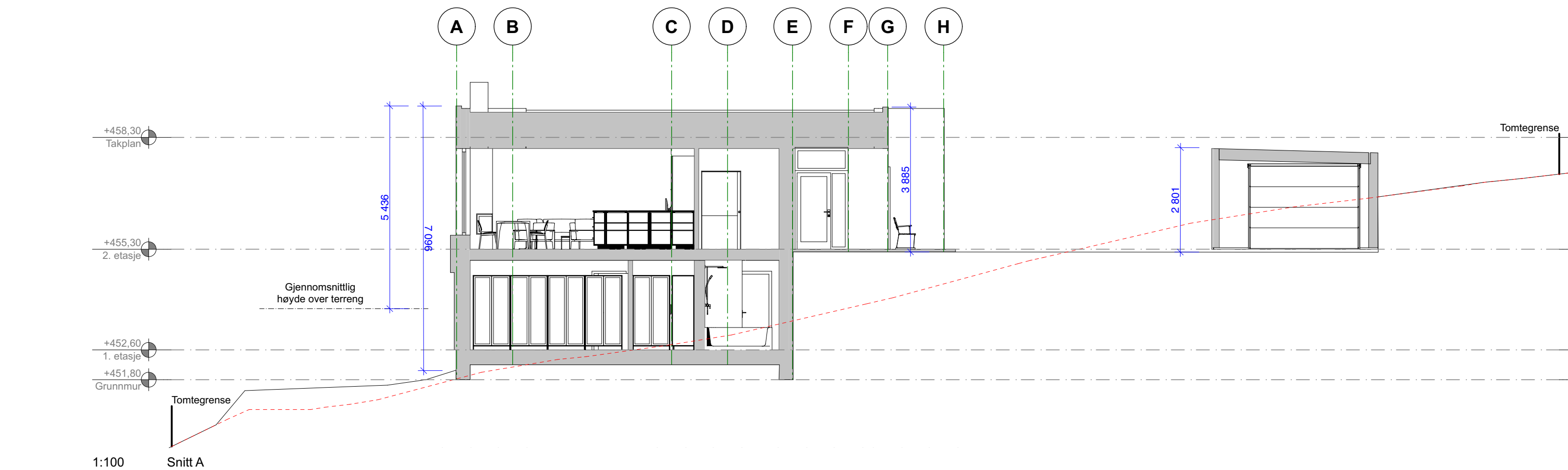
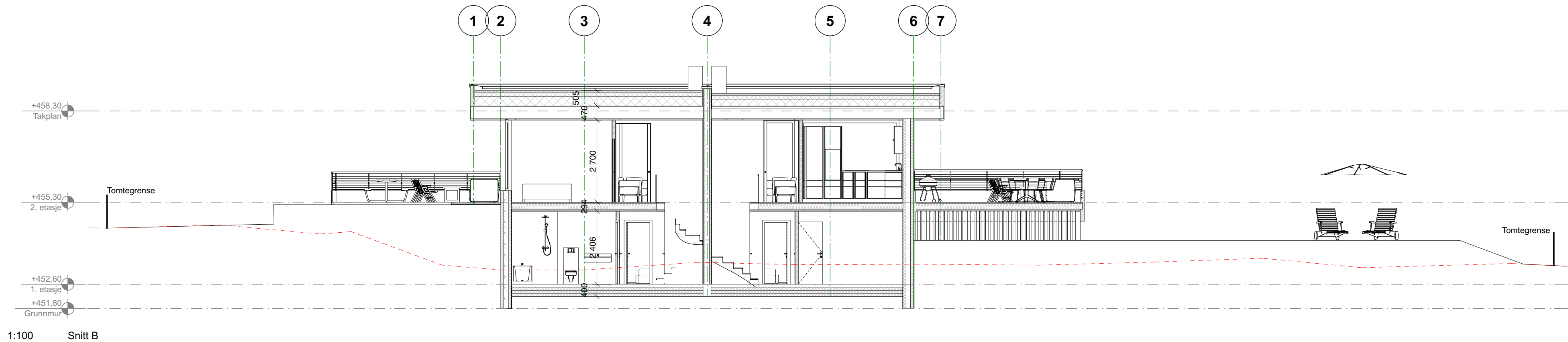
TILKOMST
OVERSIDE

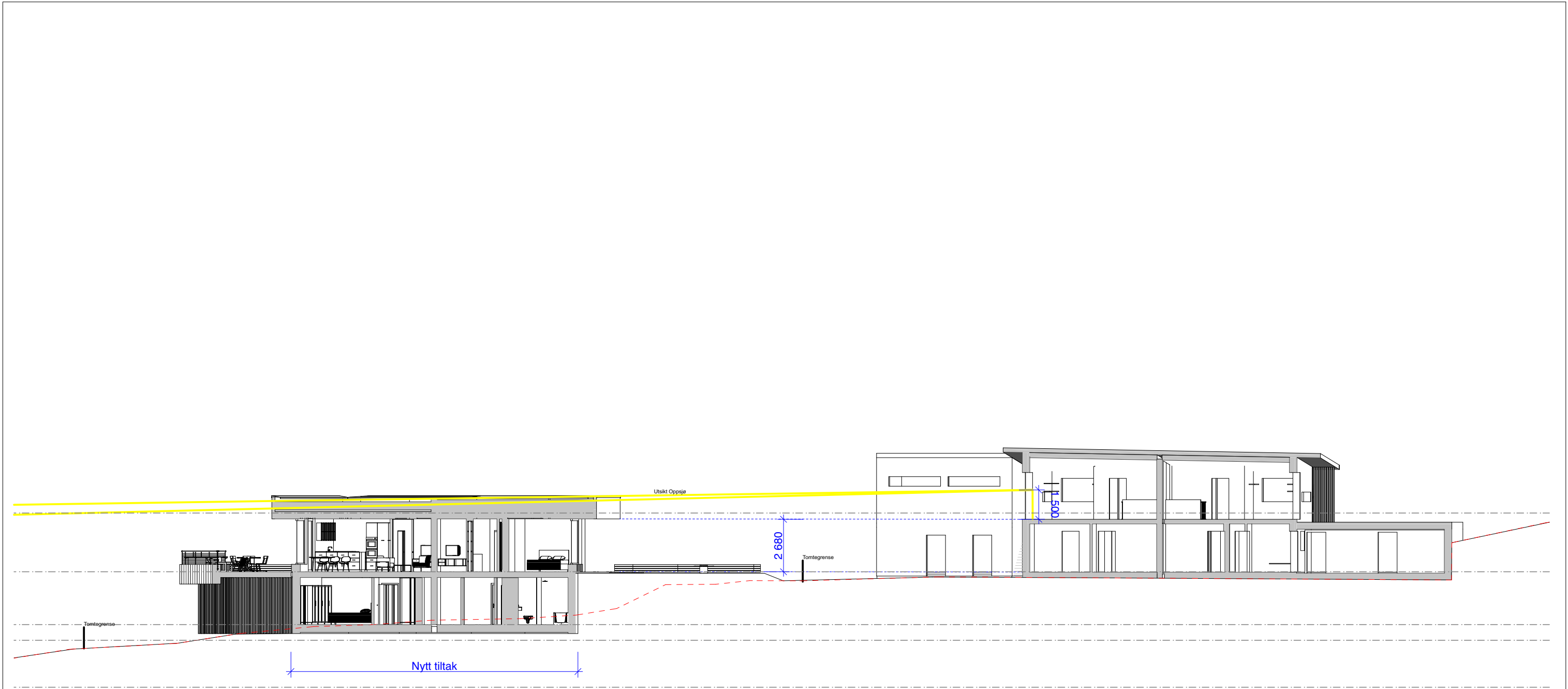


1:100 1. etasje



1:100 2. etasje

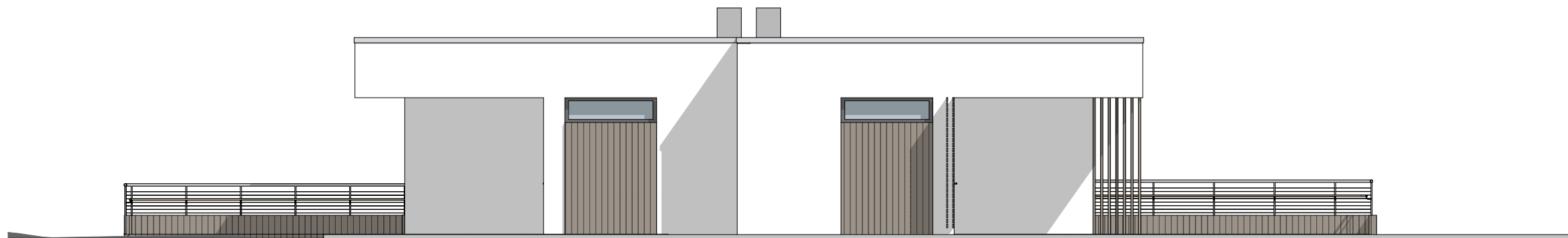




1:200 Snitt



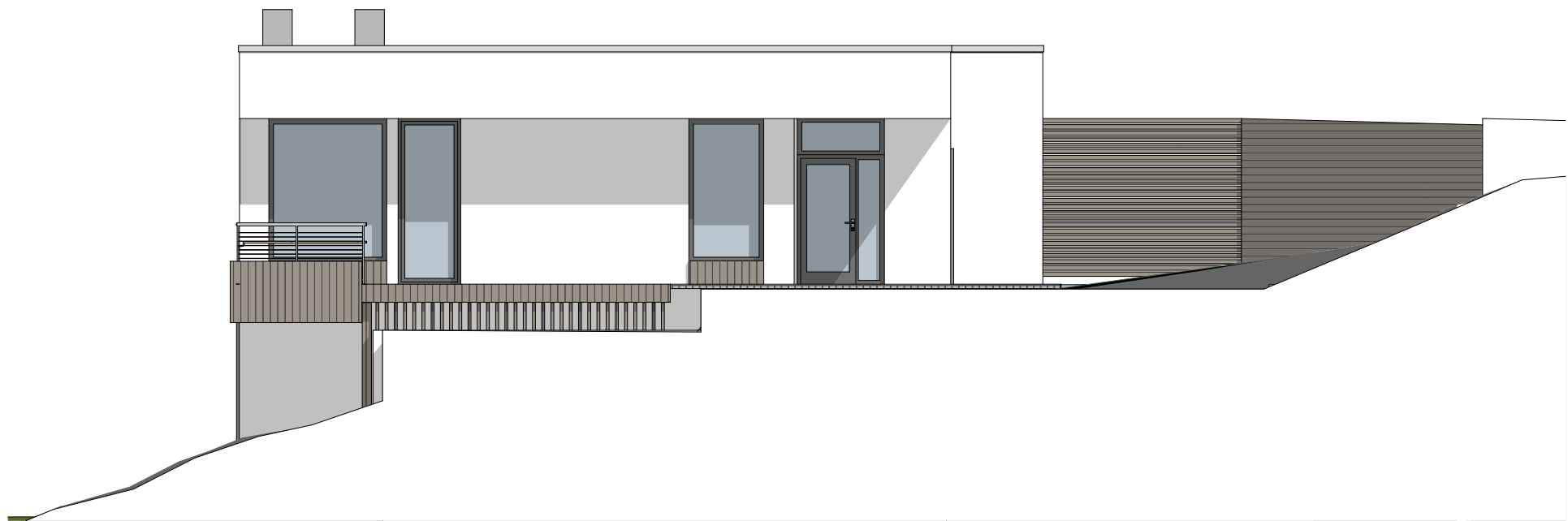
1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Sør

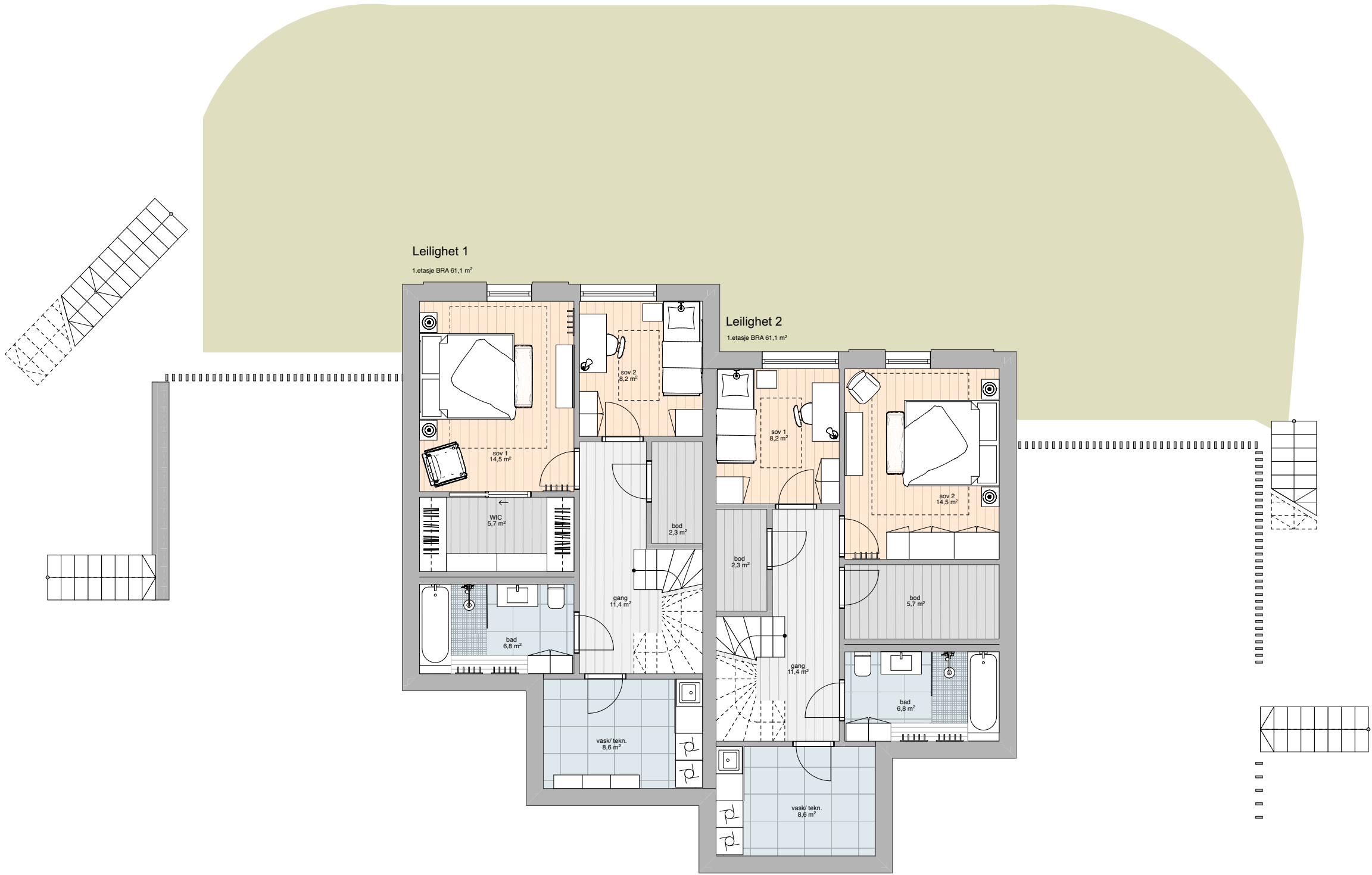


1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Vest

TILKOMST
OVERSIDE



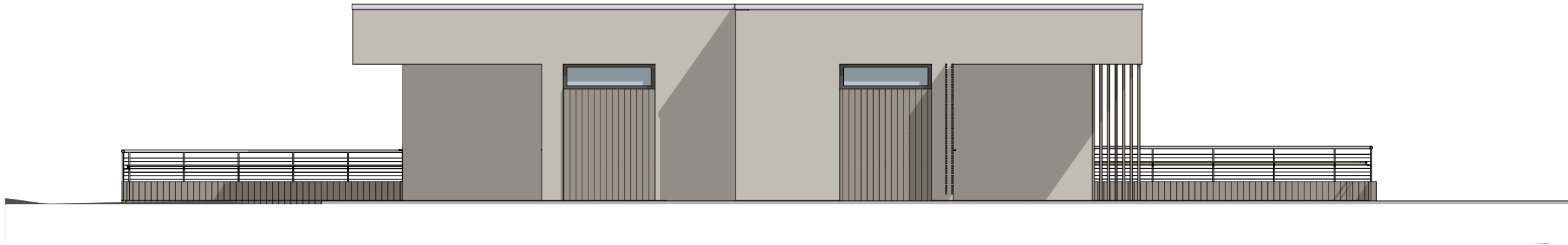
1:100 1. etasje



1:100 2. etasje



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Vest

Gjennomføringsplan



Versjonsnr.: 1
Prosjektnavn: Bygg og renovering M Socha AS - Embrikshaugen 1

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
112	158	0	0
Kommune	ÅL		
Adresse	Embrikshaugen 1 , 3570 Ål NO		

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Arkitektur	1	918088016 ARKITEKTHAGEN AS	Rammesøknad, 08.10.2025 Ettrinns-/igangsettingssøknad Ferdigattest	☐

Ansvarlig søker

Navn	ARKITEKTHAGEN AS
Organisasjonsnummer	918088016
Tiltaksklasse	1

Signert av

SYNNEVA MIDTTUN på vegne av ARKITEKTHAGEN AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A10-01 Situasjonsplan.pdf

A10-02 Nabobygg på tomta.pdf

2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A40-01 Fasader.pdf

2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A20-01 Planer.pdf

2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A30-02 Terrengsnitt utsikt.pdf

2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A30-01 Snitt A og B.pdf

112_158 Søknad om dispensasjon 2025-10-08.pdf

A10-02 Nabobygg på tomta.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20251008-1459.pdf

ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_ARKITEKTHAGEN AS.pdf

Nabovarsel-1-20251008-1459.pdf

2025-036-TOMANNSBOLIG ARK A10 Situasjon_utomhus.pdf

Merknad-til-nabovarsel-1-20251022-TORE-BERG.pdf

Vedlegg1-til-nabomerknad-TORE-BERG-Skjerm bilde%202025-10-20%20kl.%2016.09.07.png