



01202104, Eidalsmarka 2 - endring av reguleringsplan for 56/1952 og 56/1953

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for plan og utvikling	27.01.2026

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-14 gjøres det endring i reguleringsplan Eidalsmarka 2, planID: 01202104. Plankart for gnr. 56/1952 og 56/1953 endres som vist i figur 4.

Vedlegg

- 1 Søknad om endring Eidalsmarka 2 281125.pdf
- 2 01202104_endring_sak-2025-2266_utsnitt-før-endring_A4
- 3 01202104_endring_sak-2025-2266_utsnitt-forslag-til-endring_A4

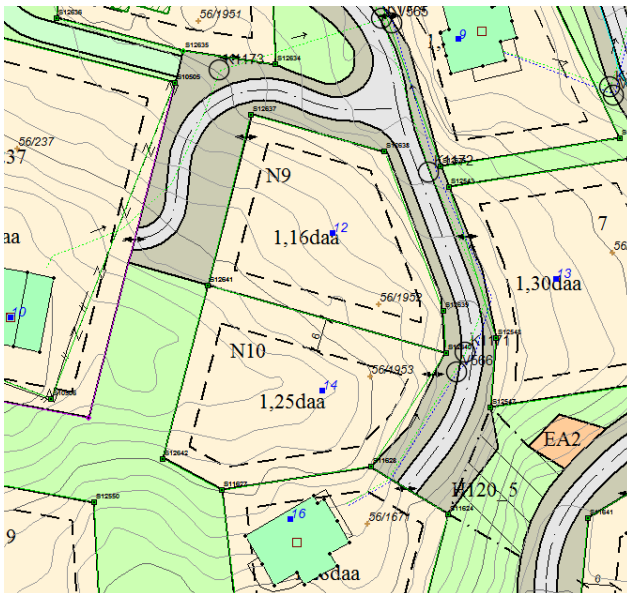
Saksopplysninger

Kommunen har fått søknad om endring av reguleringsplan *Eidalsmarka 2*, planID 01202104. Det er søkt om å flytte regulert innkjørsel til tomt N10 (gnr. 56/1953) fra nedsiden av tomten til oversiden. Søker er *HRP AS avd. Gol* på vegne av grunneier gnr. 56/1953 *Trollsetutsikten AS*.



Figur 1. Oversiktskart

Gjeldende plan



Figur 2. Utdrag fra eksisterende plankart

Gjeldende reguleringsplan er *Eidalsmarka 2* vedtatt 30.08.2022 (nasjonal planID 01202104).

Innkjørsel til tomt N10 er regulert fra adkomstvei på østside. Det er ønskelig å endre plan, slik at innkjørsel til tomt N10 går via stikkvei i nordvest og ved å ta et lite hjørne av N9.

Begrunnelse



Figur 3. Gjeldende plankart (til venstre) og ønsket endring (til høyre)

Det er relativt bratt og stor høydeforskjell mellom veien og tomt N10 i øst. Nødvendig terrenginngrep ved etablering av adkomst til tomt N10 blir mye mindre dersom innkjørsel føres via eksisterende regulerte trafikkareal i nordvest. Se høydekurver i skisse ovenfor.

Høring

Søker sendte den 31.10.2025 søknaden på høring til berørte naboer med frist den 17.11.2025. Det har ikke kommet noen merknader.

Administrasjonen kan ikke se at saken berører regionale interesser. Derfor ble søknaden ikke sendt på høring til regionale høringsparter.

Økonomiske konsekvenser

Det er ingen økonomiske konsekvenser til kommunen i forbindelse med denne saken.

Miljøkonsekvenser

Vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8 til 12

Det fremgår av Naturmangfoldlovens § 7 at prinsippene som følger i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet. Disse vil bli vurdert i det følgende.

Kunnskapsgrunnlaget jf. § 8:

Endringen gjelder flytting av regulert innkjørsel til tomt N10 i gjeldende reguleringsplan. Det er ingen truede naturtyper eller vernede arter i området.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Føre-var-prinsippet jf. § 9: Administrasjonen kan ikke se at denne planendringen vil ha negativ innvirkning på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet kommer følgelig ikke til anvendelse.

Økosystemtilnærming og samlet belastning jf. § 10: Tiltaket forventes å ikke påføre økosystemet nevneverdig skade, ei heller medføre noen overskridelse av økosystemets tålegrense.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver jf. § 11: Tiltaket legger ikke opp til noen miljøforringelse som innebærer en økonomisk kostnad.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder jf. § 12: Det tas forbehold om at anleggsarbeider knyttet til tiltaket ikke fører til unødig skade på naturmangfoldet.

Vurdering

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd at kommunen kan treffe vedtak om endringer i reguleringsplan der følgende tre vilkår er oppfylt:

1. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.
2. Endringen går ikke ut over hoveddrammene i planen.
3. Endringen berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

I medhold av kommunens delegeringsreglement er denne myndigheten delegert til rådmannen, jf. pbl. § 12-14 fjerde ledd.

Vurdering av vilkår 1

Endringen gjelder flytting av innkjørsel til tomt N10 fra østside til vestside av tomta. Innkjørsel føres fra eksisterende stikkvei og over et hjørne tilt tomt N9. Søker eier begge tomtene selv – N10 og N9. Innkjørsel til tomt N10 i samsvar med søknaden krever mindre terrenginngrep enn innkjørsel fra vest i gjeldende plan. Administrasjonen kan ikke se at endringen vil påvirke gjennomføringen av planen i noen større grad, jfr. plan- og bygningslovens § 12-14. Administrasjonen vurderer at det første vilkåret er oppfylt.

Vurdering av vilkår 2

Hoveddrammene i planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse. Endringen gjelder bare flytting av innkjørsel til ny tomt N10 fra vestside av tomta til østsiden. Administrasjonen vurderer at endringen går ikke ut over hoveddrammene i planen. Det andre vilkåret er oppfylt.

Vurdering av vilkår 3

Endringen vil ikke berøre noen viktige natur- eller friluftsområder. Det tredje vilkåret er oppfylt.

Vurdering av innvilgelse

Kommunen ser fordeler i at innkjørsel til tomt N10 kan flyttes til det nordøstlige hjørne med hensikt å minimere terrenginngrep.

Plankartet endres som vist i figur 4. nedenfor



Figur 4. Endring av reguleringsplankart