



02200101, Tverrlie II - endring av reguleringsplan for 56/622 og 56/577

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for plan og utvikling	03.03.2026

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-14 gjøres det endring i reguleringsplan Tverrlie II, planID: 02200101. Plankart for gnr. 56/622 og 56/577 endres som vist i figur 4.

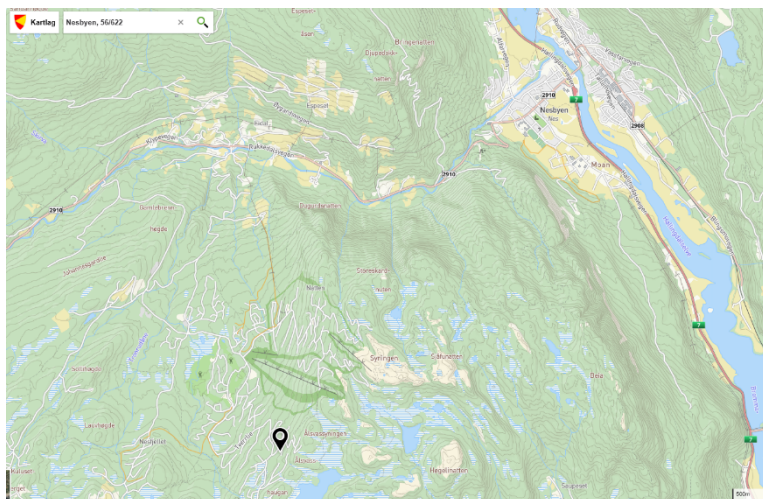
Vedlegg

- 1 251223 Søknad om endring av reguleringsplan for Tverrlie II, planID 01200101.pdf
- 2 02200101_Utsnitt-før-endring-sak-2026-5
- 3 02200101_Utsnitt-forslag-til-endring-sak-2026-5

Saksopplysninger

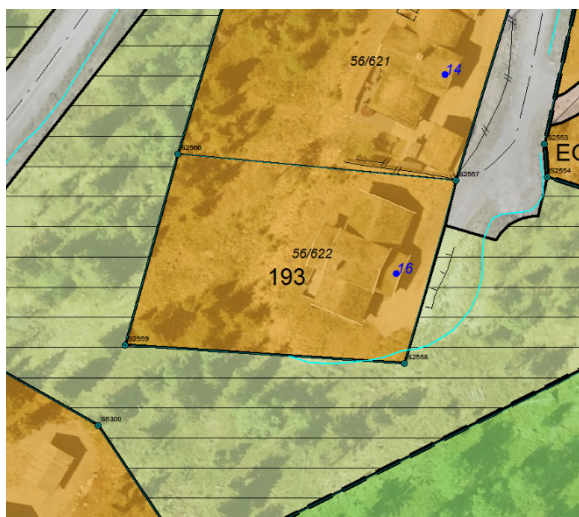
Kommunen har fått søknad om endring av reguleringsplan Tverrlie II, planID 01200101.

Det søkes om å endre eiendomsgrense mellom gnr. 56/622 og gnr. 56/577 som vist i figur 3. lenger nedenfor.



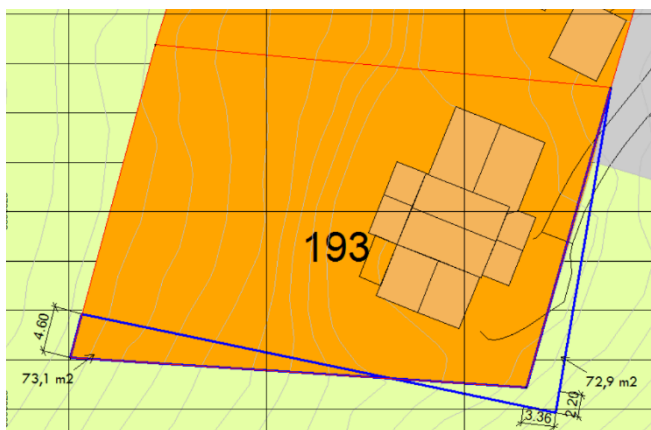
Figur 1. Oversiktskart

Gjeldende plan



Figur 2. Utdrag fra eksisterende plankart

Gjeldende reguleringsplan er *Tverrlie II* vedtatt 18.04.2001 (nasjonal planID 02200101). Det tilrettelegges for grensejustering og det byttes 73 m² mellom eiendom bnr. 622 og bnr. 577.



Figur 3. Forslag til grensejustering

Begrunnelse

Tomten ligger i hellende terreng med nedkjøring på oversiden av eksisterende bebyggelse. Majoriteten av nedkjørselen og deler av opparbeidet arealet på fremsiden av hytten ligger utenfor tomtegrensen. Jfr. flyfoto har dette vært siden oppføringen av hytten i 2003.

Forslagsstiller ønsker å gjennomføre en grensejustering, slik at disponert areal kommer innenfor eiendomsgrensene. Jfr. matrikkellova kan grensejustering gjennomføres på inntil 5% av tomtens areal, så lenge det er i tråd med reguleringsplan. Tomten har en størrelse på 1462 m². Reguleringsplanen har regulerte tomtegrenser i tråd med dagens eiendomsgrenser. Før grensejustering kan gjennomføres må derfor reguleringsplanen endres til ønsket grenseforløp.

Forslagsstiller er inngått avtale med grunneier/velforeningen for gjennomføring av omsøkt endring av reguleringsplan og grensejustering. Hjørnet i sørvest foreslås flyttet 4,6 meter nord og grense i sørøst flyttes 3,36 meter sørover og 2,2 meter østover, jfr. figur 2. Det byttes totalt 73,1 m² mellom eiendommene.

Høring

Nabovarsel ble sendt til naboer og berørte gjenboere den 25.11.2025. Det foreligger ingen merknader til omsøkt tiltak. Eier av gbnr. 56/577 har sammen med forslagsstiller signert søknad om grensejustering.

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 mindre justering av tomtegrenser. 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 mindre justering av tomtegrenser mellom areal for bebyggelse og friluftsområde.

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 marginal endring av tomtegrenser. Administrasjonen vurderer at endringen går ikke ut over hoveddrammene i planen. Det andre vilkåret er oppfylt.

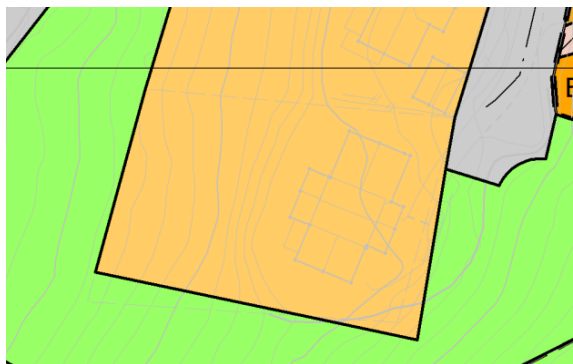
Vurdering av vilkår 3

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

Vurdering av innvilgelse

Kommunen ser fordeler i at alt disponert areal kommer innenfor eiendoms grensene. Jfr. matrikkellova kan grensejustering gjennomføres på inntil 5% av tomtens areal, så lenge det er i tråd med reguleringsplan.

Plankartet endres som vist i figur 4. nedenfor



Figur 4. Endring av reguleringsplankart