



01202110, Trollset 3 - endring av reguleringsplan for 62/279, Trollsetutsikten

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for plan og utvikling	03.03.2026

Kommunedirektørens innstilling

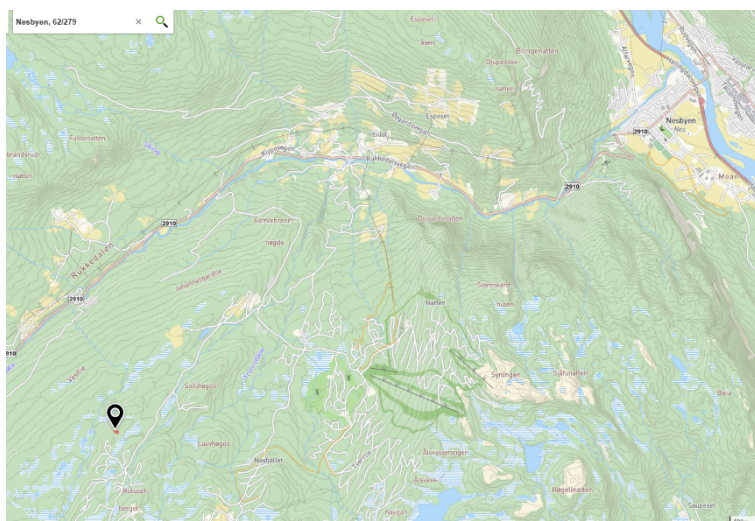
Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-14 gjøres det endring i reguleringsplan Trollset 3, planID: 01202110. Plankart for gnr. 62/279 endres som vist i figur 4.

Vedlegg

- 1 Søknad om mindre endring av reguleringsplan.pdf
- 2 01202110_Utsnitt-før-endring_A4
- 3 01202110_Utsnitt-forslag-til-endring_A4

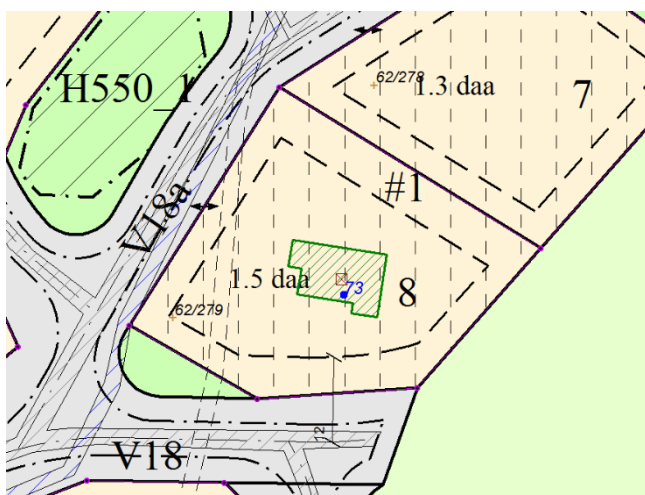
Saksopplysninger

Kommunen har fått søknad om endring av reguleringsplan for Trollset 3. Endringen ønskes behandlet i hht plan- og bygningsloven §12-14. Det søkes om mindre endring av plankart. Søker er Fenris Prosjektering AS på vegne av Tina Nielsen. Det er ønskelig å flytte innkjøring til tom 8. som vist i figur 3 nedenfor. Det er ingen intensjon om å endre planbestemmelsene.



Figur 1. Oversiktskart

Gjeldende plan



Figur 2. Utdrag fra eksisterende plankart

Gjeldende reguleringsplan er Trollset 3 vedtatt 05.09.2024 (nasjonal planID 01202110).

Innkjørsel til tomt 8 er regulert med «pil» fra adkomstvei på vestsiden. Det er ønskelig å endre plan, slik at innkjørsel til tomt 8 går via vei i sør. Det vil si, det er søkt om å flytte pila fra vest til sørsiden av tomten.

Begrunnelse

I gjeldende reguleringsplan er innkjøringen plassert på vestsiden av tomten. Det ønskes i stedet å etablere innkjøring via eksisterende stikkvei på sørsiden av tomten.

Det er ingen endringer av planbestemmelsene.

Endringen vurderes å ikke medføre negative konsekvenser for trafikkavvikling, trafiksikkerhet eller naboforhold. Tvert imot vil løsningen redusere behovet for terrenginngrep, da innkjøringen kan etableres med mindre terrenginngrep enn ved dagens regulerte plassering. Videre vil adkomsten til tomten bli mer hensiktsmessig og funksjonell.

Høring

Det er bare grunneier til gnr. 62/73 som blir berørt i mindre grad. Administrasjonen v/saksbehandleren har fått bekreftelse fra grunneieren på epost med samtykke.

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 8 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 unødige 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.

Vurdering av vilkår 1

Endringen gjelder flytting av innkjørsel til tomt 8. fra vestsiden til sørsiden av tomta. Plankartet endres ved å flytte «pil» tilsvarende.

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 tomta fra vestsiden av tomta til sørsiden. Administrasjonen vurderer at endringen går ikke ut over hoveddrammene i planen. Det andre vilkåret er oppfylt.

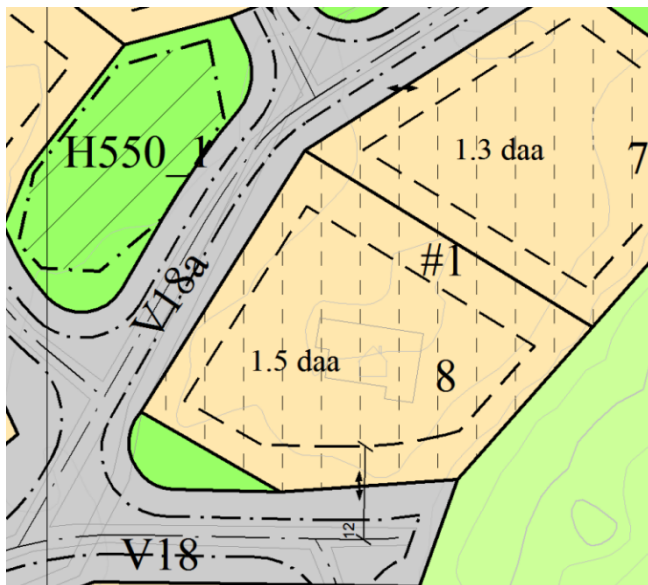
Vurdering av vilkår 3

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 8 kan flyttes med hensikt å minimere terrenginngrep.

Plankartet endres som vist i figur 4. nedenfor



Figur 3. Endring av reguleringsplankart