

# SAKSLISTE

## SIGDAL KOMMUNE

Styre/råd/utvalg: Hovedutvalget for næring og drift

Møtested: Herredshuset

Møtedato: 28.08.2014

Tid: 14:00

**Det blir befaringer før møtet**

**Avreise Prestfoss kl. 11.15**

**Avreise Turistinformasjon i Eggedal kl. 11.45**

Det innkalles med dette til møte i hovedutvalget for næring og drift

### Saker til behandling:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Tittel
14/49	14/824 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL
14/50	14/637 SØKNAD OM TRANSPORT AV MATERIALER PÅ BARMARK
14/51	12/1330 VEINAVN - FORSLAG FOR DE FLESTE HYTTEVEIENE I SIGDAL KOMMUNE
14/52	14/301 GNR 151 BNR 1 FNR 16 TILBYGG OG UTBEDRING FRITIDSBOLIG - KLAGE PÅ AVSLAG
14/53	14/722 GNR 153 BNR 104 FRITIDSBOLIG
14/54	12/135 GNR 111 BNR 3 M.FL. - REGULERINGSPLAN FOR KRISTIANSETER HYTTEOMRÅDE
14/55	13/947 GNR 130 BNR 4 OG BNR 5 - SKRIKARLIA/KVITSTEINÅSEN REGULERINGSPLAN
14/56	12/1011 GNR 141 BNR 38 - REGULERINGSPLAN DJUPSJØEN - HAAKONSEN HYTTEGREND

- 14/57                    12/6  
GNR 143 BNR 11,12 - REGULERINGSPLAN FOR INGRASETRA  
HYTTEFELT
- 14/58                    10/1403  
REGULERINGSPLAN RUGLANDSETER GNR 151 BNR 4 OG  
DEL AV GNR 167 BNR 4
- 14/59                    11/830  
GNR 160 BNR 7 OG 160 BNR 54 M.FL. - FORSLAG TIL  
DETALJREGULERING SKAREHEIMSETERSKOG

Liste over delegerte vedtak i perioden 20.05. – 05.08.14 vedlegges.

Sakene er utlagt på teknisk sektor fram til møtedagen. Eventuelle forfall meldes til sekretæren eller tlf. 32711423. Vararepresentanter møter bare etter nærmere innkalling.

**Det blir befaringer ifølge vedlagte liste før møtet. Avreise kl. 11.15 fra Prestfoss og kl. 11.45 fra Turistinformasjon i Eggedal.**

Prestfoss, 18.08.2014

Åse Lene Blegeberg Eckhoff (sign.)  
leder



MØTE HOVEDUTVALG FOR NÆRING OG DRIFT 28.08.2014 KL. 14.00  
BEFARINGER

Avreise fra Prestfoss kl. 11.15  
Avreise fra Turistinformasjon i Eggedal kl. 11.45  
Djupsjøen kl. 12.15 – 12.45  
Skrikarlia kl. 12.45 – 13.15  
Avreise til Prestfor kl 13.15

**SIGDAL KOMMUNE**  
**Hovedutvalget for næring og drift**

**MØTEBOK**

Arkivsaknr.: 14/824-3  
Løpenr.: 5181/14  
Arkivnr.: MØTE 033  
Saksbeh.: Kitty Reistad

---

<b>Styre/råd/utvalg</b> Hovedutvalget for næring og drift	<b>Møtedato</b> 28.08.2014	<b>Saksnr.</b> ND-14/49
--	-------------------------------	----------------------------

---

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL**

**Rådmannens forslag til vedtak:**  
**Møteprotokoll fra møtet den 12.06.2014 godkjennes.**

**Saken avgjøres av:** Hovedutvalg for næring og drift

**Vedlegg:** Møteprotokoll fra møtet den 12.06.14

# PROTOKOLL

## SIGDAL KOMMUNE

Styre/råd/utvalg: Hovedutvalget for næring og drift

Møtedato: 12.06.2014

### TILSTEDE PÅ MØTET

<b>Innkalte:</b>		
<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall Møtt for</b>
Leder	Åse Lene B Eckhoff	
Nestleder	Henrik Østbye Fremgård	
Medlem	Gro Sund	
Medlem	Kari Johanne Foss	
Medlem	Frode Haugen	
Medlem	Svein Jakob Hollerud	
Medlem	Knut Erik Kjemperud	

**Andre:**  
Teknisk sjef Johannes Michielsen, Lise Gravermoen og Steinar Strøm

### UTSKRIFTER

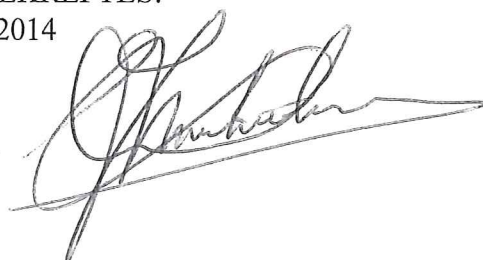
Hovedutskrift er sendt:  
Faste mottakere

MØTEBOKA GODKJENNES I NESTE MØTE.

RETT UTSKRIFT BEKREFTES:

Prestfoss, den 16.06.2014

Johannes Michielsen  
møtesekretær



## SAKER TIL BEHANDLING

Ingen merknader til innkalling.

Åse Lene Eckhoff presiserte at hun ønsker å få saksliste til HU-møte før den blir sendt ut.

For øvrig ingen merknader til saksliste.

Saksnr.	Arkivsaksnr. Tittel
14/40	14/510 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL
14/41	13/975 KONTROLLMEDLEMSKAP I GRØNT PUNKT NORGE
14/42	13/1125 GNR 112 BNR 1 - SØKNAD OM DISPENSASJON ANLEGG AV VEI TIL FNR 7, 8, 13 OG 14
14/43	14/444 GNR 143 BNR 293 TILBYGG FRITIDSBOLIG
14/44	13/1260 GNR 151 BNR 16 - DISPENSASJON - TILBYGG FRITIDSBOLIG SAMT NYTT UTHUS M/GARASJE/SMØREBOD I KJELLER
14/45	14/547 KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, BJØRNDALEN, GNR 11 BNR 3, 13, 14
14/46	13/188 KLAGE PÅ FAKTURA - BEHANDLING AV UTSLIPPSTILLATELSE
14/47	07/1461 GNR 174 BNR 4, GNR 173 BNR 1 OG GNR 172 BNR 2 REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMENE - REGULERINGSBESTEMMELSER
14/48	14/421 DISPENSASJONSSØKNAD SYKKELSTI

ND-40/14

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

**Møteprotokoll fra møtet 22.05.2014 godkjennes.**

**Behandling:**

Enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalget for næring og drifts vedtak:**

**Møteprotokoll fra møtet 22.05.2014 godkjennes.**

ND-41/14

## **KONTROLLMEDLEMSKAP I GRØNT PUNKT NORGE**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Sigdal kommune inngår kontrollmedlemskap i Grønt Punkt Norge, og effektuerer avtaleskjema for kontrollmedlemskap.

Medlemskap i Grønt punkt forankres i vedtatt energi- og klimaplan.

### **Behandling:**

Knut Erik Kjemperud ba om vurdering av habilitet. Knut Erik Kjemperud ble erklært som inhabil.

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

### **Hovedutvalget for næring og drifts forslag til vedtak:**

**Sigdal kommune inngår kontrollmedlemskap i Grønt Punkt Norge, og effektuerer avtaleskjema for kontrollmedlemskap.**

**Medlemskap i Grønt punkt forankres i vedtatt energi- og klimaplan.**

ND-42/14

## **GNR 112 BNR 1 - SØKNAD OM DISPENSASJON ANLEGG AV VEI TIL FNR 7, 8, 13 OG 14**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

#### **Alternativ 1:**

Hovedutvalg for næring og drift viser til reguleringsplanen, kommunedelplanens bestemmelser, fylkesmannens uttalelse samt vedtak i sak ND-10/84 og avslår dispensasjon for fremføring av vei.

#### **Alternativ 2:**

Hovedutvalg for næring og drift viser til sakens vurdering og plan- og bygningsloven § 19 og gir dispensasjon fra reguleringsplanen, kommunedelplanens reguleringskrav og byggeforbudssone i 100-metersbelte for å fremføre vei som det søkes om. Vedtaket betinger at utførelsen ved kryssing av bekken ikke skal skje ved noen form for sprenging eller skjæring av svaberg.

### **Behandling:**

Henrik Fremgård ba om vurdering av habilitet. Henrik Fremgård ble erklært inhabil.

Åse Lene foreslo at det tilføyes to setninger til alternativ 2. **Grunneier opplyser om at området er ferdig utbygd. Det regnes med at det ikke lages en reguleringsplan for området.**

Enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalget for næring og drifts vedtak:**

**Alternativ 2:**

Hovedutvalg for næring og drift viser til sakens vurdering og plan- og bygningsloven § 19 og gir dispensasjon fra reguleringsplanen, kommunedelplanens reguleringskrav og byggeforbudssone i 100-metersbelte for å fremføre vei som det søkes om. Vedtaket betinger at utførelsen ved kryssing av bekken ikke skal skje ved noen form for sprenging eller skjæring av svaberg. Grunneier opplyser om at området er ferdig utbygd. Det regnes med at det ikke lages en reguleringsplan for området.

ND-43/14

**GNR 143 BNR 293**

**TILBYGG FRITIDSBOLIG**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Hovedutvalg for næring og drift viser til plan- og bygningsloven kap. 19 og innvilger dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om maks grunnflate på 120 kvm. Tiltakshaver utvider fritidsboligen med 44 kvm slik at totalt grunnflate blir 130 kvm. Eiendommen kan ikke bebygges mer.

**Behandling:**

Åse Lene Eckhoff foreslo å ta ut siste setning fra rådmannens forslag til vedtak. Enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalget for næring og drifts vedtak:**

Hovedutvalg for næring og drift viser til plan- og bygningsloven kap. 19 og innvilger dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om maks grunnflate på 120 kvm. Tiltakshaver utvider fritidsboligen med 44 kvm slik at totalt grunnflate blir 130 kvm.

ND-44/14

**GNR 151 BNR 16 - DISPENSASJON - TILBYGG FRITIDSBOLIG SAMT  
NYTT UTHUS M/GARASJE/SMØREBOD I KJELLER**

**Rådmannens forslag til vedtak:**



Hovedutvalg for næring og drift viser til plan- og bygningsloven kap. 19 og innvilger dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om maks grunnflate på uthus 15 kvm. Det innvilges dispensasjon for å sette opp uthus på 42 kvm med garasje i underetasje. Den prosentvise utnyttelsen av tomta vil bli 11%. Underetasjen fylles opp slik at kun den siden hvor garasjeporten er blir synlig. Tiltakshaver har planer om å gjøre eiendommen om til helårsbolig i løpet av kort tid.

**Behandling:**

Enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalget for næring og drifts vedtak:**

Hovedutvalg for næring og drift viser til plan- og bygningsloven kap. 19 og innvilger dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om maks grunnflate på uthus 15 kvm. Det innvilges dispensasjon for å sette opp uthus på 42 kvm med garasje i underetasje. Den prosentvise utnyttelsen av tomta vil bli 11%. Underetasjen fylles opp slik at kun den siden hvor garasjeporten er blir synlig. Tiltakshaver har planer om å gjøre eiendommen om til helårsbolig i løpet av kort tid.

ND-45/14

**KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, BJØRNDALEN, GNR 11 BNR 3, 13, 14**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 innvilger Sigdal kommune søknad fra Veronica Haugen Hunstad om konsesjon på Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14 i Sigdal.

Konsesjon blir gitt på følgende vilkår:

Veronica Haugen Hunstad må bosette seg på eiendommen Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14 innen ett år fra møtedato og konsesjon er gitt etter konsesjonsloven av 28. november 2003.

**Behandling:**

Enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalget for næring og drifts vedtak:**

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 innvilger Sigdal kommune søknad fra Veronica Haugen Hunstad om konsesjon på Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14 i Sigdal.



**Konsesjon blir gitt på følgende vilkår:**

**Veronica Haugen Hunstad må bosette seg på eiendommen Bjørndalen gnr. 11 bnr. 3, 13 og 14 innen ett år fra møtedato og konsesjon er gitt etter konsesjonsloven av 28. november 2003.**

ND-46/14

**KLAGE PÅ FAKTURA - BEHANDLING AV UTSLIPPSTILLATELSE**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Kommunen opprettholder sitt faktureringsgrunnlag. Klagen tas ikke til følge. Saken sendes til fylkesmannen til videre behandling.

**Behandling:**

Svein Jakob Hollerud ba om vurdering av habilitet. Svein Jakob Hollerud ble erklært inhabil. Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalget for næring og drifts vedtak:**

**Kommunen opprettholder sitt faktureringsgrunnlag. Klagen tas ikke til følge. Saken sendes til fylkesmannen til videre behandling.**

ND-47/14

**GNR 174 BNR 4, GNR 173 BNR 1 OG GNR 172 BNR 2  
REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMENE -  
REGULERINGSBESTEMMELSER**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven § 27-2 og egenerkjennet bestemmelser datert 06.06.2014 til reguleringsplan med planid 2010018 for del av eiendommene 174/4 og 173/1.

**Behandling:**

Frode Haugen ba om vurdering av habilitet. Frode Haugen ble erklært inhabil. Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

**Hovedutvalget for næring og drifts forslag til vedtak:**

**Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven § 27-2 og egengodkjenner bestemmelser datert 06.06.2014 til reguleringsplan med planid 2010018 for del av eiendommene 174/4 og 173/1.**

ND-48/14

**DISPENSASJONSSØKNAD SYKKELSTI**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Hovedutvalg for næring og drift viser til kommuneplan, uttalelser til saken samt sakens utredning og avslår søknad om dispensasjon.

**Behandling:**

Åse Lene Eckhoff ba om vurdering av habilitet. Åse Lene Eckhoff ble erklært inhabil.

Henrik Fremgård ledet utvalget i denne saken.

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Det jobbes videre med eksproprieringssaken.

**Hovedutvalget for næring og drifts vedtak:**

Hovedutvalg for næring og drift viser til kommuneplan, uttalelser til saken samt sakens utredning og avslår søknad om dispensasjon.

**SIGDAL KOMMUNE**  
**Hovedutvalget for næring og drift****MØTEBOK**

Arkivsaknr.: 14/637-58  
Løpenr.: 5041/14  
Arkivnr.: K01  
Saksbeh.: Kjell Ove Hovde

---

Styre/råd/utvalg  
Hovedutvalget for næring og drift

Møtedato  
28.08.2014

Saksnr.  
ND-14/50

---

**SØKNAD OM TRANSPORT AV MATERIALER PÅ BARMARK****Rådmannens forslag til vedtak:**

**Søknad fra Jens Enderud om bruk av ATV til transport av materialer på barmark avslås.**

**Begrunnelsen for avslag er at den omsøkte kjøringen kan utføres mer skånsomt på vinterføre eller med helikopter. Videre har erfaring vist at terrengkjøring på barmark i dette området gir sporskader.**

**Avslaget er hjemlet i motorferdsellovens §§3 og 6.**

**Saken avgjøres av:** Hovedutvalg for næring og drift

**Vedlegg:****Saksutredning****Konklusjon:**

**Søknad om bruk av ATV til transport av byggematerialer til hytte ved Sauetjern bør avslås. Søker henvises til transport på vinterføre eller bruk av helikopter til den aktuelle transporten.**

**Bakgrunn:**

Jens Enderud søker 11. juli om transport av materialer for restaurering av hytte på barmark med ATV. Det søkes om 6-7 turer for å transportere inn resterende materialer. Søker har tidligere søkt om, og fått tillatelse til transport av materialer med beltegående kjøretøy til samme hytte. I fjor sommer ble søker bøtelagt for ulovlig kjøring med ATV for materialtransport til samme hytte.

Transport på barmark behandles i lov om motorferdsel prinsipielt forskjellig fra kjøring med snøscooter. Søknaden skal behandles etter §6 i nasjonal forskrift til lov om motorferdsel.

**Vurdering:**

Søknader om kjøring på barmark har i lov om motorferdsel en strengere regulering enn kjøring på snødekt mark med snøscooter. For at kjøring på barmark skal kunne tillates må dette behandles etter motorferdsellovens unntaksbestemmelser i §6. For at tillatelse skal kunne gis må søkeren påvise et særskilt behov som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse kan gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til en minimum. Sigdal har et betydelig antall hytter som i likhet med søkers hytte ikke har bilvei fram til hytta. Tidligere praksis i Sigdal er at nyttekjøring til disse hyttene henvises til vinterføre, eller det gis tillatelse til helikoptertransport der det er større byggeprosjekter. Hensikten med denne praksisen er å skåne terrenget for skader, og begrense kjøringen til et minimum. Søker har ved sin kjøring forrige sesong vist at det blir betydelige terrengskader i terrenget ved å bruke ATV til materialtransport på den aktuelle traseen. Hvis det gis tillatelse til denne typen transport, vil dette ha en betydelig presedens for et potensielt stort antall tilsvarende saker. Dette vil medføre et stort press i forhold til økt transport på barmark. Vi mener derfor at den aktuelle søknaden må avslås, og at søker må henvises til transport på snødekt mark eller søke om bruk av helikopter til transporten på nærmere angitt tidspunkt.

# SIGDAL KOMMUNE

## Hovedutvalget for næring og drift

# MØTEBOK

Arkivsaknr.: 12/1330-121

Løpenr.: 3905/14

Arkivnr.: L32 &amp;13

Saksbeh.: Tor Kolstad

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Hovedutvalget for næring og drift	24.01.2013	ND-13/7
Hovedutvalget for næring og drift	07.03.2013	ND-13/11
Hovedutvalget for næring og drift	23.05.2013	ND-13/15
Hovedutvalget for næring og drift	13.06.2013	ND-13/28
Hovedutvalget for næring og drift	29.08.2013	ND-13/38
Hovedutvalget for næring og drift	10.04.2014	ND-14/23
Hovedutvalget for næring og drift	22.05.2014	ND-14/33
Hovedutvalget for næring og drift	28.08.2014	ND-14/51
Hovedutvalget for næring og drift	14.11.2013	ND-13/54

## VEINAVN - FORSLAG FOR DE FLESTE HYTTEVEIENE I SIGDAL KOMMUNE

### Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalget for næring og drift (navneutvalget) vedtar med hjemmel i matrikkellovens kap. 4, matrikkelforskriftens kap.12 §§ 49-59 og lov om stadnavn av 18.05 1990 Nr. 11 §§ 1-14 følgende navn og skrivemåter for spesifiserte adresseparseller under nummerserie 8000 med områdene Haglebu, Sandvassetra, Sloko, Markeli/Skareseter, Tempelseterområdet, Teigesetra/Jellesetra/Sleggeberga, Gamleseter/Bjertneseter/Sjusjøen, Djupsjøområdet, Storvassåsen/Sølandseter, Nedalen/Venlifjell/Dukeli, Andersnatten/Borofjell og Vestbygda vest.

## NAVNEVEDTAK SIGDAL KOMMUNE

### Nummerserie 8000 HYTTEVEIER

Revidert 13.08.14

	VEISTREKNING	NAVNEFORSLAG/ VEDTAK	KOMMENTARER
	<b>Haglebu</b>		
8001	Vei sørvestover fra Haglebuvn. Under Bergshammaren	Hammarberget	Kommentert av språkrådet, hammer skrives med a "hammar"
	<b>Navnevedtak :</b>		
8002	Vei nordvestover fra Haglebuvn	Bergshammarlia	Skrivemåten i tråd med språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8003	Vei sørover fra Bergshammarlia mot Åslandseter	Åslandsetermarka / Øvre Åsseterlia	Foreslått som Øvre Åsseterlia
	<b>Navnevedtak :</b>		Også foreslått som Åsseterlia fra hytteeier
8004	Vei sørover fra Bergshammarlia	Grovstykket /Nedre Åsseterlia	Også foreslått "Bernerfeltet" og "Nedre Åsseterlia" fra grunneier /hytteeier
	<b>Navnevedtak :</b>		
8005	Vei nordøstover fra Haglebuvn. Mot Åslandsetra	Åslandseterveien	Ingen merknader til dette navnet
	<b>Navnevedtak :</b>		

8006	Vei vestover fra Haglebuavn mot Haglebusetra	Haglebuseterveien	Ingen merknader til dette navnet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8007	Vei østover mot Ruglandseter nedenfor skiheisen	Ruglandseterveien	Kommentert og akseptert skrivemåte
	<b>Navnevedtak :</b>		
8008	Vei østover fra Haglebuavn. fra nordenden av vannet	Nordre Liaveien	Tilrådd skrevet i bestemt form i tråd med norsk navnelaging
	<b>Navnevedtak :</b>		
8009	Vei østover fra sørenden av Haglebuavannet	Søre Liaveien	Foreslått skrevet søre i stedet for søndre i tråd med skrivematen i SSR
	<b>Navnevedtak :</b>		
	<b>Sandvassetra</b>		
8010	Vei nordover fra Sandvassetervn. Mot Jøsliseter	Jøsliseterveien	Ingen merknader til skrivemåten her
	<b>Navnevedtak :</b>		
8011	Veistump forbi "Odatunet".	Odatunveien	Tunet er oppkalt etter Oda datter av grunneier. Kan alt. adresseres fra Sandvassetervn.
	<b>Navnevedtak :</b>		
8012	Vei sørover fra Sandvasseterveien	Nedre Kvelvsaveien	Bør skrives i bestemt form (foreslått Nedre Kvelvsavei)
	<b>Navnevedtak :</b>		
8013	Vei sørover fra Sandvasseterveien	Nedre Sandvassveien	Bør skrives i bestemt form (foreslått Nedre Sandvassvei)
	<b>Navnevedtak :</b>		
8014	Vei nordover innerst fra Sandvassetra	Sandvassdalen	Ingen merknader
	<b>Navnevedtak :</b>		
8015	Veistump nordover fra Sandvasseterveien	Steinfanten	Kommentert, med godtatt skrivemåte
	<b>Navnevedtak :</b>		
8016	Vei nordover under Kvelvsanatten	Kvelvsanattveien	Ingen kommentarer
	<b>Navnevedtak :</b>		
	<b>SLOKO</b>		
8017	Vei til hytter innerst mot delet, østover mot Reset	Resetveien	Kommentert av språkrådet, men foreslår allikevel Resetveien da den har retning mot Reset
	<b>Navnevedtak :</b>		
8018	Vei sørover over delet til Nore & Uvdal fra Slokovn.	Øktedalsveien	Navnets opprinnelse forklart av språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8019	Vei nordøstover fra Slokoveien	Beinstigen	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8020	Stikkvei sørover fra Slokoveien	Slokolia	Ingen merknader
	<b>Navnevedtak :</b>		
8021	Adkomstvei nordvestover fra Slokoveien	Grønli	Ingen merknader
	<b>Navnevedtak :</b>		
	<b>Markeli / Skareseter</b>	Gvasshaug	<a href="#">Alternative forelag fra grunneier.</a>
8022	Stikkvei sørøstover fra Sandvassetervn nord		Grunneier foreslår "Gvasshaug" ok Språkrådet har ingen merknader
	<b>Navnevedtak :</b>		
8023	Stikkvei sørøstover fra Sandvasseterv. over bekken	Sandvassbekken	Forslag fra grunneier,- nytt forslag
	<b>Navnevedtak :</b>		
8024	Kort adkomstvei til Kleivsetra	Kleivsetra	Ingen merknader til navneforslaget
	<b>Navnevedtak :</b>		
8025	Lengre adkomstvei sydøstover via Skaresetra	Skareseterveien	Ingen merknader mot skrivemåten
	<b>Navnevedtak :</b>		
8026	Vei nordover langs Sandvassbekken	Nedre Markeli	Foreslått til "Nedre Markeli" av grunneier Ingen merknader
	<b>Navnevedtak :</b>		
8027	Vei nordover fra Skareseterveien	Markeliåsen	Foreslått som "Markeliåsen" av grunneier

	<b>Navnevedtak :</b>		Ingen merknader
8028	Vei sørover fra Skareseterveien	Seterhaugen	Foreslått som "Kølbota" av grunneier
	<b>Navnevedtak :</b>		Også kommentert av språkrådet
8029	Vei øst og sørover fra Skareseterveien	Springhaug	Ingen merknader til navnet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8030	Vei nordover fra Springhaug	Hamregrenda	Ingen merknader til navnet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8031	Vei sørvestover fra Skareseterveien	Gamalseterhaugane	Nytt forslag fra grunneier
	<b>Navnevedtak :</b>		Ingen merknader
8032	Vei østover fra Skareseterveien	Skaresetran	Nytt forslag fra grunneier
	<b>Navnevedtak :</b>		Ingen merknader
8032	Vei i sørenden av Skareseterveien	Skareåsane	Nytt forslag fra grunneier
	<b>Navnevedtak :</b>		Ingen merknader
	<b>Tempelseterområdet</b>		
8033	Vei nord i området til Istjennseter	Istjennseterveien	Skrivemåten korrigeret av språkrådet i forhold til samlevedtak med skrivemåte "tjenn"
	<b>Navnevedtak :</b>		
8034	Veistump nordøstover mot Åsmundtjenn	Åsmundtjennveien	Kommenar som ovenfor
	<b>Navnevedtak :</b>		
8035	Vei fra Tempelseteveien mot Istjenn	Istjennveien	Kommentar som ovenfor
	<b>Navnevedtak :</b>		
8036	Vei fra Istjenn sørover mot Tempelnatten	Tempelnatten	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8037	Vei fra Tempelseter østover til Besserudsetra	Besserudseterveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8038	Veistump nordover fra Besserudseterveien	Gråterudveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8039	Veistump nordover fra Besserudseterveien	Saueåsveien	Forslag "Sauåsvn. Må skrives som registrert i SSR "Saueåsveien"
	<b>Navnevedtak :</b>		
8040	Veistump under Saueåsen	Nedre Saueåsvei	Kommentar som ovenfor.
	<b>Navnevedtak :</b>		
8041	Veistump sørover fra Besserudseterveien	Ådalsveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8042	Veistump østover fra enden av Besserudsetern.	Langåsveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8043	Alternativ vei fra Tempelseter sørover mot hovedvei	Øvre Tempelvei	Språkrådet forerstår å unngå leddene gamle og øvre og foreslår derfor å kun bruke ett
	<b>Navnevedtak :</b>		
	<b>Teigesetra/Jellesetra, Sleggeberga</b>		
8044	Vei vestover fra Tempelsetern. under Nordnatten	Nordnatten / Hølenveien	Hølen er personnavn. Foreslår derfor å kalle veien "Nordnatten". Ikke Høelveien
	<b>Navnevedtak :</b>		
8045	Vei vestover fra Tempelsetern til Teigesetran	Teigeveien / Teigeseterveien	Språkrådet foreslår Teigesetern. Da veien går forbi Teigesetran. Er skiltet Teigeveien i dag
	<b>Navnevedtak :</b>		
8046	Vei vestover fra Tempelsetern forbi Jellesetra	Risliveien	Dette navnet er innarbeidet i dag. Alternativt kunne vært "Jelleseterveien " evt" Rislivia"
	<b>Navnevedtak :</b>		
8047	Vei vestover fra Tempelsetern mot Sleggeberga	Sleggebergveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		

	<b>Gamleseter, Bjertnesseter, Sjusjøen</b>		
8048	Vei østover fra Tempelsetervn til Gamlesetra	Gamleseterveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8049	Vei sørover fra Gamlesetervn mot Bjønnemyr	Bjønnemyrveien	Kommentert. Kommunen har søkt om samlevedtak
	<b>Navnevedtak :</b>		for å kunne skrive "Bjønn" som Bjørn.
8050	Veistump nordover fra Gamleseterveien mot Sløgja	Sløgjaveien	Kommentert og akseptert som skrivemåte
	<b>Navnevedtak :</b>		
8051	Veistump sydvestover fra Gamleseterveien	Midtligrenda	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8052	Veistump sydvestover fra Gamleseterveien	Kongleveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8053	Veistump nordover fra Gamleseterveien	Nedre Haugheimseter	Kommentert fra språkrådet, tilrår skrivemåten
	<b>Navnevedtak :</b>		Hagheimseter i stedet for Haugheimseter
8054	Veistump nordover fra Gamleseterveien	Øvre Haugheimseter	Kommentar som ovenfor
	<b>Navnevedtak :</b>		
8055	Veistump nordover fra Gamleseterveien	Haugheimåsen	Kommentar som ovenfor
	<b>Navnevedtak :</b>		
8056	Veistump sørover fra Gamleseterveien	Øvre / Nordre Mosetervei	Språkrådet tilrår skrivemåten i bestemt form
	<b>Navnevedtak :</b>		Hytteforening foreslår "Nordre Mosetervei"
8057	Vei sørover fra Gamleseterveien over Sjusjøen	Øvre Sjusjøåsen	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8058	Vei nordover fra kryss Ø.Sjusjøåsen/Bjertnessetervn	Nedre / Søndre Mosetervei	Språkrådet tilrår skrivemåten i bestemt form
	<b>Navnevedtak :</b>		Hytteforening foreslår " Søndre Mosetervei"
8059	Vei rundt sørenden av Gamlesetervannet mot seter	Bjertnesseterveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8060	Vei sørover fra Bjertnessetervn mot Sjusjøbroen	Sjusjøbroen	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8061	Vei sørover fra Bjertnessetervn mot Buratjenn	Buratjennveien	Rettet opp av språkrådet til korrekt skrivemåte
	<b>Navnevedtak :</b>		
8062	Veistump østover fra Nedre Sjusjøåsen	Sjusjøkollen	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8063	Vei sørover fra Gamleseterveien nedenfor Sjusjøen	Nedre Sjusjøåsen	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
	<b>Djupsjøområdet</b>		
8064	Vei nordover fra Djupsjøveien mot Racketjenn	Racketjennåsen	Kommentert og korrigeret av språkrådet fra skrivemåten "tjern" til "tjenn"
	<b>Navnevedtak :</b>		
8065	Vei til hytteområde sørover fra Djupsjøveien	Djupsjøkollen	Djupsjøen velforening mener området skal
	<b>Navnevedtak :</b>		adresseres som "Djupsjøkollen"
8065a	Vei til nytt hytteområde vestover fra Vestre Djupsjølia	Djupsjøhaugan	Forslag fra Djupsjøen velforening, ikke hørt av språkrådet
	<b>Navnevedtak</b>		
8066	Hyttevei nordvestover fra Djupsjøveien	Vestre Djupsjølia	Korrigeret av språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8067	Hyttevei nordvestover fra Djupsjøveien	Østre Djupsjølia	Korrigeret av språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8068	Hyttevei nor og østover til Narumsetra	Narumsetra	Korrigeret av språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		



8069	Hytteveier nordøstover fra Djupsjøveien	Lislevassetra	Ingen merknader fra språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8070	Hytteveier (område) nord og øst for Djupsjøveien	Bjønnegjenge	Ingen merknader fra språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		Forslag fra hytteforening
8071	Hytteområde sør og vest for Djupsjøveien	Skrikarla	Godkjent av språkrådet som rett skrivemåte
	<b>Navnevedtak :</b>		
8072	Hytteområde nordøst for Djupsjøveien	Gvitsteinåsen	Skrivemåten korrigeret av språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8073	Hyttevei sørover fra Djupsjøveien	Kannarmyrlia	Ingen kommentarer fra språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8074	Hytteveier sørover fra Djupsjøveien	Nedre Soleseter	Forslag fra hytteierforening
	<b>Navnevedtak :</b>		
8074a	Hyttevei sørvestover fra Nedre Soleseter	Busløkli	Ingen kommentarer fra språkrådet
	<b>Navnevedtak:</b>		
8075	Hytteområde nordøst for Gvitsteinåsen	Kopsengseter	Ingen merknader fra språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8076	Hytteområde nord for Djupsjøveien	Solesetra	Ingen merknader fra språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8077	Hytteområde sør for Djupsjøveien	Hamnelia	Skrivemåten godkjent i bestemt form
	<b>Navnevedtak :</b>		
8078	Hyttområde nordøst for Djupsjøveien	Solehøgda	Ingen merknader fra språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
	<b>Storvassåsen / Sølandseter</b>		
8079	Vei mot Storvatn langs Storvassåsen	Storvassåsveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8080	Vei til hyttområde i forlengelse av Sorvassåsvn.	Barlindostjenn	Korrigeret av språkrådet til "tjenn"
	<b>Navnevedtak :</b>		
8081	Vei til hytter sør for Barlindostjenn	Barlindostoppen	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8082	Vei fra kryss Storvassåsveien til Sølandsetra	Sølandseterveien	Skrivemåte akseptert etter samlevedtak
	<b>Navnevedtak :</b>		
8083	Vei nordover fra Sølandsetra langs Svansvatn	Svansvassveien	Kommentert og foreslått skrivemåte
	<b>Navnevedtak :</b>		
8084	Vei fra Bonkeli mot Scvartjenn	Svartjennveien	Korrigeret av språkrådet til "tjenn"
	<b>Navnevedtak :</b>		
8085	Hyttevei nordover fra kryss Sølandsetervn.	Bonkeli	Ingen merknader, behandlet i Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		Forslag fra grunneier
8086	Veistump sørover fra øverst i Bunkelia	Øvre Bonkeli	Språkrådet ønsker betemt form Ø.Bonkelia
	<b>Navnevedtak :</b>		Forslag fra grunneier
8087	Veistump østover nedenfor Bokelia	Nedre Bonkeli	Språkrådet ønsker betemt form N..Bonkelia
	<b>Navnevedtak :</b>		Forslag fra grunneier
8088	Stikkvei østover nord for Breiløk	Breiløkveien	Ingen merknader
	<b>Navnevedtak :</b>		Forslag fra grunneier
8089	Hyttevei nordover fra enden av Breiløkvn	Kloppinveien	Språkrådet ønsker Kloppveien
	<b>Navnevedtak :</b>		Forslag fra grunneier
8090	Hyttevei fra veikryss sørover mot Kattenbergvika	Kattenbergveien	Ingen merknader
	<b>Navnevedtak :</b>		Forslag fra grunneier
8091	Veistump østenfor Tussevann	Tusseveien	Ingen merknader
	<b>Navnevedtak :</b>		Forslag fra grunneier

8092	Hyttevei vestover fra Sølandseterveien	Granlitjennveien	Ingen merknader
	<b>Navnevedtak :</b>		Forslag fra grunneier
8093	Vei forbi Sølandsetra mot Storvatn under Stovasslia	Stovassliveien	Ingen merknader
	<b>Navnevedtak :</b>		Forslag fra grunneier
	<b>Nedalen, Venlifjell Dukeli</b>		
8094	Vei nordvestover fra enden av Nedalsveien	Lågbuveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8095	Vei nordøstover fra Nedalsveien	Venliseterveien	Ingen merknader, vedtatt skrivemåte
	<b>Navnevedtak :</b>		
8096	Hyttevei vestover fra Grøhovdsroa mot Dukeliset	Dukeliveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8097	Hyttevei vestover fra Dukeliveien mot Sinern	Sinerveien	Forslag fra språkrådet i tråd med annen navnsetting i området
	<b>Navnevedtak :</b>		
8098	Vei vestover mot Trillemarka fra Grøhovdsroa	Trilleveien	Korrigert av språkrådet fra "Trillavn"
	<b>Navnevedtak :</b>		
	<b>Andersnatten, Borofjell</b>		
8099	Vei fra Fv 287 over fjellet forbi Borofjelljtjenna	Borofjellveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8100	Hyttevei vestover fra Borofjellvn. Mot Grøset	Grøsetveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8101	Hyttevei sørover fra Borofjellvn mot Reintjenn	Reintjennveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8102	Hyttevei nordover fra Borofjellvn	Gygresengveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8103	Hyttevei nordover fra Borofjellvn mot Andersnatten	Andersnattveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
	<b>Vestbygda vest</b>		
8104	Vei nordover fra Vestbygda veien mot Dønhauglisetra	Toskardfjellveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
8105	vei vestover fra Toskardfjellvn mot Heimsetra	Heimseterveien	Ingen merknader fra Språkrådet
	<b>Navnevedtak :</b>		
	<b>Navnevedtak :</b>		
	<b>Navnevedtak :</b>		

**Saken avgjøres av:** Hovedutvalget for næring og drift (Navneutvalget)

### Vedlegg:

Høringsuttalelser fra språkrådet, grunneiere og andre.  
Områdekart (sendt på e-post til medlemmene)

### Saksutredning

#### Konklusjon:

**Veinavnene vedtas enkeltvis i henhold til navneliste som er framkommet i samarbeid med grunneiere og hytteeierforeninger**

**Bakgrunn:**

Forslagene har ligget ute på høring på kommunens hjemmesider samt at grunneierne og de største hytteeierforeninger har fått tilsendt tilsendt navneforslag sammen med oversiktskartene med en annmodning om uttalelse. Flere grunneiere og hytteeierforeninger har kommentert de foreslåtte veinavnene og skrivemåten av disse.

I tillegg har språkrådet gitt uttalelser til skrivemåter for de foreslåtte veinavn.

Det synes ikke å være større konflikter knyttet til navnevalg med respektive skrivemåter.

**Vurdering:**

Kommentarer til noen uttalelser:

**Haglebuområdet:**

Her er adresseparsellen med det foreslåtte navn «**Grovstykket**» kommentert av grunneier som ønsker «Bernerfeltet» og hytteeier som ønsker navnet «Åsseterlia», eller alternativt «Grovseterlia». Navnet Åssetra forekommer imidlertid også andre steder i kommunen slik at det vil være uheldig å kalle veien dette. I tillegg har «Grovsetra» historisk opprinnelse:

*Det kan nevnes at «Berner feltet» som er foreslått som Grovstykket har fått denne betegnelsen i matrikkelen ved siste fradeling i 1971.*

*Opprinnelig (i 1856) ble «Grovasetra (G.Nr 167/5) fraskilt fra Søre Medalen. Via flere handler ble denne eiendommen kjøpt av Ole Berner i 1937. Navnet Grovstykket må kunne sies å stå i sammenheng med navnet Grovasetra.*

**Sloko:**

Her har det ikke kommet annet enn positive merknader til navneforslagene fra hytteeierforeningene. Språkrådet foreslår imidlertid at «Resetveien» benevnes Resveien.

**Sandvasseterområdet:**

Alle navneforslag har her blitt fremmet av grunneier. Språkrådet har ingen store motforestillinger mot navnevalgene, men bemerker at Odatunveien ikke er kjent.

**Markeli / Skareseterområdet:**

De foreslåtte veinavn er gjort i samarbeid med grunneier. Språkrådet har fått tilleggsveier til uttalelse, men har ennå ikke rukket å svare på henvendelsen (*gjelder veinavnforslagene Gvasshaug, Nedre Markeli, Markeliåsen, Gamalseterhaugen, Skaresetran og Skareåsane*) Språkrådet har imidlertid ingen merknader til navneforlagene de allerede har fått til behandling.

**Tempelseterområdet:**

Da det er gjort samlevedtak for Istjenn, Istjennsetra og Åsmundtjenn vil alle disse navnene få skrivemåte «tjenn» og ikke tjern. Saueåsen er registrert i SSR og skrivemåten for veinavnet må derfor følge dette. Dette gjelder også for Nedre Saueåsvei. Navnekonsulentene foreslår «Øvre Tempelvei» som erstatning for forslaget Gamle Tempelvei Øvre, noe som synes greit å kunne akseptere. Ellers ingen merknader til navneforslagene.

**Teigesetra/Jellesetra/Sleggeberga:**

Den veien som på «folkemunne» benevnes Hølenveien og som er skiltet som dette er i utgangspunktet oppkalt etter eiers navn Hølen. Oppkalling etter nålevende personer er normalt ikke akseptert av navnekonsulentene. Språkrådet foreslår Hølveien, men dette synes ikke å være riktig da det ikke er noen tilknytning til noe høl eller hull som man kunne forledes til å tro. Et alternativt navn kan være «Nordnatten» da veien går under Nordnatten.

Språkrådet foreslår i tillegg at veien kalt Teigeveien heller benevnes som Teigeseterveien da den går forbi Teigesetran.

Ellers ingen merknader

#### **Gamle seter/Bjertnesseter/Sjusjøen:**

Kommunen har søkt kartverket om å få et samlevedtak for navneleddet «Bjønn» som er godkjent flere steder i kommunen. Veien må da benevnes Bjønnemyr i stedet som foreslått Bjørnemyrveien. Skrivemåten Sløgjaveien kan aksepteres.

Språkrådet tilrår videre at skrivemåten «Nedre Haugheimseter» benyttes i tillegg til at Øvre og Nedre Mosterveiene blir skrevet i bestemt form

Dvs «Øvre Moseterveien» og «Nedre Moseterveien».

Innspill fra velforening gjengis:

*Følgende spontane kommentar fra Gamle seter Velforening:*

*Øvre og Nedre Haugheimseter beholder sine nåværende navn. Nordre og Søndre Moseter vei skal endres til Øvre og Nedre Moseter Vei. Vi forstår tankegangen ved at Nordre Moseter går ut fra samme nivå som Øvre Haugheimseter langs veien til Gamle seter. Det blir imidlertid noe inkonsekvent når vi tar topografien inn i bildet. Søndre Moseter Vei ligger mye høyere enn Nordre Moseter Vei, da blir det litt rart og gå fra Nedre Moseter vei ned til Øvre Moseter vei. På denne bakgrunn foreslår vi at dagens navn Søndre og Nordre beholdes for begge Moseter veiene.*

Etter dette innspillet er det trolig rett å benytte dagens innarbeidede navn: Dvs Nordre Moseterveien og Søndre Moseterveien

Navneforslaget «Bruratjennveien» er korrigeret til «Buratjennveien». Ellers ingen merknader.

#### **Djupsjøområdet:**

Innenfor dette store området er det svært mange og uoversiktelige veier og veisystemer. Det reviderte kartbilaget er korrigeret i forhold til korrekt plassering av de respektive navneforslag. Det er innkommet tre uttalelser fra henholdsvis Lislevatn hytteforening, Soleseter hytteforening og Djupsjøen vel.

Djupsjøhaugen bes rettet til «Djupsjøkollen» samt at det oppfordres til å medta navn på planlagt vei til nytt hyttefelt «Djupsjøhaugan» (vei nr. 8065a)

For veisystemet sør for Djupsjøveien foreslått som Busløkli har den lokale hytteeierforening foreslått å kalle del av dette område for «Nedre Soleseter». Denne veien har derfor blitt foreslått med dette navnet. Busløkli vil således være den veien som går sørøstover fra kryss Nedre Solesetra (benevnt med nr. 8074 A) Det vises til vedlagt revidert kartskisse

Det antas at det ved senere adresseringsarbeid vil kunne oppstå ønsker om å differensiere også innefor områdene benevnt Lislevassetra, Gvitsteinåsen, Kannarmyrlia og Solestra selv om disse områdene allikevel vil kunne la seg adressere med områdeadresser.

#### **Storvassåsen/Sølandsetra:**

Her har det innkommet kommentarer fra berørte grunneiere. Veiene har derfor blitt navnet etter de innkomne ønsker, korrigeret av språkrådets navnekonulent med korrekt skrivemåte som for eksempel Barlingostjenn, Svansvassveien og Svarttjennveien. I tillegg tilrår språkrådet at øvre og nedre Bonkeli skrives i bestemt form Bonkelia.

#### **Borofjell:**

Det er ikke innkommet merknader til navnevalg eller skrivemåte for noen av de foreslåtte navnevalg for veiene rundt Andersnatten og Borofjell.

**Nedalen/Venlifjell/Dukeli:**

Innenfor dette området har de fleste av grunneiernes kommentarer og ønsker blitt tatt til følge, dog har to veinavn blitt foreslått skrevet i samssvar med uttaleopplysningene i språkrådets arkiv. Dette gjelder Sinerveien og Trilleveien.

**Vestbygda vest:**

Veinavneforslagene som har blitt forelått av grunneier har ingen merknader tilknyttet fra navnekonsulentene i språkrådet.

Sigdal kommune  
 v/Tor Kolstad

REF.

 VÅR REF.  
 14/386-2 363

 DATO  
 21.3.2014

### Adressering i Sigdal kommunes hytteområder

Vi har jamført navneforslagene med uttaleopplysningene i Sentralt stedsnavnregister (SSR) og vårt arkiv (herredsregisteret), og våre merknader følger nedenfor. Opplysninger om navnenes betydning er hentet fra bind V av oppslagsverket *Norske Gaardnavne* (digital versjon tilgjengelig på [http://www.dokpro.uio.no/rygh\\_ng/rygh\\_felt.html](http://www.dokpro.uio.no/rygh_ng/rygh_felt.html)), og fra boken *Norske innsjønamn 2. Buskerud* av Gustav Indrebø.

Nr.	Navneforslag	Merknader fra navnekonsulentene
<b>HAGLEBUOMRÅDET</b>		
1	Hammerberget	Dette navnet har i SSR bare skrivemåten <i>Hamarberget</i> , men uttalen i vårt arkiv er /ha`mmarbærgø/. Da det tidligere er gjort vedtak om skrivemåten <i>-hammar-</i> (se neste navn), tilrår vi skrivemåten <b>Hammarberget</b> .
2	Bergshammerlia	Fjellnavnet som utgjør forleddet her, har vedtatt skrivemåte <i>Bergshammaren</i> (uttalen i herredsregisteret er /bæ`rshammarn/). Adressenavnet må dermed skrives <b>Bergshammarlia</b> , jf. § 9 første ledd i lov om stadnamn.
3	Åslandsetermarka	Ingen merknader.
4	Grovstykket	Vi har ingen opplysninger om navnet, men dersom det er kjent og brukt lokalt, har vi ingen merknader.
5	Åslandseterveien	Ingen merknader.
6	Haglebuseterveien	Ingen merknader.
7	Ruglandseterveien	Her ville vi i utgangspunktet vente skrivemåten <i>Ruglandsseterveien</i> med binde-s, jf. at vi har registrert <i>Ruglandshagan</i> og <i>Ruglandsroa</i> i vårt arkiv. Men ettersom binde-s ser ut til å falle bort i uttalen foran <i>-seter</i> , må skrivemåten <i>Ruglandseterveien</i> være grei. Jf. at SSR har <i>Ruglandsetra</i> og <i>Ruglandseterbekken</i> .
8	Nordre Liavei	Når et navn i bestemt form inngår som forledd i et annet

		navn, faller som regel den bestemte endelsen bort. I vårt arkiv har vi imidlertid registrert flere sammensetninger med <i>Lia-</i> . Vi tilrår skrivemåten <b>Nordre Liaveien</b> (med bestemt form av sisteleddet) i samsvar med vanlig norsk navnelaging.
9	Søndre Liavei	Vi tilrår skrivemåten <b>Søre Liaveien</b> , <i>Søre</i> i samsvar med uttaleopplysningene i vårt arkiv og skrivemåten av dette navneleddet i SSR.
<b>SANDVASSETEROMRÅDET</b>		
1	Jøsliseterveien	Ingen merknader. Navnet <i>Jøslisetra</i> er vedtatt (Samlevedtak). Forleddet <i>Jøs-</i> kommer fra ordet <i>gjøssa, gyssa</i> 'dynn, mudder'.
2	Odatunveien	Vi har ingen opplysninger om navnet, men dersom det er kjent og brukt lokalt, har vi ingen merknader.
3	Nedre Kvelvsavei	Vi tilrår skrivemåten <b>Nedre Kvelvsaveien</b> i bestemt form, i samsvar med vanlig norsk navnelaging.
4	Nedre Sandvassvei	Vi tilrår skrivemåten <b>Nedre Sandvassveien</b> i bestemt form, i samsvar med vanlig norsk navnelaging. Skrivemåten <i>Nedre Sandvatn</i> er vedtatt for naturnavnet.
5	Sandvassdalen	Ingen merknader.
6	Steinfanten	Dette navnet har bare flertallsformen /stɛ`infantanø/ i vårt arkiv, men dersom kommunen ønsker å bruke entallsformen som adressenavn, må det være greit.
7	Kvelvsanattveien	Ingen merknader. Skrivemåten <i>Kvelvsanatten</i> er vedtatt for naturnavnet.
<b>MARKELI/SKARESETEROMRÅDET</b>		
1	Kisteåslia	Ingen merknader.
2	Kleivsetra	Ingen merknader. Skrivemåten <i>Kleivsetra</i> er vedtatt (Samlevedtak) for seternavnet.
3	Skareseterveien	Ingen merknader. Skrivemåten <i>Skaresetran</i> er vedtatt for seternavnet.
4	Sandvassbekken	Ingen merknader.
5	Markeli	Ingen merknader. Navnet har ubestemt form både i SSR og herredsregisteret (/ma`rkəli:/).
6	Seterhaugen	SSR har bare registrert navnet <i>Gamalseterhaugane</i> her (navnet <i>Seterhaugen</i> er registrert et annet sted i kommunen). Her må den lokale navnebruken være avgjørende for valg av adressenavn.
7	Springhaug	Ingen merknader. Navnet har ubestemt form både i SSR og herredsregisteret (/spring`həug/, /spring`həug/).
8	Hamregrenda	SSR har registrert <i>Hamre</i> et annet sted i kommunen, men dersom navnet også er i bruk her, har vi ingen merknader til <i>Hamregrenda</i> .
<b>TEMPELSETEROMRÅDET</b>		



		for seternavnet.
2	Bjønnemyrveien	<i>Bjønnemyr</i> er vedtatt skrivemåte for dette naturnavnet, og adressenavnet må dermed i utgangspunktet skrives <i>Bjønnemyrveien</i> . SSR har imidlertid registrert <i>Bjønnemyr</i> (Godkjent) fire andre steder i kommunen, og herredsregisteret har uttalen /bj'ønnəmi:r/. Dersom kommunen ønsker det, kan de kontakte Kartverket for å få gjort samlevedtak på navneleddet <i>Bjønn-</i> i kommunen. Dette samlevedtaket vil da overprøve vedtaket om <i>Bjønnemyr</i> .
3	Sløgjaveien	Når et navn i bestemt form inngår som forledd i et annet navn, faller som regel den bestemte endelsen bort, og vi vil derfor primært tilrå skrivemåten <i>Sløgjeveien</i> her (jf. at herredsregisteret har registrert /slø:`jəbru:a/). Men ettersom både SSR og herredsregisteret har registrert sammensetning med <i>Sløgja-</i> ( <i>Sløgjajuvet</i> , /slø:`jaju:və/), kan vi også åpne for skrivemåten <i>Sløgjaveien</i> .
4	Midtligrenda	Ingen merknader.
5	Kongleveien	Ingen merknader.
6	Nedre Haugsheimseter	Ifølge SSR ligger Haugsheimseter et lite stykke vest for denne og de to neste veiene. I vårt arkiv har vi bare registrert uttale uten binde-s: /hə`ughəim/, /hə`ughəimse:tra/ og /hə`ughəimse:tər/. Dersom dette stemmer med dagens uttale, tilrår vi skrivemåten <i>Nedre Haugheimseter</i> .
7	Øvre Haugsheimseter	Se navn nummer 6 ovenfor.
8	Haugshimåsen	Se navn nummer 6 ovenfor.
9	Øvre Mosetervei	Vi tilrår skrivemåten <b>Øvre Moseterveien</b> i bestemt form, i samsvar med vanlig norsk navnelaging.
10	Øvre Sjusjøåsen	Ingen merknader. Forleddet i innsjønavnet er muligens mannsnavnet <i>Sjurd</i> .
11	Nedre Mosetervei	Vi tilrår skrivemåten <b>Nedre Moseterveien</b> i bestemt form, i samsvar med vanlig norsk navnelaging.
12	Bjertnesseterveien	Ingen merknader. <i>Bjertnessetra</i> er vedtatt skrivemåte (Samlevedtak) for seternavnet. Forleddet <i>Bjert-</i> kommer trolig av trenavnet <i>bjerk</i> , med en lydovergang fra <i>kn</i> til <i>tn</i> i sammensetning med ordet <i>nes</i> .
13	Sjusjøbroen	Ingen merknader.
14	Bruratjennveien	<i>Buratjenn</i> er vedtatt skrivemåte for navnet på dette tjernet. Adressenavnet må dermed skrives <b>Bruratjennveien</b> . Forleddet i tjernnavnet er kunavnet <i>Burei</i> .
15	Sjusjøkollen	Ingen merknader.



1	Istjernseterveien	Det er gjort vedtak (Samlevedtak) både for <i>Istjenn</i> og <i>Istjennsetra</i> (uttalen i herredsregisteret er /i:s`kjønnse:tra/). Adressenavnet må dermed skrives <b>Istjennseterveien</b> .
2	Åsmundtjernveien	Navnet er ikke registrert i SSR, men herredsregisteret har /å:s`munnkjønn/. Vi tilrår derfor skrivemåten <b>Åsmundtjennveien</b> .
3	Istjernveien	Skrivemåten må bli <b>Istjennveien</b> , se navn nummer 1 ovenfor. SSR har allerede registrert <i>Istjennveien</i> (status Godkjent) som navn på denne veien.
4	Tempelnatten	Ingen merknader.
5	Besserudseterveien	Ingen merknader. Førsteleddet i navnet er mannsnavnet <i>Bersi/Bessi</i> .
6	Gråterudveien	Vi har ingen opplysninger om navnet, men dersom det er kjent og brukt lokalt, har vi ingen merknader.
7	Sauåsveien	SSR har bare registrert skrivemåten <i>Saueåsen</i> for dette navnet. Denne skrivemåten er i samsvar med uttaleopplysningene i vårt arkiv (/səuə`å:s`n/). Vi tilrår derfor skrivemåten <b>Saueåsveien</b> for adressenavnet.
8	Nedre Sauåsvei	SSR har bare registrert skrivemåten <i>Saueåsen</i> for dette navnet. Denne skrivemåten er i samsvar med uttaleopplysningene i vårt arkiv (/səuə`å:s`n/). Vi tilrår derfor skrivemåten <b>Nedre Saueåsveien</b> for adressenavnet.
9	Ådalsveien	Ingen merknader.
10	Langåsveien	Ingen merknader.
11	Gamle Tempelvei øvre	Er det nødvendig med begge disse utmerkingsleddene? SSR har ikke registrert noen annen vei med navnet <i>Tempelwei</i> . Hadde det vært en mulighet å kalle veien enten <i>Gamle Tempelveien</i> eller <i>Øvre Tempelveien</i> ?
<b>TEIGESSETRA, JELLESETRA, SLEGGERBERGA</b>		
1	Hølenveien	Når et navn i bestemt form inngår som forledd i et annet navn, faller som regel den bestemte endelsen bort. Vi tilrår derfor skrivemåten <b>Hølveien</b> for dette navnet, dersom det passer med den tradisjonelle, lokale uttalen.
2	Teigeveien	Ingen merknader til skrivemåten, men ifølge SSR ligger Teige-brukene et stykke lenger syd. Hadde det passet bedre å kalle denne veien <i>Teigeseterveien</i> , ettersom den går forbi Teigesetran?
3	Risleliveien	Ingen merknader.
4	Sleggebergveien	Ingen merknader.
<b>GAMLESETER, BJERTNESSETER, SJUSJØEN</b>		
1	Gamleseterveien	Ingen merknader. <i>Gamlesetra</i> er vedtatt skrivemåte

16	Nedre Sjusjøåsen	Ingen merknader.
<b>DJUPSJØMRÅDET</b>		
1	Rakketjernåsen	<i>Rakketjernåsen</i> er vedtatt skrivemåte (Samlevedtak) for naturnavnet. Adressenavnet må dermed skrives <b>Rakketjernåsen</b> .
2	Djupsjøhaugen	Ingen merknader.
3	Djupsjølia vest	Vi tilrår skrivemåten <b>Vestre Djupsjølia</b> i samsvar med vanlig norsk navnelaging.
4	Djupsjølia øst	Vi tilrår skrivemåten <b>Østre Djupsjølia</b> i samsvar med vanlig norsk navnelaging.
5	Djupsjøsetra	SSR har bare registrert skrivemåten <i>Djupsjøseter</i> for dette navnet, men ettersom den foreslåtte skrivemåten er i samsvar med uttaleopplysningene i vårt arkiv (/ju:p`sjøse:tra/, /ju`fsuse:tra/), har vi ingen merknader.
6	Narumseter	Dette seternavnet har vedtatt skrivemåte <i>Narumsetra</i> (Samlevedtak), og adressenavnet må dermed skrives <b>Narumsetra</b> . Gårdsnavnet <i>Narum</i> er en sammensetning av <i>nor</i> 'trangt sund, trangt vannløp' + <i>heim</i> 'bosted'.
7	Lislevassetra	Ingen merknader. <i>Lislevassetra</i> er vedtatt skrivemåte for seternavnet.
8	Skrikarlia	Ingen merknader.
9	Kannarmyrli	Ingen merknader. SSR har bare registrert <i>Kannarimyrli</i> , men dette må være en trykkfeil, ettersom herredsregisteret har uttalen /ka`narmirli:a/.
10	Kvitsteinåsen	Dette naturnavnet har vedtatt skrivemåte <i>Gvitsteinåsen</i> . Adressenavnet må dermed skrives <b>Gvitsteinåsen</b> .
11	Kopsengseter	Ingen merknader. Både SSR og herredsregisteret har ubestemt form av navnet (/kå`fsøse:tør/). Forleddet i gårdsnavnet <i>Kopseng</i> er det norrøne ordet <i>kaup</i> 'kjøp, handel', og sikter trolig til en eng erhvervet ved kjøp.
12	Busløkia	Ingen merknader.
13	Solesetra	Ingen merknader.
14	Hannelia	Dette naturnavnet har bare skrivemåten <i>Hanneli</i> i SSR, og herredsregisteret har uttalen /ha`mnøli:/. Men dersom kommunen ønsker å bruke navnet i bestemt form som adressenavn, må det være greit.
15	Solehøgda	Ingen merknader.
<b>STORVASSÅSEN SØLANDSETER</b>		
1	Storvassåsveien	Ingen merknader. <i>Storvassåsen</i> er vedtatt skrivemåte for naturnavnet.
2	Barlindostjern	Vi tilrår skrivemåten <b>Barlindostjenn</b> i samsvar med skrivemåten i SSR og uttaleopplysningene i vårt arkiv (/ba:`linoskjenn/).

Gjg: 41628658

3	Barlindostoppen	Ingen merknader.
4	Sølandseterveien	Her ville vi i utgangspunktet vente skrivemåten <i>Sølandsseterveien</i> med binde-s, jf. at herredsregisteret har binde-s i <i>Sølandsbråtan</i> , <i>Sølandsfjella</i> , <i>Sølandsroa</i> og <i>Sølandsvegen</i> . Men ettersom <i>Sølandsetra</i> er vedtatt skrivemåte for seternavnet (Samlevedtak), må skrivemåten <i>Sølandseterveien</i> være grei.
5	Svanevannsveien	Tjernnavnet som utgjør forleddet her, har i SSR de godkjente skrivemåtene <i>Svansvatn</i> og <i>Svansvatnet</i> . Herredsregisteret har registrert uttalen /sva:´nsvattøn/, mens Indrebø har /sva´nsvatnø/ og forklarer forleddet som ordet <i>svans</i> ´hale´. Vi tilrår derfor skrivemåten <b>Svansvassveien</b> , jf. også navneforslagene <i>Storvassåsveien</i> , <i>Lislevassetra</i> , <i>Sandvassdalen</i> .
6	Fjellveien	Ingen merknader.
7	Svarttjernveien	Vi tilrår skrivemåten <b>Svarttjennveien</b> i samsvar med skrivemåten i SSR og uttaleopplysningene i vårt arkiv (/sva`rtkjenn/).
8	Bonkeliåsen	Ingen merknader.
<b>NEDALEN, VENLIFJELL, DUKELI</b>		
1	Lågbuveien	Ingen merknader.
2	Venliseterveien	Ingen merknader. <i>Venlisetra</i> er vedtatt skrivemåte (Samlevedtak) for seternavnet.
3	Dukeliveien	Ingen merknader.
4	Sinernveien	Vi tilrår skrivemåten <b>Sinerveien</b> i samsvar med tilsvarende sammensetninger i SSR ( <i>Sinerbekken</i> , <i>Sinerbrenna</i> og <i>Sinernatten</i> ) og uttaleopplysningene i vårt arkiv (/si: `nørþekkøn, si: `nørþrenna, si: `nørnattøn/).
5	Trillaveien	Vi tilrår skrivemåten <b>Trilleveien</b> i samsvar med tilsvarende sammensetninger i SSR ( <i>Trilledalen</i> , <i>Trillefjell</i> m.fl.) og uttaleopplysningene i vårt arkiv (/tri`lløvøigøn/).
<b>ANDERSNATTEN, BOROFJELL</b>		
1	Borofjellveien	Ingen merknader.
2	Grøsetveien	Ingen merknader.
3	Reintjennveien	Ingen merknader. <i>Reintjennet</i> er vedtatt skrivemåte (Samlevedtak) for navnet på tjernet.
4	Gygresengveien	Ingen merknader.
5	Andersnattveien	Ingen merknader.
<b>VESTBYGDA VEST</b>		
1	Toskardfjellveien	Herredsregisteret har registrert uttalene /to:r`ska:Lfjell/ og /t`o:Lska:Lfjell/ for dette navnet. Men ettersom det er gjort vedtak om skrivemåten <i>Toskardfjellet</i> for naturnavnet, har vi ingen merknader til <i>Toskardfjellveien</i> .
2	Heimseterveien	Ingen merknader.



SLOKO		
1	Resetveien	Når et navn i bestemt form inngår som forledd i et annet navn, faller som regel den bestemte endelsen bort. Vi tilrår derfor skrivemåten <b>Resveien</b> for dette navnet, jf. at SSR har <i>Reslia</i> og <i>Resnatten</i> .
2	Øktedalsveien	Ingen merknader. Forleddet <i>Økte-</i> (jf. elvenavnet <i>Økta</i> og innsjønavnet <i>Økteren</i> ) har sammenheng med det norrøne ordet <i>elptr</i> 'hunnsvane'.
3	Beinstigen	Ingen merknader.
4	Slokolia	Ingen merknader.
5	Grønli	Ingen merknader.

For navnekonsulentene

Line Lysaker Heinesen  
Sekretær/førstekonsulent

Vi gjør oppmerksom på at fra og med 1. januar 2014 skal alle henvendelser til stedsnavntjenesten sendes til [post@sprakradet.no](mailto:post@sprakradet.no)

Sigdal kommune  
v/Tor Kolstad

REF.

VÅR REF.  
14/386-4DATO  
2.6.2014

### Nye navneforslag, hytteveier i Sigdal kommune

Vi har jamført navneforslagene med opplysningene i Sentralt stedsnavnregister (SSR) og vårt arkiv, og våre merknader følger nedenfor.

Nr.	Navneforslag	Merknader fra navnekonsulentene
8085	Bonkeliveien	Ingen merknader.
8086	Øvre Bonkeli	Vi tilrår skrivemåten <i>Øvre Bonkelia</i> i bestemt form dersom det stemmer med den lokale uttalen.
8087	Nedre Bonkeli	Vi tilrår skrivemåten <i>Nedre Bonkelia</i> i bestemt form dersom det stemmer med den lokale uttalen.
8088	Breiløkveien	Ingen merknader.
8089	Kloppinveien	Når et navn i bestemt form inngår som forledd i et annet navn, faller som regel den bestemte endelsen bort. Vi ville derfor vente skrivemåten <i>Kloppveien</i> for dette navnet.
8090	Kattenbergveien	Ingen merknader.
8091	Tusseveien	Ingen merknader.
8092	Granlitjennveien	Ingen merknader.
8093	Storvassliveien	Ingen merknader.

For navnekonsulentene

Line Lysaker Heinesen  
Sekretær/førstekonsulent

Sigdal kommune  
v/Tor Kolstad  
[tor.kolstad@sigdal.kommune.no](mailto:tor.kolstad@sigdal.kommune.no)

REF.

VÅR REF.  
14/386-7DATO  
4.8.2014

## Hytteveier i Sigdal kommune

Vi har jamført navneforslagene med opplysningene i Sentralt stedsnavnregister (SSR) og vårt arkiv, og våre merknader følger nedenfor.

Nr.	Navneforslag	Merknader fra navnekonsulentene
1	Gvasshaug	Ingen merknader. Navnet er ikke registrert i SSR, men finnes i vårt arkiv med uttalen /gva`sshøug/.
2	Nedre Markeli	Ingen merknader.
3	Markeliåsen	Ingen merknader.
4	Gamalseterhaugen	SSR har bare registrert skrivemåten <i>Gamalseterhaugane</i> (status Godkjent) for dette navnet. I vårt arkiv er uttalen /ga`mmalsetørhøuganø/. Men dersom den foreslåtte skrivemåten er i samsvar med den tradisjonelle, lokale uttalen, har vi ingen merknader.
5	Skaresetran	Ingen merknader. <i>Skaresetran</i> er vedtatt skrivemåte for seternavnet.
6	Skareåsane	Ingen merknader.

For navnekonsulentene

Line Lysaker Heinesen  
Sekretær/førstekonsulent





Vedlegg til sak.

**Kolstad, Tor**

---

**Fra:** Bård Sverre Fossen <post@nb-consulting.no>  
**Sendt:** 10. mars 2014 10:14  
**Til:** Kolstad, Tor  
**Emne:** SV: Veinavnforslag Haglebu

**Hei Tor**

Takk for tilbakespill !

Historiens mange og kronglete veier er nesten uransakelige ;-)

Det som enkelte av Åsseterlia hytteforenings sine medlemmer har drøftet er å forsøke å unngå navn som "Xxxfeltet", "yfeltet" eller lignende. Kanskje Grovaseterlia ikke er då dumt ? Den som har lever får se ☺

Takk og beste hilsen  
Bård Sverre

---

**Fra:** Kolstad, Tor [<mailto:tor.kolstad@sigdal.kommune.no>]  
**Sendt:** 10. mars 2014 09:40  
**Til:** 'post@nb-consulting.no'  
**Emne:** Veinavnforslag Haglebu

Hei Bård Sverre, har mottatt din e-post og vil ta den med i behandlingen videre. Navnet Åsetra forekommer imidlertid flere steder i kommunen og det er jo ikke tillatt med like veinavn innenfor samme kommunen. Jeg har imidlertid ennå ikke sjekket om Åsseterlia er benevnt annet sted.

Til din informasjon kan nevnes at «Berner feltet» som er foreslått som Grovstykket har fått denne betegnelsen i matrikkelen ved siste fradeling i 1971.

Opprinnelig (i 1856) ble «Grovasetra (G.Nr 167/5) fraskilt fra Søre Medalen. Via flere handler ble denne eiendommen kjøpt av Ole Berner i 1937. Navnet Grovstykket må kunne sies å stå i sammenheng med navnet Grovasetra, så litt historikk ligger jo bak forslaget selv om dette ikke på noen måte vil være avgjørende for det endelige navnevalg

Mvh  
*Tor Kolstad*  
Teknisk sektor  
Sigdal kommune



Sigdal kommune  
v/ Tor Kolstad  
3350 Prestfoss

Haglebu 2014-03-06

**Vedr.: Veinavn i hytteområder på Haglebu**

Det vises til oppslag på kommunens nettsider den 6/3 2014 hvor diverse forslag til veinavn beskrives sammen med avmerket kart.

Et for meg helt nytt og ukjent navn er i denne sammenheng kommet frem i beskrivelsen:

**Grovstykket**

Dette navnet harmonerer meget dårlig med den navnetradisjon som i mange år er benyttet i området. Det står i beskrivelsen at forslagene er innsendt av grunneierne i de respektive områdene. Det kan selvfølgelig også være tilfelle med ovennevnte, men i all markedsføring og dagligbruk er et annet navn benyttet. Samtidig har hytteforeningen (Åsseterlia hytteforening) i området fått sitt navn etter de "lokale tradisjoner" og er allerede gjennom mange år benyttet som navn i området. Gjennom tidene har sikkert ulike grunneiere eiet, eller hatt rettigheter i området og kanskje av den grunn også benyttet ulike navn eller betegnelser på området, men "Grovstykket" har jeg aldri hørt nevnes i noen sammenheng.

Derimot er **Åsseterlia** benyttet, både i dagligtale og beskrivelser av hele området som dekker det kommunens kart er markert som Åslandsetermarka og Grovstykket. De nevnte områder omtales så langt meg bekjent i dag som henholdsvis **Øvre Åsseterlia og Nedre Åsseterlia**.

Ennå videre er det etter mine vurderinger unaturlig å omtale/beskrive et fjellområde som "marka". Dette navnet er i Sigdal og Eggedal i mange generasjoner benyttet som navn på skogseiendommer nede i sentrale strøk av kommunen, ref. Eikjemarka, Limarka, Reistadmarka, Hoffartmarka osv. Også ut fra denne betraktning er "markanavnet" malplassert som betegnelse på et utbygd hytteområde på over 800 moh.

I følge min forståelse har hytteforeningen, Åsseterlia hytteforening, vedtatt å skilte fra fylkesveien RØD farge ("Hovedvei" inn mot Bergshammerlia, Øvre og Nedre Åsseterlia)sommeren 2014 med navnet Åsseterlia). Skilt er tenkt i samme stil som den øvrige og allerede eksisterende skiltingen inn til hytteområdene i Haglebuområdet. Siden navnet Åsseterlia er tenkt som henvisningsskilt tyder dette også på at navnet er godt innarbeidet blant alle hytte og eiendomsbesittere i området.

Av ovenfor nevnte grunner vil jeg fremsette at henholdsvis **Øvre Åsseterlia og Nedre Åsseterlia** er riktig navnet på områdene markert med GUL farge (Åslandsetermarka) og Grønn farge (Grovstykket)

Med beste hilsen

Bård Sverre Fossen  
Besøksadresse: Haglebu  
Postadresse: Postboks 24, 3351 Prestfoss

Kopi: Styret i Åsseterlia Hytteforening v/Magnus Robbestad

for 1200 spd., skjøte fra 1876. Garden var i 1866 26 mål dyrka åker og eng, 40 mål naturlig eng, fødde 1 hest, 10 kyr, 18 sauer og 6 geiter, skogen ga 3 tylfter årlig til salg, litt lauving, 1½ plass med slåttebråtar, 1½ setervoll, årlig inntekt av Buin for skog til husbruk, samla verdi av jord, skog og havn 1510 spd. Skylda ble satt opp til 2 daler 2 ort 10 skilling, enda var Grovasetra, br. 5, solgt fra i 1856.

*Kristian Thorsen* Medalen f 1852 og *Mari Ellevsd.*, barn: 1. Thuri; 2. Ellef gm Berit Kristoffersd. Løvlid, hadde garden. 3. John gm Ragna Larsd. fra Klypa, i nordre Medalen. 4. Gunhild 1884, døde 1889. 5. Thor. 6. Gunhild 1890, gm em. Gunnar Knudsen Holth, Ligardshaugen. 7. Helje gm Jørand Heljesd. Stavn i Flå, har garden. Kristian T. Medalen døde i 1926, Mari i 1935. Eldste sønnen fikk skjøte i 1901.

*Ellef Kristiansen* Medalen og *Berit Kristoffersd.* hadde ei datter Mari født her. De reiste til Amerika i 1905. 14.) Garden ga de skjøte på i 1920 til

*Helje Kristiansen* Medalen og *Jørand Heljesd.*, barn: 1. Kristian gm Jenny Alfsd. Wigg. (Kirsten, Inger og Helje.) 2. Harald. 3. Mari.

*Seter*: *Haglebu*, den søre delen, er fra gammalt seter hit. *Grovasetra* som hørte hit, ble solgt fra i 1856.

*Bruk 5. Grovasetra* har fra 1856 — da den ble skilt fra søre Medalen — gått i mange handler. Eierne har vært: fra 1856 Ellev Knudsen Båsum, hans ettermann i ekteskap, Ivar Bjørnsen, overtok, men solgte i 1857 til Knud Torgersen Bjerkerud, fra 1904 Ellef T. Halstenrud, 1905 til Herbrand Skjønne, 1911 til Julius Deinboll, 1913 til dr. O. Berner, fra 1937 Ole Berner. — I 1866 henta de 7 skippund årlig

av vollen her, samla verdi på havn og voll 185 spd., men setra var ikke i bruk som seter.

*Bruk 6. Flatin med Bergerud.* Både Flatin og Bergerud var plasser til Medalen. Bergerud er ført for seg sjøl lenger ute her. Da lensmann Elling Halvorsen Medalen overdrog garden til eldste sønnen i 1761, høldt han att «søre Medalen»; det var et jordstykke uten hus, til det skulle han ha halve plassen Rústad, det halve i alt fiske til Medalen og en del i Haglebusetra. Elling bygde av nytt på Flatin, men svåra 2 rd. årlig avgift til sønnen i Medalen. Det var skifte etter han her i 1781. (Se Medalen.) Det var avtale at når de to gamle var døde, skulle sønnen overta alt etter dem. Husa lå før ned mot elva. Helge Flatin flyttet dem bort til Flatin, der de nå ligger. På Lensmannstufin skal «kjempegrava» være. Halvor Ellingsen Medalen ga skjøte her til sønnen Elling i 1792, — skyldsetting i 1795 der Flatin, med Bergerud samt en voll på Buinsetra og halvdelen i kvern og sag under Medalen, ble satt til 6 skinn skyld. Elling solgte fra Bergerud i 1804 til bror sin, Fingar Halvorsen, som sia var i Skare.

*Elling Halvorsen* og *Siri Sebjørnsd.* f 1774, barn: 1. Elling 1794, g 1821 m Ingeborg Andersd., i Lia av Besserud. 2. Mari 1795, døde 1796. 3. Mari 1797, g 1828 m Helge Larsen Berget. 4. Kristi 1803, døde s.å. 5. Kari 1805. 6. Halvor 1807, døde s.å. 7. Halvor 1810, døde s.å. 8. Kristi 1811, g i Krødsherad 1843 m Stener Olsen Jellum, Hellerud i Flå. (Hun hadde en sønn før hun ble gift, Ole Pedersen, som var på Eidal.) De reiste til Amerika. 9. Guri 1814, døde 1815. 10. Astrid (tv) 1816, døde 1817. 11. Siri 1816, døde 1833. I 1811 kjøpte



**Kolstad, Tor**

---

**Fra:** Sentralbord  
**Sendt:** 11. mars 2014 15:30  
**Til:** Kolstad, Tor  
**Emne:** VS: Navneforslag / Vei / Haglebuområdet

---

**Fra:** Emil Inversini [<mailto:Emil.Inversini@landkredittbank.no>]  
**Sendt:** 11. mars 2014 12:49  
**Til:** Sigdal kommune  
**Emne:** Navneforslag / Vei / Haglebuområdet

Hei,

Det er en fin idè med veinavn i Sigdal.

Et navn dere bør vurdere på Haglebu er "Åslandseter Marka". Navnet er til forveksling likt "Åslandseter Veien" som er hyttefeltet ved siden av med oppkjøring v/slalombakken.

Hytteforeningen heter Åsseterlia ([asseterlia.com](http://asseterlia.com)) og er et navn som benyttes om området. Området kalles også "Østenfor".

Mvh  
Emil Inversini  
Knutsvei 45  
1450 Nesoddtangen

Hytte på Haglebu gnr 167, bnr 448

## Kolstad, Tor

---

**Fra:** Per Larsen <larsen20@online.no>  
**Sendt:** 12. mars 2014 11:59  
**Til:** Kolstad, Tor  
**Kopi:** rolf\_berg20@hotmail.com; toril@halmrast.as;  
sverreerling.nilsen@dnbnor.no  
**Emne:** SV: Gamleseter /Bjertnesseter HØRING

Hei Tor

Takk for info. vedr. vei navn.

Følgende spontane kommentar fra Gamleseter Velforening.

Øvre og Nedre Haugheimseter beholder sine nåværende navn. Nordre og Søndre Moseter vei skal endres til Øvre og Nedre Moseter Vei. Vi forstår tankegangen ved at Nordre Moseter går ut fra samme nivå som Øvre Haugheimseter langs veien til Gamleseter. Det blir imidlertid noe inkonsekvent når vi tar topografien inn i bildet. Søndre Moseter Vei ligger mye høyere enn Nordre Moseter Vei, da blir det litt rart og gå fra Nedre Moseter vei ned til Øvre Moseter vei. På denne bakgrunn foreslår vi at dagens navn Søndre og Nordre beholdes for begge Moseter veiene.

mvh Gamleseter Vel. Per L.

> From: Kolstad Tor [tor.kolstad@sigdal.kommune.no]  
> Sent: 2014-03-11 13:51:36 CET  
> To: 'gudal@online.no' [gudal@online.no], 'wenche.bergman@gmail.com'  
> [wenche.bergman@gmail.com], 'ari-ev@online.no' [ari-ev@online.no],  
> 'tomerik@ulviken.no' [tomerik@ulviken.no], 'rolf@fobi.no'  
> [rolf@fobi.no], 'tone.therese.nyhus@drmk.no'  
> [tone.therese.nyhus@drmk.no], 'knutjens@online.no'  
> [knutjens@online.no], 'trond-er@online.no' [trond-er@online.no],  
> 'larsen20@online.no' [larsen20@online.no],  
> 'sverreerling.nilsen@dnbnor.no' [sverreerling.nilsen@dnbnor.no],  
> 'oleivar@anneshage.no' [oleivar@anneshage.no], 'hc-mort@online.no'  
> [hc-mort@online.no], 'p-jkure@online.no' [p-jkure@online.no]  
> Subject: VS: Gamleseter /Bjertnesseter HØRING

>  
> HØRING:  
> ADRESSERING I SIGDAL KOMMUNE - NAVNEFORSLAG MED SKRIVEMÅTE FOR VEIER  
> OG OMRÅDER MED FRITIDSBEBYGGELSE På Sigdal kommunes nettsider ([www.sigdal.kommune.no](http://www.sigdal.kommune.no)) er nå utlagt høringsforslag med kartillustrasjoner for navn og skrivemåter for områder og veier med fritidsbebyggelse.  
> Områdene er; Haglebu, Sandvasseter, Markeli/Skareseter, Tempelseter,  
> Teigester/Sleggeberga, Gamleseter/Bjertnesseter, Djupsjøområdet, Storvassåsen/Sølandseter,  
> Nedalen/Venlifjell/Dukeli, Borofjell/Andersnatten, Vestbygda vest.  
> Høringsfrist med hensyn på navnevalg og skrivemåter er satt til  
> 01.06.2014 Eventuelle merknader kan sendes til Sigdal kommune evt. med  
> e-post til [post@sigdal.kommune.no](mailto:post@sigdal.kommune.no) Sigdal kommune teknisk sektor.  
>  
>

**Kolstad, Tor**

---

**Fra:** Olav Ruud <olavruud@online.no>  
**Sendt:** 12. mars 2014 23:45  
**Til:** Kolstad, Tor  
**Emne:** SV: Djupsjøområdet, høring veinavnforslag

Tusen takk for infoen.

Dette ser bra ut i vårt område på Djupsjøen.

Ha en god dag

Med vennlig hilsen  
Olav Ruud  
Tlf: 90022993

---

**Fra:** Kolstad, Tor [<mailto:tor.kolstad@sigdal.kommune.no>]  
**Sendt:** 12. mars 2014 09:52  
**Til:** 'geir.j.berntsen@gmail.com'; 'bunhjem@online.no'; 'olavruud@online.no'; 'berit.jokstad@tele2.no'; 'sosu@skagerak-elektro.no'; 'kgoystdal@online.no'; 'kirsti@vev-keramikk.no'; 'petter.kveil@raaen-as.no'; 'hallgeir.melbo@gmail.com'; 'ts@spesialolje.no'; 'kjetil.staalesen@gmail.com'; 'hilde.magnussen@gmail.com'  
**Emne:** VS: Djupsjøområdet, høring veinavnforslag

HØRING:

ADRESSERING I SIGDAL KOMMUNE - NAVNEFORSLAG MED SKRIVEMÅTE FOR VEIER OG OMRÅDER MED FRITIDSBEBYGGELSE

På Sigdal kommunes nettsider ([www.sigdal.kommune.no](http://www.sigdal.kommune.no)) er nå utlagt høringsforslag med kartillustrasjoner for navn og skrivemåter for områder og veier med fritidsbebyggelse.

Områdene er; Haglebu, Sandvasseter, Markeli/Skareseter, Tempelseter, Teigester/Sleggeberga, Gamleseter/Bjertnesseter, Djupsjøområdet, Storvassåsen/Sølandseter, Nedalen/Venlifjell/Dukeli, Borofjell/Andersnatten, Vestbygda vest.

Høringsfrist med hensyn på navnevalg og skrivemåter er satt til 01.06.2014

Eventuelle merknader kan sendes til Sigdal kommune evt. med e-post til [post@sigdal.kommune.no](mailto:post@sigdal.kommune.no)

Sigdal kommune teknisk sektor.

## Kolstad, Tor

---

**Fra:** Bjørn Unhjem <bunhjem@online.no>  
**Sendt:** 12. mars 2014 18:51  
**Til:** Sigdal kommune  
**Kopi:** Kolstad, Tor  
**Emne:** SV: Djupsjøområdet, høring veinavnforslag  
**Vedlegg:** skann0465.pdf

Takk for oversendt navneforslag til høring.

Vi anser det som meget positivt at Sigdal kommune tar en gjennomgang for fastlegging av korrekt skrivemåte for de ulike hytteområdene.

Som det fremgår av vedlagte kartkopi har vi i Djupsjøen Vel angitt 2 korrigeringer;

-Navnet Djupsjøhaugen er feil – korrekt navn skal være «Djupsjøkollen». Dette navnet ble fastsatt av Strand i forbindelse med utbyggingen av området og er det eneste kjente navnet som brukes for dette området.

-Navnet på det nye hyttefeltet som er under planlegging på vestsiden av Djupsjøen, «Djupsjøhaugen» er ikke lagt inn på kartet. På vedlagte kart har vi angitt ca. plassering for dette området.

Vi vil få henstille om at disse korrigeringen blir tatt med i den planlagte adresseringen.

Med vennlig hilsen  
Djupsjøen Vel

Bjørn Unhjem  
Formann

Mobil 91341600  
E-post [bunhjem@online.no](mailto:bunhjem@online.no)

---

**Fra:** Kolstad, Tor [<mailto:tor.kolstad@sigdal.kommune.no>]  
**Sendt:** 12. mars 2014 09:52  
**Til:** 'geir.j.berntsen@gmail.com'; 'bunhjem@online.no'; 'olavruud@online.no'; 'berit.jokstad@tele2.no'; 'sosu@skagerak-elektro.no'; 'kgoystdal@online.no'; 'kirsti@vev-keramikk.no'; 'petter.kveil@raaen-as.no'; 'hallgeir.melbo@gmail.com'; 'ts@spesialolje.no'; 'kjetil.staalesen@gmail.com'; 'hilde.magnussen@gmail.com'  
**Emne:** VS: Djupsjøområdet, høring veinavnforslag

HØRING:

ADRESSERING I SIGDAL KOMMUNE - NAVNEFORSLAG MED SKRIVEMÅTE FOR VEIER OG OMRÅDER MED FRITIDSBEBYGGELSE

På Sigdal kommunes nettsider ([www.sigdal.kommune.no](http://www.sigdal.kommune.no)) er nå utlagt høringsforslag med kartillustrasjoner for navn og skrivemåter for områder og veier med fritidsbebyggelse.

Områdene er; Haglebu, Sandvasseter, Markeli/Skareseter, Tempelseter, Teigester/Sleggeberga, Gamleseter/Bjertnesseter, Djupsjøområdet, Storvassåsen/Sølandseter,

Sigdal Kommune  
v/teknisk sektor  
3350 Prestfoss

Att. Tor Kolstad

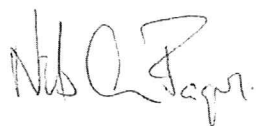
Stabekk 24.mars 2014

**Vedr Høringsforslag 12.mars 2014 – Adressering i Sigdal Kommune**

Jeg viser til oversendt høringsforslag fra Sigdal Kommune vedr ovennevnte.

Ruglandseter Hytteforening har ingen kommentarer eller innspill til høringsforslaget.

Med vennlig hilsen



Nils Arne Fagerli  
Styreleder  
Ruglandseter Hytteforening



**Skare, Siri**

---

**Fra:** Sentralbord  
**Sendt:** 23. april 2014 12:35  
**Til:** Skare, Siri  
**Emne:** VS: Veinavn Djupsjøområdet.  
**Vedlegg:** Veinavn.pdf

---

**Fra:** Kjetil Gøystdal [<mailto:kgoystda@online.no>]

**Sendt:** 23. april 2014 11:46

**Til:** Sigdal kommune

**Emne:** Veinavn Djupsjøområdet.

Viser til mail fra Tor Kolstad om veinavn Djupsjøområdet.

Vi viser til tilsendte høring om veinavn i Djupsjøområdet, og har kommentar/forslag til ending. For mange år siden ble det dannet en hytteforening i vårt område, og navnet som ble valgt ble Soleseterveien Hytteforening. Grunnen til vårt valg av navn er veien da gikk tett på Soleseter i bund av bakken, før veien igjen gikk opp til Kannarmyra. Idag har vi fått ny vei til hyttene, så selv om vi ikke kjører nedom Soleseter, er navnet Solseterveien er godt innarbeidet og vi føler sterk tilhørighet til navnet i vårt område.

På årsmøtet i Soleseterveien Hytteforening ble Busøkklia ikke godt mottatt og vi forelår **Nedre Soleseter**. Vedlagt oversendes deres kart med vår vei til Soleseterveien hytteforening er inntegnet og håper endring av navnet så vi får et navn som er innarbeidet og som vi kjenner oss igjen med.

Med vennlig hilsen  
Kjetil Gøystdal  
Formann Solseterveien Hytteforening  
[kgoystda@online.no](mailto:kgoystda@online.no)



Sigdal kommune

post@sigdal.kommune.no

Drammen, 25.april 2014

**Kommentarer til adressering i Sigdal kommunes hytteområder.  
Valg av veinavn og navn for noen hytteområder i kommunen - høring av  
navnforslag.**

Lislevatn hyttefelt på gr.130.br.5 på Djupsjøen, har på årsmøte 2014 diskutert navnforslaget som er lagt ut til høring på Sigdal kommunes nettsider. I forslaget fra Sigdal kommune har vi fått tildelt navnet Skrikarlia. Det navnet er imidlertid tatt i bruk gjennom skilting på veier sør/sørøst for vårt hyttefelt, og vi er redd det vil oppstå misforståelser.

Da vi i 2004 fikk bygd vei i område ble ikke Lislevatn eller Kvitsteinåsen godkjent som veinavn da de navnene var i bruk andre steder. Bjønnegjenge ble navnet på vår vei og det ønsker vi å beholde på veien og derfor naturlig på hyttefeltet. Bjønnegjenge (skrevet Bjønnegjenga på norgeskart.no) er navnet vår grunneier brukte på skaret fra vårt hyttefelt opp til Gvitsteinåsen.

Vi mener navnet Bjønnegjenge vil være et bedre navnevalg for vårt område med mindre fare for misforståelser. Navnet har vært i bruk siden 2004, bl.a på navnskilt med teksten "Bjønnegjenge" på veibommen på vår vei, like ved avkjøringen fra Djupsjøveien.

Med vennlig hilsen

For Lislevatn hyttefelt

Berit Jokstad

[berit.jokstad@gmail.com](mailto:berit.jokstad@gmail.com)

Drafnkollen 86B, 3042 Drammen.

BJØNNEGJENGE foreslått navn  
navn ved Skrikarlia.

12/1330 - doc 99

## Kolstad, Tor

---

**Fra:** Sven Arne Ulrichsen <svane@bragemedical.no>  
**Sendt:** 28. april 2014 13:34  
**Til:** Kolstad, Tor  
**Kopi:** Thollefsen, Jan Tore; 'Aadne, Mona'  
**Emne:** VS: Veinavn forslag Fritidsboliger

Jeg viser til deres mail og kan gi følgende tilbakemelding etter at saken ble tatt opp på siste årsmøte, avholdt Skjærtorsdag:

**Vedtak:** Slokolia Hyttegrend har sett Forslag til veinavn slik det orienteres om fra kommunen (se Årsrapport 2013) og har ingen motforestillinger eller alternative navn å foreslå. Dette meldes videre av styret til Sigdal kommune.

Vennlig hilsen

**Sven A. Ulrichsen**  
Styreleder, Slokolia Hyttegrend

Mob.: +47 950 84 321  
E-mail: [svane@bragemedical.no](mailto:svane@bragemedical.no)

---

**Fra:** Kolstad, Tor [<mailto:tor.kolstad@sigdal.kommune.no>]  
**Sendt:** 5. mars 2014 10:54  
**Til:** 'helge.thorsby@veivesen.no'; 'lars-erik.aurand@sigum.no'; Kallerud, Ole Tom;  
'bjorn.erling.ottersen@mediadirect.no'  
**Emne:** Veinavn forslag Fritidsboliger

Forbundet med kommunen adresseringsarbeid sender vi et forslag til veinavn med skrivemåter til høring til dere som representerer vel og vei foreninger.  
Ber om at forslagene blir diskutert på årsmøter og at eventuelle kommentarer sendes til Sigdal kommune.

MVH  
Tor Kolstad  
Teknisk sektor

---

Viktig! Denne e-posten og eventuelle vedlegg kan inneholde konfidensiell informasjon. E-posten er kun beregnet for den angitte mottakeren. Ikke-autorisert bruk, fremvisning eller kopiering er strengt forbudt og kan være ulovlig. Hvis du mottar denne meldingen ved en feiltakelse, ber vi om at du holder innholdet konfidensielt, kontakter avsender og sletter meldingen.

Tenk miljø før du skriver ut denne e-posten!

---

**Fra:** Oddmund Vestenfor <Oddmund.Vestenfor@kartverket.no>  
**Sendt:** 14. mai 2014 09:50  
**Til:** Kolstad, Tor  
**Kopi:** post@sprakradet.no; Sindre Vaagland  
**Emne:** SV: Samlevedtak

Vi noterer oss at Sigdal kommune vil ha gjennomført samlevedtak på skrivemåten 'bjønn' for 'bjørn'.

Vennlig hilsen



Kartverket

**Oddmund Vestenfor**

Navneansvarlig region aust

Landdivisjonen

Tlf.: 32 11 81 76

E-post: [oddmund.vestenfor@kartverket.no](mailto:oddmund.vestenfor@kartverket.no)

Tlf. sentralbord: 32 11 81 00

Kundesenter: 08700

[www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

---

**Fra:** Kolstad, Tor [<mailto:tor.kolstad@sigdal.kommune.no>]

**Sendt:** 13. mai 2014 11:11

**Til:** Oddmund Vestenfor

**Emne:** Samlevedtak

Hei Oddmund, forbundet med navneforslag for veiene på fjellet her i Sigdal har vi fått en kommentar og forslag fra språkrådet ved line Heinesen.

Det foreslåtte navnet «Bjønnemyrveien» for en av veiene har visstnok vedtatt skrivemåte som Bjørnemyr for dette naryrnavnet. Samtidig er «Bjønnemyr» godkjent av SSR fire andre steder i kommunen. Line foreslår videre at vi kan få kartverket til å godkjenne navneleddet *Bjønn-* som et samlevedtak for Sigdal og at dette vil overprøve vedtaket om Bjørnemyr slik at den foreslåtte skrivemåten kan godkjennes.

Vi ønsker derfor at kartverket kan vedta et samlevedtak for navneleddet *Bjønn-* i Sigdal kommune

Mvh

*Tor Kolstad*

Teknisk sektor

Sigdal kommune

**Kolstad, Tor**

**Fra:** Halvor Juvet [hajuvet@online.no]

**Sendt:** 5. september 2013 09:50

**Til:** Kolstad, Tor

**Emne:** Re: Veinavn, forslag

Hei!

Det er riktig at det er Kvelvsa... med v. Det er to veier som har navnet Kvelvsa... i seg. Den ene veien er KVELVSANATTVEIEN, og den har fått sitt navn fordi den går rett under Kvelvsanatten.

Den andre veien med Kvelvs i seg, er NEDRE KVELVSAVEI. Denne ligger ved Nedre Kvelvsavatnet, på kartet bare benevnt Kvelvsavatnet. Jøslivatnet blir ofte benevnt Øvre Kvelvsavatn. Derfor velger jeg å kalle veien for Nedre Kvelvsavatnet.

Når det gjelder Halvorsvei, trekker jeg det navnet ut, og velger å kalle den for STEINFANTVEIEN, siden den går i retning Steinfantnatten.

Når det gjelder Odatunveien, er det fortsatt mitt ønske, siden denne veien helt siden den ble bygget for snart tyve år siden, har vært benevnt nettopp som Odatunveien. Odatunet var det første tunet i Sigdal kommune, som ble bygget med oppstugu og i en slik stil som nå svært mange har tatt etter og bygget. Men masse høyere. Jeg kjempet en innbitt kamp i felere år for å få dette tunet godkjent og etter det har alle og enhver kalt veien for Odatunveien. Det er etter Odatunet og ikke Oda, den er oppkalt. Tross alt har eiendommen tilhørt min familie i ca. femhundre år. Vår datter er 15. slektsledd.

Jeg håper dette er oppklarende!

Med vennlig hilsen  
Halvor Juvet

----- Original Message -----

**From:** Kolstad, Tor

**To:** 'Halvor Juvet'

**Sent:** Tuesday, September 03, 2013 2:52 PM

**Subject:** Veinavn, forslag

Hei Halvor, har fått dine forslag. Ett spørsmål; mener du Nedre Kvelsavei og Kvelsanattveien? På kartet heter både natten og vannet **KVELVSA** med en v etter Kvel?

Normalt sett gis det ikke veinavn etter personer som Oda og Halvor uten at de er allment kjent i landet (Bare Christian Skredsvig som er godkjent her i kommunen) Har du to alternative navn til Odatunveien og Halvorsvei ???

Mvh

Tor Kolstad

SIGDAL KOMMUNE SENTRALARKIVET	
Ar/saksnr. 12/1330	Dok.nr. 49
09 SEPT 2013	
Ark.kode P	L32 & 13
Ark.kode S	
Løpnr/Jår	5698/13
Saksboh.	TK
Kassasjonsår	Urettet





136/5

- 1 Sølandseter veien  
fra Storvassåren til krysset Sølandseter
- 2 Granlitjønn veien  
fra Sølandseterveien mot Granlitjønnåren
- 3 Storvassveien  
fra krysset Sølandsetra til Storvatten
- 4 Svansvattenveien  
fra krysset Sølandsetra til krysset Breiløkveien
- 5 Tursetveien  
fra Sølandseterveien til Tursetjønn
- 6 Breiløkveien  
fra Sølandseterveien til krysset Kattenbergveien
- 7 Kattenbergveien
- 8 Kløppinveien  
fra Breiløkveien til kløppin
- (9 ~~Lia~~veien (SVANSLIVEIEN)  
Fra kløppinveien mot Kattenberg)
- 10 Benbeliveien  
Fra Sølandseterveien til Benbelitoppen
- 11 Svarttjønnveien  
Fra Benbeliveien til Svarttjønn



- 12 Nedre Benkelivå  
Fra Benkelivåen
- 13 Øvre Benkelivå  
Fra Benkelivåen
- 14 Vei til Fiskarhytta til T. Søland  
(Inn i STORVASSETRA)

Feil Navn på kartet

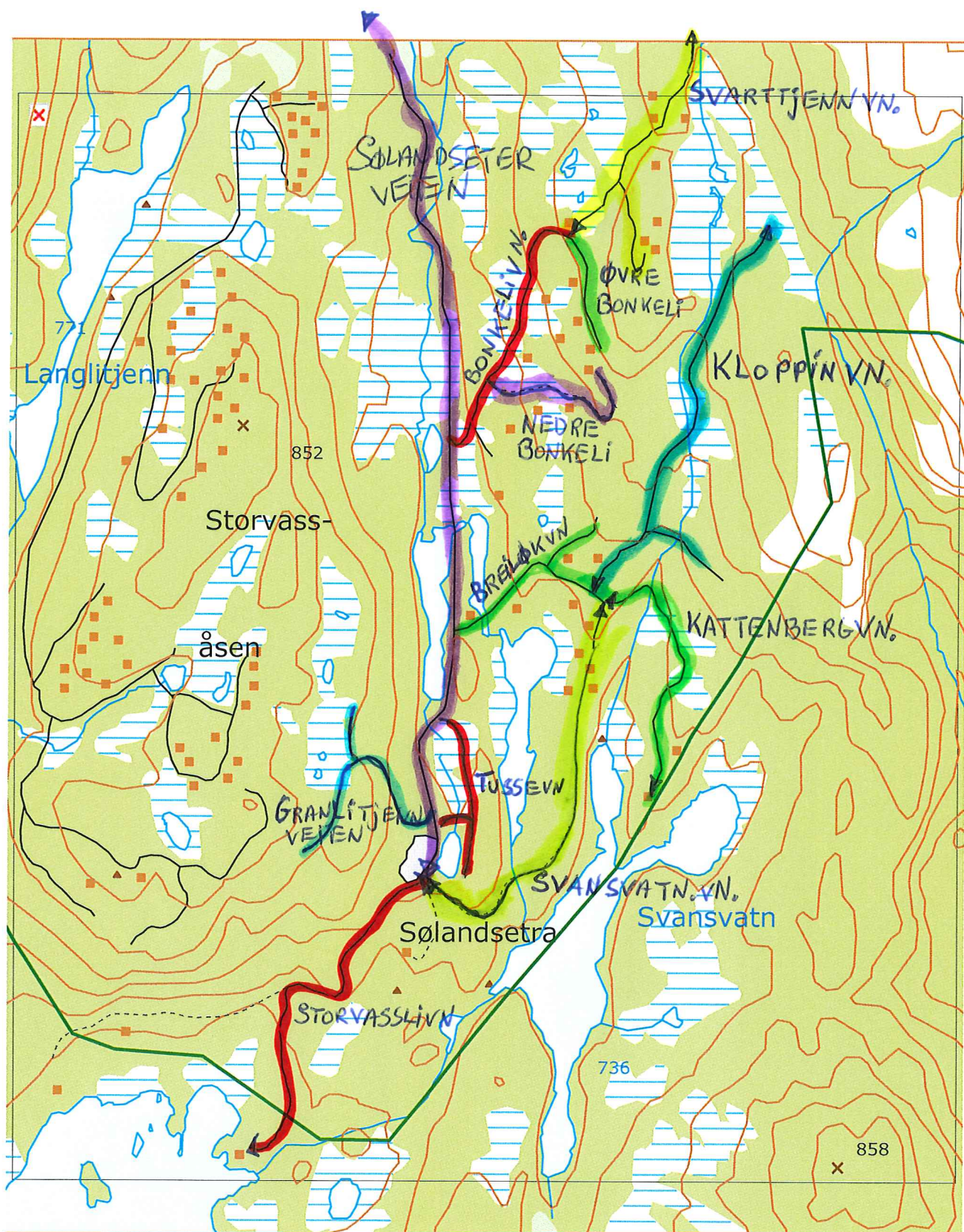
"Smalløk" Heter Granliffjenn

Granliffjenn renner ned i en liten Løk og heter Smalløk den er ikke navngitt på kartet

Tursetymn ikke navngitt på kartet ligger etter Turseveien.

Oh. Jahn





# SIGDAL KOMMUNE

## Hovedutvalget for næring og drift

# MØTEBOK

Arkivsaknr.: 14/301-7  
 Løpenr.: 5163/14  
 Arkivnr.: GNR 151/1/16  
 Saksbeh.: Hilde Roland

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Hovedutvalget for næring og drift	19.06.2014	ND-14/205
Hovedutvalget for næring og drift	28.08.2014	ND-14/52

## GNR 151 BNR 1 FNR 16 TILBYGG OG UTBEDRING FRITIDSBOLIG - KLAGE PÅ AVSLAG

### Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for næring og drift viser til sakens utredning, reguleringsplanen og avviser klagen. Klagen oversendes Fylkesmannen i Buskerud til videre behandling.

### Saken avgjøres av:

Hovedutvalg for næring og drift

### Vedlegg:

Vedtak i sak D-ND/14/205  
 Klage fra nabo  
 Bestemmelser

## Saksutredning

### Konklusjon:

Det foreligger ingen momenter som tilsier at klagen skal vinne frem

### Bakgrunn:

Grunneier er Knua Aabø

Det er søkt om tillatelse for å kunne bygge tilbygg på fritidsboligen.

Det er søkt om å kunne bebygge tomta på inntil 195 kvm BYA.

Det er tidligere gitt dispensasjon for å kunne bebygge til inntil 159 kvm BYA.

Reguleringsplanen legger opp til å kunne bebygge intill 135 kvm BYA.

Med hjemmel i reguleringsplanen er søknaden avslått av administrasjonen.

Vedtaket er påklaget.

### Vurdering:

Klagen inneholder følgende momenter:



- Det er tidligere gitt dispensasjon for andre saker i området, også for dette tiltaket.
- Det vises til at i reguleringsplanen er regulert høyere utnyttelse på inntil 200 kvm BYA for enkelte tomter, ikke denne.
- Hytta ruver ikke i terrenget.

Administrasjonen vil påpeke følgende:

- Andre dispensasjoner vurderes på eget grunnlag og skal ikke være førende for andre saker.
- Reguleringsplanen er forholdsvis ny hvor det er vurdert forholdet størrelse pr tomt. At enkelte har mulighet for utnyttelse på inntil 200 kvm og andre med lavere utnyttelse er på grunnlag av denne vurderingen.
- Selv om bygget ikke ruver i terrenget, vil utnyttelsen bli så pass stor i forhold til regulert størrelse at vi kan ikke se at det kan være grunnlag for å kunne dispensere.

Administrasjonen anbefaler at klagen avvises og at saken sendes til fylkesmannen til videre behandling.



**MØTEBOK**

**SAK AVGJORT AV ADMINISTRASJONEN ETTER DELEGERT MYNDIGHET**

Tore Frogner  
Bakkerudveien 33

3410 SYLLING

Arkivsaknr.: 14/301-4  
Løpenr.: 3975/14  
Arkivnr.: GNR 151/1/16  
Saksbeh.: Hilde Roland  
Dato: 19.06.2014

**D-ND 14/205  
AVSLAG PÅ DISPENSASJONSSØKNAD  
GNR 151 BNR 1 FNR 16**

TILTAKSHAVER: Tore Frogner  
ARBEIDETS ART: Tilbygg  
BYGGETS ART: Fritidsbolig

Viser til dispensasjonssøknad mottatt her den 23/5-2014 og til øvrig korrespondanse.

Det er søkt om byggetillatelse til tilbygg til eksisterende fritidsbolig på ovennevnte eiendom. Det er også søkt om dispensasjon for å overskride tillatt bebygd areal iht. gjeldende reguleringsplan (id 2010005, pkt. 4,2).

Tillat bebygd areal for gjeldende tomt er 135m<sup>2</sup>. Størrelse på eksisterende bebygd areal er på 160m<sup>2</sup> og overskrider dermed de regulerte bestemmelsene med 25m<sup>2</sup>.

På bakgrunn av dette, og reguleringsbestemmelsene for øvrig, innvilges ikke dispensasjon for ytterligere økning av bebygd areal.

I lignende saker tidligere har det blitt gitt avslag på samme prinsipp.

Dette vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 29. Klagefrist er 3 uker fra brevet er mottatt. Klageskjema er vedlagt.

Med hilsen

  
Henrik O. Mørch  
Saksbehandler

Vedlegg: Klageskjema



Sigdal kommune  
Teknisk sektor  
3350 Prestfoss

Sylling, 03.07.2014

14/301-5 HMØ

**Klage på avslag på dispensasjonssøknad. D-ND 14/205. GNR 151 BNR 1 FNR 16.**

Jeg viser til deres brev datert 19.06.14 hvor Sigdal kommune gir avslag på min søknad om tilbygg på fritidsbolig.

Avslaget begrunnes med at bebygd areal på tomten er 160 m<sup>2</sup> og dermed allerede overskrider reguleringsbestemmelser med 25 m<sup>2</sup> da tillatt bebygd areal for gjeldene tomt er 135m<sup>2</sup>. Avslaget henviser også til "reguleringsbestemmelsene for øvrig" og at i lignende saker tidligere har det blitt gitt avslag av samme prinsipp.

Jeg vil med dette klage på avslaget og be om at Sigdal kommune endrer sitt vedtak. Dersom kommunen opprettholder sitt vedtak, ber jeg om at saken oversendes rett klageinstans for videre behandling.

Jeg vil i det følgende knytte noen bemerkninger til kommunens begrunnelse for avslaget.

Jeg vil gjerne anføre at hytta ble bygd i 1995/96 og var underlagt reguleringsplan for Ruglandssetermarka vedtatt i Sigdal kommunestyre 19.11 1987 og revidert 28.07 1992. I denne planen er det ikke angitt maksimal størrelse på hytte.

Videre ble det vedtatt en ny reguleringsplan for området 16.01.01. I denne plan var min tomt markert C4. Om utnyttelsesgrad sto det følgende:

*"Utnyttelsesgrad av hyttetomt C15, C16 og C17 settes til maksimalt 200m<sup>2</sup>  
Utnyttelsesgrad for hyttetomt C7, C8, C9, C10 og C11 settes til maksimalt 120m<sup>2</sup>  
Utnyttelsesgrad for de andre hyttetomtene i feltet settes til maksimalt 150m<sup>2</sup>"*

Min tomt, C4, hørte med andre ord til under punkt 3 og utnyttelsesgraden var 150 m<sup>2</sup>. Det bemerkes også at de foreløpig ubebygde tomtene beliggende i mitt utsiktsfelt - C9, C10 og C11 - fikk i denne planen en maksimalutnyttelse på 120 m<sup>2</sup>.

Undertegnede søkte og fikk godkjent oppføring av tilbygg (sak 0029/03) med tillatelse til å bygge totalt 155 m<sup>2</sup>. Det ble videre søkt om visse endringer 22.03.06, med følgende godkjenning av ytterligere 4 m<sup>2</sup>, datert 24.04.06. Undertegnede hadde en god dialog med kommunen v/Steinar Strøm som også gav gode råd under plan- og byggeprosessen. Tilbygg ble ferdigstilt i 2007, slik at hyttas totale størrelse i dag er registrert på 160 m<sup>2</sup>.

I kommunens saksprotokoll fra møtedato 18.02.03, hvor hovedutvalget vedtar å gi meg dispensasjon til å bygge 155 m<sup>2</sup>, ble dispensasjonen gitt med følgende konklusjon:

*"Vi mener tilbygget er et godt tilbygg som vil passe bygningsmassen. Det er gitt dispensasjoner for økt areal i andre saker. Ved å gi dispensasjon i dette tilfellet, mener vi at det ikke vil endre preget for verken eiendommen eller området."*

Og videre, under vedtakets vurdering, står det følgende:

*"I området er det en forholdsvis høy utnyttelse. Det er gitt dispensasjoner for økt areal i andre saker. Ved å gi dispensasjon i dette tilfellet, mener vi at det ikke vil endre preget for verken eiendommen eller området."*

Dette innebærer at området har mange hytter som er større enn 150 m<sup>2</sup>.

Det ble på ny startet opp en prosess med reguleringsarbeid for Ruglandseter i 2007. I gjeldende reguleringsbestemmelser som er datert 22.03.12, sak 17/12, gis en rekke festenummer og tomter som i tidligere plan hadde 150 m<sup>2</sup> som maksimal utnyttelsesgrad, nå en maksimal utnyttelsesgrad på 135 m<sup>2</sup>, jf reguleringsbestemmelsene pkt 4.2. Dette er med andre ord en reduksjon av utnyttelsesgraden på 15 m<sup>2</sup> for blant annet min festetomt, nå F9.

Dette står i sterk kontrast til hva som har blitt bestemt for de øvrige tomtene på feltet. Jeg viser til reguleringsbestemmelsen pkt 4.3 og 4.4, hvor tomtene C12,C13,C16,C17,C19,C20,C21,C23,C24 kan bebygges med inntil 200m<sup>2</sup> BYA og C9, C10, C11, C25, C26 og C26 kan bebygges med inntil 160 m<sup>2</sup>.

Det som er realiteten i dette, er at eksisterende bebyggelse har fått redusert sin utnyttelsesgrad fra 150 til 135 m<sup>2</sup>, mens de nye ubebygde tomtene får den høye utnyttelsesgraden på 200 m<sup>2</sup>, eller økt utnyttelsesgrad fra 120 til 160 m<sup>2</sup>.

Essensen i dette er at i gjeldene reguleringsplan er det nå 9 tomter i min umiddelbare nærhet som kan bebygges med 200m<sup>2</sup>, 6 tomter som kan bebygges med 160 m<sup>2</sup>, samt at mange av de eksisterende hyttene har fått innvilget dispensasjon fra en daværende maksimalbegrensning på 150 m<sup>2</sup>.

Jeg har dermed liten forståelse for kommunens begrunnelse for avslaget om at nektelse av dispensasjon i denne saken er i tråd med kommunens praksis i lignende saker.

Jeg vil også få legge til at hytta ikke ruver i terrenget, boarealet er på én flate og at ca 30 m<sup>2</sup> av BYA er overbygd inngangsparti, svalgang og terrasse slik at eksisterende boareal er ca 130m<sup>2</sup>.

Jeg har tidligere redegjort for motivet for å gjøre visse modifikasjoner på hytta, jmf. brev datert 23.03 2014. Det er behov å få rettet opp bygningsmessige svakheter. Dette er diskutert med tidligere grunneier Knut Åbø som opprinnelig bygde hytta. Han har uttrykt støtte til prosjektet og behovet for rehabilitering. Videre er løsningsalternativer diskutert med lokal byggmester Anders Fragått. Han har tidligere oppført tilbygget i stav og laft og planlagte utbedringer skal følge samme stil.

Som tidligere påpekt i søknad vil utbedringer og tilbygg være svært lite dominerende i terrenget. Det er ingen naboer med direkte innsyn til området og det har ikke kommet innsigelser fra naboer, kun positive tilbakemeldinger. Jmf. mail fra Øystein Gundersen i kopi:

*"Undertegnende, eier av Ruglandseter, 151/29, har mottatt nabovarsel for tilbygg/påbygg til hytta di på i alt 36 m<sup>2</sup>. Arealet krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene.*

*Undertegnende har ingen merknader til at det gis dispensasjon for en utbygging i henhold til de vedlagte tegningene. Jeg ønsker deg lykke til med utbyggingen.*

*Vennlig hilsen*

*Øystein Gundersen"*



For å dokumentere at ingen vil bli berørt av utvidelsen, har jeg vedlagt enkelte bilder av hyttas plassering i terrenget.

Om dispensasjon kan gis eller ikke, heter det følgende i plan og bygningsloven § 19-2 annet ledd:

*"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering."*

Videre viser jeg til kommunens egne retningslinjer for vurdering av om dispensasjon skal gis eller ikke, jf Sigdal kommunes kommuneplan pkt 6.4:

*"Retningslinjer :*

*Det understrekes at ingen har i utgangspunktet krav på dispensasjon, selv om det foreligger såkalt "særlig grunn". "Særlige grunner" vil være forhold som gjør at det omsøkte tiltaket ikke kommer i konflikt med de hensynene som planen skal ivareta og som ligger bak planbestemmelsene. Dersom det faste utvalg for plansaker kommer frem til at det foreligger særlige grunner i en sak, skal utvalget foreta en konkret vurdering av alle relevante forhold i saken, med en balansert avveining mellom tiltaket og andre hensyn. Utvalget avgjør så etter skjønn hvorvidt dispensasjon bør gis."*

Jeg kan ikke se at det i denne saken vil være en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak reguleringsplanens bestemmelser om utnyttelsesgrad og jeg er av den oppfatning at fordelene klart overveier ulempene. Den økte utnyttelsen vil knapt være synlig utenifra og ikke til sjenanse for noen, verken eksisterende eller antatt fremtidig bebyggelse. Utnyttelsen er i tråd med øvrig utnyttelse innenfor planområdet og utvidelsen vil være til stor nytte for brukerne av hytta, samt oppjustering av eksisterende bygningsmessige svakheter. Alle relevante forhold tatt i betraktning, mener jeg at dispensasjon bør gis.

Når kommunen viser til "reguleringsbestemmelsene for øvrig" som en begrunnelse av avslaget, kan jeg ikke forstå hvilke øvrige bestemmelser de viser til. Hvis avslaget opprettholdes, ber jeg om at kommunen utdypere hvilke bestemmelser de i så fall mener taler for et avslag.

Jeg ber med dette om en fornyet vurdering, og håper på et positivt utfall på søknaden slik at hytta i fremtiden vil tilfredsstillere plassbehov og teknisk standard.

Med hilsen

  
Tore Frogner

**Merknad under forutsetning av godkjenning av dispensasjonssøknad:**

I innsendte planer ble det tegnet inn et skråtak på tilbygg mot nord, for å unngå å bryte med stav og laftløsningen og skape et harmonisk hele, kan et bedre alternativ være å forlenge eksisterende takkonstruksjon på hovedhytte. Innenfor rammen av omsøkte areal, imøteser undertegnede innspill til mulige endringer/utbedringer i samarbeid med Teknisk Etat og byggmester for å skape en best mulig teknisk og estetisk løsning.



Bilde av hytte sett fra vei, øst for hytte. Påtenkt tilbygg til høyre er ikke synlig





Nærbilde av hytte fra øst der utvidelse er planlagt. Grunnriss av planlagt utbygging.





14/301-5

Hytte sett fra parkeringsplass nord for hytta. Hytte knapt synlig til venstre for parkert bil.



Nærbilde fra nord





14/301-5





Hytte sett fra vest



Grunnriss av tilbygg mot nord sett fra vest





Hytte sett fra syd



# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

## GNR/BNR 151/1, RUGLANDSETER

### SIGDAL KOMMUNE

Tilhørende plankart datert 16.04.2009.  
Sist revidert 20.01.2012.

**1. OMRÅDETS BEGRENSNING.**

Det regulerte området er vist på plankartet datert 28.01.08 med reguleringsgrense.

**2. REGULERINGSFORMÅL.**

Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert til følgende:

**Byggeområde – PBL § 25, 1. ledd nr. 1:**

- Områder for fritidsbebyggelse – eiertomter/festetomter.
- Områder for fritidsbygg – utleie (næring).

**Landbruksområde – PBL § 25, 1. ledd nr. 2:**

Område for Jord- og skogbruk.

**Fareområde – PBL § 25, 1. ledd nr. 5:**

Område for høgspenningsanlegg (22 kW kraftledning).

**Spesialområder – PBL § 25, 1. ledd nr. 6:**

- Privat veg og parkering
- Alpint – skiheiser/ løyper
- Kommunalteknisk anlegg
- Skiløype
- Bevaring av kulturminner

**Linje og punktsymbol – juridisk bindende:**

Planens begrensning, formålsgrense, bevaringsgrense, regulert senterlinje, skitrasé, kulturminne, punkt for planlagte bygg.

**3. FELLES BESTEMMELSSER FOR BYGGEOMRÅDER.**

### 3.1 Generelt:

På hver tomt kan det bygges fritidsbolig, anneks og tilhørende uthus og garasje innenfor total utnyttelse. Bygninger skal ha saltak. Takvinkel for bygninger skal være mellom 22° og 37°. Kommunen kan kreve at bygninger i samme gruppe skal ha lik takvinkel. Det skal være tett grunnmur under selve fritidsboligen (unntak med nødvendig inspeksjonsluke og ventiler). Høyde fra planert terreng til overkant grunnmur eller underkant bjelkelag skal ikke overstige 0,5 m.

Terrasser, verandaer eller andre konstruksjoner over terreng, som ikke er takoverbygget i tilknytning til selve hovedhytten, skal ikke bygges ut mer enn 3,0 m utenfor vegglinje. Det skal legges vekt på at bygninger får en helhetlig form og harmonisk utførelse med hensyn til takform, materialer og farger. Farger skal være i jordfargespekteret.

Alle terrenginngrep skal begrenses til nødvendig areal for å gjennomføre godkjente tiltak. Bruken av skjæring og fylling skal begrenses. Ved oppføring av bygninger skal forholdet skjæring/ fylling holdes i forholdet skjæring minimum 60/ fylling maksimum 40. Fyllingshøyde skal da ikke overstige 1,5 meter.

Det er ikke tillatt portaler eller liknende på tomtene. Gjerder kan oppføres etter følgende regler:

- Gjerde kan tillates oppført som en del av opparbeidet uteplass/ hellelagt plass i tilknytning til hyttekonstruksjonen/ terrasse.
- Inngjerdet område utenfor hyttekonstruksjonen tillates med inntil 20 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Høyde på bygg:

Tillatte høyder fremgår av bestemmelsene punktene 4 og 5.

Mønehøyder og gesimshøyder regnes fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygningen.

### 3.3 Krav til søknad:

Høydene på bygg med mønehøyde og gesimshøyde skal fremgå av tegningsmateriellet med snitt av ferdig planert terreng.

Ved søknad om tiltak skal det legges ved situasjonsplan for hele tomten.

Situasjonsplanen skal vise eksisterende og framtidig bebyggelse, terrengforhold med snitt, adkomstforhold, avstand til veg og tomtegrenser, parkering, samt klarlegging ved eventuelle større terrenginngrep. Kommunen kan kreve at forholdet til omkringliggende arealer og bygninger (utenfor tomten) illustreres med snitt og/ eller oppriss, eller foto/ perspektiver.

Forholdene til vann- og avløp skal avklares, med kapasiteter for omsøkt bebyggelse.

## 4 BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE- EIERTOMTER/ FESTETOMER:

### 4.1 Innenfor området kan det oppføres frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg.



4.2 Grad av utnytting for følgende eiendommer/ tomter:

Gnr/bnr: **151/7, 151/26, 151/30, 151/47, 151/61**

Festenr.: **F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, F13, F14, F15, F16, F17, F18, F19, F20, F21, F22, F23, F24.**

Tomtene: **T25, T38, C22.**

Inntil 135 m<sup>2</sup> BYA. Parkering for eiendommene er ikke innregnet i grad av utnytting.

Tillatt mønehøyde er maks 5,5 m.

Tillatt gesimshøyde er maks 3,0 m.

I tilknytning til hver tomt skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser. Parkeringsplassene kan opparbeides på egen tomt eller på felles parkeringsplass. Parkeringsareal skal gå fram av dokumentasjon ved søknad om tillatelse til tiltak.

- 4.2.1 Ved søknad om tiltak etter PBL § 93, bokstav a – j, § 85 og § 86a på eiendommene/ tomtene **T25, F13, F15, F19**, skal kulturminnemyndighet varsles for nærmere avklaringer av forholdet til registrerte kulturminner.

4.3 Grad av utnytting for følgende eiendommer/ tomter:

Tomtene: **C12, C13, C16, C17, C19, C20, C21, C23, C24**

Inntil 200 m<sup>2</sup> BYA. Parkering for eiendommene er ikke innregnet i grad av utnytting med 2 x 15 m<sup>2</sup>.

For tomtene **C12, C16 og C17** er tillatt mønehøyde maks 6,3 m, ved bygging av takoppløft ("Oppstugu" – tverrloft).

Tillatt mønehøyde for hovedtakflate er maks 5,0 m.

For tomtene **C13, C19, C20, C21, C23 og C24** er tillatt mønehøyde maks 5,5 m.

Innenfor hver tomt skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser. Parkeringsareal skal gå fram av situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak.

4.4 Grad av utnytting for følgende eiendommer/ tomter:

Tomtene: **C9, C10, C11, C25, C26, C27.**

Inntil 160 m<sup>2</sup> BYA. Parkering for eiendommene er ikke innregnet i grad av utnytting med 2 x 15 m<sup>2</sup>.

Tillatt mønehøyde for tomtene **C9, C10, C11, C25, C26, C27** er maks 5,5 m.

Tillatt gesimshøyde er maks 3,0 m.

Innenfor hver tomt skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser. Parkeringsareal skal gå fram av situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak.

**5 BYGGEOMRÅDE FRITIDSBEBYGGELSE – UMLEIE (NÆRING):**

5.1 Innenfor området kan det oppføres fritidsboliger med tilhørende anlegg.

5.2 Samlet grad av utnyttning for følgende eiendommer/ tomter:

5.2.1 Område N 1 (B14):

Inntil 135 m<sup>2</sup> BYA. Parkering for eiendommene er ikke innregnet i utnyttning

Tillatt mønehøyde er maks 5,50 m.

Tillatt gesimshøyde er maks 3,0 m.

I tilknytning til området skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser.  
Parkeringsplassene kan opparbeides på egen tomt eller på felles parkeringsplass.  
Parkeringsareal skal gå fram av dokumentasjon ved søknad om tillatelse til tiltak.

5.2.2 Område N2 (B11, B15, C19 – C24):

Inntil 180 m<sup>2</sup> BYA. Parkering for eiendommene er ikke innregnet i grad av utnyttning.

Tillatt mønehøyde er maks 5,5 m.

Tillatt gesimshøyde er maks 3,0 m.

I tilknytning til området skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser per enhet.  
Parkeringsplassene kan opparbeides på egen tomt eller på felles parkeringsplass.  
Parkeringsareal skal gå fram av dokumentasjon ved søknad om tillatelse til tiltak.

5.2.3 Område N3 (B1, B4, B9, B12):

Inntil 520 m<sup>2</sup> BYA. Parkering for eiendommene er innregnet i grad av utnyttning med 8 x 15 m<sup>2</sup>.

Tillatt mønehøyde er maks 5,5 m.

Tillatt gesimshøyde er maks 3,0 m.

I tilknytning til hver enhet skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser.  
Parkeringsareal skal gå fram av situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak.

## 6 **LANDBRUKSOMRÅDE**

I området skal det drives tradisjonelt landbruk – og skogbruk. Det kan ikke gjennomføres tiltak som kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner, slik at disse skades eller fjernes.

## 7 **SPEIALOMRÅDE – PRIVAT VEG/ PARKERING.**

Vegbreddene fremgår av plankartet.

Innenfor området skal det opparbeides avkjøringer og veg.

- 7.1 Hovedveg, regulert bredde 8,0 meter:  
Formålet omfatter areal til kjørebane, skuldrer, grøft med mer. Opparbeidet vegbredde (kjørebane) skal være 4,0 meter.  
I tillegg til adkomst for hyttene, kan vegen benyttes i forbindelse med drift av landbrukseiendommen.
- 7.2 Sekundærveg, regulert bredde 6,0 meter:  
Formålet omfatter areal til kjørebane, skuldrer, grøft med mer. Opparbeidet vegbredde (kjørebane) skal være minst 2,5 meter.  
Vegadkomst fram til hytta skal gå frem av situasjonsplan som skal leveres sammen med byggesøknaden.
- 7.3 Mindre veger:  
For mindre veger til enkelthytter re regulert bredde 4 – 5 m.
- 7.4 Parkeringsplassene opparbeides med et tiltalende preg, skjæringer og skråninger tilsåes/ beplantes.

## **8 SPESIALOMRÅDE ALPINT – SKIHEISER/ LØYPER.**

- 8.1 Området brukes for aktiviteter tilknyttet alpin fritidsaktivitet.
- 8.2 I området kan det anlegges skiheiser og skiløyper (nedfarter).
- 8.3 Det kan bygges enkle skur/ gapahuker i tilknytning til alpinaktiviteten.

## **9 SPESIALOMRÅDE KOMMUNALTEKNISK ANLEGG**

- 9.1 Området skal brukes til tekniske installasjoner for vannforsyningsanlegg.
- 9.2 Bygg og tekniske installasjoner skal ha takteking av torv og farger på trebebyggelse skal være i jordfargespekteret. Inngrepsområder tilsåes og gis et tiltalende preg.

## **10 SPESIALOMRÅDE SKILØYPE**

- 10.1 I området kan det anlegges skiløype for allmenn ferdsel. Avsatt bredde til formålet for skiløypen er 10 m.
- 10.2 Eventuelle midlertidige skilt og installasjoner i forbindelse med skiløypen som er oppsatt i snøen vinterstid, fjernes ved sesongslutt.

## **11 SPESIALOMRÅDE BEVARING AV KULTURMINNER**

- 11.1 Eiendommene/ tomtene som er berørt av spesialområdet, skal ved søknad om tiltak etter PBL § 93, bokstav a –j og §§ 85 og 86a varsle kulturminnemyndighet for nærmere avklaringer av kulturminner.

For endringer av vegen som berører bevaringsområdet omkring kulturminne med id 116694-1 må det søkes dispensasjon jfr. Plan- og bygningslovens § 7.

## **12 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

1. Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor planområdet, skal nødvendige, tilhørende, tekniske løsninger (vei/vann/avløp) være etablert. Nødvendige utslippstillatelser må være gitt.
2. Før nye bygninger kan tas i bruk, skal det være etablert nødvendig parkeringsareal jfr. Krav under punktene 4 og 5.
3. Før ferdigattest kan gis, skal det betales inn sum til infrastrukturfond jfr. Avtale om innbetaling. Avtalen er utarbeidet i henhold til kommunestyrets vedtak i sak 36/10.

KS. 22.03.2012.

# SIGDAL KOMMUNE

## Hovedutvalget for næring og drift

# MØTEBOK

Arkivsaknr.: 14/722-3  
 Løpenr.: 5173/14  
 Arkivnr.: GNR 153/104  
 Saksbeh.: Henrik Mørch

---

<b>Styre/råd/utvalg</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
Hovedutvalget for næring og drift	28.08.2014	ND-14/53

---

## GNR 153 BNR 104 FRITIDSBOLIG

### Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for næring og drift viser til plan- og bygningsloven kap. 19 og gir dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse for maksimalt samlet BYA 150m<sup>2</sup> bestående av hovedhytte, garasje og anneks. Det gis tillatelse til å slå sammen arealene til et bygg til et samlet areal på 156m<sup>2</sup> BYA.

Det gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser for bruk av torv- eller tretak og innvilger herved omsøkt bruk av skifertak i matt rustikk utførelse.

**Saken avgjøres av:** Hovedutvalg for Næring og drift.

### Vedlegg:

Reguleringsplan og kart  
 Dispensasjonssøknad  
 Tegning  
 Oversiktskart

## Saksutredning

### Bakgrunn:

- Reguleringsplan Åslandseter id 2006002
- Grunneier: ÅSLANDETER HYTTEGREND AS v/ Lars Haakon Nerum
- Tiltakshaver: Ann-Karin og Yngvar Bjerke
- Ansvarlig søker: Vårdal Arkitekter

I henhold til søknad mottatt 23/7-2014 ønsker tiltakshaver å sette opp en hovedhytte med et samlet BYA på 156m<sup>2</sup>. Taket ønskes tekket med skifer.

Det søkes om dispensasjon fra følgende reguleringsbestemmelser (se vedlegg):



- Punkt 5.2 c): Bebyggelsen i område H1.3 kan være maksimalt 150m<sup>2</sup> BYA pr tomt, med maksimalt 100m<sup>2</sup> for hovedbygget. I tillegg tillates uthus/anneks på maksimalt 20m<sup>2</sup> og 30m<sup>2</sup> for garasje.
- Punkt 5.1 b): Takbellegget skal være torvtak eller tretak.

**Konklusjon:**

Teknisk sektor finner dispensasjonssøknaden saklig begrunnet og anbefaler at søknaden innvilges.

**Vurdering:**

Tiltaket fremstår som en harmonisk enhet, som tilpasses omkringliggende terreng på en god måte. Bygningens fasader er oppdelt i seksjoner, der utspring og gavler bryter store, enhetlige flater. Bygningskroppen virker således mindre dominant, selv om garasje og anneks blir innlemmet i hovedbygningen og totalt tillat BYA overskrides med 6m<sup>2</sup>.

Reguleringsplanen legger opp til bruk av naturmateriale som takbelegg, i dette tilfelle begrenset til torv- og tretak. Skifertak er ikke særskilt nevnt, men teknisk sektor er av den oppfatning at dette allikevel harmonerer med reguleringsplanens intensjon. Som tekkemateriale er skifer et gammelt, tradisjonelt naturmateriale som egner seg godt i området.

.

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

## ÅSLANDSETER, Øvre del HAGLEBU

### SIGDAL KOMMUNE

#### I GENERELLE FORHOLD

Planforslaget er datert 31.01.2005 og er en videreføring av tidligere stadfestet reguleringsplan fra 1980 tallet og senest stadfestet 1999.

Planforslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel og fortetting for Haglebuområdet. Kommunestyrets vedtak av 23.02.2006 i sak 06/0004.

#### II REGULERINGSFORMÅL:

1. Byggeområde H1-feltene, TB 3  
(Fritidsbebyggelse, Serviceanlegg Skiheis)
2. Landbruk (LNF 1)
3. Spesialområde SP1, SP3.  
(Idrettsanlegg/Alpint/Skiheis, Privat driftsvei.)
4. Fellesområde FE 1  
(Fellesareal aktiviteter-turvei)

#### III BESTEMMELSER:

##### 1. Byggeområder

- 1.1 FRITIDSBEBYGGELSE H
  - a) Eksisterende hytter H1.1 – H1.2. Tillatt å bygge frittliggende hytter
  - b) Nye hytter H1.3 – H1.4 – H1.5. Tillatt å bygge frittliggende hytter med egne bestemmelser.
- 1.2 SERVICEANLEGG TB 3
  - a) Tillatt å bygge serviceanlegg, varmestue, høydebasseng med tilhørende bygg og anlegg for utøvelse av lek, ferie- og fritidsaktiviteter i tilknytning til skianlegget. Det skal tas hensyn til landskapsforhold ved utforming av bebyggelse og terrenginngrep.

##### 2. Landbruksområder LNF 1

- a) Turveier, løyper og scootersleper kan innpasses i området.

##### 3. Spesialområde SP

- a) Område SP 1 skal nyttes til idrettsanlegg og alpinanlegg.
- b) Område SP 3 skal nyttes til driftsvei for Sp 1.

#### **4. Fellesområde FE 1.**

- a) Fellesområdene kan nyttes til aktiviteter, lek og løyper felles for all bebyggelse i området.

#### **5. Andre bestemmelser**

##### 5.1 Bebyggelsens karakter.

- a) Bebyggelsen i området H1.1 – H1.2 kan utformes som frittliggende bygninger. Loftsrom og underetasje kan tillates der terrenget ligger til rette for det og innenfor reglene for oppstugu. Der eksisterende terreng faller med mer enn 1:4 skal det bebygges med underetasje.
- b) Bebyggelsen skal ha saltak med en vinkel på 20 til 40 °. Taket skal ha kraftige vindski og min. 60 cm utstikk ved raftet og i gavlen. **Takbelegget skal være torvtak eller tretak** og ha et enhetlig preg for all bebyggelse i samme område / gruppe.
- c) Det opparbeides plasser til 2 biler pr. hytte. All parkering skal være for helårsbruk.
- d) Sigdal kommune skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at all bebyggelse får en god form og materialbruk og at bygninger i samme gruppe eller byggefelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal være jordfarger.
- e) Før utbygging av et område kan igangsettes, skal det foreligge situasjonsplan godkjent av kommunen.
- f) Etter kommunens skjønn skal planen vise:
  - 1 : intern tomtedeling, adkomst, parkering, stier
  - 2 : bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform
  - 3 : parkeringsplasser, garasjer, utendørs lagerplass
  - 4 : område for eksisterende og framtidig vegetasjon, gjerder og forstøtningsmurer
  - 5 : vann, avløp, utvendig belysning, jord- eller luftkabler, tankanlegg.
- g) Bebyggelsen i områdene skal utformes som frittliggende bygninger. **Maksimal mønehøyde** skal ikke overstige 530 cm over gjennomsnittlig planert terreng. Der det bygges med underetasje skal ikke maksimal mønehøyde overstige 570 cm over gjennomsnittlig planert terreng. Maks. grunnmurshøyde 50 cm. Hytter i de nye feltene **H 1.3 og H 1.4 og H 1.5 tillates ikke bygd med oppstugu.**
- h) Utvendig materialbruk skal være tømmer handlaft, ukantet kledning, naturstein eller en kombinasjon av disse. Utvendige farger skal være jordfarger (dører, vinduer, kledning, vindskier med mer). Fundament og murer skal dekkes med naturstein. Det samme gjelder skjæringer og fyllinger. Det tillates ikke skjæringer eller fyllinger som avviker fra opprinnelig terreng med mer enn 1,5 m i høyden. All utvendig belysning skal være skjermet (indirekte belysning). Elles gjelder de øvrige bestemmelsene.

##### 5.2 Utnyttelse

- a) Fritidsbebyggelse H 1.1 – H 1.2 består av 7 tomter og kan inneholde 7 hovedbygg (eksisterende).  
Områdene H 1.3 – H 1.4 – H 1.5 består av maksimalt 12 tomter, og kan inneholde maksimalt 12 hovedbygg.
- b) All bebyggelse i planområdet pålegges å knytte seg til det offentlige vann- og avløpsanlegget.
- c) Bebyggelsen i området H1.1-H1.2 kan være på maksimalt 200 m<sup>2</sup> BYA pr. tomt, fordelt med maksimalt 130 m<sup>2</sup> som hovedbygg og inntil 40 m<sup>2</sup> som tilleggsbygg. Bebyggelsen i områdene H1.3 – H1.4 – H1.5 kan være på maksimalt 150 m<sup>2</sup> BYA pr. tomt, med maksimalt 100 m<sup>2</sup> for hovedbygget. I tillegg tillates uthus/anneks på maksimalt 20 m<sup>2</sup> for uthus og 30 m<sup>2</sup> for garasje.  
Område TB3 kan ha et maksimalt bebygd areal på 150 m<sup>2</sup>.  
I området SP1 tillates kun terrengmessige endringer samt tekniske tiltak som fremmer aktiviteten.

### 5.3 Fellesarealer for flere eiendommer

- a) Kjøreadkomst til H1 feltene skal skje via felles adkomstveier som vist på planen. Vegene kan også nyttes som driftsveier i landbruket.  
Veg reguleres med 6 m bredde og 8 m byggegrense fra senter veg til hver side. Maks stigning er 1 : 8. I tillegg kommer innkjøring og parkering på hver tomt. Veg Sp 3 er driftsvei for SP 1 og TB 3, med 4 m bredde.
- b) Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg og parkering skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal beplantes, tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.

### 5.4 Ubebygde arealer

- a) Ubebygd areal skal gis en tiltalende behandling. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
- b) Ingen tomt må beplantes med trær, busker eller fylles opp som etter kommunens skjønn kan virke sjenerende på omgivelsene.
- c) Tørkestativ, oljefat (hyttbrensel) og søppelbeholdere (egne dunker) skal plasseres slik at de blir til minst mulig sjenanse.
- d) Skjæringer, fyllinger og andre inngrep i terreng og vegetasjon skal beplantes eller behandles på en tiltalende måte.
- e) Det er ikke tillatt å gjerde inn tomtene

## 6. Kulturminner

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

## 7. Rekkefølgebestemmelser

Det skal utarbeides en detaljplan for området TB3 før dette området kan bebygges.



**Rev etter KS-06/0004**  
**Rev 06.12.2012 tss og sst**

Sigdal kommune  
3350 PRESTFOSS

Vår ref.  
21027

Kontakt  
Hòvard B Olsen

Dato  
04.07.2014

Deres ref.

## GBNR. 153/104, Tomt 12 Åslandseter –Søknad om dispensasjon

Overnevnte eiendom heller med ca. 5 høydemeter fra øst mot vest, med tilkomst fra sydøst. For å løse tilkomst, parkering og hytteutforming mht. omkringliggende fritidsbebyggelse har vi tegnet en hytte som tilpasser seg terrenget ved av bygget er trappet i to nivåer og senket en del ned i terrenget i bakkant mot øst. Hytten blir lang og smal og er orientert etter lengdekotene på tomten, med et avbrutt tak som følger lenden på hytten å brytes på vers med tak som demper lengde inntrykket og binder sammen hytte og annekset på en dempet og tilpasset måte.

### Dispensasjon 1

Hytten har et bebygd areal på 130 m<sup>2</sup>, da vi har innlemmet de 30 m<sup>2</sup> avsatt til garasje i totalarealet for hytten. Det er avsatt biloppstillingsplasser på terreng. Annekset har en BYA på 20 m<sup>2</sup>. Dvs. at bygningsmassen har total BYA innenfor det som er tillatt.

Da vi ønsker å sammenbygge hytten med annekset i form av et takoverbygg økes BYA med 6 m<sup>2</sup>, og vi ender opp på totalt 156m<sup>2</sup> BYA.

Det søkes derfor om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes punkt 5.2 Utnyttelse, C:

*«Bebyggelsen i området H1.3-5 kan være maksimalt 150m<sup>2</sup> BYA pr. Tomt, med maksimalt 100m<sup>2</sup> for hovedbygget. I tillegg tillates uthus/anneks på maksimalt 20m<sup>2</sup> for uthus og 30m<sup>2</sup> for garasje.»*

### Begrunnelse

- Ved å sammenbygge hytte og annekset med et tak dempes fasadeuttrykket samtidig som tiltaket tilpasses terrenget ved at bygningsvolumer følger terrenglinjer.
- Det er snakk om marginale overskridelser, som tjener til det beste for helhetsinntrykket.
- Det er avsatt forholdsvis lav utnyttelse på hytter i forhold til størrelsen på eiendommene i området.
- Nabohytte på tomt 9 har fått dispensasjon på tilsvarende fotavtrykk som det her søkes om.
- Det er bedre utnyttelse av tillatt utnyttelsesgrad å innlemme parkeringsareal som del av hytten kontra å bygge en garasje som sjelden brukes da dette er en fritidseiendom.

Vårdal Arkitekter AS

Åslyveien 19 3170 SEM

Tlf: 33 06 10 80 | Fax: 33 06 10 81

Mob: 928 64 923 | E-post: post@vaardal.as

Bank giro: 2470.24.58486 | Org.nr: 983 047 572 www.vaardal.as

- Vi finner ikke at intensjonen med regelen er tilsidesatt, og mener at fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering jf. PBL§ 19-2.

Det ble nylig gitt dispensasjon på omtrent samme fotavtrykk på naboeiendom (Tomt 9). Her var det avsatt plass til parkering i kjeller. Da denne tomten ikke egner seg for underetasje, ser vi det som bedre utnyttelse å legge parkeringsarealet på terreng, og heller innlemme det nødvendige arealet i et allerede begrenset utnyttingsareal for hytten. Fotavtrykket blir da tilsvarende som for nabohytte.

## Dispensasjon 2

Hyttetaket ønskes tekket med skifer. Det søkes derfor om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes punkt 5.1 Bebyggelsens karakter, b):

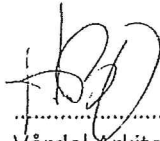
*«Takbelegget skal være torv eller tretak og ha et enhetlig preg for all bebyggelse i samme område/gruppe.»*

### Begrunnelse

- Omsøkt tekking er et naturmateriale med matt rustikk overflate som tilpasser seg fjellmiljøet den er en del av, og fremstår dermed ikke som noe fremmedelement.
- Ikke solreflekterende i motsetning til f.eks. tretak.

Etter en samlet vurdering mener vi at fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene, og at tiltaket ikke tilsidesetter intensjonene i reguleringsplanen, jf. PBL§ 19-2.

Med vennlig hilsen


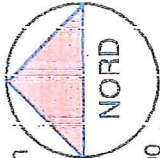


Vårdal Arkitekter AS



A112

Karlb ad: Nytt digitalt kart + scann  
 Ekvvidistanse 5 meter  
 Målestokk 1 : 2000

NORD

Endring fra 16 utleiehytter til 12 privathytter. Slikning av turve/løype. Økning av leifeareal med 5 daa. Utvidet korridor.

utvidet korridor

PE 1

1911 DAA Løype/aktiviteter

Økning med 5 daa

H1.1 8 DAA 3 EKSSIS HYTTER

H1.3 10 30 DAA 2 HYTTER

H1.2 9,4 DAA 6 HYTTER

H1.5 4,8 DAA 4 HYTTER

H1.2 5,8 DAA 4 EKSSIS HYTTER

LN1.1 80 DAA Løype

LU 3 18 DAA 10 HYTTER OG 10 HYTTESLEPPE

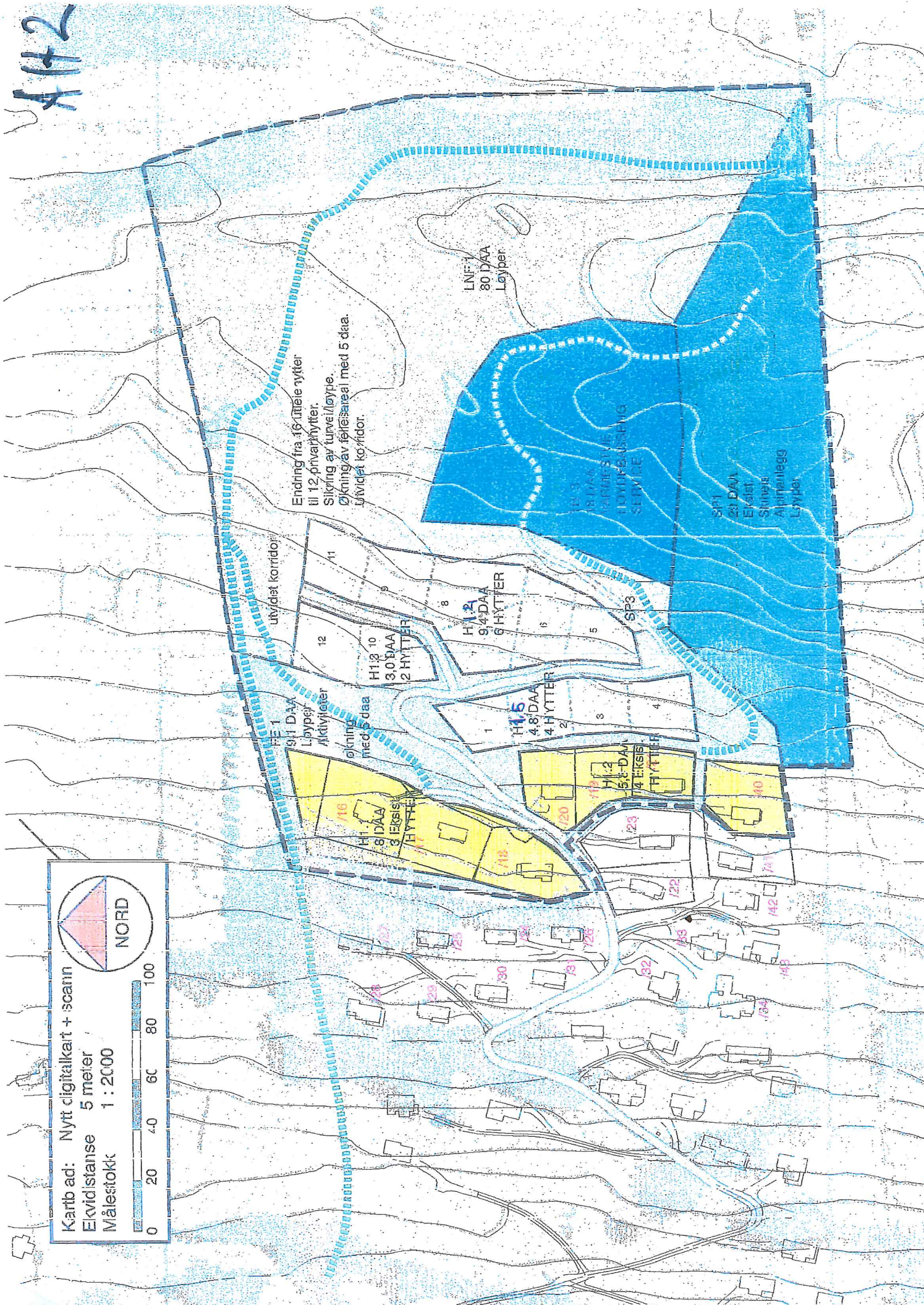
SP1 28 DAA

Ekvitet

Slutneg

Alamlegg

Løype





REVISJON:

Rev. Sgm. Dato Beskrivelse

PROSJEKT: Fritidsbolig

TEGNING: 1. Etasje

TILTAKSHAVER: Ann-Karin og Yngvar Bjerke

BYGGEPLASS: Tomt 12 Åslandseter

STATUS:

- Skisseprosjekt
- Forprosjekt
- Detaljprosjekt
- Eksisterende
- Som bygget
- Illustrasjon

DATE: 30.06.2014

SIGN.: Håvard B Olsen

KONTROLL AV: -

MALESTOKK: 1:100

AREALTABELL:

BRA totalt:	135 m <sup>2</sup>
1. etasje	119 m <sup>2</sup>
anneks	16 m <sup>2</sup>

BYA totalt:	156 m <sup>2</sup>
Hytte	130 m <sup>2</sup>
Anneks	20 m <sup>2</sup>
melkombbygg	6 m <sup>2</sup>



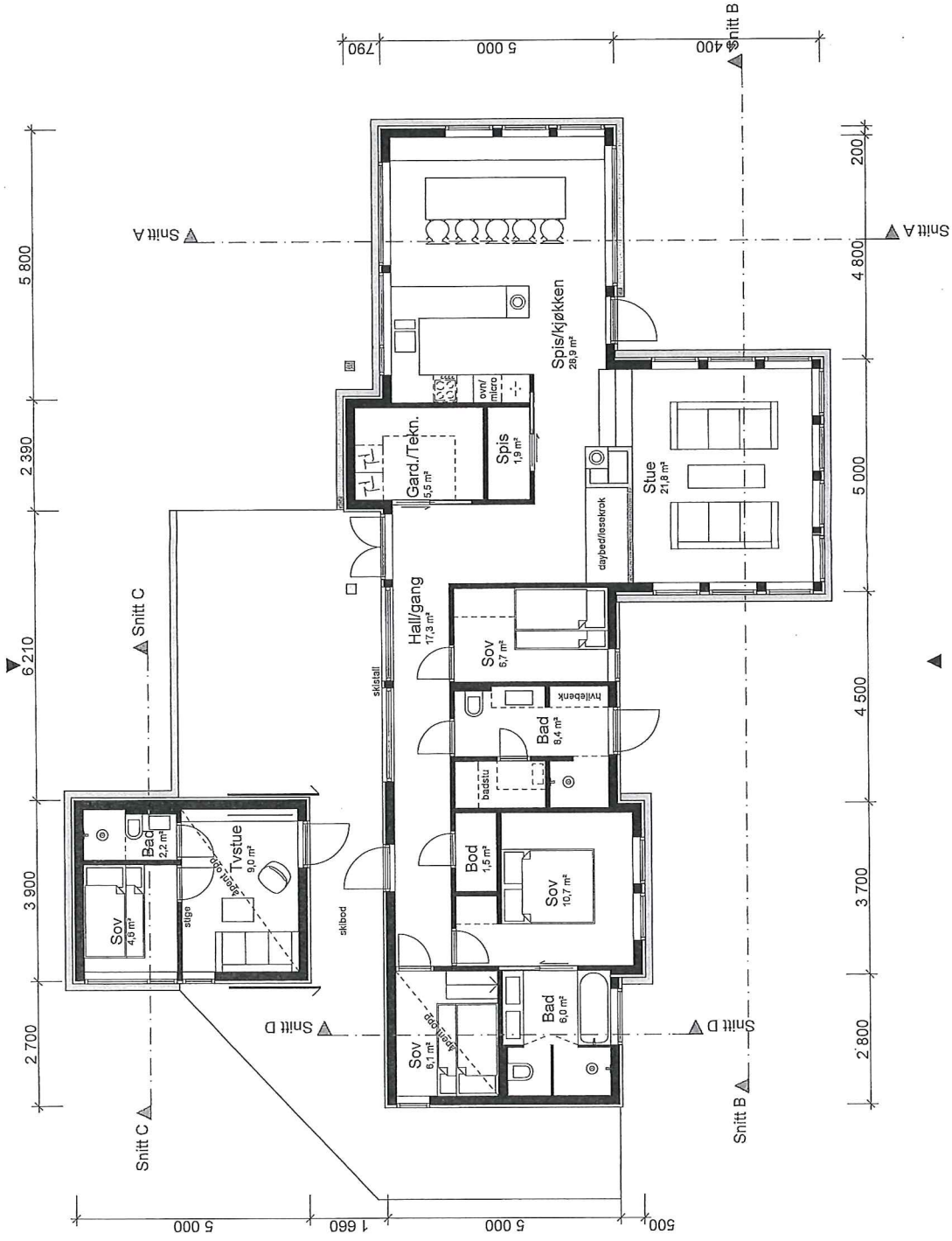
Asylveien 19, 3170 Stom  
Tlf: 33 05 10 80  
post@vardal.as

ID NR.:

21027

TEGNINGSNR.:

E-01

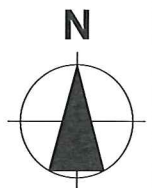
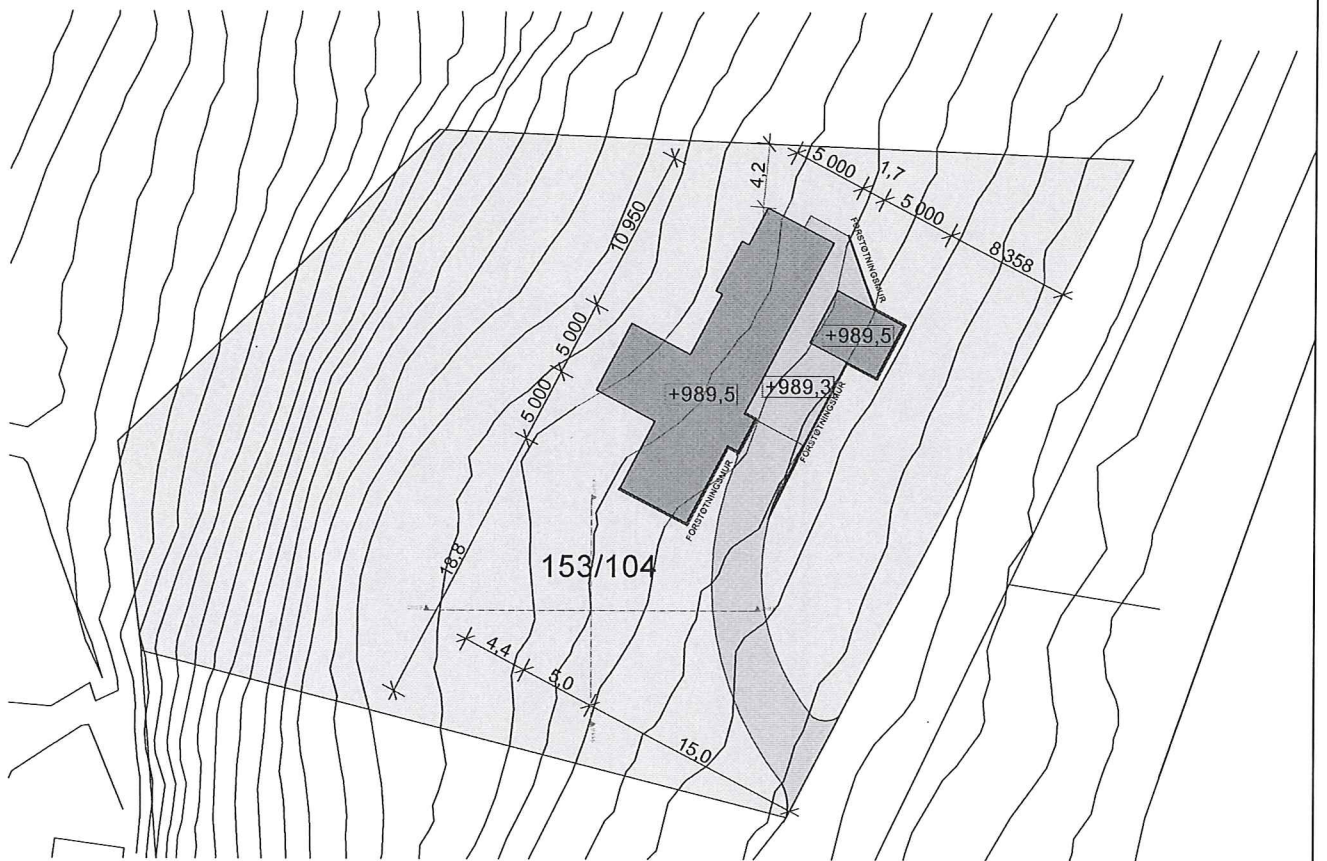













© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

<b>SITUASJONSPLAN</b>	<b>TILTAKSHAVER:</b> Ann Karin og Yngvar Bjerke	<b>MÅLESTOKK:</b> 1:500			<b>PROSJEKTNR.:</b> 21027
	<b>BYGGEPLASS:</b> Åslandseter tomt 12	<b>DATO:</b> 30.06.2014			<b>TEGNINGSNR.:</b> D-01
 <b>vårdal arkitekter</b> Aslyveien 19, 3170 Sem, www.vaardal.as	<b>SIGN.:</b> Håvard B Olsen <b>KONT.:</b> -	Rev. Sign. Dato Beskrivelse			



# SIGDAL KOMMUNE

## Hovedutvalget for næring og drift

# MØTEBOK

Arkivsaknr.: 12/135-17  
 Løpenr.: 4796/14  
 Arkivnr.: GNR 111/3 m.fl.  
 Saksbeh.: Steinar Strøm

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Hovedutvalget for næring og drift	06.03.2014	ND-14/11
Hovedutvalget for næring og drift	28.08.2014	ND-14/54

## GNR 111 BNR 3 M.FL. - REGULERINGSPLAN FOR KRISTIANSETER HYTTEOMRÅDE

### Rådmannens forslag til vedtak:

Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven § 12-2 og egengodkjenner reguleringsplan for Kristianseter hytteområde med planID 2013005 gnr 111 bnr 3 med plankart datert 14.1.2012 og bestemmelser datert 05.12.2013.

### Saken avgjøres av:

Hovedutvalg for næring og drift  
 Kommunestyret

### Vedlegg:

Oversiktskart  
 Plankart  
 Bestemmelser  
 Fylkesmannens merknader til saken

### Saksutredning

#### Konklusjon:

Det foreligger ingen merknader til planen.

#### Bakgrunn:

Grunneier for området er Bjørn Karsten Ulberg.

Reguleringsplan for Kristianseter hytteområde ble lagt ut til offentlig ettersyn av hovedutvalg den 06.03.2014.

Etter høringen var det ingen innsigelser til planen. Følgende uttalelser forelå til høringen:

#### Fylkesmannen i Buskerud

Avstanden til gørrkimetjern er under 50 meter. Kommunen bes å se nærmere på om veien kan trekkes lenger unna.

- Skiløypa er lagt utenom gørrkimetjern, på bergene som går nordover. Det kan se ut for fylkesmannen at det kan være bratt på deler av området. Kommunen bes å se nærmere på dette.

#### **Direktorat for mineralforvaltning**

Har ingen merknader

#### **Statens vegvesen**

Har ingen merknader

#### **NVE**

Vi la inn bestemmelse for at før et par av tomtene kunne bygges ut, skulle området skredvurderes. Det var forventet merknad fra NVE vedrørende sone med rasforhold. Vi purret opp svar og fikk tilbakemelding at NVE ikke sender skriftlig svar der de ikke har merknader.

#### **Vurdering:**

Vi har befart området.

- Dersom veien legges om, må den legges ut på myr, hvor det ikke er ønskelig med tiltak som vei.
- Der skiløypa er planlagt vil det være fullt mulig å anlegge en skitrase uten å legge denne over isen.

Det er ingen merknader fra private.

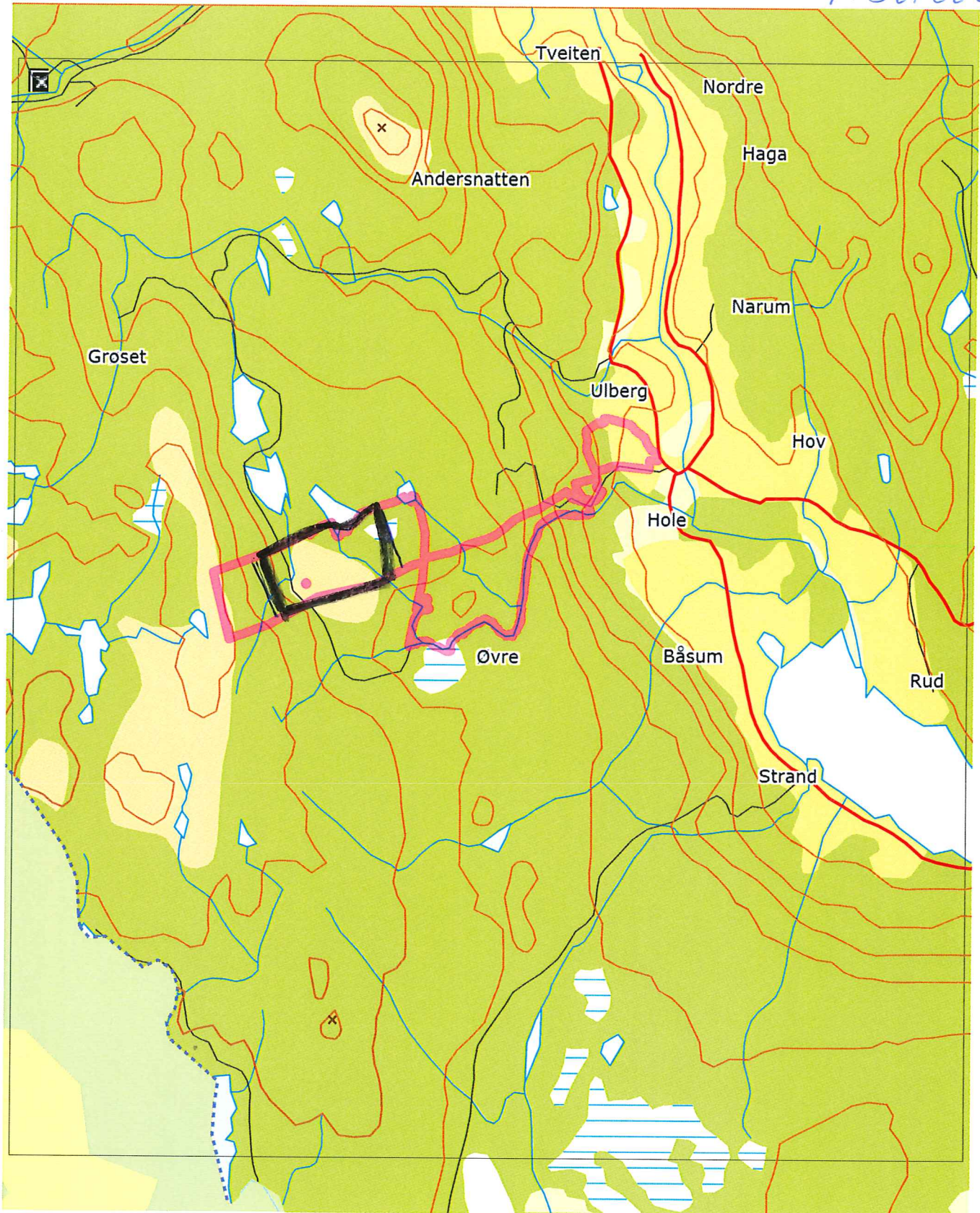
På bakgrunn av ovennevnte anbefaler administrasjonen at reguleringsplanen egengodkjennes.

# Overblikskart - Gnr. 111/3

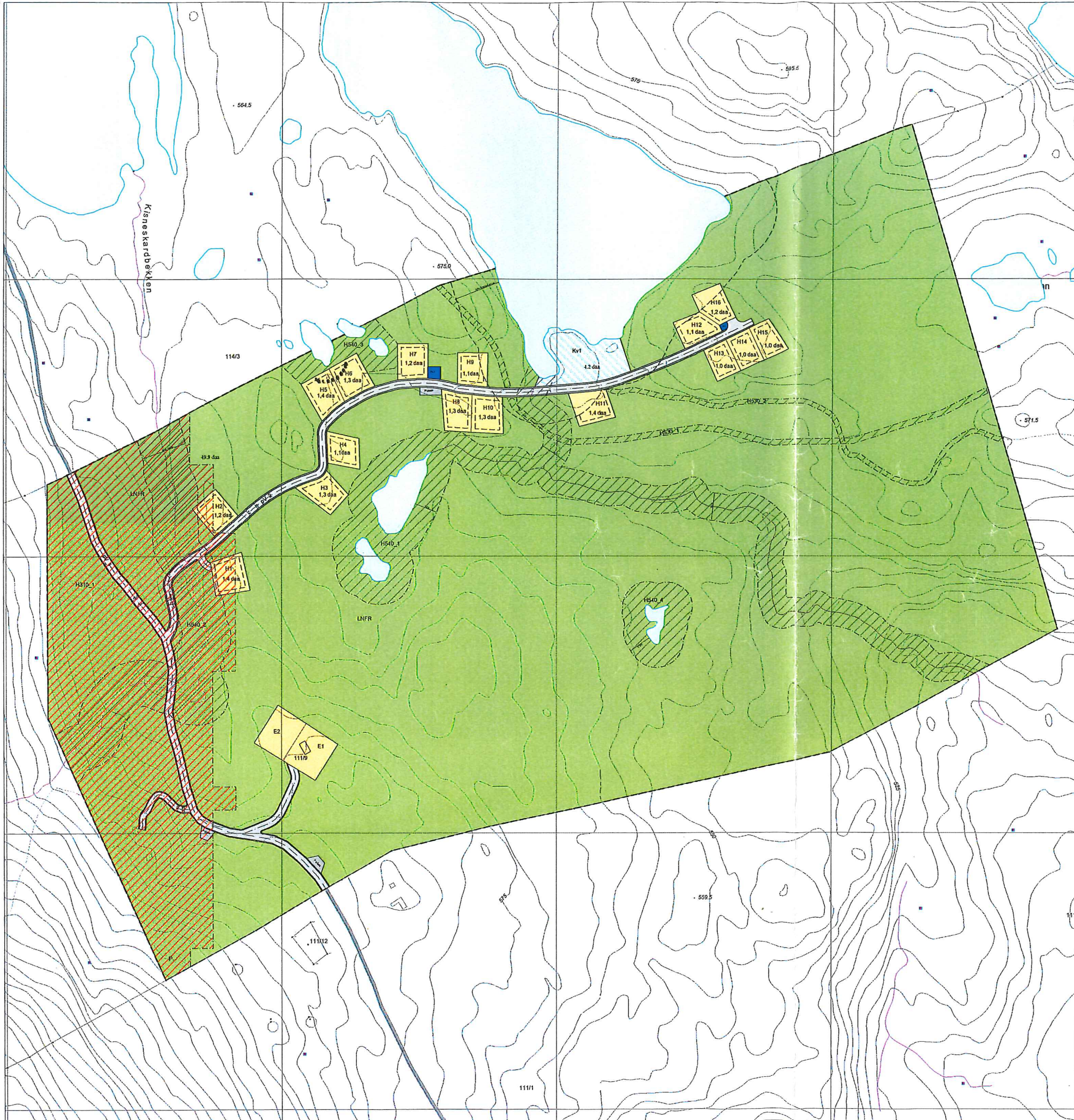
Side 1 av 1

Kristianseter hytteområde (merket svart)

1:50.000







## TEGNFORKLARING

### PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

#### 1. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

Fritidsbebyggelse - frittliggende, H1-H16, E1-E2.

#### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- Kjøreveg, pV1-pV2.
- Annen veggrunn - tekniske anlegg.
- Parkering.

#### 5. Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNFR)

Landbruksformål, LNFR. (PBL §12-5 nr.5)

#### 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Drikkevannskilde, Dv1-Dv2. (PBL §12-5 nr.6)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag.
- Badeplass/-område, Kv1.

#### 7. Hensynssoner (PBL §12-6.)

- Hensyn friluftsliv, H530\_1 - H530\_2, sti/løypenett.
- Hensyn grønstruktur, H540\_1-H540\_4.
- Faresone - Ras- og skredfare, H310\_1.

#### Juridiske linjer og punkt

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- - - Byggegrense
- - - Regulert senterlinje

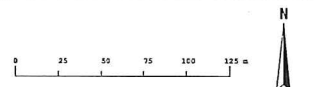
#### Påskrift

- Abc Påskrift bredde
- Målelinje/Avstandslinje

Basiskartet er tegnet med gråfarge  
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89  
Ekv: 5m

Målestokk: 1:3000

Dato for utskrift: 05.12.2013



SIGDAL KOMMUNE

### Detaljregulering (plbl 2008) FOR: Kristianseter hytteområde, gbnr. 111/3 m.fl.

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Saksnr.	Dato	Sign.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet, frist 6 uker		14.1.2012	T.K
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn fra- til:			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			
Søknad om mindre vesentlig endring:			
Planen er utarbeidet av tiltakshaver. Digitalisert av:			
Tegning nr: 1			





# Bestemmelser detaljregulering Kristianseter hyttefelt

**FORSLAG TIL BESTEMMELSER GNR/BNR.: 111/3 m.fl. i Sigdal kommune.**

**Oversendt til kommunal behandling: 5.12..2013.**

**PLANID: (Sigdal kommune gir ID).**

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 5.12.2013.

Dato for siste revisjon av plankartet: 5.12.2013.

## GENERELT.

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Det regulerte området er vist på plankart datert 5.12.13. Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense (1201) på kart i målestokk M 1:3000. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

### 1. Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, nr.1)

- område for fritidsbebyggelse, H1- H16, samt eksisterende fritidseiendommer (gbnr. 111/9).

### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (PBL § 12-5, nr.2)

- område for privat kjøreveg, p\_V1 (adkomst) og p\_V2.  
- annen veggrunn, tekniske anlegg.

### 3. Landbruksområder, (PBL § 12-5, nr.5)

- område for jord- og skogbruk, LNFR.

### 4. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr.6)

- område for vannforsyning, Dv1-Dv2.  
- friluftsområde i sjø og vassdrag.  
- kombinert formål sjø og vassdrag, båt/badeplass.

### 5. Hensynssoner (PBL § 12-6)

- hensynssone friluftsliv, H530\_1, hensynssone skiløype, H530\_2, tursti.  
- hensynssone grøntstruktur, H540\_1-H540\_4  
- ras og skredfare, H310\_1.

## §1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, (PBL § 12-5, nr.1)

**1.1 Område for fritidsbebyggelse, H1- H16, eksisterende fritidseiendommer.**

### GRAD AV UTNYTTING/BEBYGGELSEN

Maksimalt tillatt bebygd areal og antall bygg pr. tomt er angitt i tabellen under. Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomta, jfr TEK. Rom for varig opphold tillates kun i hovedhytte og anneks.



Tomt nr:	Max antall bygg/tomt:	BYA (m <sup>2</sup> , inkl. park.):	BYA/tomt (m <sup>2</sup> , eks. park):	Max BYA hovedbygning :	Max BYA anneks/uthus/garasje:	Maks. mønehøyde: (gj. terreng)
H1-H16, og fradelte tomter.	3	171	135	≤120	≤40kvm	5,0 meter

For anneks, garasje og uthus skal mønehøyde ikke overstige 4,7 m regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Synlig grunnmur skal ikke overstige 1m. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 38 grader. Mindre tak over inngangsparti og lignende kan ha annen takvinkel. Rekkverk/svalgang o.l. skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne.

#### PARKERING

Det areal som er nødvendig for å dekke parkeringsbehovet (2 plasser) på tomtene skal inngå i beregningsgrunnet for grad av utnytting med BYA=36 m<sup>2</sup>, jfr. TEK.

#### BYGGESØKNAD

Sammen med byggesøknad/ melding om tiltak skal det framlegges situasjonsplan i målestokk M 1:500 som viser tiltakets plassering, terrengprofiler, eksisterende og ny vegetasjon, disponering av overskuddsmasser, system for overflatevann, grøfter for tekniske anlegg m.m., som skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt. Adkomst som midlertidig anleggsvei eller permanent vei skal vises i søknaden. Adkomst vist i plan er retningsgivende. Ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares.

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/ overdekkes og tilsåes. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maks. avvike 2,0 m fra eksisterende terreng. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet. Om det er nødvendig med støttemur skal denne utføres i naturstein. Maks. høyde på støttemur er 1,5 m. Etterbehandling langs atkomstveger og ledningstraséer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ledningstraséen.

#### UTFORMING

Bygningenes utforming, farge og materialvalg skal ha en god tilpasning til terreng og omgivelser. Fasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Det skal nyttes fortrinnsvis mørke avdempa tjære- eller jordfarger, eller naturlig grånende utvendig på bygningene. Hovedbygg skal oppføres med saltak, med takvinkel mellom 20-38 grader. Det skal benyttes torvtak, skifertak eller mørkt impregnert tre som taktekking. Anneks og uthus/garasje skal tilpasses hovedbygget med hensyn til materialvalg, form og farge.





#### BEHANDLING AV UBEBYGDE AREALER.

I ubebygde deler av byggeområdet skal vegetasjon og naturlig terreng bevares. Ved anleggsarbeid skal det utvises stor varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal etterbehandles og tilsåes seinest påfølgende vekstsesong slik at det får et naturlig utseende.

#### BYGGESKIKK

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming som tar opp i seg /nytolker elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

#### VANN/AVLØP.

Fritidsbebyggelsen skal i utgangspunktet ha lav sanitær standard, biode/elektrisk do. Det hentes vann fra vannpost i planområdet. Innlagt vann vil kreve utslippstillatelse.

Det kan imidlertid etter særskilt søknad, søkes om å legge inn vann til dusj / vask kombinert med utslipp til godkjent biologisk renseanlegg for gråvann. Det må da utarbeides egen avløpsplan for tomt, eller grupper av tomter.

#### ELEKTRISITET-, TELE OG SIGNALANLEGG

Dersom det føres strøm inn i området skal kabler for strøm, telefon og kabel-TV etc. legges som jordkabel, fortrinnsvis langs atkomstveger.

#### GJERDER, FLAGGSTENGER, PORTALER M.V.

Inntil 25 % av tomta kan gjerdes inn i tilknytning til hovedinngang, og/eller terrasse. Gjerde skal være laget av trevirke og skal ikke ha en høyde over 1,3m. Gjerdet skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne..

## §2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, (PBL § 12-5, nr.2)

### 2.1 Område for kjøreveg.

Adkomst til området skjer via eksisterende privat veg, og forlengelse av denne (p\_V1). Samlet regulert vegbredde er inntil 8,0 meter (inkl. veg, skulder og grøftebredde), kjørebanebredde inntil 4,0 meter (breddeutvidelse i kurve).

Adkomst til hyttefeltet skjer via privat veg, p\_V2. Samlet regulert vegbredde er inntil 7,0 meter (inkl. veg, skulder og grøftebredde), kjørebanebredde inntil 3,5 meter (breddeutvidelse i kurve).

For kortere stikkveier er maksimal samlet regulert vegbredde og kjørebanebredde vist på plankartet. Der skjæring/fylling går ut over regulert veibredde, blir veiarealet utvidet tilsvarende. Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsåes senest påfølgende vekstsesong.

### 2.2 Annen veigrunn, tekniske anlegg

Areal avsatt til annen veigrunn. Områdene skal benyttes til nødvendig annet vegareal som fyllinger, skjæringer, grøfter, parkeringslommer etc. Vegskråninger og annet



areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv og tilsås senest påfølgende vekstsesong. Areal vist som annen veigrunn kan inngå i område for kjøreveg/adkomst, eller som tomteareal dersom dette vurderes som hensiktsmessig ved kommunens oppmålingsforretning.

### **§3. LANDBRUKSOMRÅDER, (PBL § 12-5, nr.5)**

#### **3.1. Område for landbruksformål, LNFR.**

Området er avsatt til landbruksformål. Det tillates ikke bebyggelse eller terrenginngrep som ikke er nødvendig for landbruksdriften. Unntak er nødvendige traseer for skiløype og mindre tekniske installasjoner (for eksempel trafo).

### **§4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, (PBL § 12-5, nr.6)**

#### **4.1. Område for vannforsyning**

Områdene Dv1-Dv2, viser aktuelle områder for uttak av drikkevann. Innenfor området kan det oppføres nødvendige bygg til drift av anlegget inntil BYA=15m<sup>2</sup>. Tiltak som kan skade grunnvannskilden er ikke tillatt. Området kan gjerdes inn.

#### **4.2. Friluftsområde i sjø og vassdrag.**

Områdene viser Gørrkimetjenn og enkelte mindre putter/tjern. Byggegrense mot disse er 25 meter om ikke annet er vist i plan. Byggegrense mot Gørrkimetjenn er 50 meter.

#### **4.3. Kombinert område i sjø og vassdrag**

Området Kv1 viser bukt i Gørrkimetjenn der enkel tilrettelegging for bading og båtplasser er tillatt. Innfor området er det oppført et båthus som kan utvides med en båtplass. Bygget skal ikke overstige BYA=20m<sup>2</sup>. Båthuset skal ikke ha en mønehøyde over 3,3m fra gjennomsnittlig planert terreng. Det tillattes ellers enkel tilrettelegging for å fremme friluftsliv, f.eks. badeplass, gapahuk/grillsted.

### **§5. HENSYNSSONER**

#### **5.1 Sikringsone, hensyn friluftsliv/ferdsel, H530\_1-H530\_2.**

Området H530\_1 er trase for skiløype. Tiltak som kan hindre bruk som skiløype er ikke tillatt. Området H530\_2 er trase for tursti. Tiltak som kan hindre bruk som tursti er ikke tillatt.

#### **5.2 Sone med særlige hensyn, kantvegetasjon, H540\_1-H540\_4.**

Området er vist for å bevare kantvegetasjon langs bekkedrag- H540\_1. Fjerning av vegetasjon skal ikke være mer omfattende enn at kantvegetasjonen fortsatt fremstår som en skjerm og opprettholder sin økologiske funksjon. Kantvegetasjonen bør inneholde planter i flere sjikt; både trær, busker og lavere planter.

#### **5.3 Faresone, skred og rasfare H310\_1.**

Området H310\_1 kan være rasutsatt. Områdene er angitt i samsvar med aktsomhetskart for skred utarbeidet av NVE. I hensynssonen kan det ikke oppføres bebyggelse før området er tilstrekkelig vurdert m.t.p. ras, skred og steinsprang, jfr. TEK 10 § 7-3.



## **§6. FELLES BESTEMMELSER**

### **6.1 Forholdet til kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunens kulturvernnavdeling må varsles, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelse.

### **6.2 Byggegrenser**

Byggegrenser framgår av plankartet. Generell byggegrense er 4 meter om ikke annet er angitt på plankartet.





Sigdal kommune

3350 Prestfoss

## **Sigdal kommune - Kristiansetra - Gnr 111/3 - Uttalelse til forslag til reguleringsplan**

Vi viser til brev av 2. april 2014.

### **Miljømessige forhold:**

Forslaget til reguleringsplan ligger i et område som har stor verdi for allmenne natur- og friluftsjnteresser. Planområdet ligger innenfor et område ved Borofjell som er avsatt til byggeområde for hytter i kommunedelplanen for Trillemarka.

I dette området er det en byggegrense på 50 m mot vassdrag og det er lagt inn en slik byggegrense mot Gørrkimetjenn. Det er også noen mindre vann og bekker i området som har fått en byggegrense på 25 m. Ved behandling av forslaget til reguleringsplan vedtok Sigdal kommune også at det skal være en byggegrense på 15 m mot Puttane, tre mindre dammer i den nordre delen av planområdet.

Fylkesmannen har ikke merknader til disse byggegrensene. Vi vil imidlertid peke på at adkomstvegen til den østre delen av reguleringsplanen kommer svært nær Gørrkimetjenn, og vil være klart i strid med byggegrensen på 50 m. Vi ber derfor Sigdal kommune om å vurdere om vegen kan trekkes lenger unna tjernet.

I kommunedelplanen for stier og løyper er det tegnet inn en hovedskiløype som går over Gørrkimetjenn, men det går fram av planforslaget at denne løypa skal flyttes til en åsrygg vest for tjernet. Hensikten med en slik flytting er å tilrettelegge for preparering av løypa og unngå overvann i traseen over tjernet. Fylkesmannen vil i denne forbindelse peke på at terrenget er forholdsvis bratt i den nye traseen og det foreligger ingen vurdering av områdets egnethet for skiløype.

Det går videre fram av planforslaget at en planlagt adkomstveg til seks hyttetomter vil krysse skiløypa. Det er sannsynlig at en slik veg vil bli vinterbrøytet og det vil i så fall medføre ulemper for brukerne av skiløypa. Fylkesmannen ber om at kommunen vurderer dette forholdet nærmere, og at det blir lagt vekt på hensynet til allmenne friluftsjnteresser i området sør for Borofjelltjenn.

# SIGDAL KOMMUNE

## Hovedutvalget for næring og drift

# MØTEBOK

Arkivsaknr.: 13/947-7  
 Løpenr.: 5164/14  
 Arkivnr.: GNR 130/4,5  
 Saksbeh.: Steinar Strøm

---

<b>Styre/råd/utvalg</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>
Hovedutvalget for næring og drift	28.08.2014	ND-14/55

---

## GNR 130 BNR 4 OG BNR 5 - SKRIKARLIA/KVITSTEINÅSEN REGULERINGSPLAN

### Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for næring og drift viser til plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 og legger reguleringsplan for Skrikarlia/Kvitsteinåsen ut til offentlig ettersyn.

### Saken avgjøres av:

Hovedutvalg for næring og drift

### Vedlegg:

Oversiktskart  
 Plankart  
 Bestemmelser  
 Planbeskrivelse

### Saksutredning

#### Konklusjon:

Reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn

#### Bakgrunn:

Grunneier er Åse Lene Blegeberg Eckhoff

Reguleringsplanen for Skrikarlia/Kvitsteinåsen er en forholdsvis ny plan. Det har i senere tid vist seg at det er utfordringer med avløp i området. Det fremmes derfor en reguleringsendring hvor det legges ytterligere til rette for å kunne opparbeide avløpsrenseanlegg i området. Samtidig foreslås en svak fortetting.

#### Vurdering:

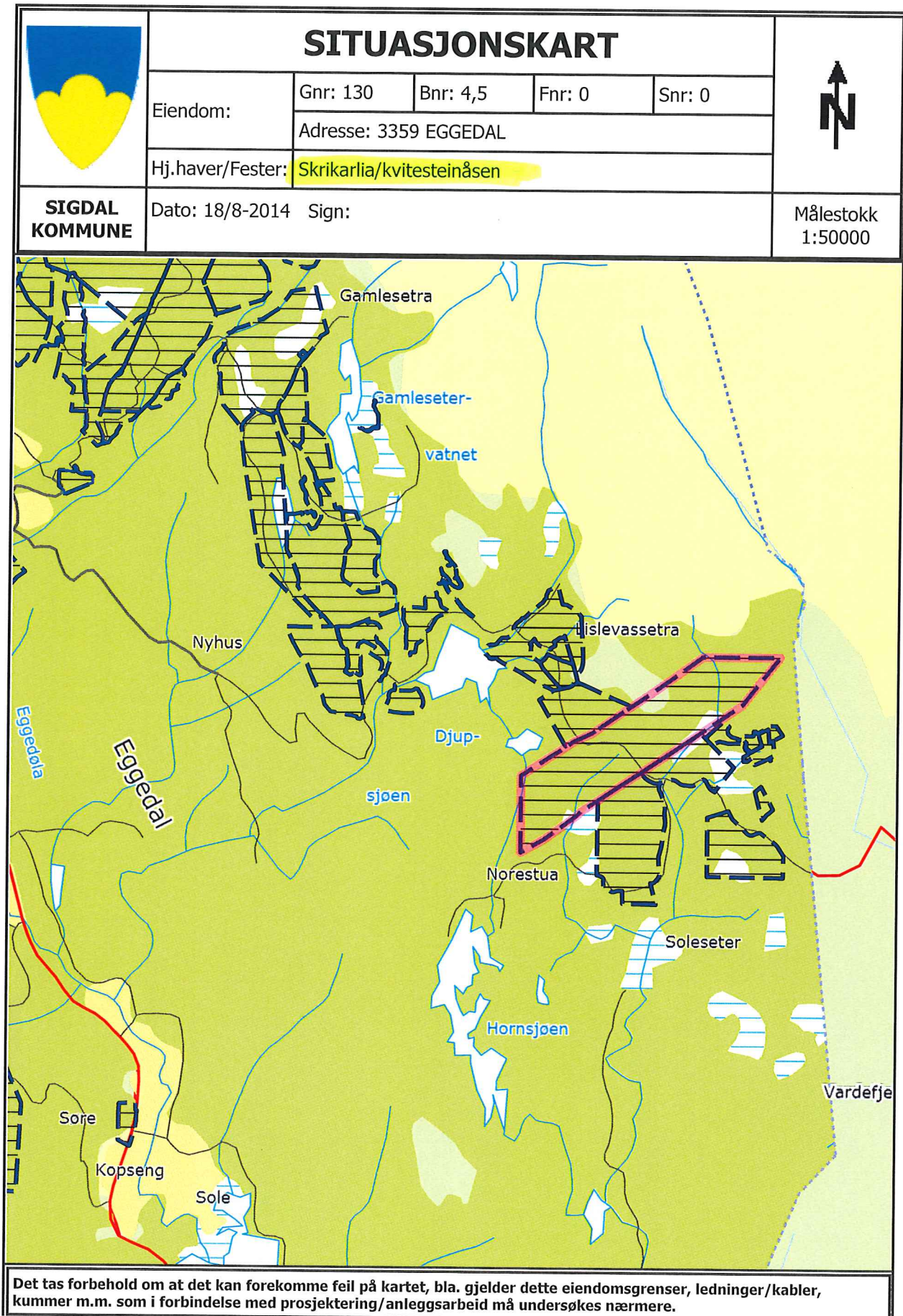
Avløpssituasjonen i området har ført til at utbygging ikke kan skje i ønsket takt. Det jobbes med å få til fellesløsninger for vann og avløp. Men dette kan ta tid. Derfor kan det være en grei løsning å regulere inn mulighet for avløpsrensing i området.

Hyttene som er foreslått ligger innenfor eksisterende hyttefelt og vil ikke medføre noen utvidelse av planen.

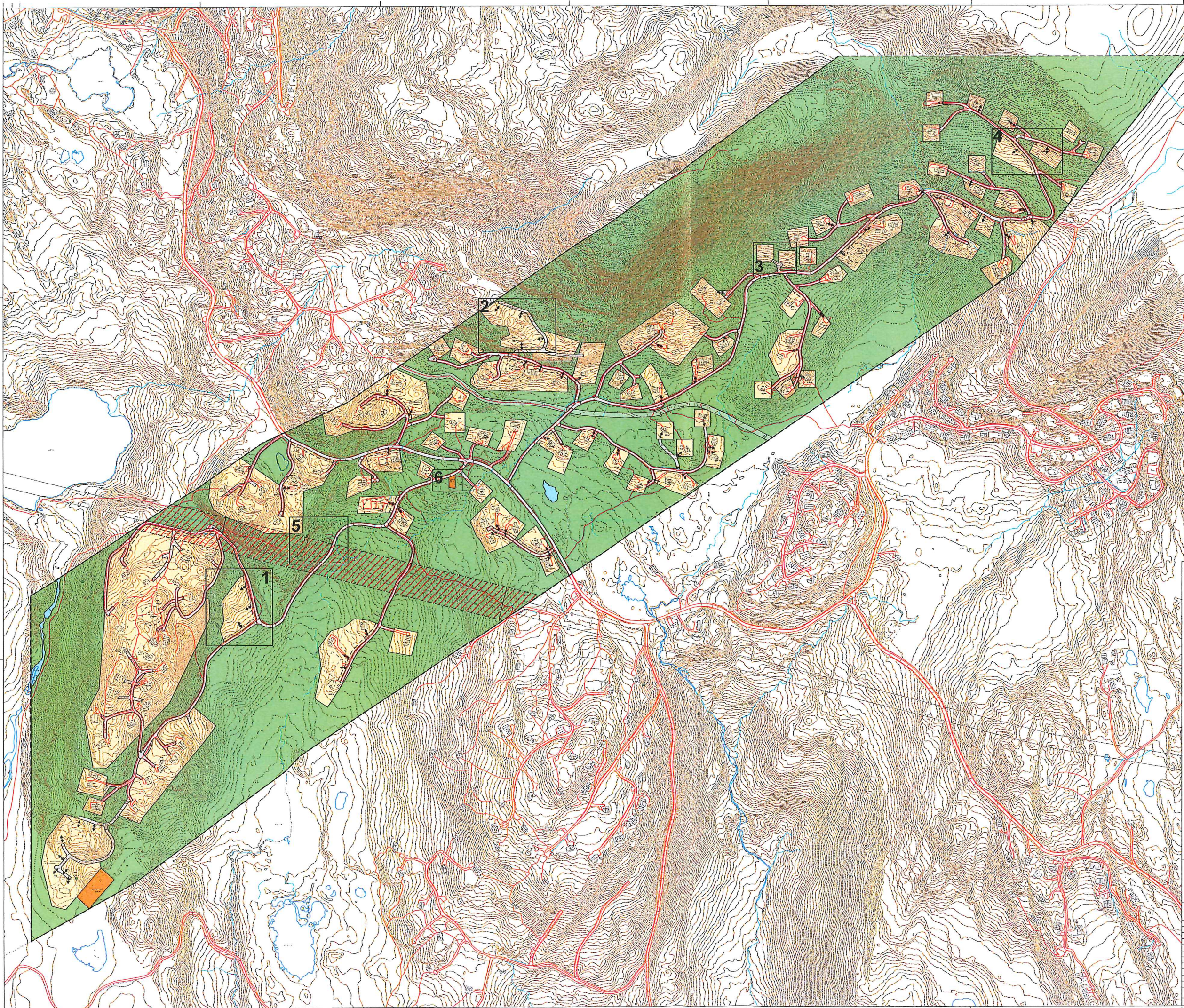
Kommuneplanen i området viser flere mindre områder for bebyggelse. For enkelte av tomtene er disse utenfor avsatt område for utbygging. Under innsendelse av planen har kommunen særskilt bedt om en vurdering på dette forholdet. Vi mener at planlegger har vurdert dette greit og kommet frem til at området kan reguleres til bebyggelse.

Administrasjonen mener at planen formål med å løse tekniske utfordringer i området er viktig, samtidig ser vi at de tomteplasseringer som er foreslått gir en forsiktig fortetting av området. Vi anbefaler at reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn.









**Tegnforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**  
**§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**

- Fiksbetbyggelse-tiliggende
- Arbeidsanlegg

**§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Veg
- Annen veggrunn - grensareal
- Parkeringsplasser

**§12-5. Nr. 3 - Grønnsstruktur**

- Turdrag

**§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**

- Friluftsmål

**§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sø og vassdrag med tilhørende strandsone**

- Friluftsområde i sø og vassdrag

**§12-6 - Hensynssoner**

- Hevsnenningsareal (H) hevsperimeter

**§12-7 - Bestemmelsesområder**

- # Turdelt
- #1 Gudsak tilbehøret

**Linjesymbol**

- RpGrens
- RpFormålGrens
- RpBestemmelseGrens
- RpFaseGrens
- Byggegrens
- Byggetrø

**Punktsymboler**

- Avkjørsel

---

**Reguleringsendring nr. 1- nr. 6**

---

**Korteggebygger**  
 Kilde for kartet: Luftfoto  
 Dato for kartet: 15.03.2014  
 Koordinatystem: UTM sone 32 nord på EUREF89 WGS84  
 Høydegenlag: 301194

---

**Skala**  
 Skala: 1:20000  
 N

Arealtabell	
<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	<b>Areal (m²)</b>
Arbeidsanlegg (A)	3117
Fiksbetbyggelse-tiliggende (F)	33784
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>36901</b>
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>Areal (m²)</b>
Annen veggrunn - grensareal (G)	104
Parkeringsplasser (P)	1263
Veg (V)	85783
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>87150</b>
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnsstruktur</b>	<b>Areal (m²)</b>
Turdrag (T)	8028
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>8028</b>
<b>§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift</b>	<b>Areal (m²)</b>
Friluftsmål (F)	1011004
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>1011002</b>
<b>§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>	<b>Areal (m²)</b>
Friluftsområde i sø og vassdrag (F)	2524
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>2523</b>
<b>Totalt alle kategorier: 1432268</b>	

**Eldre reguleringsplan**  
**Skrikarlie, Gviteinåsen**  
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven

Dato	Revisjon	Funksjon	Bygning
04.06.14	Revisjon	Funksjon	Bygning

Planarbeid

Dato	Revisjon	Funksjon	Bygning
14.08.12	14.08.12		

PLANEN ER UTARBEIDET AV: **DR**

Den tekniske delen er utarbeidet av kommunestyrets tekniske avdeling



## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

### GNR/BNR. 130/4, 5, SKRIKARLIA/GVITSTEINÅSEN, DEL AV EIENDOMMEN

#### SIGDAL KOMMUNE

#### § 1. PLANENS FORMÅL.

Reguleringsplanen skal legge til rette for utbygging av fritidsboliger i tilknytning til eksisterende byggeområder. Beboerne i området skal sikres tilgang til natur og til fjellet gjennom eksisterende- og nye løyper og stier. Det skal sikres adkomstvei til alle fritidsboliger.

#### § 2. AVGRENSNING.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart 0826/ 01D, rev. 04.06.2014.

#### § 3. REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området er regulert til følgende formål, jfr. Plan- og Bygningslovens (PBL §12-5).

§5: PBL. §12-5 nr. 1 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse – frittliggende (1121)

Avløpsanlegg (1542)

§7: PBL. §12-5 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Felles veg, avkjørsel (2010)

Felles parkeringsplasser (2082)

§6: PBL. §12-5 nr. 3 Grønnstruktur, turdrag (3030)

§8: PBL. §12-5 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftformål

Friluftformål (5130)

Hensynssoner, jfr. Plan- og Bygningslovens (PBL §12-6 jfr. §11-8 a)

§9: PBL. §12-6 jfr. § 11-8 a nr. 3 Faresone: Høyspenningsanlegg (370)

#### § 4. FELLES BESTEMMELSER.

##### 4.1 PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER.

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet. Parkeringsplassene anlegges, for nye fritidsboliger, på egen tomt og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig.

##### 4.2 VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Ingen tomt skal beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel, jfr. friluftsløven §13.



- 4.3 **PLANERING, RYDDING.**  
Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, bør disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning skal ikke tillates. Veiskråninger og andre planerte arealer skal være fri for røtter og stor stein. Ved utbygging skal det skje en fortløpende oppussing av området.
- 4.4 **GJERDER.**  
Inngjerding er ikke tillatt, verken av areal rundt fritidsboligen eller parkeringsplasser.
- 4.5 **KABLER.**  
Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler. Byggeforbudsgrensen mot nettstasjoner er 5,0 meter.
- 4.6 **KULTURMINNER.**  
Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd
- 4.7 **VA-ANLEGG – REKKEFØLGEBESTEMMELSER.**  
Det skal foreligge godkjent VA-plan for reguleringsområdet før igangsettingstillatelse for nye tiltak kan gis. Nødvendige tekniske anlegg skal være bygd, godkjent og satt i drift før det kan gis brukstillatelse for bygninger som skal knyttes til disse anleggene.
- 4.8 **UTBYGGINGSFOND – REKKEFØLGEBESTEMMELSER.**  
Det skal være innbetalt avgift til utbyggingsfond i samsvar med kommunalt vedtak om saken, før deling og bygging kan iverksettes på den enkelte tomt.

## § 5

### 5.1 **BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBOLIGER FF1-FF77.**

Innenfor områdene tillates oppført 1 hytte på hver tomt, tillatt bebygd areal totalt skal, for vanlige tomter, ikke overstige 200 m<sup>2</sup> BYA, med tillegg av 36 m<sup>2</sup> til parkering/garasje.

For eksisterende tuntomter skal totalt bebygd areal ikke overstige 300 m<sup>2</sup> BYA, med tillegg av 36 m<sup>2</sup> til parkering/garasje (vises som sirkulære bestemmelsesområder med radius 20 m).

Det kan for begge typer tomter oppføres hovedhus, uthus, garasje/ annekset og evt. andre bygninger innenfor totalarealets begrensnings. Uthus, garasje/ annekset og andre bygninger kan være frittliggende.

Der formålet grenser til formål samferdselsanlegg; adkomstveg, parkering og felles avkjørsel, fastsettes det en byggegrense på 5 m til regulert kantlinje/formålsgrense for veg.

Maksimal byggehøyde (møne) reguleres til 6,3 m over gjennomsnittlig terreng.

Underetasje kan tillates der terrenget tilsier det. I slike tilfeller, reguleres maksimal byggehøyde til 5,7 m over gjennomsnittlig terreng.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

I forbindelse med bygging kan skjæringer og fyllinger ha en maksimal høyde på 1,5 m til eksisterende terreng.

Det tillates ikke oppført fritidsboliger i hellinger brattere enn 1:2.

## § 6.

### 6.1 GRØNTSTRUKTUR - TURDRAG.

Innenfor områdene kan det anlegges turveier og skiløyper jfr. PBL §20-2 a) og d). Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan og Bygningslovens §§ 20-1, 20-2 b) og c).

## § 7.

### 7.1 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Adkomstveier til fritidsboligene og parkeringsplasser skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres skogsjord og såes til/revegeteres.

Plankartet viser regulert bredde på 6 m for alle adkomstveger. Dette inkluderer sidearealer. Kjørebanelen skal ikke overstige 3,0 meter.

I områder avsatt til avløpsanlegg, kan det etableres infiltrasjonsanlegg i samsvar med va-rammeplan.

## § 8.

### 8.1 LANDBRUKSOMRÅDER – JORD- OG SKOGBRUK.

Innenfor områdene kan det anlegges turveier og løyper jfr. PBL §20-2 a) og d). Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens §§ 20-1, 20-2 b) og c).

Eventuelle lednings- og kabelarbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.

Innenfor disse områdene er det viktig at den naturlige vegetasjonen blir best mulig bevart, både som skjerm mellom hyttene og av hensyn til landskapet.

## § 9.

### 9.1 FARESONE.

Innenfor faresone høyspenningsanlegg, tillates ikke oppført tiltak som medfører at det etableres boenheter innenfor faresonen.

**§ 10.**

**10.1 Bestemmelsesområde #1**

Eksisterende grustak innenfor området skal tilbakeføres / revegeteres innen 2015.

**10.2 Bestemmelsesområde #Tuntomter**

Eksisterende tuntomter med egen bestemmelse om utnytting vist i plankartet, se § 5.1.

KS. dd.mm.åååå.



PLANBESKRIVELSE

Detaljreguleringsplan, Sigdal kommune

Skrikarlie-Kvitsteinåsen. PLAN ID 06212010003, gnr 130 bnr 4 og 5

Sist lagra: 07.08.2014 16:25





Innhold	
Bakgrunn	3
Planprosessen	4
Planstatus og rammebetingelser	5
Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	7
Beskrivelse av planforslaget	10
Konsekvensutredning	17
Virkninger av planforslaget	18
Merknader	22
Avsluttende kommentar	24



## Bakgrunn

Sigdal kommune satser gjennom visjon og strategier frem mot 2020 i kommuneplanen, på opplevelsesturisme med natur- og villmarksopplevelser med utgangspunkt i Sigdals egenart. Videre skal kommunen være en pådriver for økt verdiskaping av hytteutviklingen. Det vises til «hyttedrømmen i Fjellområdene, mer handel og tjenesteyting og grunneiersamarbeid.

Dette medfører blant annet økt etterspørsel etter tomter for fritids boliger i planområdet. Forslagsstiller ønsker derfor å fortette deler av planområde, slik at det kan bygges nye fritidsboliger.



## Planprosessen

Viktige datoer og hendelser underveis i planarbeidet:

- Oppstartsmøte med Sigdal kommune: 14. august 2012
- Varsel om oppstart sendt berørte parter og høringsinstanser 15. mars 2014, kunngjort kunngjort i Bygdaposten den 8. mars 2014. Frist, merknader til varsel om oppstart 25. april 2014
- Komplette planforslag sendt Sigdal kommune 4. juni 2014, supplert 7. august 2014.

Planlagt fremdrift

- Offentlig ettersyn, behandling i hovedutvalg for næring og drift
- Planvedtak i kommunestyret

## Planstatus og rammebetingelser

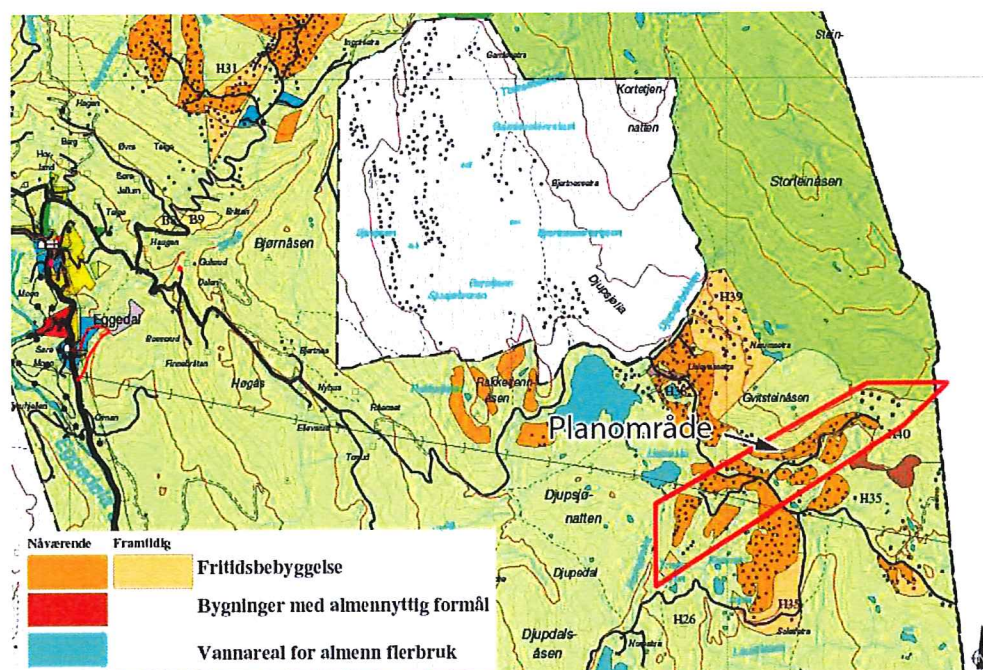
Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser

Fylkesmannen henviser ved varsel om oppstart til følgende retningslinjer

- St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging T-1497

Kommuneplanens arealdel

Planområdet er avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplan og bestemmelsene gjelder for planområdet.

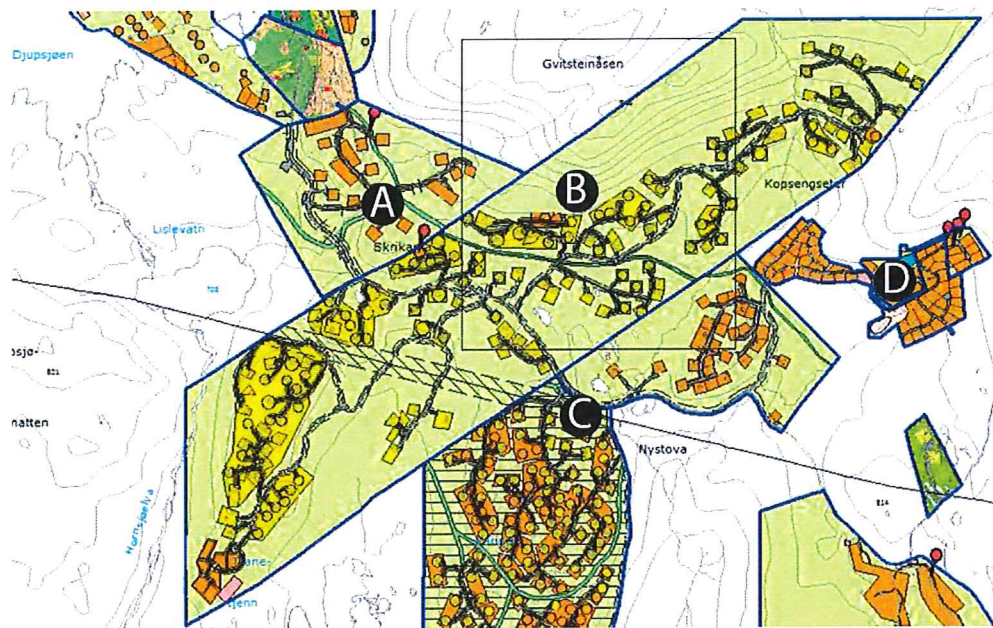


Figur 1. Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel 2004 – 2020. Planområdet er markert med rød linje.

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet for Skrikarlia-Kvitsteinåsen (B) grenser til flere gjeldende reguleringsplaner

- A: Lislevatn (2004005)
- C: Kanarmyrlia (plan-ID 2010014)
- D: Soleseter (plan-ID 2001010)



Figur 2. Oversikt over reguleringsplaner i eller ved planområdet. A: Lislevatn, B: Skrikarla-Kvitsteinåsen, C: Kanarmyrlia og D: Soleseter. Planområdet for reguleringsendringen overlapper med de tre førstnevnte.

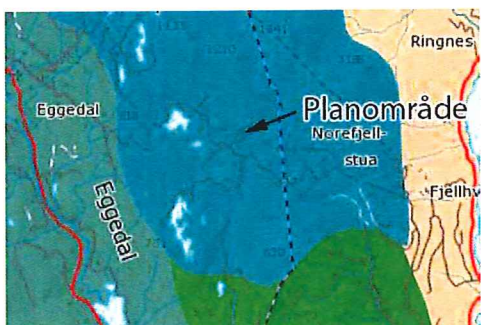


## Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Planområdet Skrikarlia-Kvitsteinåsen ligger sørøst for Djupsjøen, som del av eiendommen gnr 130, bnr 4 og 5. Planområdet er på ca 143 daa. Området er bebyggt med fritidsboliger i regulerte hyttefelt. Disse ligger inn i omkransende skog med opparbeidede grusveger som adkomstveger.

### Landskap

Planområdet ligger i landskapsregion 15 «Lågfjellet i Sør-Norge», underregion 8. Region 15 utgjør 16,3 % av arealet i Buskerud fylkeskommune, og er den tredje hyppigst representerte regionen. Dette gjør det til et vanlig forekommende landskap, hovedsakelig representert med Hardangervidda.



Figur 3. Landskapsregion 15 «Lågfjellet i Sør-Norge» underregion 8.

Dette viser at planområdet ligger i overgangen fra landskapsregion 11 «Øvre dal- og fjellbygder i Oppland og Buskerud», her representert med underregion 3, Eggedal. Hele planområdet domineres av bjørkeskog.

Planområdet har gode solforhold da det ligger relativt høyt og ikke er omkranset av høyere liggende fjell.

### Naturverdier

Simoa vassdrag som drenerer til Drammensvassdraget, er vernet fordi det er en viktig del av et variert og i stor grad skogvokst landskap, med stedvis fremtredende fossestryk, vann og myrer (NVE, Verneplan I, 1973).

### Kulturminner

Det er ikke kjente kulturminner i planområdet. Det finnes heller ikke SEFRAK-registrerte bygninger i umiddelbar nærhet til planområdet (nærmeste er en løe og en seterbu mellom Djupsjøen og Lislevatn, nord for planområdet). Kilde: Miljøstatus, oppslag 21. mai 2014.

### Trafikk og adkomstveg

Det er bygget privat samleveg av grus til hytteområdene ved Djupsjøen, i forlengelse av asfaltert, kommunal veg fra Eggedal. Det er ikke registrert trafikkmengde (Statens vegvesen, vis veg).

Det er regulert 146 tomter i eksisterende plan. Av disse er 9 ubebygde, 2-3 av disse er kjøpt for å unngå naboer. Det legges derfor til grunn at 140 boenheter brukes i planområdet, og at gjeldende plan har en ledig kapasitet på 6-7 tomter. Det kreves 2 parkeringsplasser pr. enhet. I tillegg er det avsatt parkeringsareal til rundt 50 biler rundt i planområdet. Dette tilsier at i gjeldende plan kan disponeres 342 parkeringsplasser hvorav 12 knyttes til ubrukte tomter.

Dersom det forutsettes to kjøreturer pr. enhet pr. døgn, vil det i perioder med 80% dekning genereres en trafikk på 293 turer og med 50% dekning 146 turer. Dette tilsvarer en samlet ÅDT (tur/retur) på hhv. 586

og 292 til og fra planområdet via Djupsjøveien. Da er det ikke tatt hensyn til fordeling og ulike ærender, for eksempel levering av avfall i retning rød e-kors-hytta.

Dersom vi videre forutsetter at 10% av de regulerte parkeringsplassene brukes til en hver tid, genererer de normalt en ÅDT på 10 biler. Det antas at disse benyttes av brukere av fritidsboliger i området, slik at det beregnes ikke bruk med ulik dekning.

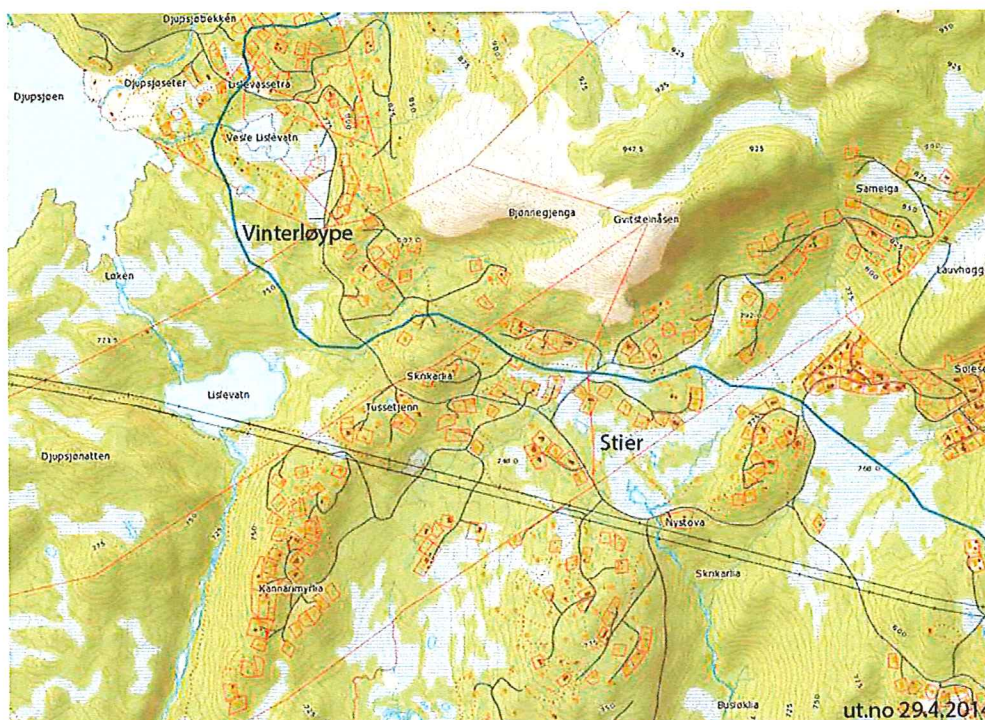
ÅDT vil antas dermed å variere mellom 300 og 600 på det meste. Trolig vil dette tallet være lavere, særlig i ukene forutsatt at hyttene benyttes mest i tilknytning til helg.

Det er registrert fire trafikkulykker på adkomstvegen opp til Djupsjøen i perioden 1987 – 2008, to av disse i 2001. To av disse medførte alvorlig personskade (ulykkene i 2001). En av ulykkene (lettere skadd) har skjedd på grusvegen nærmere Djupsjøen (2008).

Det tilbys ikke kollektiv transport til hytteområdene.

### Friluftsjnteresser

Planområdet ligger like vest for Norefjell friluftsmark, som er statlig sikret. Det er vist en vinterløype (skiløype) i DNT sitt turkart (ut.no) som følger Bjønnegjenga og Gvitsteinåsen nord for planområdet.



Figur 4. Utsnitt fra DNT sitt turkart (ut.no). Stier i planområdet er vist med stiplet rød strek. Skiløype/vinterløype er vist med blå strek.

Barns interesser knytter seg primært til friluftsjnteresser. Det er ikke regulert egne lekeområder i gjeldende reguleringsplaner.

### Teknisk infrastruktur

Både regional- og sentralnettet krysser sør for Lislevatn. Strømnettet i planområdet utgår fra dette.

Det ligger et eksisterende infiltrasjonsanlegg i planområdet og et ved Soleseter, like utenfor planområdet. Noen enheter har egne minianlegg (130 og 188). Andre enheter mangler avløpsanlegg.



Det er satt opp avfallstasjoner i hytteområdene. Nærmeste avfallstasjon ligger ved [Sigdal Røde kors](#) sin hytte, ca. 500 m i retning Norefjell (østover) fra adkomst sør/nord for Djupsjøveien.

### Grunnforhold

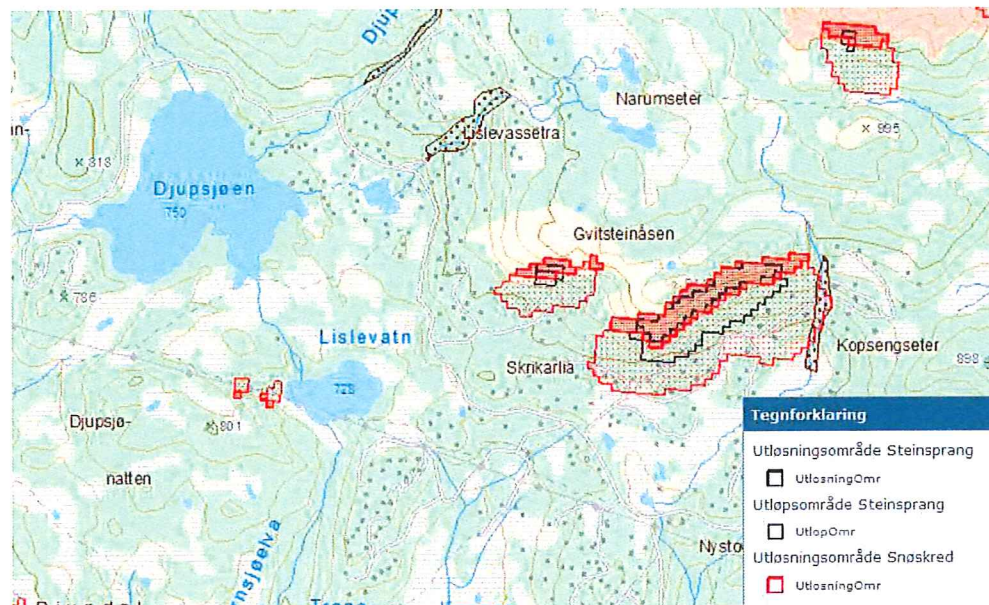
Det er ikke registrert kjente skredhendelser i eller nær planområdet på skrednett.no (NVE, oppslag 28. april 2014).

### Støy og luftforurensning

Biltrafikk til eksisterende fritidsboliger utgjør de viktigste kildene til støy og luftforurensning i området. Det kan også påregnes noe skytestøy i jaktperiodene.

### Risiko og sårbarhet

Det er registrert aktsomhetsområder for snø og steinsprang lengst nord i planområdet, men det er ikke registrert kjente hendelser. Det er ikke registrert flomfare i planområdet.



Figur 5. Aktsomhetsområde snøskred og steinsprang

Nærmeste målestasjon for vind med tilsvarende høyde (772 moh), er Geilo – Oldebråden (25630). Største målte vindhastighet de siste 6 år der, er 13,8 m/s. Planområdet ligger fra 715 – 941 moh. Det må påregnes vind i området grunnet høyden, men det er ikke vurdert nærmere hvordan vindstyrken fordeles seg over året.

Ved eventuelle uønskede hendelser, forutsettes det at kommunen har en tilfredsstillende beredsskapsituasjon i hht. til de krav som stilles.



## Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger til rette for å fortette området med 9-10 fritidsboliger på eiendommen gnr 130, bnr 4 og 5 i nordøstlig og sørvestlig del av planområdet, samt å avklare avløpsløsning for området. Dette inkluderer også avklaring på plassering av infiltrasjonsanlegg. Grøntstruktur reguleres i hovedsak i tråd med gjeldende regulering.

## Arealbruksformål

Konvertering til PBL 2008

Ettersom det gjennomføres reguleringsendringer flere steder i planområdet, har gjeldende plankart først blitt konvertert til formål som samsvarer med plan- og bygningsloven av 2008 og gjeldende sosi-standard.

PBL 85 §25 1.l	Sosi	Formål	PBL08 §12-5	Sosi	Formål
nr. 2	210	Landbruksområder	nr. 5	5130	LNF Friluftformål
nr. 1	110	Boliger med tilhørende anlegg/ Eksisterende fritidsboliger	nr. 1	1121	Fritidsbebyggelse – frittliggende
nr. 1	150	Fritidsbebyggelse	nr. 1	1121	Fritidsbebyggelse – frittliggende
nr. 6	623	Vann og avløpsanlegg	nr. 1	1542	Avløpsanlegg
nr. 7	710	Felles avkjørsel	nr. 2	2010	Veg
nr. 7	710	Felles parkeringsplass	nr. 2	2082	Parkeringsplasser
nr. 4	421	Skiløype	nr. 3	3030	Turdrag <sup>1</sup>
nr. 5	510	Høyspenningsanlegg	§12-6 jfr §11-8 a) nr. 3	370	Høyspenningsanlegg

Tabell 1. Oversikt over hvordan formålene i gjeldende reguleringsplan er konvertert til nytt sosi-format

## Forbedringer og forenklinger

Etter konverteringen til gjeldende sosi-standard, har planen vært gjennomgått med tanke på forbedringer og forenklinger. I gjeldende bestemmelser vises det til innmålet fastmerke med sirkulære tomter, med radius på hhv. 15 m og 20 m, de siste omtalt som «tuntomter», tegnet inn i plankartet som formålsgrenser. Denne bestemmelsen tas ut. De regulerte tomtegrensene (eg. Formålsgrensene) ble vurdert endret til regulerte tomtegrenser (sosikode 1203), men forslagsstiller har valgt å ta de ut da tomtegrenser vil framkomme i kartgrunlaget i de tilfeller der tomten allerede er fradelt. Planfaglig holder det å regulere egnethet for utbygging gjennom formålsgrenser, utnyttelse og kvalitetskrav som grunnlag for senere utskilling av tomter.

Eksisterende tuntomter identifiseres gjennom bruk av bestemmelsesområder.

## Veg og tilhørende arealer

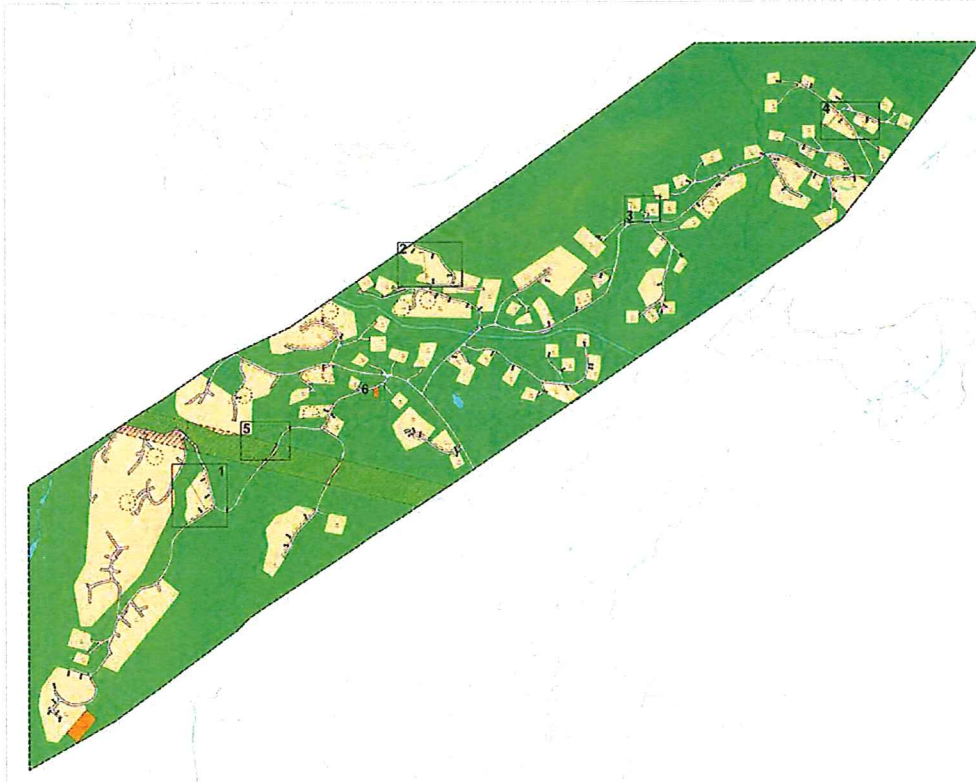
Ved gjennomføring av vedtatt reguleringsplan, har særlig adkomstveger og en del enkelttomter fått en annen utforming enn det som er lagt til grunn i plankartet. Det gjøres en rekke reguleringsendringer der faktisk situasjon gjengis i plankartet. Hensikten er at plankartet framover skal samsvare med det som faktisk er bygget, slik at behandling av søknader om oppføring av nye fritidsboliger skal kunne gjøres på riktig grunnlag. Disse endringene gjør det også mulig å identifisere mulige, nye tomter inn i mellom det som faktisk er bygget med tanke på fortetting der dette er aktuelt.

<sup>1</sup> 3030 Turdrag blir benyttet og ikke 3031 Turveg da førstnevnte også kan omfatte skiløype, mens siste forstås som opparbeidet turveg.

De enkelte endringer av adkomstveger framkommer ved å sammenholde vedtatt plan mot foreslått endring av plankart.

I vedtatt plan, har det vært inntegnet byggegrenser 5 m fra veg. Disse er tatt ut med mindre de har en relevans knyttet til konkrete byggeformål. Byggegrenser i LNF-formål har for eksempel ingen reell betydning. Tilhørende bestemmelse «Byggegrense fra alle interne veiers regulerte kantlinje skal være 5 m», er flyttet til felles bestemmelser for byggeformålene og tegnet inn der denne ligger med denne avstanden fra regulert kantlinje. Dette er særlig gjort der byggeformålet etter endringen grenser til veg og hvor adkomst reguleres med adkomstpål i stedet for som regulert stikkveg. Regulert senterlinje er også fjernet da dette ikke benyttes til å stikke ut vegen og den dessuten allerede er bygget i de fleste tilfeller. Vegformålet er av praktiske grunner delt inn i mindre delstrekninger, men de er ikke nummerert av samme grunn.

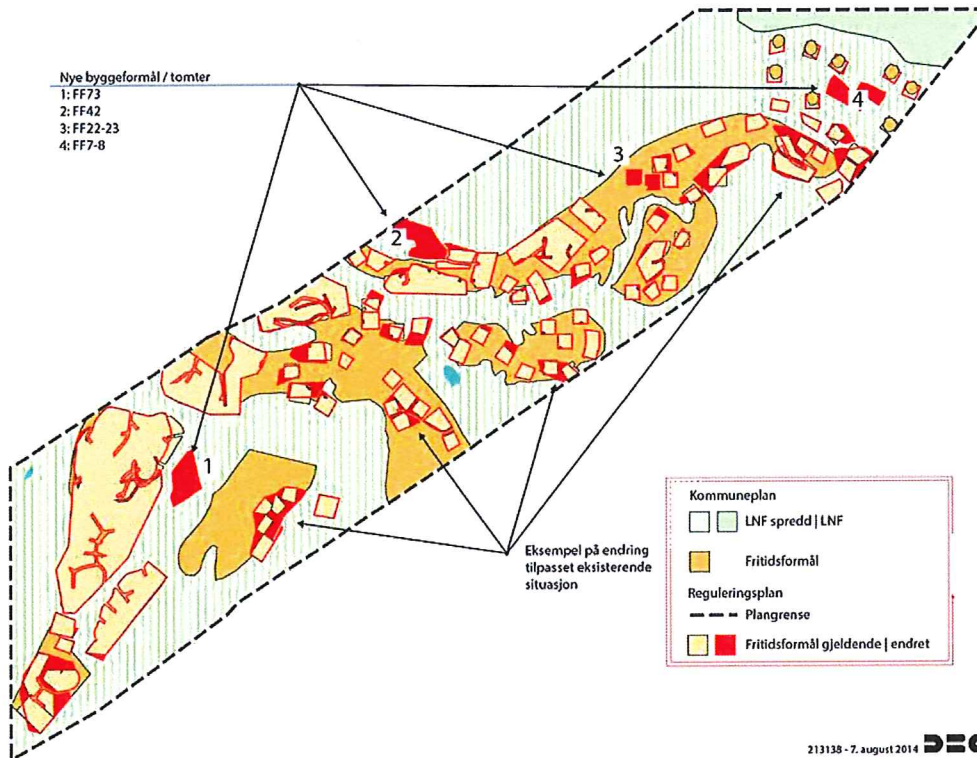
Dette gir en plan som er enklere å følge og hvor plassering av avkjørsel kan vurderes konkret i byggesaken i stedet for at det oppstår avvik mot plankart som blant annet kan forutsette dispensasjon fra reguleringsplanen.



Figur 6. Forslag til plankart (nedskalert).

### Fortetting med nye byggeområder for fritidsbolig

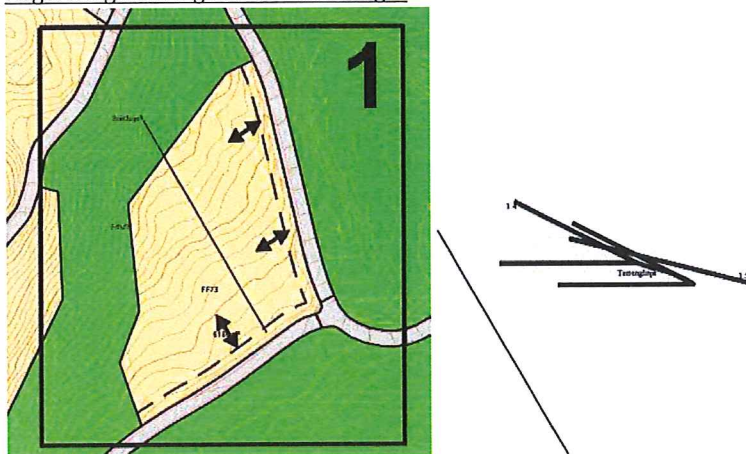
Til slutt, etter at disse endringene har vært innarbeidet, har det blitt innarbeidet reguleringsendringer med tanke på nye byggeområder og ønsket fortetting innenfor planområdet.



Figur 7. Oversikt over planstatus i kommuneplanens arealdel (oransje), gjeldende regulering (lys oransje) og innarbeidede reguleringsendringer (rødt). LNF spreidd boligformål vises med lys grønn, stripe signatur. Øverst i planområdet vanlig LNF-formål (lys grønn). Adkomstveger vises ikke i figuren, se figur 6.

Følgende endringer med nye formål for fritidsboliger, samt et bestemmelsesområde og infiltrasjonsanlegg foreslås innregulert:

#### Reguleringsendring nr. 1: Fritidsboliger

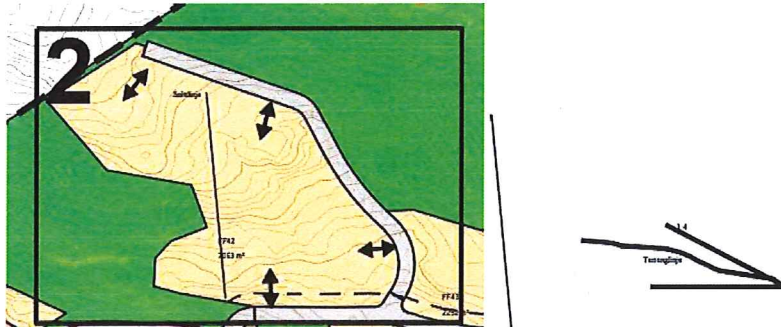


Figur 8. Det tas inn et nytt byggeomål som åpner for oppføring av inntil tre nye fritidsboliger. Snitt.



Det reguleres inntil tre nye tomter innenfor formålet med adkomst fra eksisterende veg. Høyeste punkt ligger 740 moh.

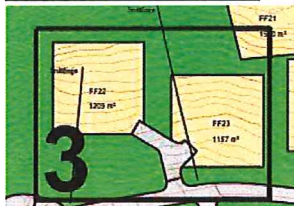
#### Reguleringsendring nr. 2



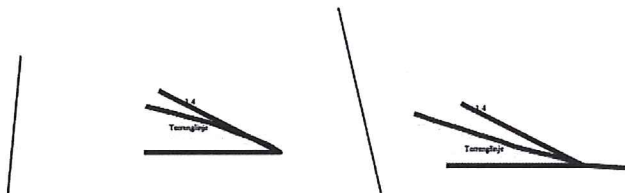
Figur 9. Det tas inn et nytt byggeformål og en adkomstvei som åpner for oppføring av fire fritidsboliger. Snitt.

Det tas inn fire nye tomter i formålet og ny adkomstveg reguleres mellom FF40 og FF41. Høyeste punkt ligger 821 moh.

#### Reguleringsendring nr. 3



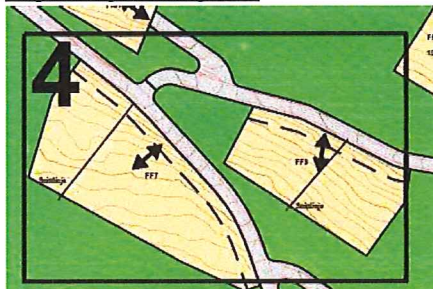
Figur 10. Det tas inn to nye byggeformål som åpner for oppføring av to nye fritidsboliger.



Figur 11. Snittet gjennom FF22, til venstre, viser at tomten har en helling på 1:4. Snittet til høyre viser at FF23 har noe mindre helling enn 1:4 på den vestre delen av tomten. Hellingen midt på tomten er ca. 1:4.

Det vises to tomter på 35x35 m. Det reguleres ny stikkveg inn til de to tomtene. Høyeste punkt ligger 816 moh.

#### Reguleringsendring nr. 4



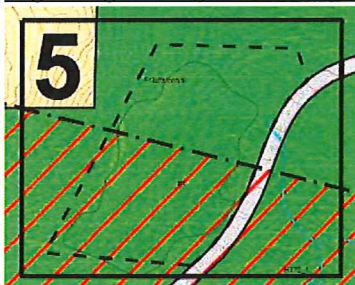
Figur 12. Det tas inn to nye byggeformål for oppføring av til sammen fire fritidsboliger.



Figur 13. Snitt gjennom FF7 er noe slakere enn 1:4 mens snitt gjennom FF8 er rundt 1:4.

Det foreslås to nye byggeformål for til sammen fire tomter. FF7 ligger opp til 868 moh og FF8 ligger med høyeste punkt på 874 moh.

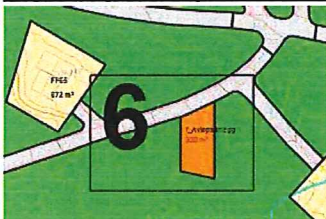
#### Reguleringsendring nr. 5: Bestemmelsesområde



Figur 14. Det tas inn et bestemmelsesområde om tilbakeføring av grustak.

Hensikten med bestemmelsesområdet er å fastslå at dagens bruk skal bort. Derfor reguleres det til LNF Friluftsområde som området rundt. Bestemmelsesområdet kan tas ut ved en administrativ behandling når grustaket er tilbakeført.

#### Reguleringsendring nr. 6: Infiltrasjonsanlegg



Figur 15. Endringen omfatter nytt infiltrasjonsanlegg. Anlegget vil bli beskrevet i VA-rammeplan for 2. gangs behandling.

#### Energiforsyning

Det vil bli satt av areal til nye transformatorstasjoner i samarbeid med Midtnett Buskerud til 2. gangs behandling. Nye ledninger forutsettes lagt i bakken/adkomstveger.

#### Grøntstruktur / friluftsområder

Regulert grøntstruktur videreføres i tråd med gjeldende regulering med unntak av der det etableres nye tomter eller der eksisterende byggeformål tilpasses eksisterende adkomstveger. Arealene tenkes benyttet til uteopphold/friluftsliv.

## Bestemmelser

Gjeldende bestemmelser videreføres, men hjemles i plan- og bygningsloven fra 2008. Hjemlene for forbud mot tiltak innenfor Grøntstruktur/Turdrag og Friluftsområder er endret slik:

PBL 1985	PBL 2008
§81	20-2 b) og c)
§§84, 93	20-1

Tabell 2. Endring av hjemmel i bestemmelsene ved konvertering til plan- og bygningsloven av 2008

Adgang til å etablere turveier og løyper, er hjemlet i PBL §20-2 a) og d). Det har vært vurdert å hjemle disse tiltakene i §20-1 l) «anlegg av veg (...)», men det anses ikke nødvendig. Dersom det er aktuelt med større tiltak for å etablere turveier eller løyper, antas det at disse vil måtte hjemles i §20-1 k) terrenginngrep og l) «anlegg av veg». I så fall vil tiltaket kreve dispensasjon, men hensynet i formålet «Turdrag» tilsier at denne kan gis gitt at sammenhengen vurderes i en overordnet plan for turveg og løyper. Alternativt ville det måtte utformes bestemmelser for slike tiltak.

Enkelte bestemmelser ble vurdert som privatrettslig. Dette gjald bestemmelser vedr. skjøtsel/tykning/hogst og vilkår om avtale med grunneier for å legge inn vann- og avløp.

Forbud mot planting av hensyn til allmennhetens ferdsel videreføres, selv om denne vurderes som hjemlet i friluftsløven. Den vil i praksis bare gjelde i tomtegrensen eller hvor det skal tas hensyn til eksisterende stier.

Detaljerte bestemmelser om materialbruk tas ut da disse ikke vurderes som relevante i reguleringsplan.

### Automatisk fredete kulturminner

Det er ikke kjente automatiske kulturminner i planområdet. Standardbestemmelse som skal hindre skade på automatisk fredede kulturminner og regulerer krav til varsling ved funn, videreføres.

### Infrastruktur

Ny bebyggelse skal knyttes til eksisterende «f\_Avløpsanlegg 1» eller anlegg ved Soleseter utenfor planområdet, eller nytt infiltrasjonsanlegg «f\_Avløpsanlegg 2». Det skal dokumenteres i VA-rammeplan **før 2. gangs behandling** hvilke enheter som skal knyttes til hvilke anlegg og hvor aktuelle rørtraséer skal føres frem.

Avfallstasjon ved [Sigdal Røde kors](#) sin hytte, ca. 500 m i retning Norefjell (østover) fra adkomst sør/nord for Djupsjøveien, forutsettes benyttet.

### Rekkefølgekrav

Rekkefølgekravene til godkjent VA-rammeplan og nødvendige tekniske anlegg endres ikke.

Det forutsettes at rekkefølgekrav vedr. utbedring av kryss mellom Fv. 287 og «Tempelseterveien» er gjennomført. Bestemmelsen tas derfor ut.

### ROS-løsninger

Det er tatt inn en ny bestemmelse som ikke tillater fritidsboliger plassert i hellinger brattere enn 1:2 (27°). Dette begrunnes med at noen av de mindre byggeformålene er slått sammen og at det noen steder innenfor enkelte formål kan være mindre hellinger som er brattere enn dette. Kravet medfører at dette vil måtte dokumenteres i en byggesak.

Det er ikke identifisert uønskede hendelser i eksisterende situasjon som krever at det innarbeides risikoreduserende bestemmelser. Fritidsboligene forutsettes å forholde seg til byggt teknisk forskrift





slik at disse vil motstå vind- og vær på stedet. Det er mindre elver/bekker som til slutt munner ut i Simoavassdraget innenfor planområdet. En bekk krysser adkomstvegen ved adkomst til eksisterende fritidsbolig i F10. Ut over dette, ligger bekkene innenfor LNF-formålet, og medfører ikke vesentlig flomfare for bebyggelsen i planområdet.

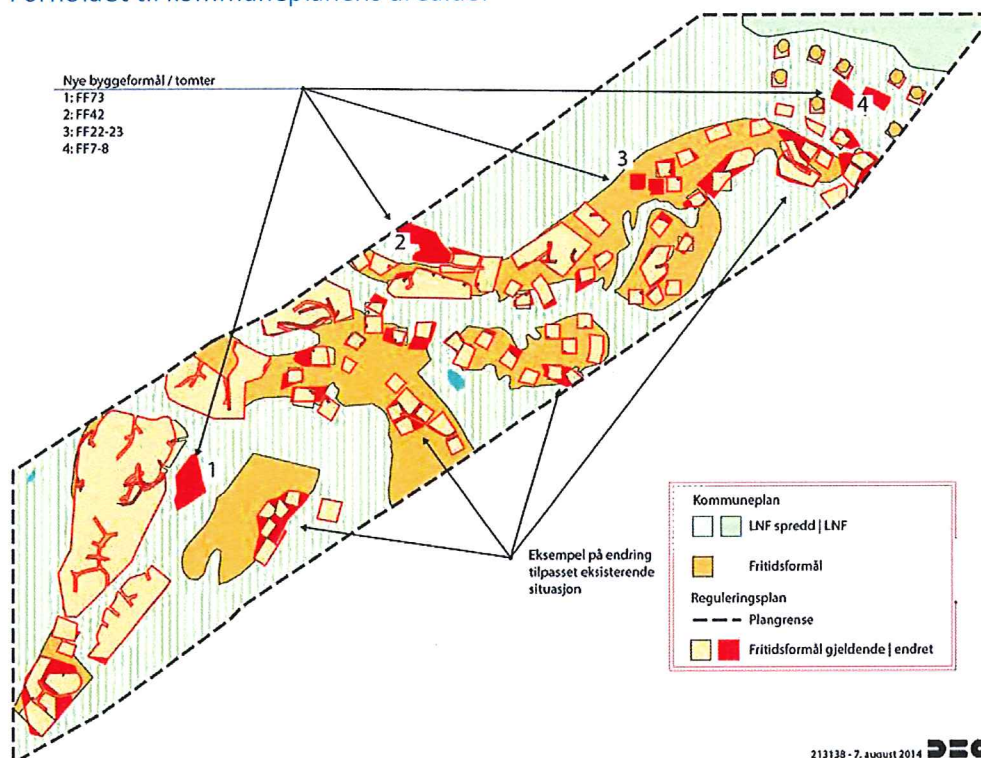
#### Privatrettslige bindinger

Ingen kjente.

## Konsekvensutredning

Ikke aktuelt

### Forholdet til kommuneplanens arealdel



Figur 16. Forholdet til kommuneplan framgår av de røde områdene som ligger utenfor fritidsformål i kommuneplanens arealdel (mørk oransje). Disse ligger i område for LNF spredd boligutbygging (stripete lys grønn) hvor Sigdal kommune har praksis for å behandle dispensasjonssøknader som kurante i motsetning til i øvrig LNF-område (lys grønt).

De nye byggeformålene nr. 1, 2 og 4 foreslås i områder som ikke er regulert til fritidsboliger eller utenfor byggeformål avsatt til dette i kommuneplanens arealdel. Alle ligger innenfor område avsatt til LNF spredd boligutbygging. Sigdal kommune har praksis for å behandle søknader her som kurante (Steinar Strøm, 22. juli 2014).

- For område nr. 1 (FF73) vektlegges det at dette ligger ved eksisterende adkomstveg slik at det ikke er nødvendig å etablere nye vegger i område.
- Område nr. 2 (FF42) utvider eksisterende formål i et område som allerede er bebygget.
- Område nr. 4 ligger mellom eksisterende hyttetomter som ligger innenfor punktformål satt av i kommuneplanens arealdel. Med dagens praksis ville disse punktformålene blitt utformet som et sammenhengende byggeformål.

Øvrige endringer er justeringer i tråd med tomtene slik disse er fradelt og infrastrukturen slik denne har blitt bygget.

Virkingen vurderes som godt nok beskrevet i reguleringsplanens virkningskapittel og det er følgelig ikke nødvendig å utarbeide en egen konsekvensutredning i hht. forskriften.

## Virkninger av planforslaget

### Forholdet til retningslinjer og andre planer

Planforslaget samsvarer med kommuneplanens arealdel.

Arealer som i gjeldende plan er regulert til friluftsområder, blir regulert til fritidsbolig i områdene beskrevet som nye byggeområder over. Ut over dette tilpasses planen til faktisk situasjon og den planfaglige tilnærmingen justeres enkelte steder med bruk av adkomstpiler og byggegrenser kombinert med større, sammenhengende områder i stedet for at enkelttomter reguleres. Noen steder vil dette medføre at det lettere kan etableres noen nye fritidsboliger mellom eksisterende fritidsboliger.

### Virkninger for naboer

De viktigste virkningene for eksisterende naboer, er flere brukere i området og muligheten for økt innsyn som følge av denne økte bruken.

### Landskap

Eksisterende vegetasjon skal bevares. Fritidsboligene plasseres med god avstand, slik at de framstår som en integrert del av bjørkeskogen i planområdet. Det stilles krav til terrengforming og tilbakeføring/revegetering ved etablering av adkomstveger slik at landskapsverdiene beholdes. Forbud mot gjerder bidrar også til at bebyggelsen glir inn i landskapet.

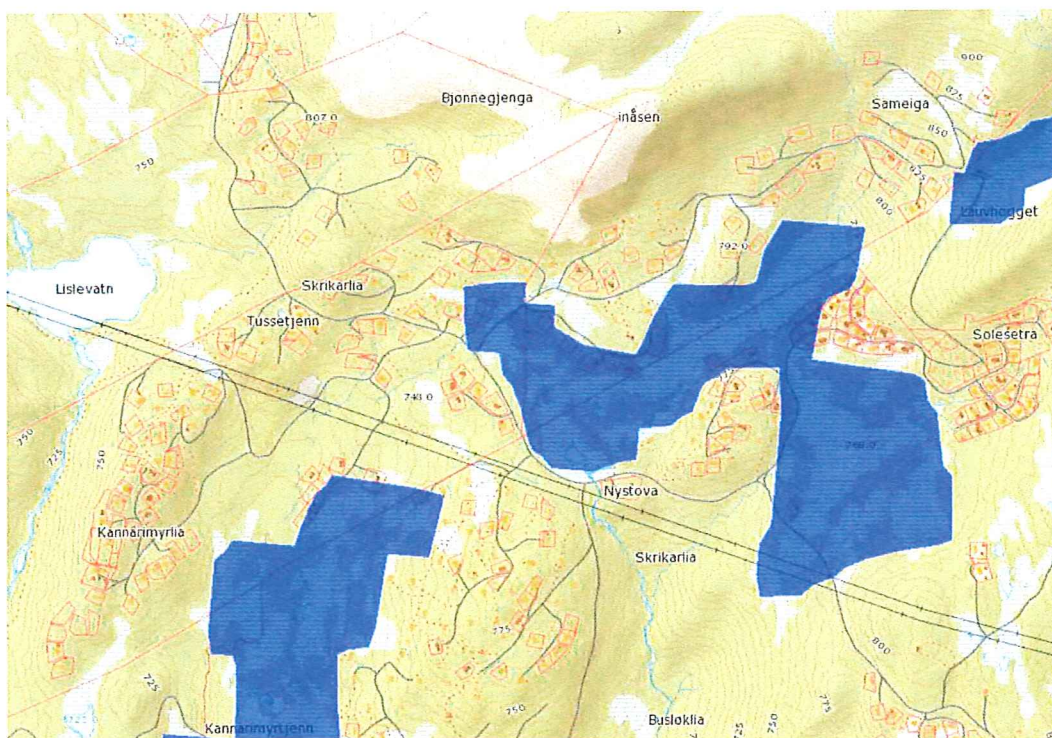
### Landbruk

Planforslaget har ingen virkninger relatert til landbruksdrift og jordvern.

### Naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldlovens § 7 «skal prinsippene i lovens §§8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet».





Figur 17. Torvmyr i planområdet. Ingen av reguleringsendringene legges til disse områdene.

Kunnskapsgrunnlaget jfr. nml §8:

Miljøstatus er den viktigste kilden (oppslag 21. mai 2014) som er benyttet ut over andre kilder som er referert, herunder verneplan I. Oppslag i miljøstatus viser at det i liten grad har vært nødvendig å gå videre til andre kilder.

Følgende verdier og kunnskap påpekes:

- Forvaltingsområde for Gaupe
- Vannmåling Lislevatn. Fisketetthet observert i 1984.
- Sigdal kommune har lav sårbarhet for klimaendringer
- Planområdet ligger i boreal biogeografisk region
- Ingripsfrie områder (INON) berøres ikke
- Viktig skog eller vernede områder berøres ikke
- Planområdet berører delvis våtområder/Torvmyr som ligger innenfor planens LNF-formål

Føre-var prinsippet jfr. nml §9:

Selv om det ikke er identifisert vesentlige naturverdier i eller direkte tilknyttet planområdet, er det tatt nødvendige forbehold i bestemmelsene for å unngå mulig vesentlig og irreversibel skade på naturmiljøet. Det vises særlig til utforming av byggeområdene og at bestemmelsene i gjeldende plan videreføres. Ellers er planen i samsvar med kommuneplanens arealdel, men det tilføres nye byggeområder for fritidsboliger. Det forventes inntil 125 nye brukere i området (forutsatt inn til fem brukere pr. enhet).

Økosystemtilnærming og samlet belastning jfr. nml §10

Den samlede belastningen vurderes i hht. forskrift om konsekvensutredning Vedlegg III, Rammer for krav til innhold i konsekvensutredningen, annet og fjerde ledd om samvirke mellom ulike

påvirkninger og tiltakets «kumulative karakter i forhold til andre gjennomførte og planlagte tiltak», jfr. PBL §4-2 annet ledd.

Antal boenheter i Skrikarlie og Gvitsteinsåsen hyttefelt øker fra 146 til inntil 171, noe som antas å tilsvare inntil 125 nye brukere og en trafikkøkning på inntil 125 ÅDT ved 80% dekning (se nedenfor). Adkomstvegene i planområdet er allerede etablert, men det etableres noen nye stikkveier inn til nye tomter.

Den viktigste belastningen ut over trafikk, vil være økt bruk av friluftsområdene i området. Dette vurderes som i samsvar med planlagt/forventet bruk vurdert på et overordnet nivå, jfr. samsvar med kommuneplanens arealdel og at hytteområdet ligger i nærheten av det statlig sikra Norefjell friluftsmark.

De viktigste sårbare økosystemene knyttes til vassdraget Simoa, men ingen av de største verneverdiene knyttet til verneplanen vurderes som berørt i tilknytning til planområdet for Skrikarlie.

Reguleringsplanen vil medføre en økt belastning av naturen i området, men den samlede belastningen vurderes å ligge godt innenfor målene som er satt i naturmangfoldloven §§4 og 5.

Kostnadene ved miljøforingelse skal bæres av tiltakshaver jfr. nml. §11

De hensynene som skal ivaretas, er regulert gjennom kvalitetskrav til planlagt bebyggelse. Kostnadene bæres således av tiltakshaver.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode jfr. nml. §12

De viktigste kravene stilles til bebyggelsen gjennom utforming av arealbruksformål og tilhørende bestemmelser, som for eksempel krav som skal hindre inngrep i friluftsmålne. Samlet skal disse tiltakene sikre de beste samfunnsmessige resultater.

Oppsummering Naturmangfoldloven §§8-12

Det er ikke identifisert særlige naturverdier i eller i direkte tilknytning til planområdet. Det er likevel innarbeidet krav som tar hensyn til naturmiljøet på en slik måte at den samlede belastningen skal ligge innenfor de målene som naturmangfoldloven setter.

### Friluftsliv

Noen eksisterende områder avsatt til friluftsmål endres til fritidsboliger, se beskrivelsen av planforslaget. Dette berører ikke viktige turdrag, men formålet «Turdrag» som regulerer skiløypen tilpasses faktisk situasjon og reguleres med 10m bredde rundt eksisterende sti. Dette medfører at formålet skyves noe nordover ved gnr 130 bnr 156.

Barns interesser knyttes primært til utøvelsen av friluftsliv og tilgang til felles uteområder/naturområder. Dette er søkt sikret ved at LNF Friluftsmål videreføres i størst mulig grad slik at allemannsretten i planområdet og mulighet til ferdsel mellom hyttene sikres. Dessuten er tomtene utformet slik at de skal ha romslige uteareal innenfor hyttetomtene. For øvrig er det gode turmuligheter i nærområdet både sommer og vinter som er godt tilrettelagt for barnefamilier.

### Kulturlandskap og kulturminner.

Det er ikke påvist automatisk fredete kulturminner, se merknad fra fylkeskommunen. Det innarbeides standard bestemmelse om at fylkeskommunen skal varsles og arbeidet stanse dersom slike finnes under anleggsarbeid.

### Beredskap, samfunnssikkerhet, ROS

Det er ikke kjente uønskede hendelser hverken i eksisterende situasjon eller som følge av utbygging som krever egne, avbøtende tiltak.

### Trafikk og vegtekniske forhold

Det planlegges 15 nye tomter innenfor planområdet. I tillegg medfører sammenslåing av noen av arealbruksformålene at det kan etableres rundt ti nye tomter i tillegg. Til sammen kan det altså etableres inntil 25 nye tomter i planområdet. Dersom de ubrukte tomtene i tillegg tas i bruk, tilsvarer dette en trafikkøkning på 21%<sup>2</sup>. Dette tilsvarer en ÅDT fra 350-720 med et belegg på hhv. 50% og 80%.

### Energibehov og -forbruk

Det er ikke satt av areal til nye transformatorer. Dette gjøres før 2. gangs behandling.

### Teknisk infrastruktur

Nye enheter skal knyttes til eksisterende eller nye infiltrasjonsanlegg. Det er nødvendig å etablere et nytt infiltrasjonsanlegg, regulert som «f\_Avløpsanlegg 2».

### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen kjente, forutsatt at infiltrasjonsanlegg betales av utbygger og tilkobling til strømnnett finansieres gjennom nettleie. Adkomstveg er felles/privat og allerede bygget ut.

### Privatrettslige forhold

Noen eksisterende tomter vil få byggeformål tilpasset utskilte tomter. Dette kan klargjøre planens virkning for de tomtene som berøres av dette.

### Interessemotsetninger

Ingen avgjørende motsetninger er notert.

### Avveining av virkninger

Reguleringsendringen tilpasses den faktiske utbyggingen slik at mulige fortettingstomter kan identifiseres og reguleres inn. De nye byggeformålene viderefører en moderat fortetting av samme type arealbruk og med samme kvalitetskrav som i vedtatt reguleringsplaner. Det etableres ikke nye adkomstveger, men det forutsettes etablert et nytt infiltrasjonsanlegg. Et grustak skal tilbakeføres. Utbyggingen vil framstå med tilsvarende uttrykk som i dag, men med noen flere boenheter.

### Eventuelle avbøtende tiltak.

Ingen.

---

<sup>2</sup> Økning: (25+6)/146



## Merknader

### Høringsinstanser

Fylkesmannen i Buskerud

Fylkesmannen ber om at forhold knyttet til friluftsliv, landskap, vassdrag og naturmangfold blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer. Videre vises det til at gjeldende plan ligger de øverste hyttene i området mot nordøst i planområdet delvis i LNF-område i kommuneplanens arealdel. Videre utbygging i dette området vil derfor kreve en særlig nøye vurdering av virkningene for allmenne natur- og friluftsjnteresser.

Andre konkrete tema i planområdet som påpekes, er skiløypen gjennom området og et område med myr som har verdi for naturmangfold, landskapsopplevelse og friluftsliv.

#### *Forslagsstillers kommentar*

Alle temaene er utredet i planbeskrivelsen. Det tas inn to nye byggeformål FF4A og FF4B innenfor arealene som i kommuneplanens arealdel er sett av til LNF-formål. Disse gir mulighet til å føre opp til sammen fire fritidsboliger.

#### NVE

Planområdet berører flere mindre vassdrag og myrområder. NVE ber om at alle elver, bekker og innsjøer i planområdet identifiseres og merkes av på plankartet. NVE anbefaler at vassdrag skal reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag, jf ny pbl §12-5 nr. 6. Det pekes på at elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold.

Vassdragsnaturen anses viktig i friluftssammenheng. I planen bør det gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag. Eventuelle inngrep og tiltak i kantsonen og i selve vannstrengen må beskrives nærmere, som grunnlag for en eventuell vurdering etter vannressursloven.

Det vises også til aktsomhetskart for snøskred. Det bes avklart om det er reell fare for skred. Avslutningsvis vises det til sjekklste vedlagt uttalen.

#### *Forslagsstillers kommentar*

Vassdrag og myrområder inngår i planens LNF Friluftsliv-formål (sosi 5130), med unntak av Hornsjøelva og et mindre tjern innenfor myrområdene i planen. Disse vises med friluftslivsområde i sjø- og vassdrag (sosi 6710). Forslagsstiller har ikke funnet det hensiktsmessig å tegne mindre elver/bekker med egne arealbruksformål. Følgelig inngår randsoner også i dette formålet LNF-formålet, og byggegrenser vurderes håndtert gjennom avgrensning av byggeformål.

Den viktigste interessekonflikten med disse mindre bekkene, vil være med friluftsliv. Dette håndteres i øvrig lovverk som friluftslivloven. Av samme grunn er det benyttet friluftslivsområde i sjø- og vassdrag for tjernet og Hornsjøelva. Forholdet til naturmangfoldloven, vurderes i planbeskrivelsen.

Aktsomhetskart for snøskred og steinsprang er vurdert. Det er ikke kjente hendelser i planområdet. Skredfaren vurderes derfor ikke som reell. Planområdet vurderes ikke som flomutsatt og det vises til at Sigdal kommune har lav sårbarhet for klimaendringer. For øvrig går det en kraftlinje gjennom planområdet. Denne vises med hensynssone. Det er ikke kjent planer om nye linjer i planområdet, men det vil bli tatt inn formål for transformatorstasjoner til 2. gangs behandling i samråd med netteier.

Mattilsynet – 26. mars 2014

Påpeker at vannforsyning ikke var nevnt i oppstartsvarselet. Ber om at det planlegges best mulig felles løsninger. Det er også ønskelig med færrest mulig anlegg slik at kilden sikres og vannbehandling kan samles i færre anlegg. Henviser til drikkevannsforskriften §8 om krav til godkjenning av vannforsyningssystemet dersom det 20 hytter eller 50 personer skal ha vannforsyning, samt at forskriftens §2 gjelder for mindre anlegg.

*Forslagsstillers kommentar*

Drikkevann vil bli hentet fra borehull.

Buskerud fylkeskommunen –utviklingsavdelingen – 15. april 2014

Utviklingsavdelingen har ingen merknad til planen vedr. automatisk fredede kulturminner. De ber om at standard bestemmelse om funn innarbeides.

*Forslagsstillers kommentar*

Bestemmelse om varsling ved funn av automatisk fredede kulturminner er innarbeidet.

**Private merknader**

Det er ikke mottatt private merknader.



## Avsluttende kommentar

VA-rammeplan og areal til transformatorstasjoner vil bli behandlet og tatt inn før 2. gangs behandling og vedtak i kommunestyret. Det er markert med grønn farge hvor disse temaene skal inngå i planbeskrivelsen.



# SIGDAL KOMMUNE

## Hovedutvalget for næring og drift

# MØTEBOK

Arkivsaknr.: 12/1011-10

Løpenr.: 4410/14

Arkivnr.: GNR 141/38

Saksbeh.: Thea Sandsbråten

Solum

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Hovedutvalget for næring og drift	28.08.2014	ND-/
Hovedutvalget for næring og drift	28.08.2014	ND-14/56

## GNR 141 BNR 38 - REGULERINGSPLAN DJUPSJØEN - HAAKONSEN HYTTEGREND

### Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for næring og drift viser til plan- og bygningsloven §§12-3 og 12-10 og legger reguleringsplan for Djupsjøen- Haakonsen hyttegrend gnr 141 bnr 38 med planid 2012006 ut til offentlig ettersyn.

### Saken avgjøres av:

Hovedutvalg for næring og drift

### Vedlegg:

Oversiktskart 1:50.000

Oversiktskart 1:3.000 som viser dagens situasjon

Administrasjonens innspill, brev med forslag til endringer av 30.06.2014

Forslag til bestemmelser datert 04.07.2014

Forslag til reguleringskart datert 04.07.2014

Planbeskrivelse av 04.07.2014

## Saksutredning

### Konklusjon:

Forslag til reguleringsplan for Djupsjøen – Haakonsen hyttegrend legges ut til offentlig ettersyn.

**Bakgrunn:** Grunneier er Hans Olaf Haakonsen. Området ligger på Djupsjøen, øst for Vesle Lislevatn.

Hele planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Planområdet dekkes i dag av reguleringsplanen Gnr 141/4 Frøvdeltet og Gnr 141/3,16 Djupsjøen hyttegrend. Innenfor planområdet er det i dag en fritidsbolig. Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for nye fritidsboliger og infrastruktur til både nye og gamle fritidsboliger.

Det er kunngjort oppstart av planen, og forslagstiller har mottatt innspill til planen.

**Vurdering:**

Planområdet er skogbevokst, men lengst mot sør er det en del flater med bart fjell og lite vegetasjon.

Det er i dag ei hytte innenfor planområdet, og det legges opp til å fortette området med 5 nye. Området er 14,9 daa stort. Fritidsbebyggelse er et satsingsområde for kommunen, og det er en fordel at områder som allerede er tatt i bruk utvikles framfor å ta i bruk uberørte områder.

Det er ingen løyper i sti og løypeplanen for kommunen innenfor planområdet, men kort avstand til hovedskiløype som går mot Tempelseter og Krødsherad. Innspill fra naboer ved varsel om oppstart av planen, viser at det er etablert en sti/skiløype innenfor området som blir flittig brukt. Planlegger har tatt hensyn til dette ved å legge en hensynsone for friluftsliv der løypa går.

Det er ikke gjort arkeologiske funn i planområdet av automatisk freda kulturminner.

MDs Naturbasen viser ingen treff av spesielle artsforekomster innenfor planområdet. Det er registrert område uten inngrep (INON) nord for planområdet. Da det er hytter mellom dette området og det inngrepfrie, vil ikke INON bli endret. Planlegger har gjennom planbeskrivelsen beskrevet hvilke følger planforslaget vil ha og det er søkt løsninger for å dempe virkningene av utbygging.

Vi anser derfor at naturmangfoldlovens §§ 8-12 er tilfredsstillt.

Det er i følge skrednett ikke registrert flom eller skredfare innenfor området.



Utnyttelse og byggehøyder er vurdert og foreslått ut i fra tomtenes beliggenhet og topografi. Det er viktig at det blir bygd hytter som passer til tomta, slik at en unngår mye terrengbearbeiding. Det er tatt inn bestemmelse om at en ikke bør bygge der det er bratt på tomta eller at en da må bygge med underetasje. Planlegger har gjort noen endringer på byggeområdene etter innspill fra administrasjonen.

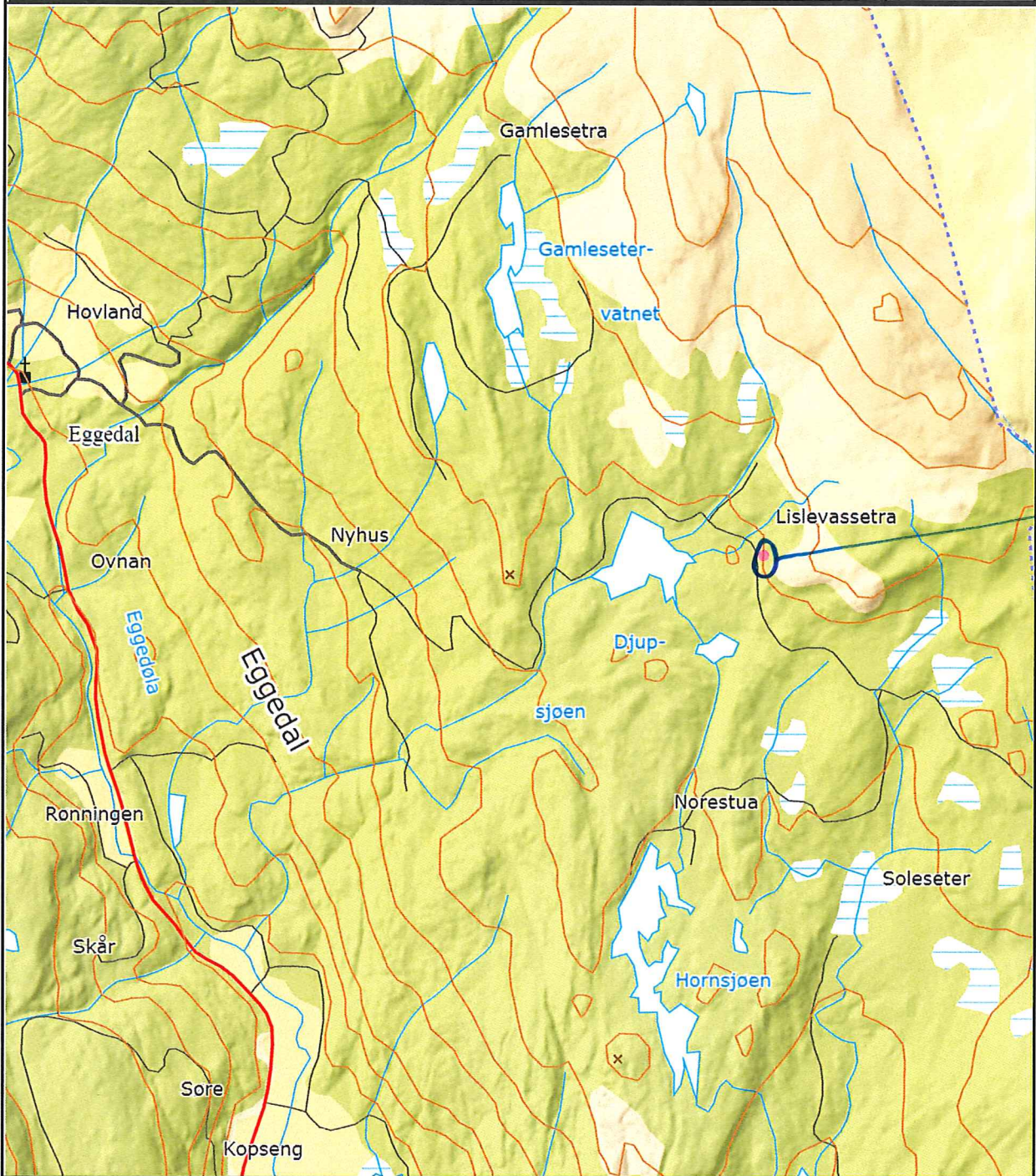
Det skal utarbeides avløpsplan før 2. gangsbehandling av planen.

Avkjøring til området er fra «hovedveien» på Djupsjøen via Djupsjøen hyttegrend.

Reguleringsplanen er godt gjennomarbeida slik administrasjonen ser det. Det dreier seg om en liten reguleringsplan. Dialogen mellom administrasjonen og planlegger har vært god, og det er gjort endringer i planen etter innspill fra administrasjonen, som vi mener demper virkningen av planen.

Administrasjonen mener derfor at planen kan legges ut til offentlig ettersyn.



	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 141	Bnr: 38	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: 3359 EGGEDAL				
Hj.haver/Fester:						
<b>SIGDAL KOMMUNE</b>	Dato: 23/7-2014 Sign:				Målestokk 1:50000	

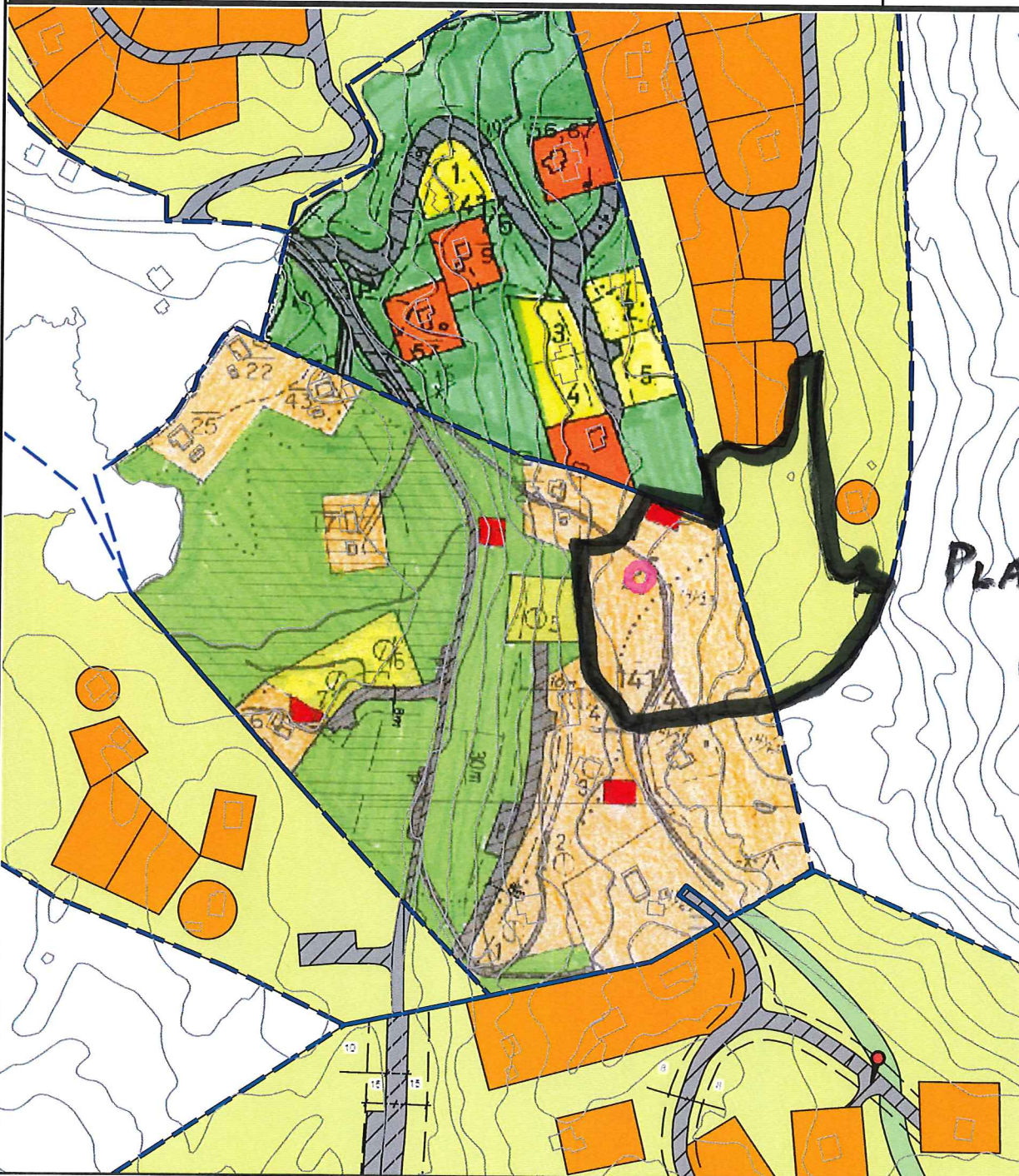


*Plan-område*

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 141	Bnr: 38	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: 3359 EGGEDAL				
Hj.haver/Fester:						
<b>SIGDAL KOMMUNE</b>	Dato: 23/7-2014 Sign:				Målestokk 1:3000	



PLANOMRÅDE

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



DBC AS avd Arkitektur  
v/ Bård Magnus Fauske  
Gamlevn. 6

3550 GOL

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 141/38	S.nr: 12/1011-7 Sbh: TSS L.nr: 4308/14		30.06.2014

### **GNR 141 BNR 38 - REGULERINGSPLAN HAAKONSEN - NARUMSETER – FORSLAG TIL ENDRINGER**

Viser til telefonsamtale tidligere i dag angående reguleringsplan for Djupsjøen – Haakonsen. Vi har gått igjennom forslag til reguleringsplan og har neon forslag til endringer i kart og bestemmelser.

- Tomt FF6 trekkes litt nordover og den sørlige delen blir grøntområde – siluettvirkning
- Sørligste del av FF5 blir grøntområde – bratt
- Tegne inn veg til FF4 dersom det ikke er for bratt
- Tegne inn adkomst til FF3
- Endre 1.3 i bestemmelsene, ta bort siste setning
- Fjerne oppstue begrepet i bestemmelsene pkt 3.1 og 3.2 – vi har gått bort fra dette begrepet og ønsker heller maks mønehøyde fra planert terreng
- I nye planer har vi 2 parkeringsplasser pr. tomt og ønsker at det parkeres på egen tomt dersom det er veg fram – pkt 3.5
- Det bør komme inn et punkt om maks høyde på skjæringer og fyllinger. Den bør være maks 1,5 meter.

Fint om dere vurderer forslag til endringer. Ta kontakt med Steinar Strøm eller undertegnede om noe er uklart.

Med hilsen

Thea Sandsbråten Solum  
saksbehandler

Vedlegg: Kart med forslag til endringer



# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR Detaljreguleringsplan, Djupsjøen – Haakonsen hyttegrend, Sigdal kommune



Djupsjøen - Haakonsen. PLAN ID 0621\_2012006, gnr 141 bnr 38

Sist lagret: 4. juli 2014

Bestemmelsene ble vedtatt av Sigdal kommunestyre den: dd.mm.åååå

## 1 GENERELT

### 1.2 Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg jf. Pbl § 12-5 nr. 1: Fritidsbebyggelse, frittliggende (1121)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur jf. Pbl § 12-5 nr. 2:
  - f\_Veg (2010)
  - Annen veggrunn – grøntareal (2019)
- LNF Friluftsmål jfr. PBL §12-5 Nr. 5: Friluftsmål (5130)

### 1.3 Hensynsoner

Hensynssoner jf. Pbl § 12-6: H530 hensyn friluftsliv #1.

Ved plassering av hytter innenfor fritidsformålene, skal det tas hensyn til eksisterende sti innenfor hensynssonen. Byggegrenser i formålene FF2-FF3 ivaretar samme hensyn.

### 1.4 Formålet med reguleringsplanen

Reguleringsplanen legger til rette for å fortette gnr 141 bnr 4 og gnr 141 bnr 3 med til sammen 6 fritidsboliger i samsvar med kommuneplanens arealdel. En eksisterende fritidsbolig forutsettes revet. Planen sikrer også tilkomstveg via Djupsjøen hyttegrend. Grøntstruktur reguleres i tråd med gjeldende regulering.

## 2 FELLESEBESTEMMELSER

### 2.1 Rekkefølgekrav

Infrastruktur, herunder vann- og avløpsløsninger, skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest på fritidsboliger i FF1-FF6.

### 2.2 Automatisk freda kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd.

### 2.3 Felles formål

LNF Friluftsmål er felles for tilgrensende formål og eiendommer.

Formålet f\_Veg er felles adkomstveg for alle formålene FF1-FF6 samt eiendommen gnr 141 bnr 84 og adkomst til eiendommene gnr 141 bnr 29, 66 og 110 med via sti som ligger i hensynssone H530\_1.



## 2.4 Dokumentasjonskrav ved søknad om tiltak

Ved søknad om tiltak skal følgende leveres

- Situasjonsplan som viser plassering av fritidsbolig samt plassering av framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomta planlegges brukt.
- Fotomontasje eller tværssnitt og lengdesnitt som viser hyttas plassering i terrenget.
- Marksikringsplan som viser hvordan forbud mot anleggesarbeid i friluftsområder, herunder krav til naturinngrep og revegetering skal gjennomføres jfr. §3.7.

## 3 OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Fritidsboliger skal oppføres innenfor formålsgrensene til hvert av formålene FF1 til FF6. Det er vist byggegrense i plankartet for formålene FF2-FF4 som tar hensyn til stien innenfor hensynssonen. Ellers gjelder byggegrense på 8 m til nærmeste fritidsbolig eller 4 m til formålsgrense.

### 3.1 Byggehøyde FF1-FF4

Det tillates oppført hytte med maksimal mønehøyde på 6,3 m over gjennomsnittlig terreng.

Eksisterende fritidsbolig i FF2 forutsettes revet før ny fritidsbolig kan tillates oppført på tomten. Søknad om riving skal derfor følge søknad om tiltak.

### 3.2 Byggehøyde FF5-FF6

Det tillates oppført hytte med maksimal byggehøyde 5,5 m over gjennomsnittlig terreng.

### 3.3 Krav til plassering i skrånende terreng

Fritidsboligene skal oppføres på den delen av tomta som har mindre helling enn 1:4. Dersom en brattere del av tomta bebygges, tillates denne ikke utfylt. Kommunen kan kreve at det oppføres underetasje dersom hellingen er mer enn 1:4.

### 3.4 Bygningers utforming

Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng og plasseres slik at de underordner seg landskapet i området og får en minst mulig framtreddende beliggenhet. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 32°. Møneretningen skal være parallell med terrengets høydekoter.

Ny bebyggelse i området skal tilpasses eksisterende bebyggelse mht. takform, materialbruk og farge. Det skal brukes mørke tjære- eller jordfarger. Som taktekkingsmaterialer, skal det benyttes naturmaterialer som torv, skifer eller tre. Det er ikke tillatt med tv/parabol-antennene og flaggstenger som kommer over mønehøyden.

### 3.5 Parkering

Det skal opparbeides 2 oppstillingsplasser pr. boenhet. Disse skal lokaliseres på eller i tilknytning til egen tomt.

### 3.6 Utnyttelsesgrad

Utnyttingsgrad er påført plankartet. Denne omfatter maksimalt en selvstendig boenhet pr. formål, samt et anneks og et uthus/garasje som hver kan være på inntil 30 m<sup>2</sup> BRA. Utendørs parkeringsareal beregnes i tillegg med 18 m<sup>2</sup> BYA pr. parkeringsplass.

Den synlige delen av grunnmuren skal ikke overstige 0,6 meter. Bruksareal under terreng medregnes kun der avstand mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er større enn 0,5 m.

### 3.7 **Naturinngrep og revegetering**

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal bevares.

Omfanget på fyllinger og skjæringer skal begrenses i samsvar med hensynet til landskap og naturmiljø. Maksimal høyde på fyllinger eller skjæringer er 1,5 m. Vegetasjonen der det etableres grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal i tilknytning til veg og hyttetomter, skal tilbakeføres (revegeteres). Dette gjøres ved at vegetasjon og jordmasser fjernes lagvis og tilbakeføres i motsett rekkefølge. Det tillates ikke tilført jordmasser eller vegetasjon som ikke er stedegen.

### 3.8 **Gjerde**

Det er tillates ikke å sette opp gjerde på tomtene.

### 3.9 **Strøm/vann/avløp**

Alle typer kabler skal legges i bakken. Fortrinnsvis skal kabeltraseer legges utenfor tomtegrunn.

### 3.10 **Støy**

Ved søknad om oppføring av byggteknisk installasjon jfr. pbl §20-1 bokstav f, som avgir støy, som varmpumpe eller lignende, skal krav til innendørs støy fra alle utendørs støykilder og utendørs støy fra tekniske installasjoner på eller i fritidsbolig eller tilhørende bygning, tilfredstille teknisk forskrift / NS8175 klasse C, jfr. retningslinjer i T-1442, tabell 2.

## 4 **LNF Friluftsområde**

Ved utbygging av FF1 – FF6 skal friluftformålene ikke berøres av anleggsarbeid.

Enkle tiltak for tilrettelegging av turstier og løyper kan gjennomføres. Slike tiltak må gjennomføres uten at de blir skjemmende i landskapet eller gir synlig fjernvirkning.

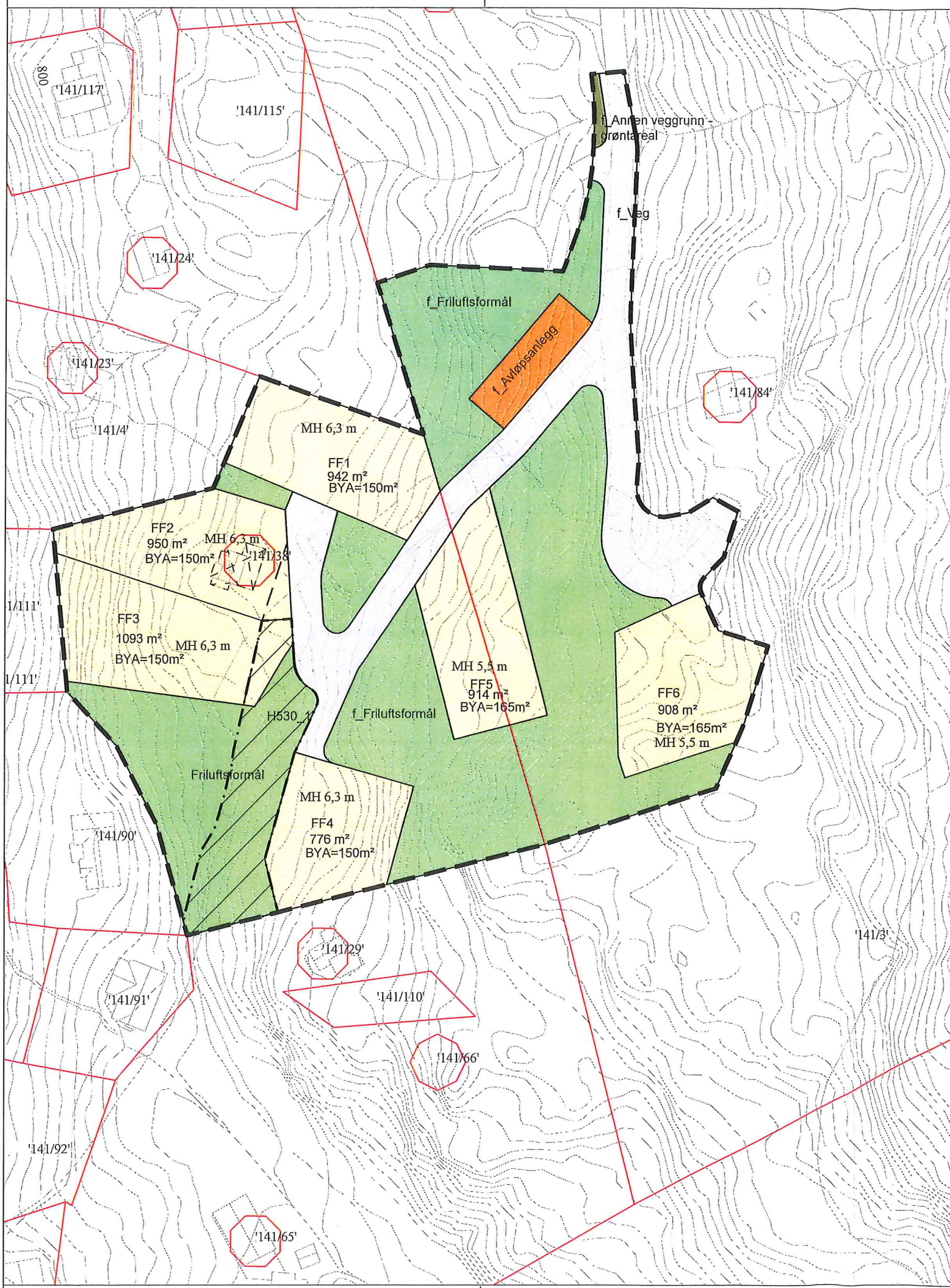
## 5 **VEG**

Formålet Veg regulerer adkomstveg av grus med en vegbredde inkludert sideterreng på 7 m.

## 6 **Avløpsanlegg**

Det tillates plassert et infiltrasjonsanlegg i hht. VA-rammeplan innenfor formålet.





#### Reguleringsplan PBL 2008

##### §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Avløpsanlegg

##### §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Annen veggrunn - grøntareal

##### §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

- Friluftsformål

##### §12-6 - Hensynssoner

- Hensyn friluftsliv

#### Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpAngittHensynGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet

MH=maks mønehøyde  
BYA=bebygd areal m2

#### Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Infoland  
 Dato for basiskart: 23.04.14  
 Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84  
 Høydegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse 1 m  
 Kartmålestokk: 1:1000



**Detaljreguleringsplan**  
**Djupsjøen - Haakonsen**  
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:  
0621\_2012006

Forslagstiller:  
**Hans Olaf Haakonsen**

#### SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	Beskrivelse	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
20.05.14		Forslag til plankart til Sigdal kommune			BMF
04.07.14		Justert plankart til offentlig ettersyn			BMF

Kommunestyret sitt vedtak					
Ny 2. gangs behandling					
Offentlig ettersyn fra .....til .....					
2. gangs behandling					
Offentlig ettersyn fra.....til .....					
1. gangs behandling - Hovedutvalg for næring og drift					
Kunngjøring av oppstart av planarbeid					
Oppstartsmøte med Sigdal kommune					

PLANEN ER UTARBEIDET AV:	TEGNNR.	DATO	SIGN.
<b>DBC</b> DBC Arkitektur AS		04.07.14	BMF

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av \_\_\_\_\_ Dato \_\_\_\_\_ Plansjef \_\_\_\_\_



PLANBESKRIVELSE

Detaljreguleringsplan, Djupsjøen - Haakonsen hyttegrend, Sigdal kommune

Djupsjøen - Haakonsen. PLAN ID 06212012006, gnr 141 bnr 38

Sist lagra: 04.07.2014 14:32





## Innhold

Bakgrunn .....	3
Planprosessen.....	4
Planstatus og rammebetingelser .....	5
Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold .....	7
Beskrivelse av planforslaget .....	14
Konsekvensutredning .....	18
Virkninger av planforslaget .....	19
Merknader .....	23
Avsluttende kommentar .....	26



## Bakgrunn

Forslagsstiller Hans Olaf Haakonsen ønsker å fortette egen eiendom med fritidsboliger. Siden eiendommen allerede er avsatt til fritidsboliger i kommuneplanens arealdel og dette er regulert i flere reguleringsplaner i området, bidrar reguleringsplanen til å avklare hvordan eiendommen kan bygges ut. Det er allerede etablert adkomstveg til de aktuelle tomtene.



## Planprosessen

Viktige datoer og hendelser underveis i planarbeidet:

- Oppstartsmøte med Sigdal kommune: 14. august 2012
- Varsel om oppstart sendt berørte parter og høringsinstanser 15. mars 2014, kunngjort kunngjort i Bygdaposten den 8. mars 2014. Frist, merknader til varsel om oppstart 25. april 2014
- Komplette planforslag sendt Sigdal kommune 20. mai 2014
- Kontrollbrev mottatt fra Sigdal kommune 30. juni 2014
- Justert planforslag sendt Sigdal kommune 4. juli 2014

Planlagt fremdrift

- Behandling i hovedutvalg for næring og drift 28. august 2014
- Offentlig ettersyn
- Planvedtak i kommunestyret

## Planstatus og rammebetingelser

Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser

Fylkesmannen henviser ved varsel om oppstart til følgende retningslinjer

- St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging T-1497

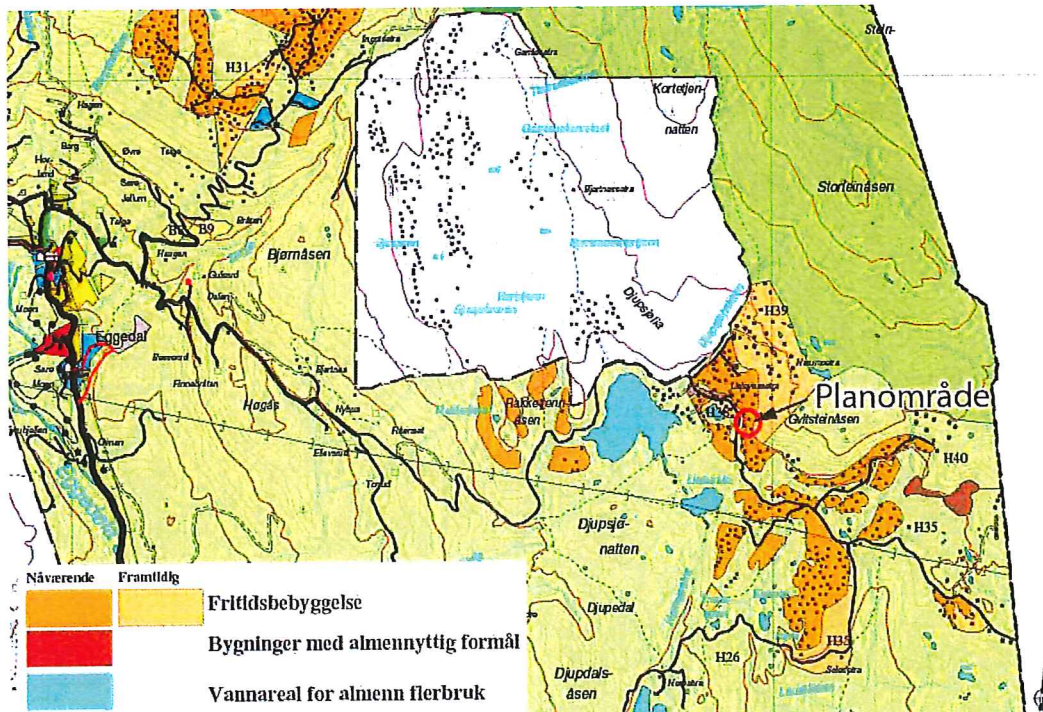
Kommuneplanens arealdel

Planområdet er avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplan og bestemmelsene gjelder for planområdet. Det stilles generelt plankrav for byggeområder med følgende krav til dokumentasjon/illustrasjon i reguleringsplan:

- Tilfredsstillende vannforsyning og mulighet for løsning av avløpsforholdene må være tilstede. Valg av løsninger for vannforsyning og avløp skal avklares i reguleringsplan.
- Terrengforhold og fjernvirkning av tiltaket.
- Stier, skiløyper og korridorer for friluftsliv.
- Kulturminner (jfr. fylkeskonservatorens krav).
- Biologisk mangfold (viktige vegetasjonssoner, nøkkelbiotoper, vilt) og grønnstruktur.
- Beredskapsmessige forhold.

Dessuten kreves det at «ny hyttebebyggelse og fortetting av eksisterende områder skal holdes under skoggrensen».

Som svar på biologisk mangfold vises til vurdering av forholdet til naturmangfoldloven. Beredskapsmessige forhold besvares som svar på risiko- og sårbarhet.

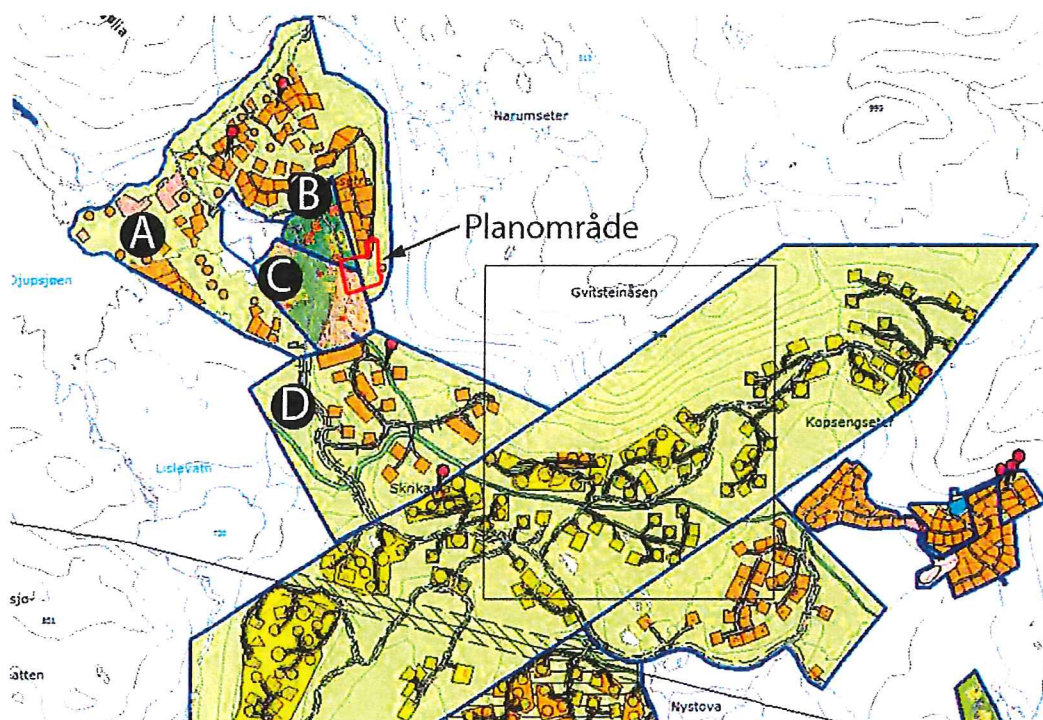


Figur 1. Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel 2004 – 2020. Planområdet er markert med rød sirkel.

### Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet overlapper med eller grenser til tre gjeldende reguleringsplaner, hvor to av planene grenser tilen fjerde. Forholdet til de to planene som overlappes vurderes nærmere.

- Djupsjøen hyttefelt (plan-ID 2005009)
- Lislevatn (2004005)
- Lislevasseter (plan-ID 2007004)
- Frøvoldfeltet (plan-ID 2001004)



Figur 2. Oversikt over reguleringsplaner i eller ved planområdet. A: Djupsjøen, B: Lislevasseter, C: Frøvoldfeltet og D: Lislevatn. Planområdet for reguleringsendringen overlapper med de tre førstnevnte.

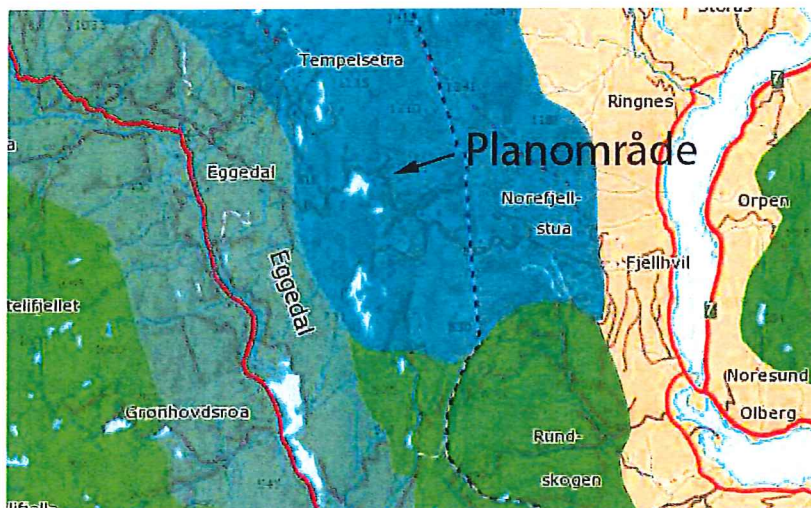


## Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Planområdet ligger øst for Djupsjøen, som en del av eiendommen gnr 141, bnr 3 og 4 og er på 14,9 daa. Området er bebyggt med fritidsboliger i regulerte hyttefelt. Disse ligger inn i omkransende skog med opparbeidede grusveger som adkomstveger. Området brukes ikke til landbruksdrift.

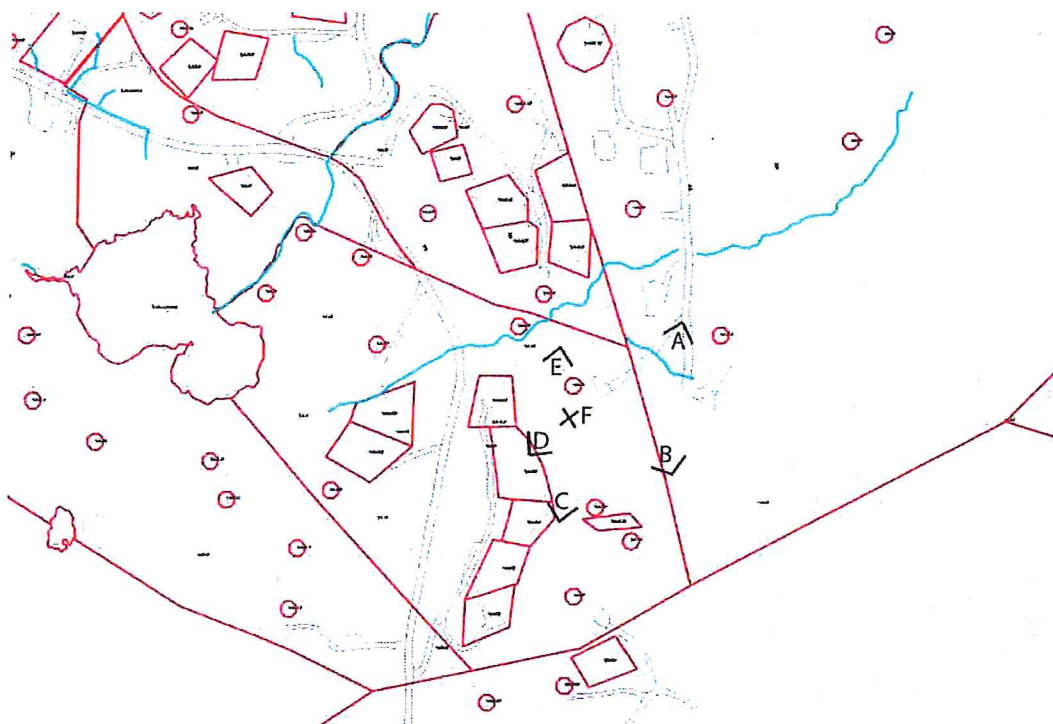
### Landskap

Planområdet ligger i landskapsregion 15 «Lågfjellet i Sør-Norge», underregion 8. Region 15 utgjør 16,3 % av arealet i Buskerud fylkeskommune, og er den tredje hyppigst representerte regionen. Dette gjør det til et vanlig forekommende landskap, hovedsakelig representert med Hardangervidda.



Figur 3. Landskapsregion 15 «Lågfjellet i Sør-Norge» underregion 8.

Den søndre delen av planområdet består for en stor del av bart fjell. Fra Djupsjøveien stiger terrenget forholdsvis bratt opp mot den øvre delen av planområdet. I dette området er det noe mer småkupert, med noen flatere områder. Det meste av området er skogbevokst, men lengst mot sør er det en del flater med bart fjell og lite vegetasjon. Dette viser at planområdet ligger i overgangen fra landskapsregion 11 «Øvre dal- og fjellbygder i Oppland og Buskerud», her representert med underregion 3, Eggedal. Planområdet har gode solforhold da det ligger relativt høyt og ikke er omkranset av høyereliggende fjell.



Figur 4. Kartet viser fotostandpunkt og retning. Fotostandpunkt F er flere bilder panorert rundt standpunktet.



Figur 5. Adkomstveg inn til planområdet til høyre i bildet. Fotostandpunkt A.



Figur 6. Panoramafoto fra søndre del av planområdet, fotostandpunkt B. Bildet er sett sammen av flere bilder og kan derfor være noe fordreid.





Figur 7. Skogsbunn med gress og lyng nedenfor snuplassen. Fotostandpunkt D.



Figur 8. Eksisterende fritidsbolig gnr 141 bnr 38. Fotostandpunkt E.

### Naturverdier<sup>1</sup>

Simoa vassdrag som drenerer til Drammensvassdraget, er vernet fordi det er en viktig del av et variert og i stor grad skogvokst landskap, med stedvis fremtredende fossestryk, vann og myrer (NVE, Verneplan I, 1973). Det er registrert elvemuslinger i Eggedøla. Det er registrert en vannmåling i Djupsjøen i miljøstatus fra 1988 vedr. ørret.

Videre er det registrert naturområder uten inngrep nord for planområdet, mot Grindefjellhaugen, men det ligger hyttebebyggelse mellom planområdet og disse områdene. Det er også registrert et område uten inngrep øst for Narumsetra som ble tapt i perioden 1998-2013. Det er ikke registrert viktig skog eller viktige naturtyper i umiddelbar nærhet til planområdet. Det er registrert Gaupe langs adkomstvegen til hytteområdet.

<sup>1</sup> Kilde: miljøstatus.no, oppslag 12. mai 2014.



## Kulturminner

Det er ikke kjente kulturminner i planområdet. Det finnes heller ikke SEFRAK-registrerte bygninger i umiddelbar nærhet til planområdet (nærmeste er en løe og en seterbu mellom Djupsjøen og Lislevatn).

## Trafikk og adkomstveg

Det er bygget privat samleveg av grus til hytteområdene ved Djupsjøen, i forlengelse av asfaltert, kommunal veg fra Eggedal. Det er ikke registrert trafikkmengde (Statens vegvesen, vis veg).

Adkomstveg i hytteområdene er regulert i reguleringsplan for Djupsjøen hyttegrend (plan-ID 2009009). Det er tilknyttet 12 fritidsboliger til veg 5 i denne reguleringsplan, forutsatt at formålet HE1 har sin adkomst via veg 6. Reguleringsplanen har felles parkering ved gnr 141 bnr 82. Det kreves 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet. Følgelig knyttes det en parkeringskapasitet på 18 biler til veg 5 og veg 6. Med et maksimalt belegg på 80% hvor det forutsettes to kjøreturer med bil hver dag, tilsier dette 29 kjøreturer eller en ÅDT på 58 (antal turer multipliseres med to for å fange opp tur/returkjøring) til og fra denne delen av hyttefeltet. I perioder med opptil 50% belegg, forventes det tilsvarende en ÅDT på 36.

Det er registrert fire trafikkuulykker på adkomstvegen opp til Djupsjøen i perioden 1987 – 2008, to av disse i 2001. To av disse medførte alvorlig personskade (ulykkene i 2001). En av ulykkene (lettere skadd) har skjedd på grusvegen nærmere Djupsjøen (2008).

Adkomstvegen er knyttet til Fv. 287 ved Eggedal sentrum. Fv. 287 har 1550 ÅDT (Statens vegvesen, vis veg, 2013). Det tilbys ikke kollektiv transport til hytteområdene, men det finnes rutetilbud til Eggedal sentrum.

Adkomstvegen avsluttes med en snuplass i planområdet som foreslås regulert.



Figur 9. Eksisterende snuplass ved eksisterende fritidsbolig gnr 141 bnr 38. Fotostandpunkt F sett nordover.





Figur 10. Fyllingen på siden av snuplassen, fotostandpunkt F retning sørover.

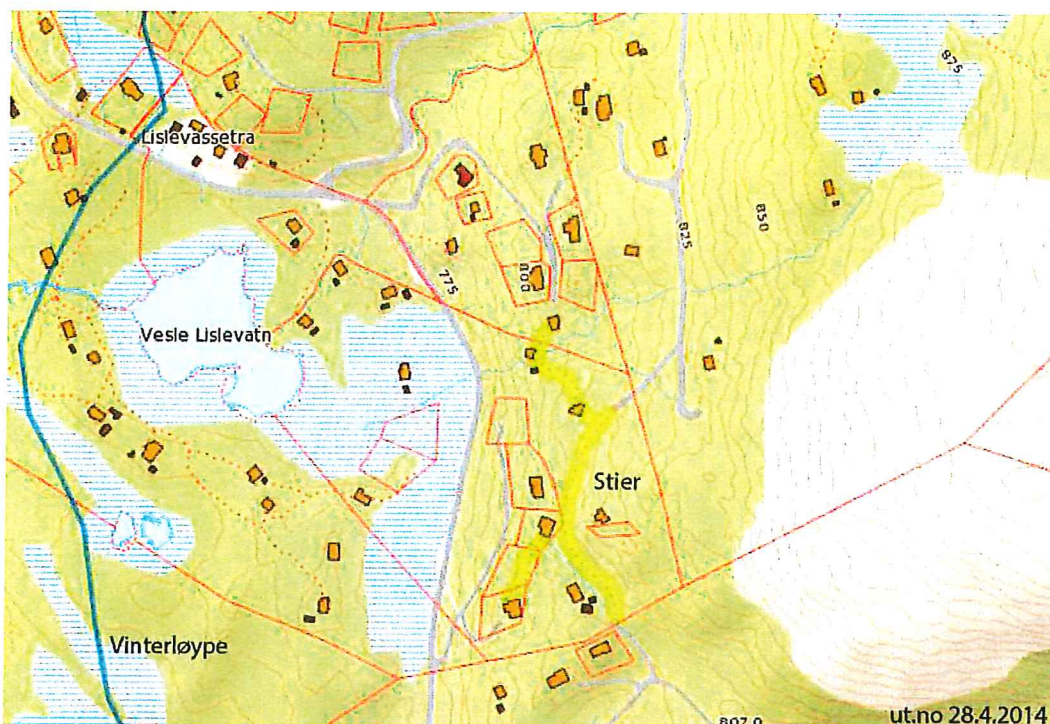


Figur 11. Utsyn fra snuplassen, fotostandpunkt F, retning vestover. Djupsjøen kan sees i bakgrunnen.

### Friluftsjnteresser

Planområdet ligger ca. 2 km vest for Norefjell friluftsmark, som er statlig sikra. Det er vist en vinterløype (skiløype) i DNT sitt turkart (ut.no) som krysser mellom Djupsjøen og Vesle Lislevatn, vest for planområdet.





Figur 12. Kartutsnitt som viser vinterløype vest for Vesle Lislevatn (blå strek) og stier mellom eksisterende hytter i planområdet (stiplet strek markert med gult). Kilde: ut.no (DNT).

Barns interesser knytter seg primært til friluftsinnteresser. Det er ikke regulert eller opparbeidet leikeområder i gjeldende planer eller i planområdet.



Figur 13. Sti som krysser planområdet fungerer som adkomst til enkelte hytter sør for planområdet.

### Teknisk infrastruktur

Både regional- og sentralnettet krysser sør for Lislevatn. Strømnettet i planområdet utgår fra dette.

Det er ikke eget avløpsnett inn til planområdet.



Det er satt opp avfallstasjoner i hytteområdene. Nærmeste avfallstasjon ligger ved [Sigdal Røde kors](#) sin hytte, ca. 2 km i retning Norefjell (østover).

### Grunnforhold

Det er ikke registrert kjente skredhendelser i eller nær planområdet på skrednett.no (NVE, oppslag 28. april 2014).

### Støy og luftforurensning

Biltrafikk til eksisterende fritidsboliger utgjør de viktigste kildene til støy og luftforurensning i området. Det kan påregnes noe skytestøy i jaktperiodene.

### Risiko og sårbarhet

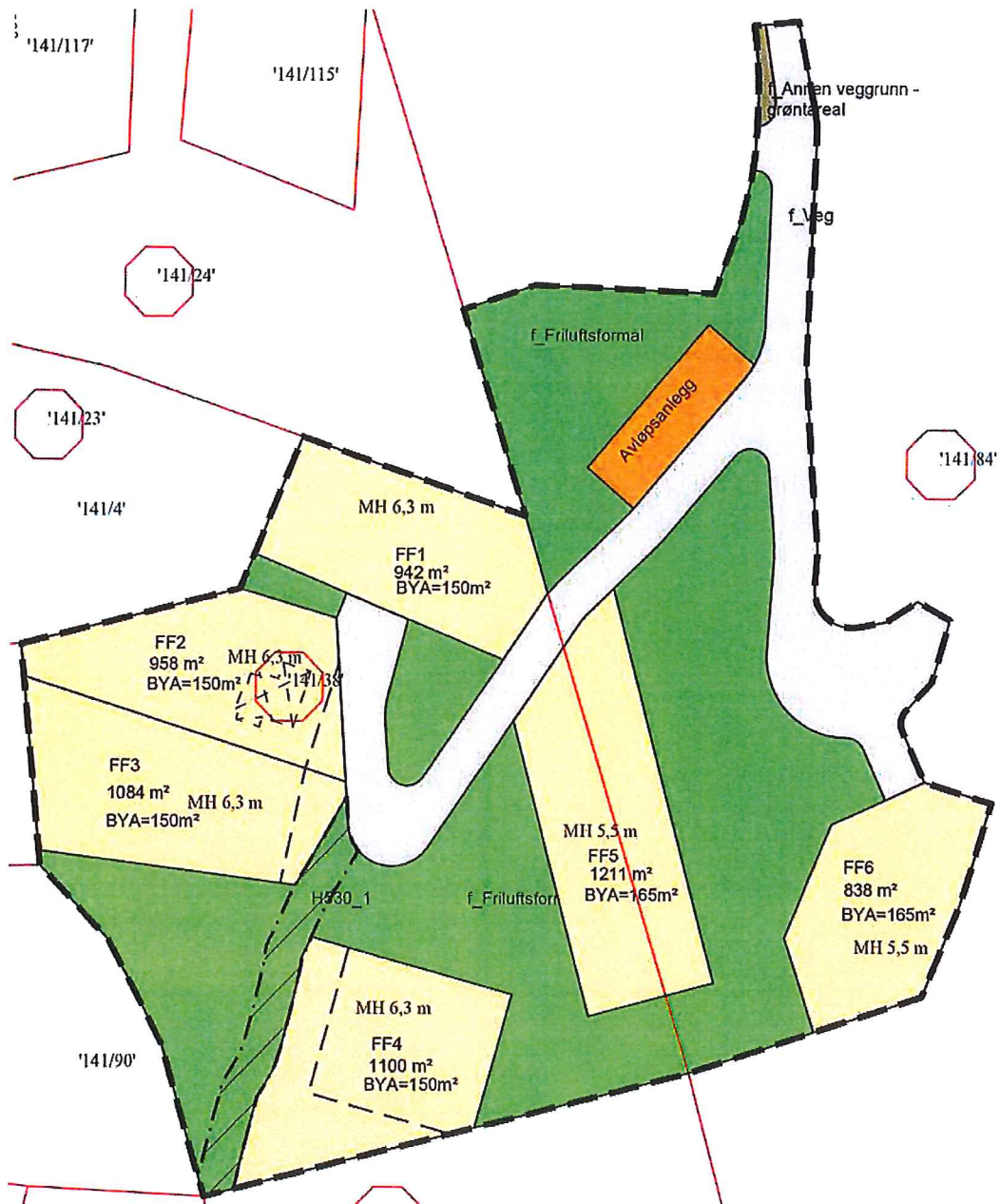
Det er ikke registrert kjente skred- eller flomhendelser i tilknytning til planområdet eller bekken rett nord for planområdet (kilde: skrednett.no).

Nærmeste målestasjon for vind med tilsvarende høyde (772 moh), er Geilo – Oldebråden (25630). Største målte vindhastighet de siste 6 år der, er 13,8 m/s. Planområdet ligger fra 794 – 835 moh. Det må påregnes vind i området grunnet høyden, men det er ikke vurdert nærmere hvordan vindstyrken fordeler seg over året.

Ved eventuelle uønskede hendelser, forutsettes det at kommunen har en tilfredstillende beredsskapsituasjon i hht. til de krav som stilles.

## Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget åpner for å fortette gnr 141 bnr 4 og gnr 141 bnr 3 med til sammen 6 fritidsboliger, forutsatt at eksisterende fritidsbolig i FF2 rives. Hensikten er å avklare tilkomstveg via denne hyttegrenden. Dessuten reguleres grøntstruktur i hovedsak i tråd med gjeldende regulering.



Figur 14. Plankart med arealbruksformål og hensynssoner. Målestokk er noe nedskalert.

## Arealbruksformål



Figur 15. Planområdet sett fra vestsiden av Djupsjøen.

### Fritidsboliger

Hovedformålene i planforslaget er seks tomter som reguleres til fritidsboliger. Dette gir muligheten til å føre opp seks nye fritidsboliger innenfor planområdet. Da forutsettes det at eksisterende fritidsbolig i formålet FF2 rives.

Det tillates en utnyttning inntil BYA 150 m<sup>2</sup> for formålene FF1-FF4 og BYA 165 m<sup>2</sup> for FF5 og FF6. Dette inkluderer annekst og uthus/garasje. Utendørs parkeringsplass beregnes med 18 m<sup>2</sup> BYA i tillegg til dette. Maks byggehøyde fra gjennomsnittlig terrengnivå settes til 5,5 m i FF5 og FF6 og med 6,3 m i FF1-FF4. Tomtene er forsøkt gitt en utforming som sikrer adkomst til øvrige tomter like ved planområdet via friluftformålene. Følgelig er det heller ikke satt av egne formål til uteopphold da dette vil skje på egen eiendom eller i friluftformålene.

Byggene skal plasseres slik at stier og adkomster til eksisterende fritidsboliger fortsatt skal kunne benyttes. Hvis dette ikke er mulig, kan kommunen kreve at det foreligger avtale om ny løsning.

Det er avsatt byggegrenser i formålene FF2, FF3 og FF4. Disse tar hensyn til stien som det skal tas hensyn til i hensynssone H530\_1.

### Veg og tilhørende arealer

Eksisterende adkomstveg reguleres med 7 m bredde inkl. skråningsutslag og kobles til regulert adkomstveg i vedtatt reguleringsplan 2005009 Djupsjøen hyttefelt. Vegen føres også fram til adkomst til eksisterende hyttetomt på gnr 141 bnr 84 for å sikre en god avgrensing mot gjeldende reguleringsplan. Adkomstvegen har en stigning på 1:8<sup>2</sup>. Veien er felles for tilgrensende eiendommer i hytteområdet.

Det stilles krav om 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Parkering skal skje på eller i tilknytning til egen eiendom.

Det er bygd en snuplass i enden av adkomstvegen. Denne foreslås regulert som bygget. Det er ikke regulert egne gangveger i planområdet da det ikke genereres nok trafikk til at dette vurderes som nødvendig.

<sup>2</sup> Eksisterende veg målt fra gps-trace. Høgdeforskjell 12,5 m med 106 m for armen ned mot FF3 gir stigning 1:8,5.



### LNF Friluftsmål

Det er benyttet LNF Friluftsmål (sosi-kode 5130) for arealene mellom tomtene. Disse sikrer rett til friluftsliv og dessuten adgang til nye og eksisterende tomter. Disse formålene skal bevares mest mulig urørt.

### Avløpsanlegg

Det skal plasseres et lokalt infiltrasjonsanlegg innenfor formålet som benyttes av de nye hyttene.

**Dette dokumenteres nærmere i VA-plan som utarbeides til 2. gangs behandling.**

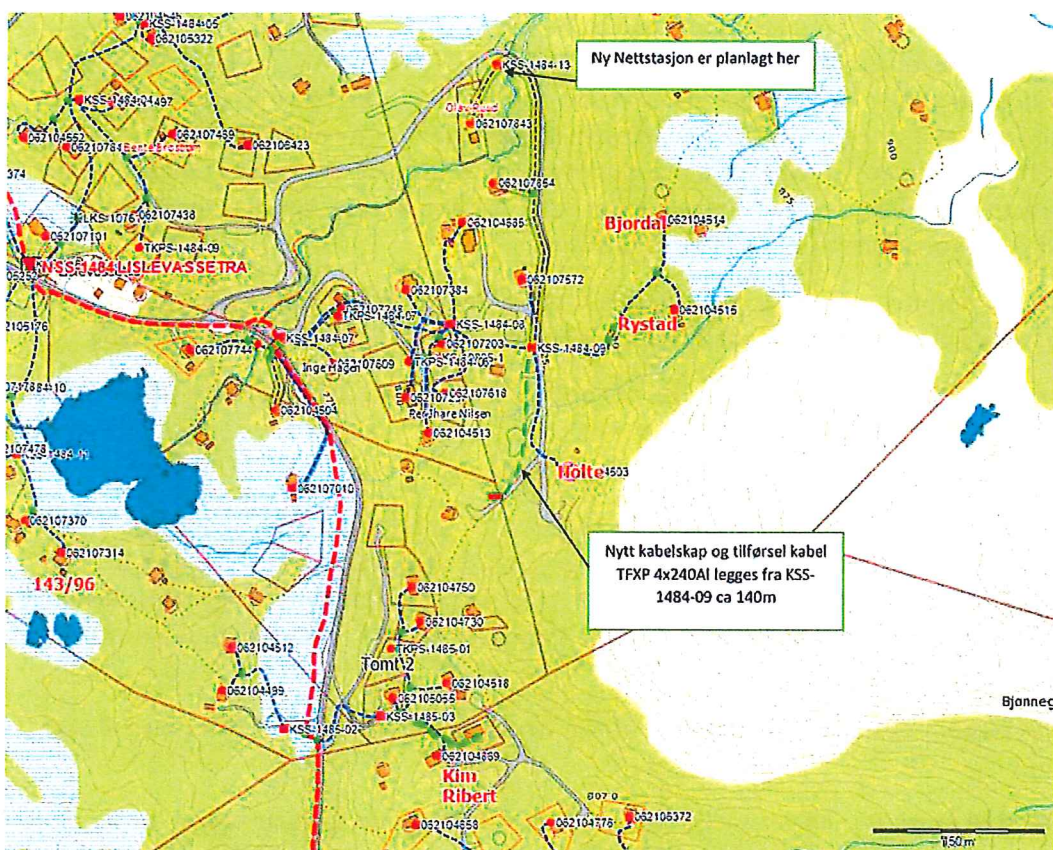
### Bestemmelser

#### Automatisk fredete kulturminner

Det er ikke kjente automatiske kulturminner i planområdet. På anmodning fra fylkeskommunen tas det likevel inn en standardbestemmelse som skal hindre skade på automatisk fredede kulturminner og regulere krav til varsling ved funn.

#### Infrastruktur

Det vil bli tatt ut strøm fra fordelingsskapet KSS-1484-09 og etablert et nytt kabelskap og tilførselskabel som legges ca. 140 m fra fordelingsskapet. I bestemmelsene kreves det at kabler føres fram til fritidsboligene i grunnen/veg, fortrinnsvis utenfor tomtegrunn.



Figur 16. Kart over fordelingsnettet i planområdet. Kilde: Midtnett buskerud 15. mai 2014.

Avfall skal leveres til kommunale avfallstasjoner lokalisert ved Sigdal Røde-kors sin hytte ca. 2 km øst for planområdet, i retning Norefjell. Det reguleres ikke eget formål til levering av avfall.

Drikkevann hentes fra borehull.

### Rekkefølgekrav

Det kreves at infrastruktur skal være ferdigstilt før det kan gis ferdigattest.

### ROS-løsninger

Det er ikke identifisert uønskede hendelser i eksisterende situasjon som krever at det innarbeides risikoreduserende bestemmelser. Fritidsboligene forutsettes å forholde seg til byggt teknisk forskrift slik at disse vil motstå vind- og vær på stedet. Det er ingen bekker som medfører vesentlig flomfare i planområdet og følgelig behov for å reguleres seg bort fra slik fare.

### Privatrettslige bindinger

Det påstås krav om hevd til sti gjennom planområdet fra nabo. Kravet er ikke dokumentert ytterligere, men med hevd forstås det krav på bruksrettighet opparbeidet gjennom minst 20 års sammenhengende og ubestridt bruk av sti. Det vises til hevdloven.

Det er tatt inn en hensynssone med tilhørende bestemmelse om at det skal tas hensyn til eksisterende stier og adkomster ved plassering av nye fritidsboliger. Planforslaget hindrer derfor ikke videre bruk av eksisterende adkomst(er).

Det vil først være når stien eventuelt foreslås flyttet eller endret, at påstanden om hevd vil måtte vurderes.



## Konsekvensutredning

Ikke aktuelt



## Virkninger av planforslaget

### Forholdet til retningslinjer og andre planer

Planforslaget ligger innenfor byggeområde avsatt til fritidsboliger i kommuneplanens arealdel. Dette imøtekommer dermed også krav om at hyttebebyggelse skal ligge nedenfor skoggrensen. Det svarer på generelt plankrav og dokumentasjonkrav.

Det bemerkes at planforslaget tar hensyn til eksisterende sti gjennom planområdet. Videre er det ikke kjente kulturminner i planområdet, men det er innarbeidet en standard bestemmelse om byggestopp og varsling dersom slike finnes.

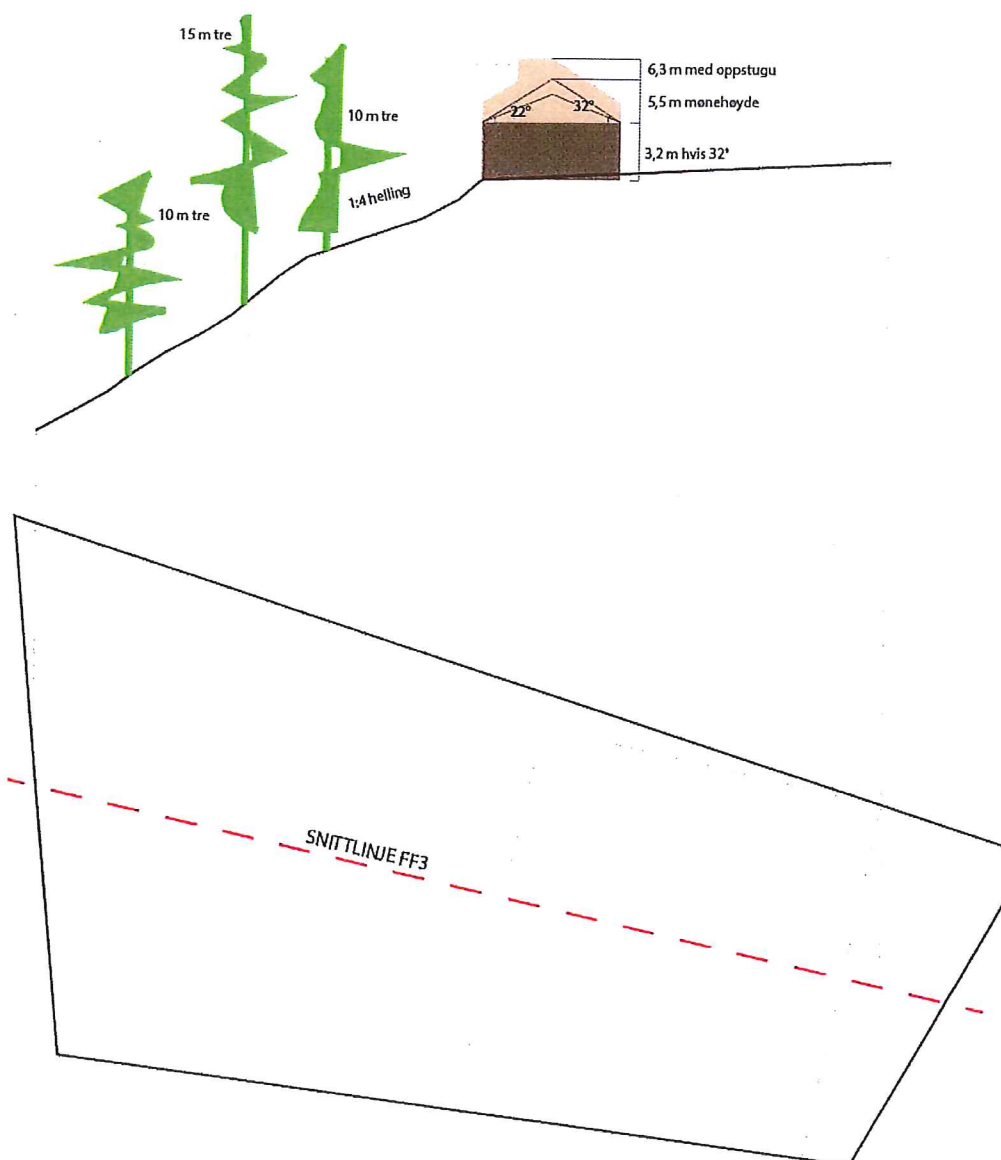
Planen vil erstatte deler av tre gjeldende reguleringsplaner øst for Djupsjøen, herunder Djupsjøen hyttegrend, se figur 2. De tre planene er Djupsjøen hyttefelt (plan-ID 2005009), Lislevasseter (plan-ID 2007004) og Frøvoldfeltet (plan-ID 2001004). Formålene FF1 – FF4 konkretiserer utnyttningen av Lislevasseter og Frøvoldfeltet, mens FF5 og FF6 erstatter deler av friluftsmål i Djupsjøen hyttefelt og sikrer atkomst fra dette hytteområdet. Det bemerkes at adkomsten allerede er etablert i samsvar med planforslaget.

### Virkninger for naboer

De viktigste virkningene for eksisterende naboer, er flere brukere i området og muligheten for økt innsyn som følge av denne økte bruken. Det er søkt løsninger som skal redusere innsyn og som dessuten ivaretar eksisterende stiforbindelser ved utforming av planforslaget.

### Landskap

Det er tatt hensyn til helling ved utforming av friluftsmålene. I bestemmelsene kreves det at hyttene skal oppføres på den delen av tomta som har mindre helling enn 1:4. Dersom brattere del bygges, tillates ikke utfylling. Videre kan kommunen kreve at det oppføres underetasje ved større helling enn 1:4. På denne måten dempes fjernvirkningen av den planlagte utbyggingen.



Figur 17. Snitt gjennom FF3 som viser tillatt byggehøyde på 5,5 m (tillatt i FF5 og FF6) og med 6,3 m (tillatt i FF1-FF4). Det vises to takvinkler på hhv. 22° og 32°. Illustrasjonen viser også oppstugu som eksempel, men denne løsningen inngår ikke i bestemmelsene. Hytten er i snittet plassert helt foran på den slake delen av tomten. Plasseres den lenger fremme, hvor det er brattere enn 1:4, kan kommunen kreve underetasje. Det vises også trær på hhv. 10 m og 15 m for å illustrere mulig demping av fjernvirkning dersom trærne beholdes. Dette vurderes konkret i den enkelte byggesak.

## Landbruk

Planforslaget har ingen virkninger relatert til landbruksdrift og jordvern.

## Naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldlovens § 7 «skal prinsippene i lovens §§8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet».

### Kunnskapsgrunnlaget jfr. nml §8:

Miljøstatus er den viktigste kilden som er benyttet ut over andre kilder som er referert, herunder verneplan I. Oppslag i miljøstatus viser at det i liten grad har vært nødvendig å gå videre til andre kilder.

#### Føre-var prinsippet jfr. nml §9:

Selv om det ikke er identifisert vesentlige naturverdier i eller direkte tilknyttet planområdet, er det tatt nødvendige forbehold i bestemmelsene for å unngå mulig vesentlig og irreversibel skade på naturmiljøet. Det vises særlig til utforming av byggeområdene, herunder avgrensning av friluftsområder og krav til at inngrep i disse ikke tillates samt krav til marksikringsplan. Ellers er planen utformet i samsvar med kommuneplanens arealdel, men byggeområdene konkretiseres. Det forventes inntil 25 nye brukere i området (forutsatt inn til fem brukere pr. enhet).

#### Økosystemtilnærming og samlet belastning jfr. nml §10

Den samlede belastningen vurderes i hht. forskrift om konsekvensutredning Vedlegg III, Rammer for krav til innhold i konsekvensutredningen, annet og fjerde ledd om samvirke mellom ulike påvirkninger og tiltakets «kumulative karakter i forhold til andre gjennomførte og planlagte tiltak», jfr. PBL §4-2 annet ledd.

Antal boenheter i Djupsjøen hyttefelt øker fra 12/13 til 18 (en eksisterende hytte reguleres inn, men forutsettes revet ved oppføring av ny hytte), noe som antas å tilsvare 25 nye brukere og en trafikkøkning på inntil 20 ÅDT ved 80% dekning (se nedenfor). Adkomstvegen er allerede etablert.

Den viktigste belastningen ut over trafikk, vil være økt bruk av friluftsområdene i området. Dette vurderes som i samsvar med planlagt/forventet bruk vurdert på et overordnet nivå, jfr. samsvar med kommuneplanens arealdel og at hytteområdet ligger i nærheten av det statlig sikra Norefjell friluftsmark.

De viktigste sårbare økosystemene knyttes til vassdraget Simoa, men ingen av de største verneverdiene knyttet til verneplanen vurderes som berørt i tilknytning til dette planområdet.

Reguleringsplanen vil medføre en økt belastning av naturen i området, men den samlede belastningen vurderes å ligge godt innenfor målene som er satt i naturmangfoldloven §§4 og 5.

#### Kostnadene ved miljøforingelse skal bæres av tiltakshaver jfr. nml. §11

De hensynene som skal ivaretas, er regulert gjennom kvalitetskrav til planlagt bebyggelse. Kostnadene bæres således av tiltakshaver.

#### Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode jfr. nml. §12

De viktigste kravene stilles til bebyggelsen gjennom utforming av arealbruksformål og tilhørende bestemmelser, som for eksempel krav som skal hindre inngrep i friluftsmålene. Samlet skal disse tiltakene sikre de beste samfunnsmessige resultater.

#### Oppsummering Naturmangfoldloven §§8-12

Det er ikke identifisert særlige naturverdier i eller i direkte tilknytning til planområdet. Det er likevel innarbeidet krav som tar hensyn til naturmiljøet på en slik måte at den samlede belastningen ikke skal ligge innenfor de målene som naturmangfoldloven setter.

### Friluftsliv

Planforslaget berører en eksisterende sti. Det er innarbeidet en hensynssone og byggegrenser som ivaretar denne stien slik at den kan videreføres.

Barns interesser knyttes primært til utøvelsen av friluftsliv og tilgang til felles uteområder/naturområder. Dette er søkt sikret ved at det avsettes LNF Friluftsmål mellom fritidsboligene slik at allemannsretten i planområdet og mulighet til ferdsel mellom hyttene sikres. Dessuten er tomtene utformet slik at de skal ha romslige uteareal innenfor hyttetomtene. For øvrig



er det gode turmuligheter i nærområdet både sommer og vinter som er godt tilrettelagt for barnefamilier.

### Kulturlandskap og kulturminner.

Det er ikke påvist automatisk fredete kulturminner, se merknad fra fylkeskommunen. Det innarbeides likevel en bestemmelse at fylkeskommunen skal varsles og arbeidet stanse dersom slike finnes under anleggsarbeid. Dette skal hindre at skade ikke skjer.

### Beredskap, samfunnssikkerhet, ROS

Det er ikke kjente uønskede hendelser hverken i eksisterende situasjon eller som følge av utbygging som krever egne, avbøtende tiltak.

### Trafikk og vegtekniske forhold

Det reguleres 2 parkeringsplasser pr. boenhet. Med 80% belegg medfører det en maksimal trafikkøkning for seks nye boenheter og to turer hver dag på inntil 13 turer hver dag, tilsvarende en ÅDT økning på 26, fra 58 til 84. Med 50% dekning tilsvarende det en ÅDT på 16, fra 36 til 52.

Forslagsstiller vurderer det ikke som nødvendig å endre kryss til Fv. 287 ved Eggedal sentrum eller øvrig del av adkomstveg som følge av denne trafikkøkningen. Det er heller ikke kjente punkter langs adkomstvegen som må oppgraderes som følge av denne trafikkøkningen. Vedrørende trafikkulykker, vises de til at de fire kjente ulykkene langs adkomstvegen i hovedsak har skjedd nær Eggedal sentrum og over en nesten 30 år lang periode, med to alvorlige ulykker i et år (2001). Tallgrunnlaget gjør det vanskelig å forutse et ulykkesmønster eller identifisere trafikkfarlige punkt.

### Energibehov og -forbruk

Eksisterende trafostasjon kan benyttes for tilkobling av strøm. Det vil bli tilkoblet fem (5) nye enheter.

### Teknisk infrastruktur

Det etableres nye infiltrasjonsanlegg. Det er ikke nødvendig å etablere ny avfallsstasjon.

### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen kjente, forutsatt at infiltrasjonsanlegg betales av utbygger og tilkobling til strømmnett finansieres gjennom nettleie. Adkomstveg er felles/privat og allerede bygget ut.

### Privatrettslige forhold

Krav om hevd er ikke dokumentert ytterligere. Men planforslaget hindrer ikke muligheten til å ta seg fram langs den aktuelle stien.

### Interessemotsetninger

Ingen avgjørende motsetninger er notert.

### Avveining av virkninger

Hensyn til eksponering og innsyn er søkt ivarettatt gjennom utforming av byggeformål med tilhørende bestemmelser. Hele planområdet ligger innenfor byggeformål avsatt i kommuneplanens arealdel. De visuelle virkningene vurderes derfor som akseptable.

### Eventuelle avbøtende tiltak.

Ingen.

## Merknader

### Høringsinstanser

Mattilsynet – 26. mars 2014

Påpeker at vannforsyning ikke var nevnt i oppstartsvarselet. Ber om at det planlegges best mulig felles løsninger. Det er også ønskelig med færrest mulig anlegg slik at kilden sikres og vannbehandling kan samles i færre anlegg. Henviser til drikkevannsforskriften §8 om krav til godkjenning av vannforsyningssystemet dersom det 20 hytter eller 50 personer skal ha vannforsyning, samt at forskriftens §2 gjelder for mindre anlegg.

#### *Forslagsstillers kommentar*

Drikkevann vil bli hentet fra borehull.

Statens vegvesen – 11. april 2014

Det bes om at nye byggeområder må vurderes i en større sammenheng med tanke på samordnet areal- og transportplanlegging og at planområdet må være avsatt i overordnet arealplan. Det bemerkes at det i dette tilfellet er snakk om en liten utvidelse av en gjeldende reguleringsplan.

En slik utvidelse vil normalt medføre noe trafikkøkning. Dersom det fordrer nødvendige endringer på riks- og fylkesveger, vil dette kreves gjennomført før området tas i bruk.

Det bes også om at trafiksikkerhet for barn og unge tas hensyn til i planleggingen.

#### *Forslagsstillers kommentar*

Byggeområdet er avsatt i kommuneplanens arealdel. Trafikkøkning begrenser seg til en økning i ÅDT på 20 med 80 % belegg på de nye hyttene. Trafikken i planområdet vil være så lav, at kombinert bruk av adkomstveg for gående og kjørende vurderes som riktig løsning.

Fylkesmannen i Buskerud – 10. april 2014

Fylkesmannen ber om at forhold knyttet til friluftsliv, landskap, vassdrag og naturmangfold blir tilstrekkelig ivaretatt i tråd med nasjonale føringer.

Den søndre delen av planområdet består for en stor del av bart fjell og fylkesmannen mener nye hytter i dette området vil bli sterkt eksponert for innsyn. Utbygging i dette området vil derfor kreve en særlig nøye vurdering av virkningene for allmenne natur- og friluftsinnteresser. Det påpekes at planområdet er avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplan og at det dessuten er regulert tidligere.

Området øst for Djupsjøen har stor verdi for allmenne natur- og friluftsinnteresser og det er allerede lagt til rette for et betydelig antall hytter i området. Fra Djupsjøveien stiger terrenget forholdsvis bratt opp mot den øvre delen av planområdet. I dette området er det noe mer småkupert, med noen flater områder. Det meste av området er skogbevokst, men lengst mot sør er det en del flater med bart fjell og lite vegetasjon. Ny fritidsbebyggelse som plasseres i dette området vil bli sterkt eksponert for innsyn, og kan få uheldige virkninger for landskapsbildet.

I St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* er det en arealpolitisk føring at fjellområdene skal forvaltes som landskap der kultur- og naturressurser, næringsmessig utnyttning og friluftsliv sikres og gjensidig utfyller hverandre. Videre er det en arealpolitisk føring at vassdrag skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Det må redegjøres nærmere for friluftinteressene i området og natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Vassdrag, skiløyper og turstier bør avmerkes på plankartet med egne arealformål, og det bør fastsettes nødvendige byggegrenser for å ivareta de allmenne natur- og friluftinteressene. Vi viser til Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. mars 2004 og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging T-1497. Det går noen mindre bekkedrag gjennom området som bør tas med i vurderingen i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

I Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19. juni 2009 er det fastsatt mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Det må som en del av planarbeidet redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i hver av §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp.

#### *Forslagsstillers kommentar*

Innspillet er lagt til grunn ved disponering av planbeskrivelsen og alle forholdene er besvart ovenfor. Det er blant annet stilt dokumentasjonskrav for å sikre at eksponeringen av ny fritidsbebyggelse ikke vil få så uheldige virkninger som fylkesmannen frykter. Det er videre redegjort både for friluftinteressener og naturmangfold.

Buskerud fylkeskommune – 15. april 2014

Uttale vedr. kulturminner: Tidligere planarbeider har ikke påvist arkeologiske kulturminner. Følgende bestemmelse bes innarbeidet: «*Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd*»

#### *Forslagsstillers kommentar*

Bestemmelsen tas med i reguleringsplanen.

Midtnett Buskerud (MNB) – 15. mai 2014

MNB gir en generell tilbakemelding vedr. tilkobling til fordelingsnett i området. De bemerker at strøm kan hentes ved at det etableres et nytt kabelskap og tilførselskabel som legges ca. 140 m fra KSS-1484-09.

#### *Forslagsstillers kommentar*

Forslagsstiller var kjent med tilkoblingsmuligheten, men ba om å få den bekreftet og identifisert fra Midtnett.

### Private merknader

Hytteiere i Lislevatnområdet – 2. april 2014

*Jon Stensby, Charlotte og Ronny Larsen, Marte Gro Gjestvang og Nils J. Olsen, Gudmund Olsen, Berit og Harald Jokstad*

De peker på at det er etablert sti og skiløype gjennom planområdet. Den danner en viktig forbindelse inn mot fjellet for flere hytter som ligger sør for planområdet og friluftslivet generelt nedenfor Kvitsteinåsen fra Midtre djupsjøløype i sør og til tverrløypa/stien mellom Øvre og Nedre Djupsjøløype via Narumseter i nord. Traséen har vært i flittig bruk i en årrekke. Det bes derfor om at disse friluftinteressene ivaretas og at det fastsettes en minste avstand fra ny fritidsbebyggelse til traséen.

#### *Forslagsstillers kommentar*



Den overordnede skiløypen i området berøres ikke. En sti gjennom planområdet ivaretas gjennom bruk av en hensynssone med tilhørende byggegrenser.

Karin Fagelund Archer – 21. april 2014

Det bes om at nye hytter ikke plasseres nær tomtegrenser eller over hevdvunne stier og traséer. Det bemerkes at det går en skiløype over gnr 141 bnr 4 og at en sti over området er den eneste farbare adkomsten til Archers eiendom/hytte. Det bes om at denne ikke blokkeres. Det kreves hevd på adkomsten til eiendommen over gnr 141 bnr 38 og bnr 4. Terrengforholdene tilsier at den eneste rimelige oppgangen til Archers eiendommen vil være via denne stien over gnr 141 bnr 4 og inn fra nordsiden/nordvest, når man kommer fra offentlig vei, enten man kommer nordfra eller sørfra.

Archer bemerker ellers at fire hytter på gnr 141 bnr 4 er mye ut fra de forholdene hun påpeker vedrørende adkomst til hennes eiendom. Da forutsetter hun at disse kommer i tillegg til eksisterende eller ny hytte på gnr 141 bnr 38.

#### *Forslagsstillers kommentar*

Planforslaget ivaretar stien gjennom bruk av en hensynssone med tilhørende byggegrenser slik at denne fortsatt kan benyttes. Krav om hevd vurderes under privatrettslige bindinger. Eventuell hevd vil måtte dokumenteres og kreves dersom det søkes om en løsning som kommer i konflikt med slike bindinger.

Halvar Frøvdold – 22. april 2014

Frøvdold eier noe grunn nær de planlagte fritidsboligene. Det stilles spørsmål ved bruk av etternavnet Frøvdold i planarbeidet og at slik bruk evt. må avtales. De spør ellers om hvorfor eiendomsbetegnelsen gnr 141 bnr 4 benyttes da denne også inngår som betegnelse for deres eiendom. Det spørres hvem som er utbygger.

#### *Forslagsstillers kommentar*

Navnet brukes fordi det knyttes til vedtatt reguleringsplan ID 2001004 for Frøvdoldfeltet. Eiendommen gnr 141 bnr 4 inneholder flere teiger som er delt i mindre enheter, men hvor de mindre enhetene ikke er gitt et selvstendigmatrikkelnummer. Derfor benyttes denne som en del av betegnelsen. Utbygger er Hans Olaf Haakonsen.

## Avsluttende kommentar

Planforslaget legger til rette for å gjennomføre utbygging av flere fritidsboliger i samsvar med kommuneplanens arealdel. Noen av hyttene vil få noe eksponering mot vest, men disse virkningene vurderes dempet gjennom utforming av planforslaget med tilhørende bestemmelser.

### Figurer

Figur 1. Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel 2004 – 2020. Planområdet er markert med rød sirkel.	5
Figur 2. Oversikt over reguleringsplaner i eller ved planområdet. A: Djupsjøen, B: Lislevaseter, C: Frøvoldfeltet og D: Lislevatn. Planområdet for reguleringsendringen overlapper med de tre førstnevnte.	6
Figur 3. Landskapsregion 15 «Lågfjellet i Sør-Norge» underregion 8.	7
Figur 4. Kartet viser fotostandpunkt og retning. Fotostandpunkt F er flere bilder panorert rundt standpunktet.	8
Figur 5. Adkomstveg inn til planområdet til høyre i bildet. Fotostandpunkt A.	8
Figur 6. Panoramafoto fra søndre del av planområdet, fotostandpunkt B. Bildet er sett sammen av flere bilder og kan derfor være noe fordreid.	8
Figur 7. Skogsbunn med gress og lyng nedenfor snuplassen. Fotostandpunkt D.	9
Figur 8. Eksisterende fritidsbolig gnr 141 bnr 38. Fotostandpunkt E.	9
Figur 9. Eksisterende snuplass ved eksisterende fritidsbolig gnr 141 bnr 38. Fotostandpunkt F sett nordover.	10
Figur 10. Fyllingen på siden av snuplassen, fotostandpunkt F retning sørover.	11
Figur 11. Utsyn fra snuplassen, fotostandpunkt F, retning vestover. Djupsjøen kan sees i bakgrunnen.	11
Figur 12. Kartutsnitt som viser vinterløype vest for Vesle Lislevatn (blå strek) og stier mellom eksisterende hytter i planområdet (stiplet strek markert med gult). Kilde: ut.no (DNT).	12
Figur 13. Sti som krysser planområdet fungerer som adkomst til enkelte hytter sør for planområdet.	12
Figur 14. Plankart med arealbruksformål og hensynssoner. Målestokk er noe nedskalert.	14
Figur 15. Planområdet sett fra vestsiden av Djupsjøen.	15
Figur 16. Kart over fordelingsnett i planområdet. Kilde: Midtnett buskerud 15. mai 2014.	16
Figur 17. Snitt gjennom FF3 som viser tillatt byggehøyde på 5,5 m (tillatt i FF5 og FF6) og med 6,3 m (tillatt i FF1-FF4). Det vises to takvinkler på hhv. 22° og 32°. Illustrasjonen viser også oppstugu som eksempel, men denne løsningen inngår ikke i bestemmelsene. Hytten er i snittet plassert helt foran på den slake delen av tomten. Plasseres den lenger fremme, hvor det er brattere enn 1:4, kan kommunen kreve underetasje. Det vises også trær på hhv. 10 m og 15 m for å illustrere mulig demping av fjernvirkning dersom trærne beholdes. Dette vurderes konkret i den enkelte byggesak.	20

# SIGDAL KOMMUNE

## Hovedutvalget for næring og drift

# MØTEBOK

Arkivsaknr.: 12/6-53  
 Løpenr.: 5159/14  
 Arkivnr.: GNR 143/11,12  
 Saksbeh.: Steinar Strøm

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Hovedutvalget for næring og drift	12.12.2013	ND-13/64
Hovedutvalget for næring og drift	28.08.2014	ND-14/57

## GNR 143 BNR 11,12 - REGULERINGSPLAN FOR INGRASETRA HYTTEFELT

### Rådmannens forslag til vedtak:

Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-3 og egengodkjenner reguleringsplan for Ingrasetera hytteområde plnID 2012002 med bestemmelser datert 04.08.2014 og plankart datert 24.07.2014.

### Saken avgjøres av:

Hovedutvalg for næring og drift  
 Kommunestyret

### Vedlegg:

Oversiktskart  
 Plankart  
 Bestemmelser  
 Fylkesmannens merknad til saken

## Saksutredning

### Konklusjon:

Det foreligger ingen merknader til planen som tilsier at planen ikke kan egengodkjennes.

### Bakgrunn:

Grunneier er Borgar Kolbjørnsrud.

Forslag til reguleringsplan for Ingrasetra hytteområde har vært ute på offentlig ettersyn. Underveis har det vært mindre endringer som følge av innspill til planen. Disse endringene har vært på høring hvor berørte naboer er gitt mulighet til å komme med innspill.

Planen legger opp til fortetting, adkomst til nye og eksisterende hytter samt sikring av kulturminner. Planen legger også opp til å rydde og avslutte eksisterende masseuttak slik at disse avsluttes med hyttetomter.



### **Vurdering:**

Følgende innspill er til planen:

- Det er funnet flere kulturminner innenfor planområdet. Flere er sikret med hensynsområde og enkelte må frigis. Forhold til kulturminner er sikret gjennom både bestemmelser og plankart.
- Direktorat for mineralforvaltning kommenterer at siden uttaket av masser innenfor planområdet ikke overstiger 10 000 kubikkmeter er ikke dette konsesjonspliktig. De har ingen øvrige merknader.
- Statens vegvesen har ingen merknad til planen.
- Fylkesmannen i Buskerud har ikke merknad til planen utover at kommunen bes om å fastsette maksimale mønehøyder også for uthus, anneks og andre mindre bygg. Dette er fulgt opp, tilleggsbygg skal ikke kunne ha mønehøyde på mer enn maksimal 5,0 meter.

Private innspill:

### **Tor Arne Gabrielsen gnr 143/413**

Ønsker at veien legges på høyre side av tomtene U5, U9 og U10. Dette vil gi mindre støyplager for deres hytte. Veien ligger allerede lavere enn denne tomte samt at det er en avstand på ca 15 meter til veien. Vi mener at dette ikke vil gi vesentlige støyproblemer.

### **Hans Petter Fjæreide 143/11 f 80**

Har hatt to merknader til planen.

Han ønsket ikke å få så mange hytter til å passere hans eiendom. Han ønsker ikke vei på fremsiden av hytta. Dette er endret til at veien legges på baksiden. Videre er det endret på veiadkomst slik at antall passerende hytteadkomster er vesentlig redusert.

### **Ellen Ur og Ole Petter Eide 143/11 f 66**

Adkomsten til denne eiendommen blir flyttet. De kommenterer skjevheter i trafikkbelastningen samt eksisterende skiløype. Deres merknader er tatt til følge ved at prinsippet i deres forslag er fulgt ved at man deler adkomsten inn i området fra to retninger samt at skiløypa sikres i planen.

### **Jan Fredrik Andresen 143/279**

Har i dag parkering på østsiden av eiendommen, noe han vurderer å opprettholde. Planen legger opp til direkte adkomst til bnr 309 hvor det også gir mulighet til adkomst til Andresen sin eiendom. Det er ingen krav til Andresen om å benytte seg av denne muligheten, men han kan benytte eksisterende parkering dersom ønskelig.

### **Henrik Marthiniussen 145/1 f 14**

Er fornøyd med omlegging av adkomst til deres hytte. Han ber om at krysset til adkomsten legge noe lenger fra svingen og nabohytte. Dette er tatt til følge.



### **Arne og Line Kjersti Stensrud 143/414**

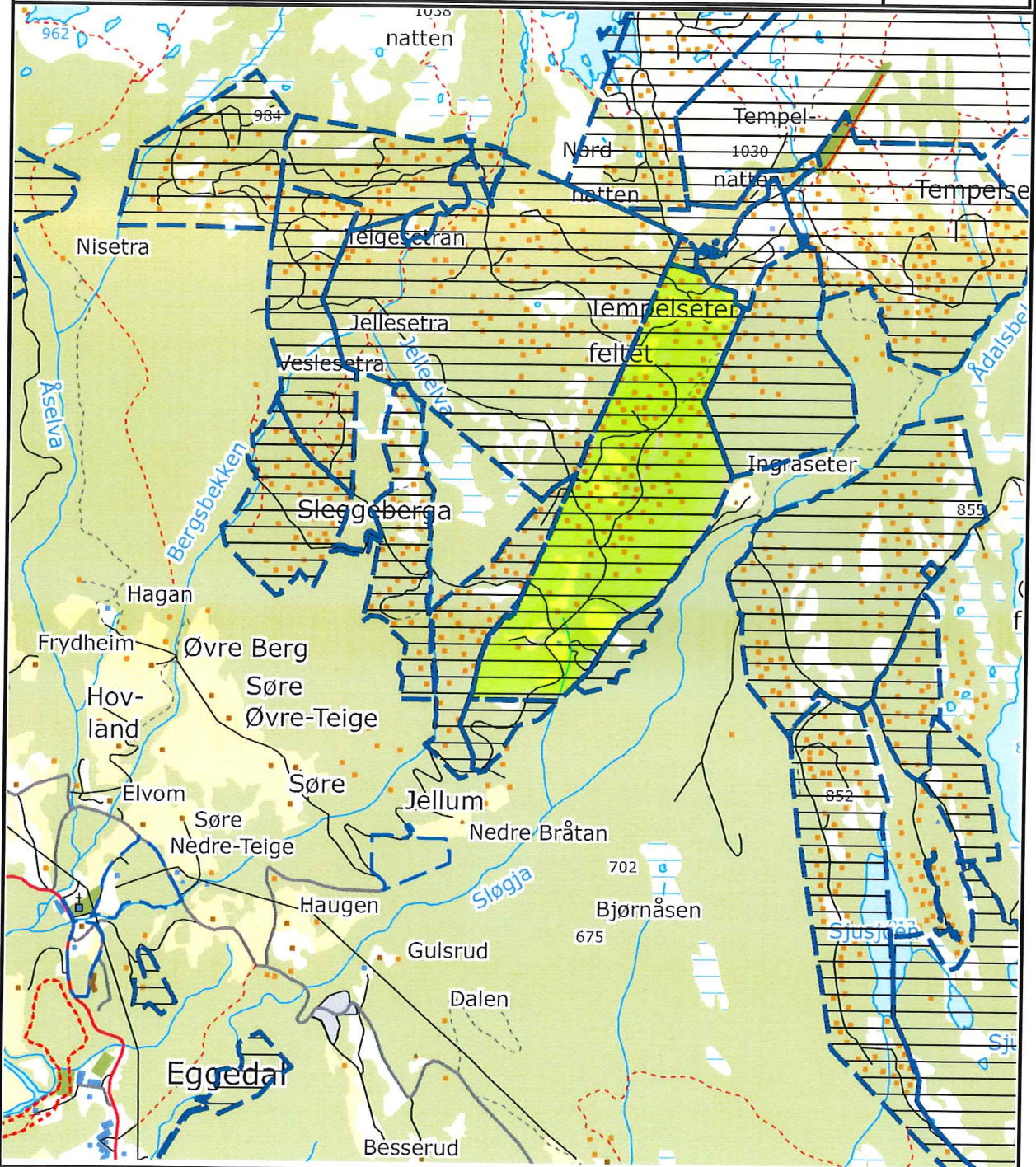
De ber om at tomtene U13 og 316 får maksimal mønehøyde på 5,5 meter. De ber også om å få et grønt drag mellom deres tomt og U 13. Deres merknad er fulgt. De er grøntdrag mellom tomtene samt at disse tomtene får lavere mønehøyde som ønsket.

**Lars Bastrup 143/323**

Adkomst til område på nedsiden er lagt inntil deres tomt. Noe som ikke er ønskelig. Denne adkomsten er flyttet ved at det er gitt dispensasjon for å frigi kulturminner og veien legges om etter at nødvendige arbeider ved frigivelsen er ferdig.

De fleste innspiller fulgt og løst slik naboer har ønsket. Adminstrasjonen anbefaler at reguleringsplanen egengodkjennes av Sigdal kommune.

	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:	Borgar Kolbjørnsrud					
<b>SIGDAL KOMMUNE</b>	Dato: 29/11-2013 Sign:				Målestokk 1:25000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



# Temakart for kulturminner

## TEGNFORKLARING

PBL § 12.5. AREALFORMAL I REGULERINGSPLAN

### BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Eks. fritidsbebyggelse
- Ny fritidsbebyggelse
- Skoleparker
- Massetuttak

### SAMFERDSELSANLEGG OG TENNISK INFRASTRUKTUR

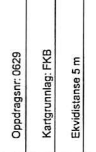
- Veg

### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMAL

- Landbruk-, natur- og friluftsområde

### HENSYNSZONER

- Faresone høyspenningsanlegg
- Blåfarggjøring av kulturminner
- Bevating av kulturminner
- Kulturminner til ligbevaring



Oppdragsnr: 0629  
Kartgrunnlag: FKB  
Elevasjonssk. 5 m  
Kartmålestokk 1: 2500 (A1)

TEGNNR.	DATE	REVISJON	SIGN.
01	25.03.09	Forslag	BLSRU
01A	17.04.09	Revidert	BLSRU
01B	23.05.09	Revidert	BLSRU
01C	25.10.10	Revidert	BLSRU
01D	20.12.11	Revidert	BLSRU
01E	21.03.12	Revidert	BLSRU
01G	25.11.13	Revidert	BLSRU
01H	03.12.13	Revidert	BLSRU
01I	31.01.14	Revidert	BLSRU
01J	27.03.14	Revidert	BLSRU
01K	22.05.14	Revidert	BLSRU
01L	22.05.14	Revidert	BLSRU
01M	09.07.14	Revidert	BLSRU
01O	24.07.14	Revidert	BLSRU

## REGULERINGSPLAN FOR: INGRASETRA HYTTEFELT- DEL AV EIENDOMMENE 143/11 OG 12 I SIGDAL KOMMUNE- TRINN 1

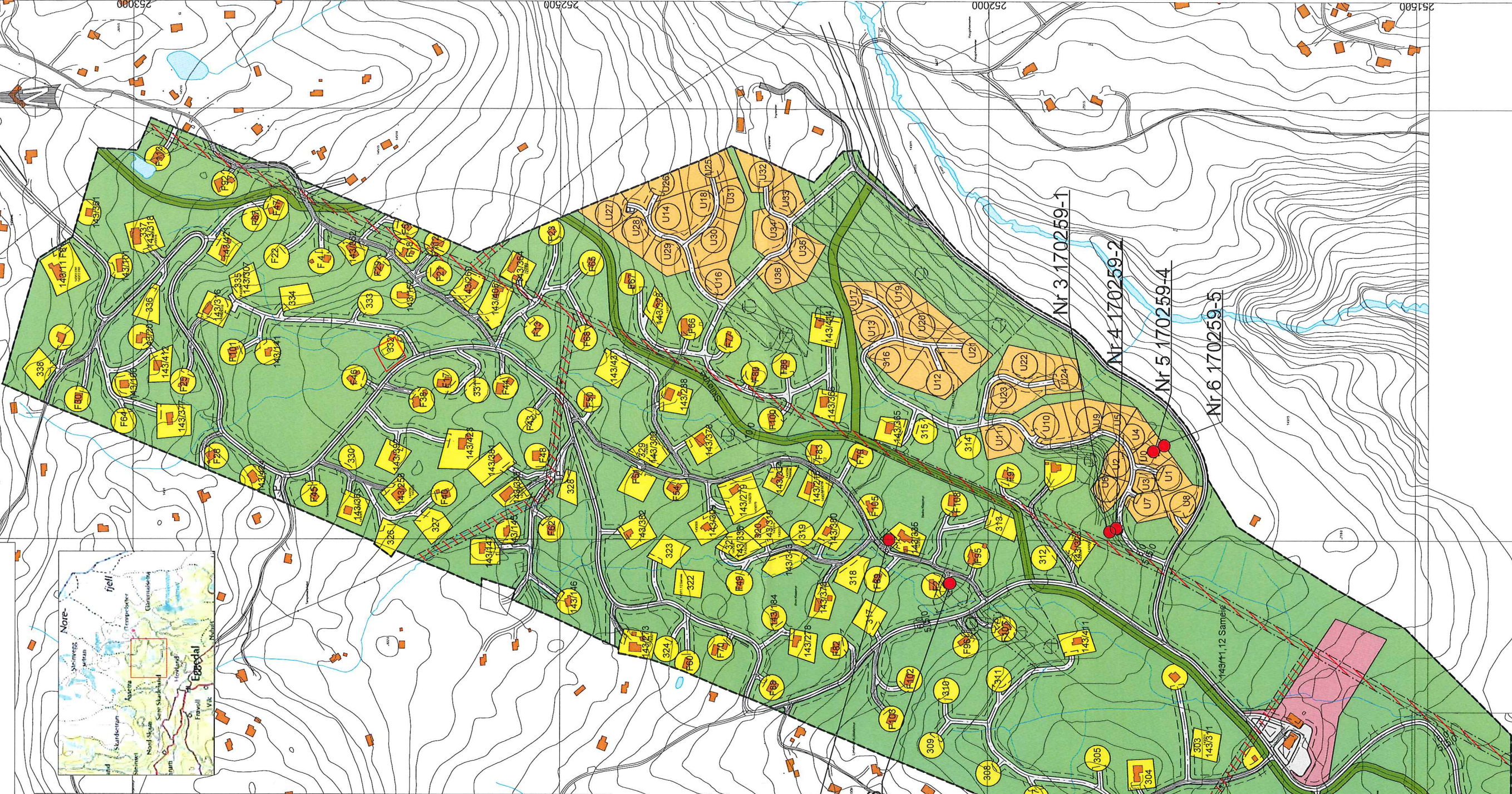
SAKSBEHANDLING I.F.L.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATE	SIGN.
1. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker			
Offentlig ettersyn fra			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker			

Kommunestyrets vedtak:

PLANEN UTARBEIDET AV:



ANSVAR FOR PLAN- OG BYGNINGSLOVEN  
30. SEPTEMBER 2014  
REVISJON  
30. SEPTEMBER 2014  
REVISJON  
30. SEPTEMBER 2014  
REVISJON



12/6 51



12/16-5

TEGNFORKLARING

PBL § 12-5. AREALFORMAL I REGULERINGSPLAN

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Eks. fritidsbebyggelse
- Ny fritidsbebyggelse
- Skoleparker

LINEYSYMBOLER

- Planens begrensning
- Fornilagsgrense
- Byggingsgrense
- Regulert sentralinje vei
- Omriss av eksisterende bebyggelse

SAKSFORSÆLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMAL

- Landbruk-, natur- og friluftsområde

HEINSTRYSØNER

- Farene høyspenningsanlegg
- Blandingslag av kulturminner
- Bevaring av kulturminner



Oppdragsnr. 0529

Kartgrunnlag: FKB

Eksistens 5 m

Kartmålestokk 1: 2500 (A1)

TEGNER	DATE	REVISJON	SIGN.
01	06.03.08	Forslag	DU/SRU
01A	17.04.09	Revidert	DU/SRU
01B	03.09.09	Revidert	DU/SRU
01C	02.05.10	Revidert	DU/SRU
01E	02.10.10	Revidert	DU/SRU
01F	21.03.12	Revidert	DU/SRU
01G	25.11.13	Revidert	DU/SRU
01H	03.12.13	Revidert	DU/SRU
01I	31.01.14	Revidert	DU/AAH
01K	13.03.14	Revidert	DU/AAH
01L	28.03.14	Revidert	DU/AAH
01M	15.04.14	Revidert	DU/AAH
01O	09.07.14	Revidert	DU/AAH
01P	24.07.14	Revidert	DU/AAH

REGULERINGSPLAN FOR INGRASETRA HYTTEFELT- DEL AV EIENDOMMENE 143/11 og 12 I SIGDAL KOMMUNE- TRINN 2

SAKSBEHANDLING IJLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

- 1. gangs behandling i det frite utvalget for plan saker
- ii
- 2. gangs behandling i det frite utvalget for plan saker

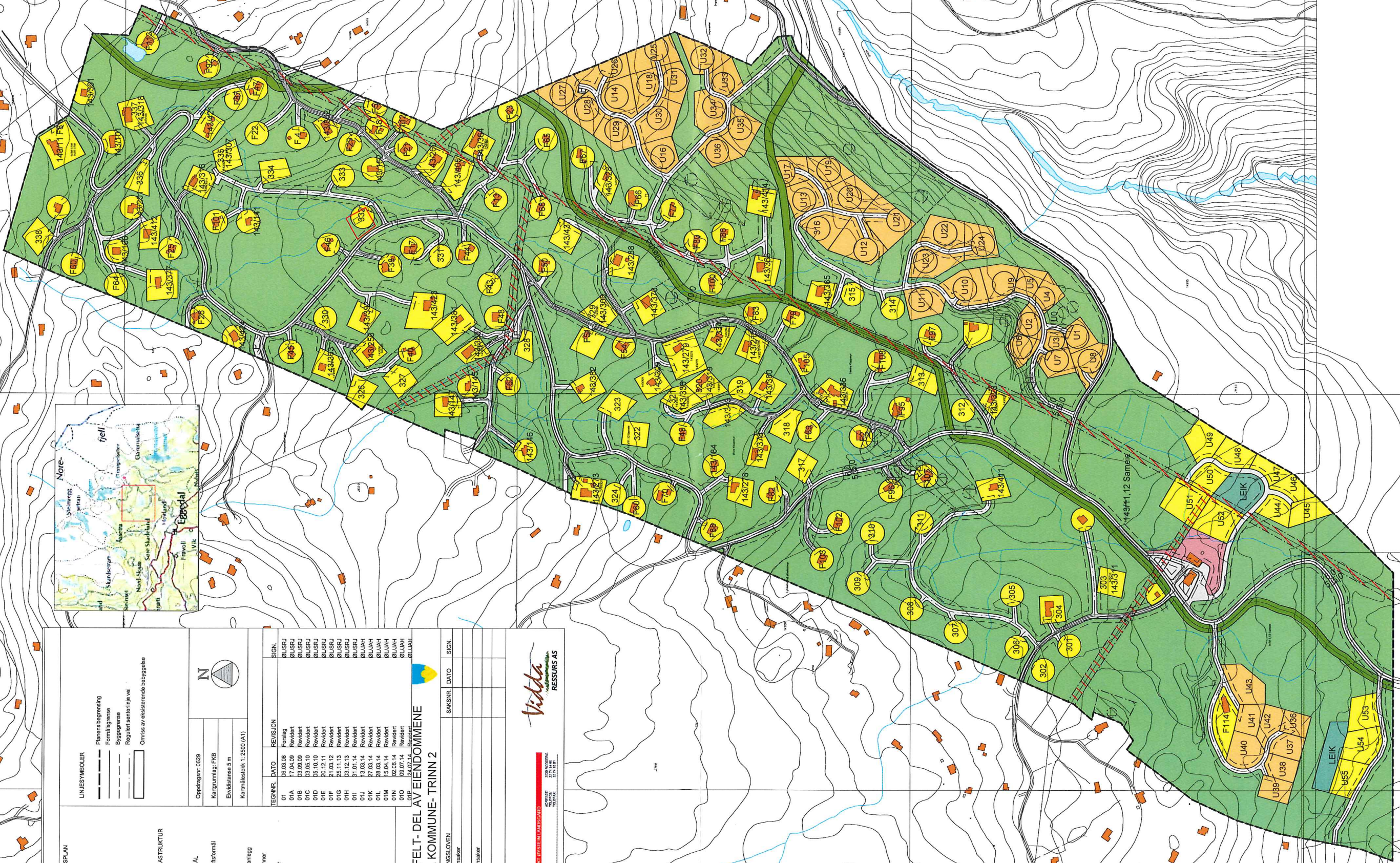
Kommuneplanets vedtak

PLANEN UTFARBEJDET AV:



1000 HEDERLIGT  
1000 HEDERLIGT  
1000 HEDERLIGT

SAKSNR.	DATE	SIGN.





# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR INGRASETRA HYTTEOMRÅDE, DEL AV EIENDOMMEN 143/ 11 OG 12, I SIGDAL KOMMUNE.

Bestemmelsene er vedtatt .....	0629REG7.BST
Bestemmelsene datert	06.03.2008, ØL.
Bestemmelsene er revidert	20.12.2011, ØL.
Bestemmelsene er revidert	21.03.2012, ØL.
Bestemmelsene er revidert	25.11.2013, ØL.
Bestemmelsene er revidert	02.12.2013, SST/TSS.
Bestemmelsene er revidert	03.12.2013, ØL.
Bestemmelsene er revidert	09.12.2013, ØL.
Bestemmelsene er revidert	14.04.2014, TSS.
Bestemmelsene er revidert	15.04.2014, ØL.
Bestemmelsene er revidert	24.07.2014, ØL.
Bestemmelsene er revidert	01.08.2014, SST/TSS
Bestemmelsene er revidert	04.08.2014, SST/TSS

## § 1. PLANENS FORMÅL.

Reguleringsplanen skal legge tilrette for utbygging av fritidsboliger i tilknytning til eksisterende byggeområder. Beboerne i området skal sikres tilgang til natur og til fjellet gjennom eksisterende- og nye løyper og stier. Det skal sikres adkomstvei til alle fritidsboliger.

## § 2. AVGRENSNING.

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart 0629/ 01M – trinn 1 og 2, rev. 15.04.2014.

## § 3. REGULERINGSFORMÅL.

Området er regulert til følgende formål, jfr. Plan- og Bygningslovens (Pbl § 12-5).

- |     |                                   |   |
|-----|-----------------------------------|---|
| § 5 | Bygeområde, (Pbl §12-5, a):       | Område for fritidsboliger.<br>Område for massetak, (tidsavgrenset). |
| § 6 | Spesialområder, (Pbl. § 12-5, c): | Område for skiløype.<br>Område for leik.<br>Hensynssoner.           |
| § 7 | Fellesområder, (Pbl. § 12-5, b):  | Felles avkjørsel, adkomst.  |
| § 8 | LNF områder, (Pbl. § 12-5, e):    | Friluftsområder.  |

## § 4. FELLES BESTEMMELSER.

### 4.1 BYGNINGSPLASSERING.

Bygninger plasseres innfor tomtegrense og i samsvar med bestemmelser i Plan- og Bygningsloven. Det tillates ikke hele fyllinger for opparbeidelse av den enkelte tomt.

### 4.2 PARKERING, VANN- OG AVLØPSLEDNINGER



Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet. Parkeringsplassene anlegges, for nye fritidsboliger, på egen tomt og dimensjoneres for 2 bilplasser pr. fritidsbolig.

## 2.

Alle nye fritidsboliger og eksisterende fritidsboliger hvor det søkes om å legge inn vann, (innenfor planområdet), skal tilknyttes TVA, (Tempelseter Vann og Avløp). TVA har utbygget anlegg innen planområdet.

### 4.3 VEGETASJON.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Evt. hogst skal utføres av grunneier. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for allmennhetens ferdsel.

### 4.4 PLANERING, RYDDING.

Byggearbeidene skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser, bør disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning bør ikke tillates. Veiskråninger og andre planerte arealer skal være fri for røtter og stor stein. Ved utbygging skal det skje en fortløpende oppussing av området.

### 4.5 GJERDER.

Inngjerding er ikke tillatt, verken av areal rundt fritidsboligen eller parkeringsplasser.

### 4.6 KABLER.

Alle kabler som føres inn i området og interne kabler, skal føres fram som jordkabler. Byggeforsbudsgrensen mot nettstasjoner er 5,0 meter.

### 4.9 KULTURMINNER.

Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og Utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

### 4.10 VA-ANLEGG – REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

Det skal foreligge godkjent VA-plan for reguleringsområdet før igangsettingstillatelse for nye tiltak kan gis.

Nødvendige tekniske anlegg skal være bygd, godkjent og satt i drift før det kan gis brukstillatelse for bygninger som skal knyttes til disse anleggene.

### 4.12 UTBYGGINGSFOND – REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

Det skal være innbetalt avgift til utbyggingsfond i samsvar med kommunalt vedtak om saken, når skjøtet på den enkelte tomt blir tinglyst.

### 4.13 KULTURMINNER – REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk gransking av de berørte automatisk fredete kulturminnene, id-170203-6, 170259-1, 170259-2, 170259-4, 170259-5 (kullgroper) og Id-176987 (jernvinneanlegg), som er markert med bestemmelsesområde Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6 i plankartet.

Tiltakshaver sørger, i samarbeid med Buskerud fylkeskommune, for nødvendig sikring av jernvinneanlegget id-170203-9, slik at det ikke påføres ytterligere skade.

3.

Det skal tas kontakt med Buskerud fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

#### 4.14 UTBYGGING TRINN 2 VED TIDL. MASSETAK – REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

Leikeområder i tilknytning til tidligere massetak, skal være klargjort før utbygging av tomter i trinn 2 i disse områdene kan bygges ut.

## § 5.

### 5.1 BYGGEOMRÅDER FOR FRITIDSBOLIGER.

Innenfor områdene tillates oppført 1 fritidsbolig på hver tomt, tillatt bebygd areal totalt skal, for vanlige tomter, ikke overstige 200 m<sup>2</sup> BYA, med tillegg av 36 m<sup>2</sup> til utendørs parkering, parkeringsarealet kan ikke bebygges. Det kan oppføres hovedhus, uthus, garasje/ anneks og evt. andre bygninger innenfor totalarealets begrensning. Uthus, garasje/ anneks og andre bygninger kan være frittliggende. Fritidsboligen kan være maksimalt 150 m<sup>2</sup> BYA. Største tilleggsbygg kan være maksimalt 30 m<sup>2</sup> BYA.

Hovedbygg kan oppføres med maks. mønehøyde 6,3 m fra gjennomsnittlig planert terreng til topp møne for tomt F114 og U1 til U51, unntatt U13. De resterende tomtene, inkl. U13, kan hovedbygg ha maksimal mønehøyde 5,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Øvrige bygg kan ha maksimal mønehøyde på inntil 5,0 meter.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22- og 34 grader.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel- og harmonisk utforming.

I forbindelse med bygging kan skjæringer og fyllinger ha en høyde på 1,5 m i forhold til eksisterende terreng.

Bebyggelsen skal videre:

- Oppføres i tre – andre naturmaterialer kan benyttes i tillegg.
- Kles med stående kledning med kraftige hjørnemarkeringer om hytta oppføres i bindingsverk, evt. kan liggende, ukantet kledning tillates. Det kan også bygges i laft og stavlaft.
- Ha brede vindskibord.
- Ha taktekking av torv, bord, (ikke kreosotimpregnerte), trespon, eller liknende.
- Ha oppdelte vinduer.
- Ha alt treverk utvendig, inkl. tretak, beiset i tjære- og jordfargeskala i mørke nyanser, vindskier bør beises i samme farge som vegg.

### 5.2 MASSETAK.

Området skal brukes til masseuttak/ knusing og massedeponi for lagring og tilvirkning av produkter med grunnlag i stein- og grusforekomstene, til bruk i tilknytning til egne byggeprosjekt i området. Når den regulerte virksomheten i massetaket avsluttes, skal området tilbakeføres og benyttes til fritidsbebyggelse og leikeområder, (kfr. trinn 2 vist i reguleringskartet).

4.

Tiltakshaver er ansvarlig for nødvendig sikring av massetakene.

Drift av massetakene, herunder uttransport av masse, kan skje på virkedager mellom kl. 07.00 og 18.00 og lørdager mellom 07.00 og kl. 16.00. På søndager kan det ikke være drift i massetakene. Knusing av masse skal bare skje sporadisk, 1 – 2 ganger pr. år, og da mellom kl. 08.00 og 15.00 på virkedager.

Driften skal skje i forhold til plan som skal godkjennes av Sigdal kommune. Planen skal vise området hvor uttaket skal skje og hvordan det tenkes avsluttet og tilbakeført til annet formål – herunder koteangivelse for både uttaksområdet og det tilbakeførte areal.

Når driften av massetakene opphører, skal områdene tilbakeføres til byggeområde for fritidsboliger og leik, (som vist i trinn 2 på reguleringskartet).

## § 6.

### 6.1 GRØNNSTRUKTUR – SKILØYPER.

Innenfor områdene kan det anlegges turveier og løyper.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens § 20.

Skiløypa som går gjennom H570\_2 og H570\_7, hensynssoner for kulturminner sørvest for Ingrasetra skal ikke bearbeides i grunnen, og skal kun tråkkes på snø om vinteren.

### 6.2 GRØNNSTRUKTUR – OMRÅDER FOR LEIK.

Innenfor områdene kan det, etter at masseuttaket er slutført, anlegges leikeområder.

Innenfor områdene er det tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som er nødvendige for leikeområdene.

### 6.3 HENSYNSSONER.

#### **H730\_1 til H730\_12 – Hensynssone d:**

**Hensynssone for automatisk freda kulturminner** - 1 kullgrop med Id-170264-3, (H730\_1), 3 kullgroper, 1 tjæregrop og 1 tuft med Id-170264-4, (H730\_2), Id-170264-5, (H730\_3), Id-170264-6, (H730\_4), Id-170264-7, (H730\_5) og Id-170264-8, (H730\_6), 1 tuft med Id-170259-3, (H730\_7), 1 kullgrop med Id-170278-2, (H730\_8), 3 kullgroper med Id-170203-1, (H730\_9), 170203-3, (H730\_10), 170203-4, (H730\_11), 1 kullgrop med Id-170203-8, (H730\_12) og (Hfra yngre jernalder-middelalder (700-1400 e.Kr.)– båndlagt etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule, eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk fredete kulturminnet eller fremkalle fare for at dette kan skje. Dette gjelder kulturminnet og en sikringssone på 5 meter utenfor kulturminnets synlige yttergrense.



Ved jernvinneanlegget id-170203-9 må det tas spesielt hensyn til markdekke og liggende steinblokker, særlig mot nord på oppstillingsplass til hytte F96 og mot hovedveien i øst, men også mot sør ved adkomstveien til hytte F107. Før nødvendig

5.

vedlikehold o.a. av telefonstolpe på jernvinneanlegget må Buskerud fylkeskommune kontaktes.

#### **H570\_1 til H570\_7 – Hensynssone c:**

Hensynssonen omfatter buffersone og landskap for 11 kullgroper og et jernvinneanlegg Id-170264-3, (H570\_1), Id-170264-4, Id-170264-5, Id-170264-6, (H570\_2), Id-170259-3, (H570\_3), Id-170278-2, (H570\_4), Id-170203-1, 170203—3 og 170203-4, (H570\_5), Id-170203-(, (H570\_6) og Id-170264-7 og Id-170264-8 (H570\_7), i H730-1 til H730-12.

Innenfor disse hensynssonene er det ikke lov å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr, byggematerialer eller avfall, eller gjøre inngrep i grunnen. Skogsdrift skal utføres skånsomt, slik at markdekket og grunnen ikke tar skade.

### **§ 7.**

#### **7.1 FELLESONRÅDE – FELLE ADKOMSTVEI/ PARKERING.**

Adkomstveier til fritidsboligene og parkeringsplasser skal anlegges skånsomt i terrenget. Skjæringer, fyllinger og grøfter tilføres skogsjord og såes til.

Reguleringsbredde på interne, felles adkomstveier skal være min. 6 m – opparbeidet kjørebane skal ha bredde 3,5 m.

Byggegrense fra alle interne veiers regulerte kantlinje skal være 5 m.

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. boenhet.

### **§ 8.**

#### **8.1 LNF OMRÅDER – FRILUFTSOMRÅDER.**

Innenfor områdene kan det anlegges turveier og løyper.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i Plan- og Bygningslovens §20.

Eventuelle lednings- og kabelarbeider skal utføres på en slik måte at det blir minst mulig synlige spor etter at arbeidene er utført.

Innenfor disse områdene er det viktig at den naturlige vegetasjonen blir best mulig bevart, både som skjerm mellom hyttene og i forhold til omgivelsene – grunneier kan foreta en forsiktig tynning.



Fylkesmannen  
i Buskerud



Dokid: 14001969 (12/6-26)  
SIGDAL KOMMUNE-INGRASETER  
HYTTEFELT-DEL AV GNR 143/11 OG  
143/12-UTTALELSE TIL FORSLAG TIL

SST

Sigdal kommune

12 MARS 2014

Vår dato: 07.03.2014  
Vår referanse: 2012/31  
Arkivnr.: 421.4  
Deres referanse: 12/6  
Saksbehandler: Britt Falmår  
Innvalgstelefon: 32 26 66 46

Sigdal kommune

3350 Prestfoss

## Sigdal kommune - Ingrasetra hyttefelt - del av gnr 143/11 og 143/12 - uttalelse til forslag til reguleringsplan

Vi viser til brev av 17. januar 2014.

### Miljømessige forhold:

Tillatt mønehøyde for hytter er satt til henholdsvis 5,5 og 6,3 m for ulike deler av planområdet. Fylkesmannen anbefaler at kommunen også fastsetter en bestemmelse om maksimal mønehøyde for uthus, anneks eller andre tilleggsbygg.

### Landbruks- og næringsmessige forhold:

Det framgår at forslag til reguleringsplan er i samsvar med overordnede planer, og at den har samme avgrensning som gjeldende reguleringsplan for området.

Vi anbefaler at det åpnes for at det kan gjerdes inn et begrenset areal rundt bebyggelsen, da dette vil kunne forebygge konflikter mellom eier/bruker av bebyggelsen og dyr på utmarksbeite. Det er viktig at slikt gjerde er sauesikkert.

Etter fullmakt

Eli Kristin Nordsiden  
fung. avdelingsdirektør

Britt Falmår

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift*

Saksbehandler miljøvernavdelingen: Anders J. Horgen  
Saksbehandler landbruks- og næringsavdelingen: Otto Galleberg

# SIGDAL KOMMUNE

## Hovedutvalget for næring og drift

# MØTEBOK

Arkivsaknr.: 10/1403-19  
 Løpenr.: 5161/14  
 Arkivnr.: GNR 151/4,167/4  
 Saksbeh.: Steinar Strøm

---

Styre/råd/utvalg  
 Hovedutvalget for næring og drift

Møtedato  
 28.08.2014

Saksnr.  
 ND-14/58

---

## REGULERINGSPLAN RUGLANDSETER GNR 151 BNR 4 OG DEL AV GNR 167 BNR 4

### Rådmannens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for næring og drift viser til plan- og bygningsloven§ og legger reguleringsplan for Ruglandseter sør planID 2011002 gnr 151 bnr 4 og del av gnr 167 bnr 3 ut til offentlig ettersyn.

### Saken avgjøres av:

Hovedutvalg for næring og drift

### Vedlegg:

Oversiktskart  
 Plankart  
 bestemmelser

## Saksutredning

### Konklusjon:

Reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn

### Bakgrunn:

Grunneier er Helje Medalen

Det søkes om endring av reguleringsplanene Ruglandseter øvre del og Ruglandseter nedre del. Begge disse to planene slås sammen til en plan. Formålet med planen er fortetting med 9 nye tomter samt adkomst til nye og eksisterende hyttetomter.

Det har vært kunngjort oppstart av planen hvor det er kommet inn merknader fra regionale myndigheter

### Vurdering:

De forhold som er vurdert i oppstarten er:

- Kulturminner som er ivaretatt i samråd med Buskerud fylkeskommune



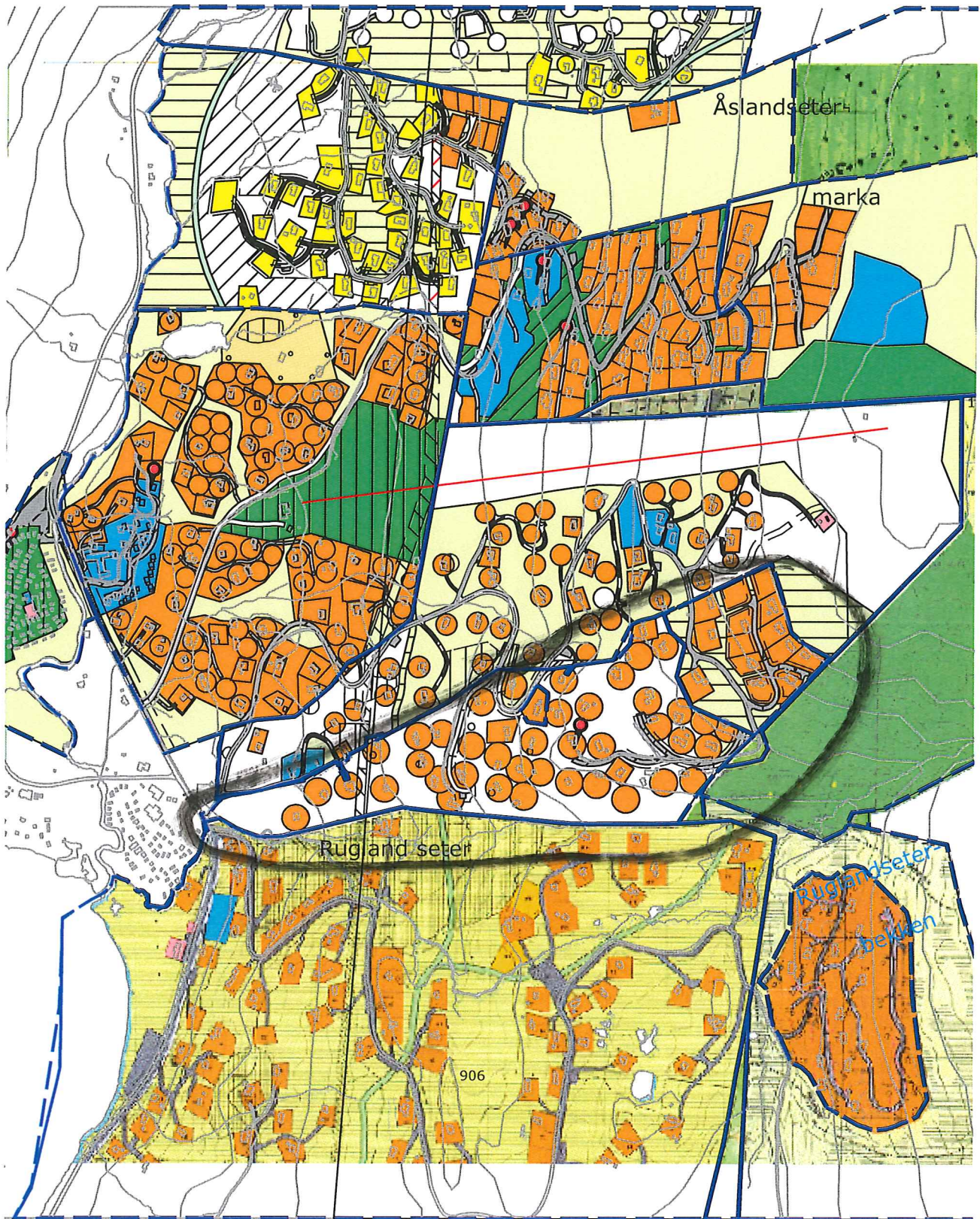
- Omlegging av kryss til fv 211 som er foreslått sikret med rekkefølgebestemmelse
- Det er avklart at det ikke foreligger fare for skred eller ras i området. Bekker er avmerket.

Av private innspill som planlegger kommenterer kan nevnes:

- Myrområde/akebakke reguleres til friområde
- To tomter legges mellom tomter som nabo ikke ønsker utbygging ved. Intern skiløype er sikret fremkomst ved disse tomtene.
- Sikrer hytteeiere vei slik som de ønsker.
- Naboer som har eksisterende tuntomter sikres med dette. Det er ikke ønskelig med flere tuntomter i området.
- Sikrer grøntkorridorer med noe omlegging av stier og løyper.
- Brønn til nabo er sikret ved at ingen tiltak berører denne.
- Videre er det flere innspill av privat karakter som ikke vedkommer reguleringsplanen.

Administrasjonen registrerer at flere ønsker er fulgt. Vi ser også at det er et ønske om en restriktiv utvikling uten å legge opp til noen vesentlig høyere utnyttelse enn hva som er vanlig i våre planer i dag. Vi ser også at regionale innspill er fulgt og at kulturminner, rasforhold miljømessige forhold er utredet. Vi har sjekket artsdatabasen og det er ikke funn som tilsier at planforslaget bør endres. § 8 – 12 anses derfor å være oppfylt.

Administrasjonen anbefaler at reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn uten endringer.





**REGULERINGSFORMAL**  
Plan og Bygningeloven § 12-5

**STREKSYMBOLER**

- 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (12-5, 1)
  - I Fritidbebyggelse
  - S/S Kombiert formål, salg service utleie
  - VF-T Vannforsyning, Tiro
  - SL Skolepøl/turid
- 2. SAMFERDSEL, SANITÆR OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (12-5, 2)
  - Vo Veg, offentlig
  - Vp, Vt Veg, privat/alleie
  - Vg Annet vegnett, gjennomgående
- 3. LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMALT SAMT REINERT (12-5, 3)
  - Ft Friluftsområde
  - La Landbruksområde

- a.3) Færrener (12-5, 6)
  - H.3707 Kattfille
  - H.3708 Høyrygge
  - H.570 Kulturlinje
  - H.7301 Bevilingsgrense
  - H.7302 Kulturlinje

Endelingsgrense 5 m  
Målestokk 1:3000



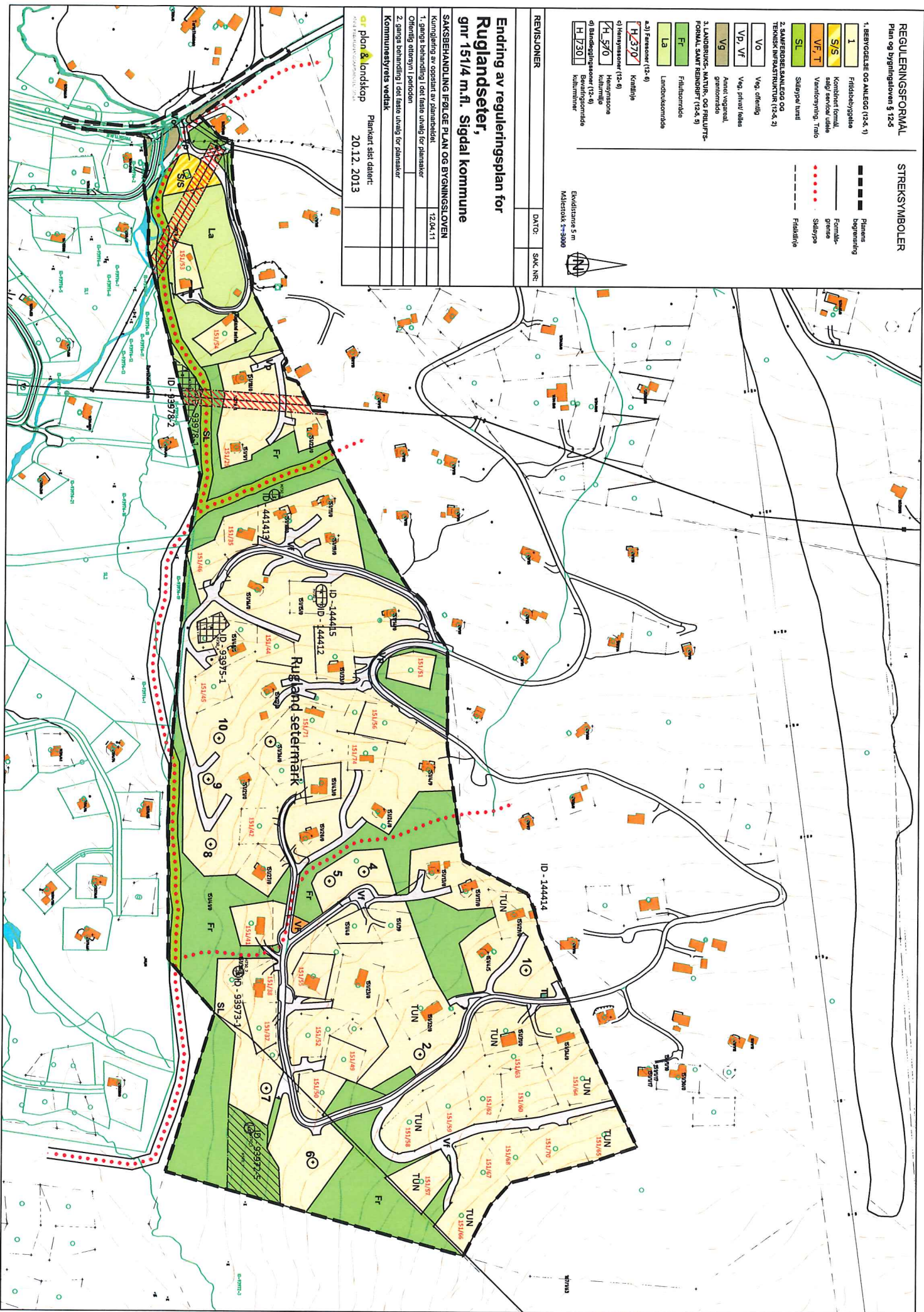
REVISJONER	DATO:	SAK NR:

**Ending av reguleringsplan for  
Ruglandseter, gnr 151/14 m.fl. Sigdal kommune**

**SAKSBEHANDLING FØLGE PLAN OG BYGNINGSLOVEN**

- Komplettering av oppsett av planområdet: 12.04.11
- 1. gangs behandling i det fjerde utvalg for plan saker
- Offisiell uttalelse i perioden
- 2. gangs behandling i det fjerde utvalg for plan saker

**Kommunestyrets vedtak**  
Planlagt sett dater: 20.12.2013





## REGULERINGSBESTEMMELSER § 12.7 i PBL 2008

Bestemmelsene er datert: **20.12.13**

Bestemmelsene er vedtatt:

---

### § 1 GENERELT

#### 1.1 Planens formål:

Reguleringsplanen skal legge til rette for ny fritidsbebyggelse med adkomstveger samt adkomstveger til eksisterende bebyggelse.

#### 1.2 Avgrensning

Det regulerte område er vist med "plangrense" på plankartet vedtatt.....

Planen vil erstatte reguleringsplaner; Ruglandseter Øvre del (ID2005003), Ruglandseter Nedre del (ID2005003) samt en mindre del av Haglebu Skiheiser Sydøst (ID 2006007) og Haglebu Øst (ID2005004).

#### 1.3 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål, jfr. Planlov av 2008 §12-5 og 12-6:

#### Arealformål, § 12-5

- |   |  |
|---|--|
| 1. Bebyggelse og anlegg:                              | Område for frittliggende fritidsbebyggelse<br>Område for utleie/ salg/ service (næring)<br>Område for vannforsyning, trafo<br>Skiløype/ tursti |
| 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur         | Veg, offentlig<br>Veg, privat/ felles<br>Annet vegareal, grøntområde   |
| 3. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift | Landbruk<br>Friluftformål  |

#### Hensynssoner, § 12-6

- |                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| a.3 Faresoner        | Kraftlinje                   |
| c) Hensynssoner      | Kulturmiljø                  |
| d) Båndleggingssoner | Bevaringsområde kulturminner |

### § 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

#### 2.1 Avkjørsel til Fv211

Før det kan oppføres bebyggelse på nye tomter (tomt 1,2, 4-10) innenfor planområdet, skal det foreligge godkjenning fra Statens Vegvesen for utvidet bruk av avkjørsel til Fv 211.

## 2.2 Vann- og avløpsløsning

Nødvendige tekniske anlegg skal være bygd, godkjent og satt i drift før det kan gis brukstillatelse for bygninger som skal knyttes til disse anleggene.

Alle nye fritidsboliger skal tilknyttes tilfredsstillende avløpsløsning.

Innenfor planområdet tillates det ikke enkeltløsninger for ny eller eksisterende fritidsbebyggelse som ikke allerede har gyldig utslippstillatelse etter forurensingsloven.

## 2.3 Kulturminner

Før det iverksettes bebyggelse på tomt gnr/bnr 151/15 skal kulturminner være avklart med Buskerud Fylkeskommune.

Ny bebyggelse eller vesentlig endring av eksisterende bebyggelse samt terrenginngrep på gnr/bnr 151/29, 151/48 og 79, 151/77 samt 151/10 er bare tillatt hvis det ikke kommer i strid med bevaringsområdene.

# § 3 BYGGEOMRÅDER

## 3.1 Utforming av bebyggelse og anlegg

### Bebyggelse

Ved utforming av bebyggelsen skal det tas utgangspunkt i vår tids formspråk, men slik at det harmonerer med tradisjonell, lokal byggeskikk når det gjelder hovedform, materialbruk og farger.

Fasadene bør være i tre. I deler av fasadene kan det benyttes naturstein. Det skal benyttes mørke tjærede eller jordfarger. Hvite og lyse farger godkjennes ikke, deriblant lyse, oransjegule tjærefarger. Det skal opplyses om fargevalg ved byggemelding. Vinduer (men ikke omramming) kan ha hvite og lyse kontrastfarger.

Tak skal utføres som skråtak med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Torv, skiferheller eller tretak bør benyttes som taktekking. Det tillates ikke bruk av blanke metallplater.

Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget. Summen av oppfylling og nedsenking i terrenget skal ikke avvike mer enn tilsammen 1,5 m fra opprinnlig terrengnivå. Grunnmurshøyde, eller høyde på pilarer, inntil 0,8 m.

Dersom det er behov for forstøtningsmurer, skal dette utføres av naturstein.

Hovedbygningen bør ha hovedmøneretning og lengderetning parallelt med høydekotene.

Oppstugu tillates med unntak for tomt 4, 5, 6, 10 og 151/36

-Maksimal mønehøyde fra topp grunnmur er 6,0 m.

-Arealet til «oppstugu» skal utgjøre maksimalt 1/3 av hovedhyttas bebygde areal. I tilfeller hvor oppstugua plasseres i enden av hytta, skal oppstugua være 1/3 av hyttas lengde.

-Oppstugua skal ligg på tvers av hovedhyttas lengderetning og ha samme takvinkel som hovedhytta.

Det tillates ikke oppføring av flaggstenger og portaler i området. Fri ferdsel skal ikke hindres.

Gjerde tillates oppsatt etter følgende regler;

-gjerde kan oppsettes som en del av opparbeidet uteplass/ hellelagt plass i tilknytning til hyttekonstruksjon/ terrasse.

-inngjerdet område i tilknytning til hyttekonstruksjonen tillates med inntil 20 m<sup>2</sup>.

Gjerde tillates som skjerming mot ny adkomstvei sør for tomt 151/45.

Oppsetting av parabolantennør bør i størst mulig grad unngås, eventuelt plasseres mest mulig skjermet i forhold til omgivelsene.

Det gis ikke tillatelse til fradeling/ seksjonering av bygninger til selvstendige enheter.

### **3.2 Behandling av ubebygd arealer**

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, særlig store og landskapsmessig viktige trær.

Sår i terrenget som følge av anleggsvirksomhet skal minimaliseres og tilbakeføres til opprinnelig terreng ved påføring av skogsjord.

Eventuelle endringer av terrenget rundt fritidsboligene bør framgå av tegningsmaterialet ved byggesøknaden. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for hensiktsmessig plassering av bygningene.

### **3.3 Arealbruk**

#### **3.3.1 Salg/ service/ utleie**

Område tillates utnyttet til salg/ service/ utleie.

-Maksimalt tillatt BYA inntil 190 m<sup>2</sup>, hvorav 36 m<sup>2</sup> er øremerket overflateparkering. Arealet kan fordeles på inntil 2 bygninger.

-største bygg skal ikke overstige BYA=135 m<sup>2</sup> med maksimal mønehøyde på 5,5 m og maksimal gesimshøyde på 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng

-uthus/ anneks inntil 30 m<sup>2</sup> kan bygges forutsatt totalt BYA ikke overskrides og forutsatt maksimalt 6 m fra hovedbygget. Møne/ gesimshøyde for uthus/ anneks: 4,0 m og 2,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Uthus skal tilpasses hovedbygget i form, farge og materialbruk.

#### **3.3.2 Fritidsbebyggelse**

Området tillates utnyttet til fritidsbebyggelse. På hver tomt kan det oppføres:

-fritidsbolig med maksimalt BYA (bebygd areal) på 190 m<sup>2</sup>, hvorav 36 m<sup>2</sup> er øremerket overflateparkering. Arealet kan fordeles på inntil 2 bygninger.

-største bygg skal ikke overstige BYA=135 m<sup>2</sup> med maksimal mønehøyde på 5,5 m og maksimal gesimshøyde på 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

-uthus/ anneks inntil 30 m<sup>2</sup> kan bygges forutsatt totalt BYA ikke overskrides og forutsatt maksimalt 6,0 m fra fritidsboligen. Møne/ gesimshøyde for uthus/ anneks:



4,0 m og 2,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Uthus skal tilpasses fritidsboligen i form, farge og materialbruk.

### 3.3.3 Tuntomter

Området tillates utnyttet til fritidsbebyggelse. På hver tomt kan det oppføres:

- fritidsbebyggelse med maksimalt BYA (bebygd areal) inntil 236 m<sup>2</sup>, hvorav 36 m<sup>2</sup> er øremerket overflateparkering. Arealet kan fordeles på inntill 3 bygninger plassert i tun.
- største bygg skal ikke overstige BYA=135 m<sup>2</sup> med maksimal mønehøyde på 5,5 m og maksimal gesimshøyde på 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

### 3.4 Plassering av fritidsbygg

Plassering av fritidsbygg er vist i terrenget med GPS- innmålte, nummererte peler. Dette merket skal ligge innenfor hovedbygningens grunnmur. Indre forskyvninger av hovedbygg (10-15meter) kan tillates dersom dette etter vurdering i byggesøknaden gir forbedret landskapstilpasning. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende vegetasjon og terreng.

Vedlagt byggesøknad skal det følge situasjonsplan, detaljert ihht. kommunens krav til enhver tid. Situasjonsplan skal vise fritidsboligens korrekte plassering i horisontalplanet i forhold til reguleringsplanen. I tillegg skal byggesøknad inneholde "tverrsnitt tegning" (tomtetverrsnitt) i målestokk 1: 200 påført høydekoder, som viser fritidsboligens høyde i forhold til terrenget.

### 3.5 Kjøreveier

Adkomstveger skal opparbeides med maksimal bredde på henholdsvis 4,0 eller 3,0 meter fra skulder til skulder (reguleringsbredde 8 m eller 6 m). Det skal opparbeides plass til 2 biler pr fritidsbolig.

Vegbygging skal utføres med et minimum av fyllinger og skjæringer, og det skal i størst mulig grad benyttes stedlige masser.

Det tillates mindre justeringer av traseer for adkomstveier innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse.

## § 4 VILKÅR FOR BRUK AV AREALER, BYGNINGER OG ANLEGG I PLANOMRÅDET

### 3.1 Byggegrenser

Byggegrenser mot adkomstveg er 10 m fra senterlinje veg.

Byggegrense mot nettstasjoner er 5 m.

### 3.2 Fareområde

Innenfor område avsatt til fareområde for høyspentkabel tillates ikke oppføring av bygninger.

### 3.3 Kabler og ledninger

Kabler for strømforsyning, tele/TV- og datakommunikasjon og lignende skal innenfor planområdet legges som jordkabler. I de områdene det må graves egne trasèer for framføring

av ledninger og kabler skal disse fortløpende ferdigstilles med tildekking av skogsjord ev påføring av opprinnelig vegetasjon.

## **§ 5 KULTURMINNER**

### **5.1 Kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturvernmyndighetene varsles som omtalt i lov om kulturminner §8 2.ledd.

## **§ 6 DRIFT OG SKJØTSELSTILTAK**

### **6.1 Landbruksområde**

I området skal det drives tradisjonelt landbruk- og skogbruk. Det skal legges spesiell vekt på hensynet til fritidsbebyggelse og turstier i planområdet.

Vegetasjonen bør i størst mulig grad bevares, slik at landskapets utmarkskarakter og rekreasjonsverdi bevares. Enkelttrær kan eventuelt hogges i samråd med grunneier.

### **6.2 Friluftsområde**

Innenfor områder avsatt til friluftsområder er det tillatt å gjøre enkle tiltak for å legge til rette for gangstier og løype. Drift av skog innenfor friluftsområdet skal gjennomføres som parkmessig skjøtsel – snauhogst tillates ikke. Områdets funksjon er å skjerme hyttene i forhold til hverandre og i forhold til omgivelsene.

## **§ 7 OFFENTLIG / FELLES AREAL**

Areal merket Vo er offentlig areal.

Omåde merket Vf er felles for de eiendommer/ tomter som sokner til veggen.

10/1403-17



Reguleringsplan, bestemmelser og beskrivelse

## Ruglandseter sør

**Ny fritidsbebyggelse – gnr.151 bnr.4 og del av gnr.167 bnr.4  
Haglebu, Sigdal kommune**

**Desember 2013**  
rev. juli 2014



## INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>1. INNLEDNING.....</b>	<b>3</b>
Hensikt.....	3
Planstatus.....	3
<b>2. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD.....</b>	<b>3</b>
<b>3. PLANPROSESS.....</b>	<b>5</b>
Innkomne merknader til kunngjøringen.....	5
<b>4. PLANFORSLAGET.....</b>	<b>7</b>
Adkomst og parkering.....	8
Terrengforhold og fjernvirkning.....	9
Friluftsliv og naturvern.....	11
Grøntstruktur, vegetasjon og vegetasjonsbehandling.....	11
Forhold tidligere regulering.....	12
Energiforsyning.....	13
Sanitærteknisk standard.....	13
Renovasjon .....	13
Beredskapsmessige forhold.....	13
<b>5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.....</b>	<b>13</b>
<b>6. VEDLEGG.....</b>	<b>16</b>

Kongsberg, desember 2013

**Anne Ribberud**  
Planlegger/ landskapsarkitekt MNLA

**ar plan & landskap**  
ANNE RIBBERUD LANDSKAPSARKITEKT MNLA

**Marit Kleivedalen**  
Ingeniør



## 1. INNLEDNING

Planen utarbeides av Landskapsarkitekt Anne Ribberud og Ing. Marit Kleivedalen på oppdrag fra grunneier i området.

Planen omfatter områder med eksisterende fritidsbebyggelse øst for Fv 211 ved Haglebuvannet mellom Eggedal og Bromma.

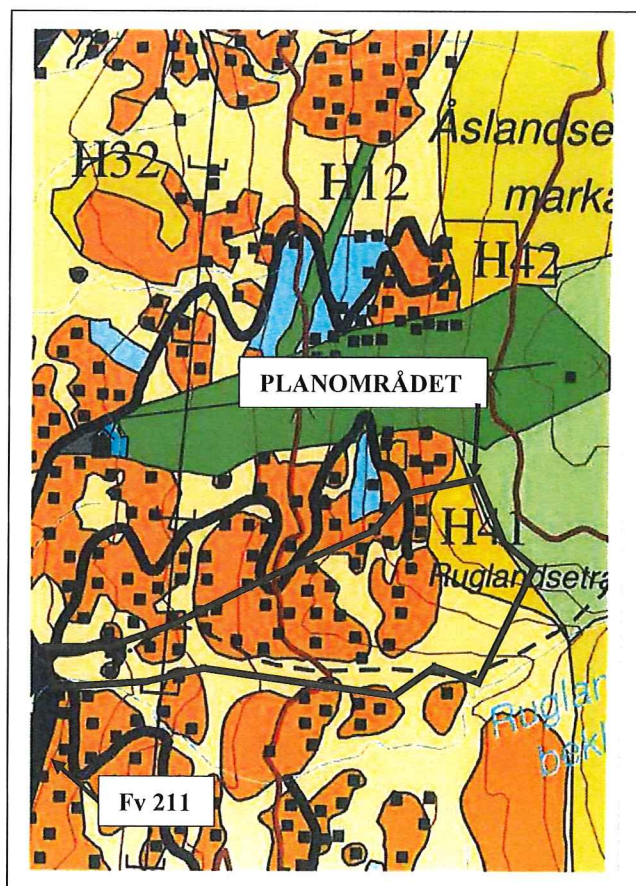
### Hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for ny fritidsbebyggelse og adkomstveier til nye og eksisterende fritidsboliger.

### Planstatus

Området er i kommuneplan for Sigdal, vedtatt 19.10.2006, vist som område for fritidsbebyggelse og LNF-område.

Gjeldende reguleringsplaner i området er Ruglandseter Nedre del og Ruglandseter Øvre del (vedtatt 16.06.2005), samt Haglebu Skiheis sydøst (vedtatt 14.12.2006)



Utdrag av kommuneplan Sigdal kommune

## 2. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet ligger i lia opp mot fjellet nord-øst for Haglebuvannet i Sigdal kommune. Området er lokalisert ca 18 km fra Eggedal sentrum i retning Bromma.

Planområdet omfatter ca 230 daa i en høyde på mellom 820 og 990 moh.

Planforslaget er utarbeidet på vegne av grunneier Helje Medalen som også eier naboeiendommen i sør (gbnr 167/4). Medalen kjøpte eiendommen i 2010 fra Kjell Rugland. De to eiendommene vil bli sett i sammenheng.

Hovedadkomsten fra fylkesveien (Fv211) er løst i samarbeid med naboeiendommen i nord (gnr 167 bnr 1). Hytteeiere kan kjøpe veirett i denne veien som er avstengt med bom. Langs vegen er parkeringen løst med mindre p-plasser. Innenfor planområdet er det 51 eksisterende hytter, fire ubebygde tomter samt del av et setertun. Eksisterende tomter er selveiertomter med unntak av én festetomt, samt en hytte for utleie tilhørende grunneier.

Eksisterende bebyggelse er fra midt på 60 tallet i de nedre områdene, til helt nyoppsatte hytter øverst mot fjellet. Nedover i området er det i hovedsak eldre bebyggelse med bedre plass mellom hyttene mens bebyggelsen er tettest øverst.

Skogen er stedvis tett og absorberer mye av hyttebebyggelsen. Vegetasjonen består for det meste av gran og furu, gress, lyng og myr. I det øvre området er det tettere bjørkeskog med innslag av gran. Terrenget flater litt ut i to adskilte myrområder. Løsmassene i området består i hovedsak av tykke morenemasser.



Øvre myrområde

Sanitærteknisk standard er varierende. Det er mulig for alle å knytte seg til eksisterende vann/avløpsanlegg (HAGAS). Det er anlagt et høydebasseng ovenfor bebyggelsen og en vannreservoar på 40 000 liter innenfor planområdet (nord for gnr 151 bnr 41).

Det er muligheter for å koble seg på strøm i området.

Planforslaget avgrenses i nord av reguleringsplanen Ruglandseter gnr. 151, bnr 1 og i sør av reguleringsplanen Haglebu Øst gnr. 167 bnr 4.

Fra tidligere grunneier har det blitt solgt tilleggsarealer til flere av hytteeier hvor endelig oppmåling ikke har vært slutført. Dette har medført en del utfordringer med hensyn på framføring av nye adkomstveier og avgrensinger av byggeområdene. Innenfor planområdet er det opparbeidet enkelte adkomstveier som ikke er regulert inn på gjeldende reguleringsplan.



### 3. PLANPROSESS

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet er varslet i Bygdebladet og Sigdal.no 21.04 2011.

Overordnede myndigheter, naboer og berørte parter er varslet ved brev/mail datert 12.04.2011.

#### Innkomne merknader til kunngjøringen

Det er innkommet merknader til kunngjøringen fra Buskerud fylkeskommune, Statens vegvesen, NVE og fra 12 hytteeiere/ naboer. Merknadene følger vedlagt.

Merknad fra	Merknad	Kommentar
Buskerud fylkeskommune	- hensynta registrerte kulturminner	-registreringer er gjennomgått på møte med saksbehandler fra Buskerud fylkeskommune og ivaretatt i planen
Statens vegvesen	- rekkefølgebestemmelse for utbedring/ oppstramming av kryssområde -geometritegningen som viser kryssets utforming	-medtatt som rekkefølgebestemmelse -to avkjøringer slås sammensammen
NVE	- identifisering av vassdrag - identifisert flom/ras/ skred-fare	-vassdrag innenfor området er avmerket på planen -ikke registrert flom-/ skred-/ rasfare innenfor området (skrednett.no)
Bjørn Stray 151/39	-ønsker ikke tomter på myrområde mellom 151/39, 151/13, 151/24 og 151/20 da dette er omr. for adkomstløype/ påskerenn.	-myrområde (akebakken) reguleres til friluftsområde. -to tomter foreslås nede på myra (4 og 5) med mulighet for skiløype (ikke oppkjørt) mellom disse og veien.
Jens Hetland 151/49	-ønsker å benytte forkjøpsrett på tilleggstomt (mellom eksisterende tomt og vei i nord) -tomt 2 ligger nær omr. med forkjøpsrett	-privatrettslige forhold, avklares med grunneiere -opprettholder tomt, mener avstand mellom ny og eksisterende hytte er akseptabel
Øystein Gundersen 151/29	-ønsker mulighet for vei i nær fremtid fortrinnsvis fra nord -tomt merkes «TUN» ihht kommunalt vedtak	-regulerer inn vei fra øst sammen med adkomst til 151/4/5 -tomt er merket «TUN»
David Bergan 151/71	-ta vare på grøntkorridorer og historiske stier/ turistløype -legger hyttene inn i terrenget,	-planforslaget forutsetter noe omlegging av stier/ løyper -forutsetter noe fortetting av hytter

	skjerming mellom hyttene -ønsker adkomstvei inn fra nord	-regulerer inn adkomstvei ihht ønske
Tor Fagermoen 151/20	-ønsker oversendt kart med eiendommens grenser	-ivaretas av kommunen
Wenche Fensbekk 151/21	-ønsker tilleggsareal for parkering nord-nordøst for hytta	-privatrettslige forhold, avklares med grunneiere
Ole Bergersen 151/74	-ønsker vei	-regulert inn adkomstvei fra sør -vei tegnes inn fra øst
Håkon Hellum 151/36 og 151/12	-regulert inn hyttetun -ønsker vei til tomt fra øst	-ønsker ikke åpne for hyttetun -vei tegnes inn fra nord
Turid K. Holm 151/15	-ønsker vei -ønsker tuntomt -vann fra brønn mellom gnr 15 og 16	-vei tegnes inn -ønsker ikke å åpne for tuntomt -brønn berøres ikke av planforslaget
Kari og Olav Husum 151/38	-ønsker regulert til tuntomt/ alt ekstra tomt -tømmervei markeres i planen -skiløype er tegnet innenfor tilleggstomten -bestriker plasseringen av kullgrop	-ønsker ikke å åpne for nye tuntomt -tømmervei/ skiløype er markert som friluftsområde. - skiløype/ friluftsomr. er flyttet østover -kullgroper er kontrollregistrert i kulturminnerapporten av 16.06.11
Ole Lund Haugen 151/23 og 151/69	-ønsker regulert inn veien -tuntomt -oppdatere eiendomsgrenser på kart	-vei tegnes inn -ønsker ikke å åpne for tuntomt -grensene er oppdatert på kartgrunnaget
Astri S Vestskog	ønsket primært vei uten fortetting, sekundært hverken vei eller tomt.	-ny tomt strøket -ny adkomstvei fra vest

.....

*Etter avtale med Sigdal kommune ble det besluttet at planen skulle varsles på nytt da det hadde gått 3 år siden denne ble varslet første gang. Det ble besluttet å varsle overordnede myndigheter samt nye naboer. Disse ble varslet i brev av 29.04.2014.*

#### **Innkomne merknader til varsling 29.04.14**

*Fylkesmannen i Buskerud og Statens vegvesen.*

<i>Statens Vegvesen</i>	<i>-økt trafikk i avkjørsel</i>	<i>-kryss legges om og blir mer oversiktlig</i>
	<i>-støyvurderinger</i>	<i>-nye tomter ligger ca 500m utenfor gul støysone (støyvarslingskart ihht T-1442, Sigdal kommune), tiltak vurderes som ikke nødvendig.</i>
	<i>-rekkefølgebestemmelse for utbedring/ oppstramming av kryssområde, geometritegningen som viser kryssets utforming</i>	<i>-rekkefølgebestemmelser er medtatt i bestemmelsene, to avkjøringer legges sammen, tegninger utarbeides før tillatelse til tiltak på nye tomter</i>

Fylkesmannen i Buskerud (17.03.14, 29.04.14)	-Redgjøre for friluftsinnteresser i området	-nærfriluftsområde med tilrettelagte adkomster mot skiheis og høyfjellet gjennom planområdet, tilrettelagt for akebakke innenfor området
	-avmerking av vassdrag, skiløyper og turstier med egne arealformål	-inngår i LNF-området, ikke egne formål for i ivareta mindre tilpasninger i terrenget.
	-ivareta skiløypetrase med tilknytninger -redgjøre for miljømessige prinsipper i naturmangfaldsloven -innsyn og landskapsmessige forhold.	-skiløypetrase er avmerket på reguleringsplankartet -ivaretatt i planforslaget  -nye tomter er lagt inn på hyller med god ryggdekning i terrenget, viser til planforslaget

#### 4. PLANFORSLAGET

Planområdet er på ca 230 daa totalt. Arealet fordeler seg på:

##### Arealformål, § 12-5

- |   |  |
|---|--|
| 1. Bebyggelse og anlegg:                            | Område for frittliggende fritidsbebyggelse<br>Område for utleie/ salg/ service (næring)<br>Område for vannforsyning, trafo<br>Skiløype/ tursti |
| 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur       | Veg, offentlig<br>Veg, privat/ felles<br>Annet vegareal, grøntområde   |
| 3. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift | Landbruksområde<br>Friluftsområde  |

##### Hensynssoner, § 12-6

- |                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| a.3 Faresoner        | Kraftlinje                   |
| c) Hensynssoner      | Kulturmiljø                  |
| d) Båndleggingssoner | Bevaringsområde kulturminner |
- Hovedformålet med planforslaget er å legge til rette for nye tomter til fritidsbebyggelse med adkomstveier, legge til rette for nye adkomstveier til eksisterende bebyggelse, samt å regulere inn eksisterende vei.

Det ble i utgangspunktet foreslått 11 nye tomter med adkomstveier, to av disse tomtene er strøket i løpet av prosessen (tomt 3 og 11).



Tomt nr 1,2, 4 ,5 ,6 og 7 er lokalisert i det øvre området av planen. Tomtene er plassert innimellom eksisterende bebyggelse i et forholdsvis flatt og åpent terreng.

I området er det pekt på betydningen av akebakken, denne markert ut som et større friluftsområdet i planen.



*Akebakken opp til venstre i bildet, tomt 4 og 5 i forgrunnen.*

På myra nedenfor akebakken er det foreslått to nye tomter (tomt 4 og 5). Planforslaget åpner her for et grøntbelte nedenfor tomtene som ivaretar trasè for skiløpere og tilgang til løypenettet i sør.

Innenfor gjeldende reguleringsplan for skiheiser er det forslag om å regulere om en mindre del til byggeområder. Her er det foreslått to tomter, tomt 6 og 7. Plasseringen av tomtene tar hensyn til registrert kullgrop (ID-93972-5) og ivaretas med en hensynssone for kulturmiljø.

Tomt 8, 9 og 10 foreslås i utkanten av eksisterende planområde ned mot skiløypa/ Røvsholobekken. Tomtene foreslås i sammenheng med adkomstvei til eksisterende tomt (gbnr 151/21). Tomter og vei kommer delvis i konflikt med merket tursti opp mot fjellet. Det legges derfor til rette for å legge en kombinert tursti/ skiløype sør for ny adkomstvei.

Det er forsøkt lagt vekt på å legge til rette for nye tomter med adkomstveier som tar hensyn til eksisterende bebyggelse og områdets topografi.

Ved plassering av tomter trekkes disse inn på hyller for å unngå å bli dominerende elementer i landskapet.

#### **Adkomst og parkering**

Fra fylkesveien er hovedadkomsten felles med naboeiendommen i øst.

Eksisterende hovedadkomst reguleres med 8 m bredde, med en maksimal opparbeidd bredde på 4,0 m fra skulder til skulder.

Mindre adkomstveier planlegges med 6 m reguleringsbredde og maksimal opparbeidd bredde på 3 meter fra skulder til skulder.

Det skal opparbeides plass til to parkeringsplasser per fritidsbolig inne på byggeområdet.

Etterspørselen etter nye adkomstveier er størst midt i planområdet (850moh-950moh), hvor det også er tildels sterk stigning.

Innenfor dette området er det allerede anlagt nyere veier som ikke er regulert inn på gjeldende reguleringsplan. To trasèer er godkjente av kommunen i etterkant.

Planforslaget legger til grunn en godkjenning av disse eksisterende vegtraseene samt en vidreføring av disse.

I myrdraget langs Røvsholobekken forutsettes en mindre flytting av skiløypetraseen for å gi plass til adkomstvei til 151/21 samt 3 nye tomter.

#### Vegkryss mot fylkesveien

Vegvesenet stiller krav til utforming av nytt kryss mot fylkesvegen. En oppgradering av veikrysset forutsetter at det blir en reell utvidelse av bruken med godkjenning av nye tomter. Det legges det opp til en felles avkjørsel med feltet i sør (Haglebu øst). Ny trase mot øst krysser en større bekk (Ruglandseterbekken) før denne følger eksisterende trasè.



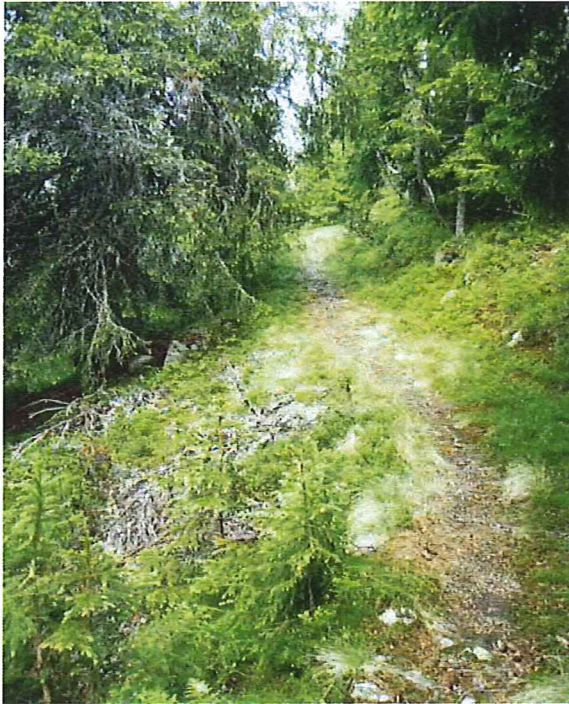
*Avkjøring til Nordre Lia legges felles med avkjøring til Ruglandsfeltet*

#### **Terrengforhold og fjernvirkning**

Planområdet ligger i en sør/vestvendt li med flott utsikt til Haglebunatten. I sør del faller terrenget ned mot Røvsholobekken.

Med foreslått utbygging i området vil konsekvensene bli størst for det lokale miljøet. Skogen er stedvis tett og vil absorbere mye av bebyggelsen.





*Det er stedvis tett skog innenfor planområdet  
Bildet viser området fra tomt 10 mot nord*

Nye tomter legges i hovedsak på flatere partier med god "ryggdekning" for å unngå siluettvirkninger.  
For enkelte tomter settes det en begrensning på muligheter for «oppstugu» av hensyn til eksisterende hytter og terreng.

#### Området Ruglandseter



*Utsikt mot Haglebunatten fra vollen på Ruglandseter*

Vollen på Ruglandseter er delt mellom eiendommene gbnr 151/1 og 151/4. På setervollen ligger det i dag en opprinnelig seterbu med to mindre bygg (uthus og anneks). Disse husene ligger innenfor reguleringsplanen til naboeiendommen i nord 151/1.



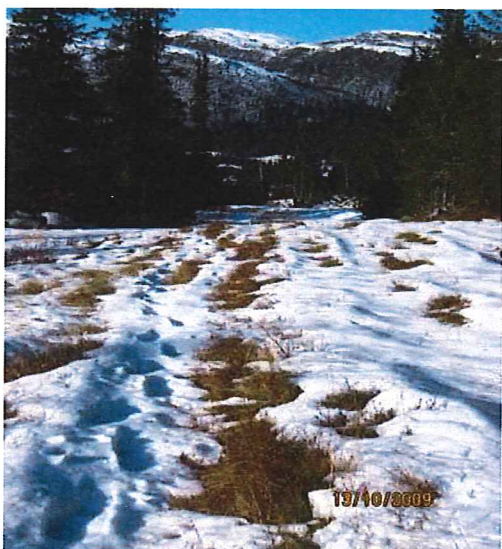
På delen til gbnr 151/4 er det utskilt to tomter til fritidsbebyggelse foruten et uthus (ses til venstre i bildet over). Det er ikke forslag om inngrep innenfor området som foreslås regulert til LNF-område, landbruk.

### Friluftsliv og naturvern

Innenfor planavgrensning har området primært verdi som nærfriluftsområde der det først og fremst er det viktig å sikre tilgjengeligheten til fjellet.

Gjennom området går det en skiløype som er en del av et større løypenett. Det legges vekt på at denne hovedløypa ikke skal krysses av brøytet bilvei.

En viss avveining er foretatt med tanke på plassering av veitraseer/hytter i forhold til stier. Eldre stier en dels erstattet og avbrutt av eksisterende bebyggelse og veier. T-merket sti langs Røvsholobekken forutsettes flyttet i samme trase som skiløypa sør for ny adkomstvei og trasè for vann/avløp.



Skiløypetrase/ VA trase langs Røvsholobekken

### Grøntstruktur, vegetasjon og vegetasjonsbehandling

Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt som mulig. Det åpnes for tynning med hensyn til utsikt.

Området er naturlig beite- og oppholdsområder for både hjortevilt og småvilt. Området skiller seg ikke spesielt ut fra omkringliggende områder med tanke på biologisk mangfold. Det er ikke kjente nøkkelbiotoper eller viltkorridorer i området.

Planområdet er spredt bebyggt og det er begrensede muligheter til å få til grøntkorridorer gjennom området. En naturlig korridor er midlertidig langs skiløypa ovenfor Rugland seter. I øvre del av planområdet åpnes det for å ta vare på det åpne myrområdet mellom 151/13 og 151/39 for akebakken samt en trase for skiløype.

Planområdet er naturlig beiteområde for husdyr.

### Naturmangfoldloven

§ 7 i naturmangfoldloven innebærer at prinsippene i §§ 8-12 i loven legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. I følge § 8 skal offentlige beslutninger så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og

økologiske tilstand samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Kravet til kunnskap vil som hovedregel være oppfylt dersom forvaltningsmyndigheten tar i bruk kunnskap som allerede finnes og som er tilgjengelig. I denne konkrete saken er aktuelle databaser som Artskart, Naturbase og Skog- og landskap samt øvrige kartbaser innenfor Arealis sine databaser sjekket ut for hele planområdet. Det er ikke funnet en registreringer innenfor planområdet.

Artsdatabasen har enkelte registreringer utenfor planområdet som er avmerket som livskraftige arter.

Tiltakets risiko for betydelig skade på naturmangfoldet synes liten og det vurderes at naturmangfold av vesentlig betydning ikke berøres av tiltaket. Kravet i naturmangfoldlovens § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap er derfor fulgt opp.

I følge § 9 i naturmangfoldloven ("føre-var"-prinsippet), skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller treffe forvaltningstiltak. I denne konkrete saken er det enkelte registreringer i nærområdene, men ingen truede arter i, eller i nær tilknytning til, områder som vil bli berørt. Risikoen for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet som følge av tiltaket vurderes som liten og "føre-var" prinsippet vektlegges i liten grad i denne saken.

§ 10 Kommuneplanen har vurdert utbyggingspotensialet i området og fastsatt aktuelle utbyggingsområder. Planforslaget er delvis i overensstemmelse med kommunedelplanen. Planforslager utnytter allerede eksisterende utbyggingsområder i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Forslag til reguleringsplan for området utnytter de arealene som ansees å være egnet i området – samtidig som det ivaretar grøntkorridorer internt mellom områdene. Det er en grønnkorridor av betydelig størrelse nordøst for planområdet som har viktig betydning for naturmangfoldet og omfatter store fjellområder.

Den planlagte utbyggingen vurderes med dette ikke å ødelegge leveområder for truede eller nær truede arter og prinsippet om samlet belastning ihht § 10 blir derfor ikke vurdert nærmere.

§ 11 og 12 De miljømessige konsekvensene av tiltaket anses for begrenset, utbyggingen vil skje i henhold til metoder som er utprøvde og og skadeomfanget ansees å være lite. Veger og tomteplasseringer er gjort ut ifra en målsetting om best mulig å ivareta natur og landskapsmessige forhold.

#### **Forhold tidligere regulering**

Den første bebyggelsen er fra 1960-1970 og ligger i nedre del av området. Innenfor denne planen ble det totalt åpnet for 31 tomter.

En omregulering skjedde i ca 2000 og området ble utvidet og fortettet med ytterligere 16 nye hytter. (maksimal grunnflate 100m<sup>2</sup>).

I 2005 ble det regulert inn et felt helt øverst på eiendommen (950-1000moh). Reguleringen åpnet for 14 nye tomter her samt en tomt lengre ned i feltet. Denne planen åpnet for 6 stk tuntomter med inntil 200 m<sup>2</sup> BYA, begrensningen for de resterende tomtene ble 130m<sup>2</sup> grunnflate for største bygning samt 15 m<sup>2</sup> for uthus. Disse bestemmelsene ble vedtatt for både øvre og nedre del av Ruglanseter (gbnr 151/4).



**Energiforsyning**

Det er muligheter for strøm i området. Bruk av alternative energiformer må vurderes i hvert enkelt tilfelle. En trasè med høyspentledning strekker seg gjennom området i vest.

**Sanitærteknisk standard**

Eksisterende bebyggelse har varierende sanitær standard. Nyere bebyggelse er tilknyttet vann- og avløpsanlegget HAGAS. Det stilles krav til at ny bebyggelse skal koble seg til dette anlegget. Det åpnes ikke for enkeltløsninger innenfor reguleringsplanen.

**Renovasjon**

Det legges til rette for felles renovasjonsløsning ved Haglebu.

**Beredskapsmessige forhold**

Det er planlagt adkomst til hyttene. Sammen med eksisterende vegnett i området sikrer dette at beredskapsmessige forhold er tilstrekkelig ivaretatt. Det er mulig å hente brannvann i vannreservoaret i øvre del av planområdet.

**Kulturminner**

Gnr. 151 bnr. 4 er befart og det er registrert 7 kullgroper samt rester etter et jernvinningsanlegg og rester etter en rydningsrøys.

Øvrige område er befart sommeren 2006 i forbindelse med reguleringsplanen for Haglebu skiheiser. Her er det 2 registreringer av kullgroper som ligger innenfor området (ID93972-4 og ID93972-5).

Kulturminnene er markert med hensynssoner/ bevaringssoner i planforslaget.

Kullgroper liggende innenfor et utskilt tomt (gbnr 151/15) hensyntas ved bestemmelser i planen. Øvrige kulturminner innenfor områder avsatt til friluftsbeyggelse ivaretas av bestemmelser i planen.

**5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET**

Den viktigste konsekvensen av planforslaget er en styrking av næringsgrunnlaget på eiendommen med utvikling av nye tomter samt en tilrettelegging/ regulering av eksisterende adkomstveier innenfor området.

Det er allerede en del bebyggelse og veger i området og planen legger ikke til rette for inngrep i sammenhengende ubebygde områder.

Planforslaget får ellers ikke miljømessige konsekvenser i nevneverdig grad.

Utbyggingen tilrettelegger for flere fritidsboliger i tilknytning til fjellområdene uten å ha vesentlig negativ innvirkning på sti- og løypenettet.



10/140217

## REGULERINGSPLAN

REGULERINGSBESTEMMELSER

## 6. VEDLEGG

- 1) Adresseliste
- 2) Kopi av kunngjøringsannonse og brev til berørte parter
- 3) Innkomne merknader
- 4) Rapport fra kulturminneregistreringer
- 5) Sjekkliste



# SIGDAL KOMMUNE

## Hovedutvalget for næring og drift

# MØTEBOK

m.fl.

Arkivsaknr.: 11/830-26

Løpenr.: 5179/14

Arkivnr.: GNR 160/7,160/54

Saksbeh.: Steinar Strøm

Styre/råd/utvalg	Møtedato	Saksnr.
Hovedutvalget for næring og drift	06.03.2014	ND-14/15
Hovedutvalget for næring og drift	28.08.2014	ND-/
Kommunestyret	25.09.2014	KS-/
Hovedutvalget for næring og drift	28.08.2014	ND-14/59

## GNR 160 BNR 7 OG 160 BNR 54 M.FL. - FORSLAG TIL DETALJREGULERING SKAREHEIMSETERSKOG

### Rådmannens forslag til vedtak:

Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-12 og egengodkjenner reguleringsplan for Skareheimseterskog gnr 160 bnr 7 m. fl med tilhørende bestemmelser datert 03.07.2014 og plankart datert 18.12.2013.

### Saken avgjøres av:

Kommunestyret

### Vedlegg:

Oversiktskart

Reguleringskart datert 18.12.2013

Bestemmelser datert 03.07.2014

## Saksutredning

### Konklusjon:

Reguleringsplanen anbefales egengodkjent av kommunen.

**Bakgrunn:** Grunneier er Elisabeth Hamre og Stein Tore Aalien. Området ligger sør for Skaresetran og Markeliåsen. Reguleringsplanen har formål fritidsboliger, veier og avløpsanlegg. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 07.04.2014 til 30.05.2014. Det kom inn 6 innspill, 5 fra offentlige instanser og et fra privatperson.

### Vurdering:

Buskerud Fylkeskommune

De skriver at området ble arkeologisk registrert i 2013, og at de ikke fant noen automatisk fredete kulturminner. De har derfor ingen merknader til planen.

### **Jan Ørseng**

Han lurer på hva det vil koste å knytte seg til veg, vann og kloakk, og om de kan kobles på senere. Kommenterer at det i deres festekontrakt står at bebyggelse utover det som er angitt i vedlagt kartskisse, ikke er tillatt. La vekt på at hytta lå i et usjenert område da de kjøpte den. Ser fordeler med at det reguleres veg fram til hyttene, men finner det rimelig at de kompenseres for forandringen med at de overtar 1 dekar (har i dag punkt feste).

Vår vurdering:

Vi har svart dem i brev at det de tar opp er av privatrettslig art og må tas opp med grunneiere.

### **Fylkesmannen i Buskerud**

Mener at en del av hyttene kan være eksponert for innsyn, og at maksimal mønehøyde kan settes til 5,4 meter for alle hyttene i planområdet. De mener også at skjæringer og fyllinger bør kunne fravike eksisterende terreng med maksimalt 1.5 meter. De støtter at en del av areal ifm bebyggelse kan gjerdes inn og at det er viktig at et slikt gjerde er sauesikkert.

Vår vurdering

Vi har vært i dialog med Fylkesmannen og blitt enige om at alle hyttene kan ha maksimal mønehøyde på 5,7 meter. Dette vil gi en større mulighet til å benytte seg av hems på hyttene. Vi er enige i at skjæringer og fyllinger kan fravike eksisterende terreng med maksimalt 1.5 meter og bestemmelsene er derfor endret på dette punktet.

### **Mattilsynet**

De ber oss gjøre utbygger kjent med godkjenningskravet i drikkevannsforskriften.

Vår kommentar

Vi har gjort Hamre/Aalien kjent med kravet i drikkevannsforskriften og sendt dem kopi av brev fra Mattilsynet.

### **Direktoratet for Mineralforvaltning**

De har ingen merknader til planforslaget.

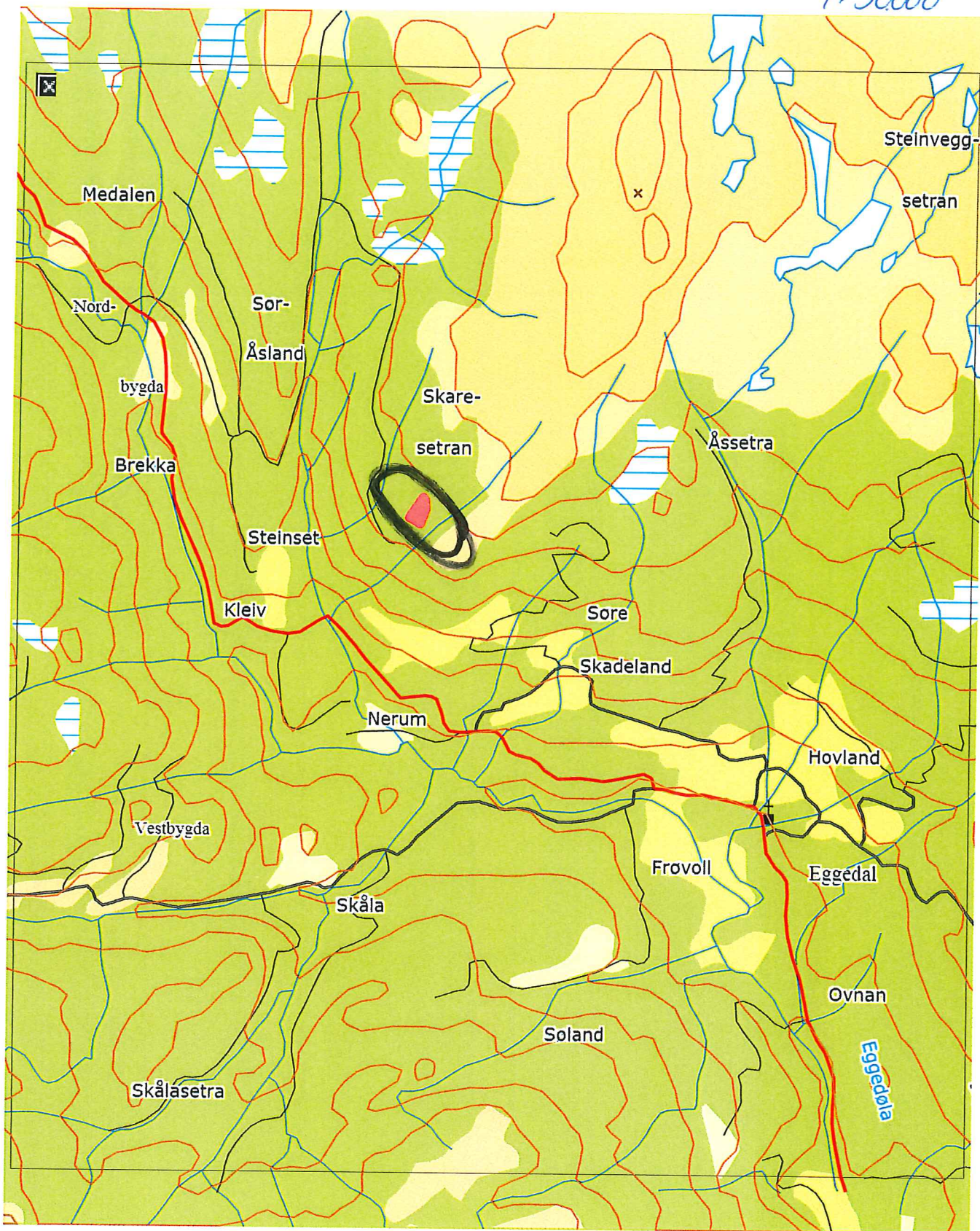
### **Statens vegvesen**

Krysset til planområdet er flyttet i tråd med tillatelse gitt av Statens vegvesen og de har derfor ingen kommentar.

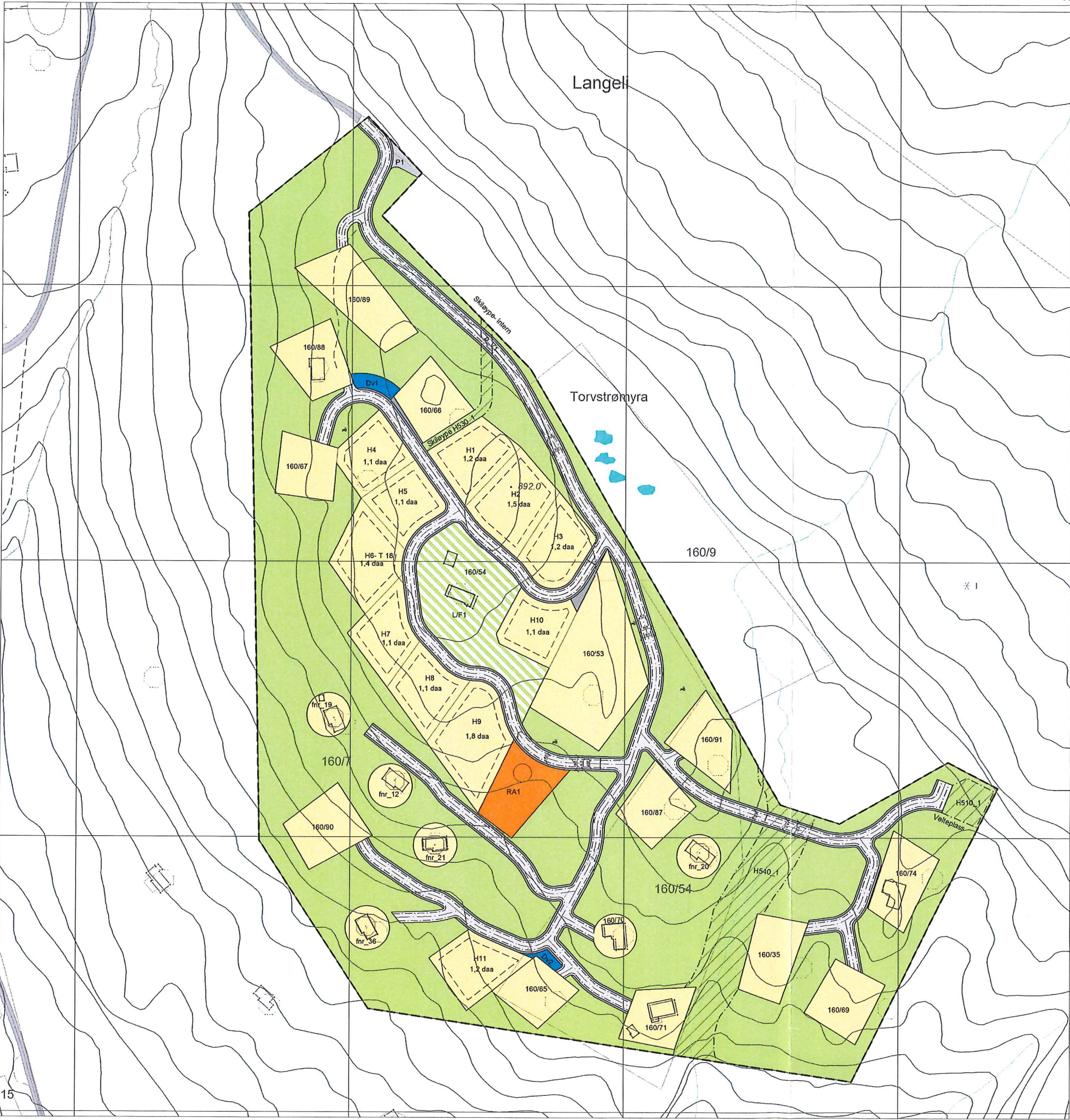
Administrasjonen anbefaler ut i fra ovennevnte at reguleringsplanen godkjennes.

# Overzichtskart - Skarheimseferkrog hyttefelt, Gnr. 160/7, 54 m.fl.

1:50000





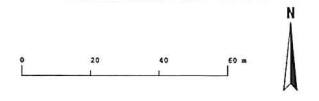


# TEGNFORKLARING

## PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

<b>1. Bebyggelse og anlegg</b> (PBL §12-5 nr.1)	<b>Juridiske linjer og punkt</b>
Fritidsbebyggelse - frittliggende. Nye:H1-H11	Planens begrensning
Avløpsanlegg, RA1.	Formålsgrænse
<b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b> (PBL §12-5 nr.2)	Regulert tomtegrænse
Privat kjøreveg, p_V1.	Byggegrænse
Annen veggrunn - tekniske anlegg	Regulert senterlinje
<b>5. Landbruks-,natur- og friluftsmål (LNFR)</b> (PBL §12-5 nr.5)	Regulert kant kjørebane
Landbruksformål, L.	Punkt feste
LNFR-formål/kombinert, L/F1.	
<b>6. Bruk og vern av sjø og vassdrag</b> (PBL §12-5 nr.6)	<b>Påskrift</b>
Drikkevatt, Dv1-Dv2.	Abc Påskrift bredde
<b>7. Hensynsoner</b> (PBL §12-6.)	Abc Regulering- og bebyggelsesplan - påskrift
Hensynsone, friluftsliv. H530_1. (skiløyper og stier)	Målelinje/Avstandskryd
Hensynsone grønstruktur. H540_1.	Avkjøringspøl er retningsgivende
Hensynsone landbruk, H510_1.	

Målestokk: 1:1500  
Dato for utskrift: 18.12.2013




## DETALJREGULERING FOR: Skareheimseterskog, 160/7 m.fl.

SIGDAL KOMMUNE

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Saksnr.	Dato.	Sign.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet, frist 1.9.2011.		21.7.2011	T.K
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn fra- til:			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			
Søknad om mindre vesentlig endring:			
Utarbeidet av:			

HallingKonsult a.s.  
Datiløsninger og konsulentoppdrag





# Bestemmelser detaljregulering Skareheimseterskog hyttefelt

**FORSLAG TIL BESTEMMELSER GNR/BNR.: 160/7 og 160/54 m.fl. i  
Sigdal kommune.**

**Oversendt til kommunal behandling: 18.12.2013.**

**PLANID: 2011006.**

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 03.07.2014.

Dato for siste revisjon av plankartet: 18.12.2013.

## **GENERELT.**

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Det regulerte området er vist på plankart datert 18.12.13. Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense (1201) på kart i målestokk M 1:1500. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

### **1. Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, nr.1)**

- område for fritidsbebyggelse, H1- H11, samt eksisterende fritidseiendommer (selveier og festetomter).
- område for avløpsanlegg, RA1.

### **2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (PBL § 12-5, nr.2)**

- område for privat kjøreveg, p\_V1.
- annen veggrunn, tekniske anlegg.

### **3. Landbruksområder, (PBL § 12-5, nr.5)**

- område for jord- og skogbruk, LNFR.
- område for kombinert landbruksformål, L/F1.

### **4. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr.6)**

- område for vannforsyning, Dv1-Dv2.

### **5. Hensynssoner (PBL § 12-6)**

- hensynssone friluftsliv, H530\_1.
- hensynssone kantvegetasjon, H540\_1.
- hensynssone landbruk, H510\_1.

## **§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, (PBL § 12-5, nr.1)**

**1.1 Område for fritidsbebyggelse, H1- H11, og eksisterende fritidseiendommer.**

### **GRAD AV UTNYTTING/BEBYGGELSEN**

Maksimalt tillatt bebygd areal og antall bygg pr. tomt er angitt i tabellen under.

Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomta, jfr TEK. Rom for varig opphold tillates kun i hovedhytte og anneks.



Tomt nr:	Antall bygg	BYA (m <sup>2</sup> , inkl park.):	BYA (m <sup>2</sup> , eks. park):	Max BYA hovedbygning:	Max BYA anneks/uthus/garasje	Maks. mønehøyde: (gj. terreng)
H1 tom H2 og H4 tom H11	3	211	175	≤140	≤50	5,7 meter
H3	3	211	175	≤140	≤50	6,3 meter
Eksisterende fritids-eiendommer	-	BYA=200	164	≤164	-	5,7 meter (følger kommuneplan)

For anneks, garasje og uthus skal mønehøyde ikke overstige 4,6 m regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Synlig grunnmur på bygget skal ikke overstige 1m. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 38 grader. Mindre tak over inngangsparti og lignende kan ha annen takvinkel. Samlet BYA for terrasse pr. bygning er inntil 25 % av byggets BYA. Rekkverk/svalgang o.l. skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne.

#### For tomt H6 gjelder:

Tomt H6 kan bygges med sokkeletasje. Det tillates da synlig grunnmur på inntil 2,55m på 1 av byggets sider (langvegg), ellers skal gjennomsnittlig grunnmurshøyde ikke overstige 1 meter. Dersom det bygges sokkeletasje skal gjennomsnittlig mønehøyde ikke overstige 4,9 meter. Ellers gjelder bestemmelsene i punkt 1.1.

#### PARKERING

Det areal som er nødvendig for å dekke parkeringsbehovet på en tomt skal uansett inngå i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning med BYA=36 m<sup>2</sup>, jfr. TEK.

#### BYGGESØKNAD

Sammen med byggesøknad/ melding om tiltak skal det framlegges situasjonsplan i målestokk M 1:500 som viser tiltakets plassering, terrengprofiler, eksisterende og ny vegetasjon, disponering av overskuddsmasser, system for overflatevann, grøfter for tekniske anlegg m.m., som skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt. Atkomst som midlertidig anleggsvei eller permanent vei skal vises i søknaden. Adkomst vist i plan er retningsgivende.

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/ overdekkes og tilsåes. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maks. avvike 1,5 m fra eksisterende terreng. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet. Om det er nødvendig med støttemur skal denne utføres i naturstein. Maks. høyde på støttemur er 1,5 m. Etterbehandling langs atkomstveger og ledningstraséer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegget/ledningstraséen.

#### UTFORMING

Bygningenes utforming, farge og materialvalg skal ha en god tilpasning til terreng og





omgivelser. Fasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av naturstein. Det skal nyttes fortrinnsvis mørke avdempa tjære- eller jordfarger, eller naturlig grånende utvendig på bygningene. Hovedbygg skal oppføres med saltak, med takvinkel mellom 20-38 grader. Det skal benyttes torvtak, skifertak eller mørkt impregnert tre som takteking. Anneks og uthus/garasje skal tilpasses hovedbygget med hensyn til materialvalg, form og farge.

#### BEHANDLING AV UBEBYGDE AREALER.

I ubebygde deler av byggeområdet skal vegetasjon og naturlig terreng bevares. Ved anleggsarbeid skal det utvises stor varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal etterbehandles og tilsåes seinest påfølgende vekstsesong slik at det får et naturlig utseende.

#### BYGGESKIKK

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming som tar opp i seg /nytolker elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

#### VANN/AVLØP.

Bebyggelse med innlagt vann skal være tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg med tilstrekkelig kapasitet. Egen vann og avløpsplan skal foreligge for hele planområdet.

#### ELEKTRISITET-, TELE OG SIGNALANLEGG

Kabler for strøm, telefon og kabel-TV etc. skal legges som jordkabel fortrinnsvis langs atkomstveger eller i fellesgrøft med vann/avløp.

#### GJERDER, FLAGGSTENGER, PORTALER M.V.

Inntil 25m<sup>2</sup> av tomta kan gjerdes inn i tilknytning til hovedinngang, og/eller terrasse. Gjerde skal være laget av trevirke og skal ikke ha en høyde over 1,2m. Gjerde skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne. Flaggstenger er ikke tillatt.

#### **1.2 Område for avløpsanlegg, tekniske anlegg**

Områdene RA1 er avsatt med tanke på infiltrasjon av avløpsvann i stedlige masser. Innenfor området kan det oppføres nødvendige bygg til drift av anlegget inntil BYA=50m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 4,6 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

## **§2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, (PBL § 12-5, nr.2)**

### **2.1 Område for kjøreveg.**

Adkomst til området skjer via eksisterende privat veg, og forlengelse av denne (p\_V1). Samlet regulert vegbredde er inntil 6,0 meter (inkl. veg, skulder og grøftbredde), kjørebanebredde inntil 4,0 meter (breddeutvidelse i kurve). For kortere stikkveier er maksimal samlet regulert vegbredde og kjørebanebredde vist på plankartet. Der skjæring/fylling går ut over regulert veibredde, blir veiarealet utvidet tilsvarende.



Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv og tilsås senest påfølgende vekstsesong.

## **2.2 Annen veigrunn, tekniske anlegg**

Areal avsatt til annen veigrunn. Områdene skal benyttes til nødvendig annet vegareal som fyllinger, skjæringer, grøfter, parkeringslommer etc. Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv og tilsås senest påfølgende vekstsesong. Areal vist som annen veigrunn kan inngå i område for kjøreveg/adkomst, eller som tomteareal dersom dette vurderes som hensiktsmessig ved kommunens oppmålingsforretning.

## **§3. LANDBRUKSOMRÅDER, (PBL § 12-5, nr.5)**

### **3.1. Område for landbruksformål, L.**

Området er avsatt til landbruksformål. Det tillates ikke bebyggelse eller terrenginngrep som ikke er nødvendig for landbruksdriften. Unntak er nødvendige traseer og anlegg for vann og andre mindre tekniske installasjoner (for eksempel trafo).

### **3.2. Område for kombinert landbruksformål, L/F1.**

Innenfor området L/F1 kan det oppføres inntil tre bygg. Bebygd areal skal ikke overstige  $BYA=186m^2$  eksklusiv parkering. Det tillates ikke enkeltbygg over  $BYA=150m^2$ , eller mønehøyder over 5,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng. Dersom bygningsmassen skal fradeles kan det etter oppmålingsforretning fradeles inntil 1,2 daa tomt.

## **§4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, (PBL § 12-5, nr.6)**

### **4.1 Område for vannforsyning**

Områdene Dv1-Dv2, viser aktuelle grunnvannskilder/områder for uttak av drikkevann. Innenfor området kan det oppføres nødvendige bygg til drift av anlegget inntil  $BYA=15m^2$ . Tiltak som kan skade grunnvannskilden er ikke tillatt. Området kan gjerdes inn.

## **§5. HENSYNSSONER**

### **5.1 Hensynssone friluftsliv/ferdsel H530\_1.**

Området H530\_1 er trase for skiløype. Tiltak som kan hindre bruk som skiløype er ikke tillatt.

### **5.2 Hensynssone, kantvegetasjon, H540\_1.**

Området er vist for å bevare kantvegetasjon langs bekkedrag- H540\_1. Fjerning av vegetasjon skal ikke være mer omfattende enn at kantvegetasjonen fortsatt fremstår som en skjerm og opprettholder sin økologiske funksjon. Kantvegetasjonen bør inneholde vegetasjon i flere sjikt; både trær, busker og lavere planter.

### **5.3 Hensynssone, landbruk, H510\_1.**

Området viser areal for tømmervelte. Arealet skal ved uttak av tømmer/ved fungere som velteplass.

## **§6. FELLES BESTEMMELSER**



### **6.1 Forholdet til kulturminner**

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunens kulturvernnavdeling må varsles, jfr. Lov om kulturminner § 8. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelse.

### **6.2 Byggegrenser**

Byggegrenser framgår av plankartet. Generell byggegrense er 4 meter om ikke annet er angitt på plankartet.

## **§7. REKKEFØLGEKRAV**

- 1. Før det blir gitt tillatelse til fradeling av nye tomter innenfor planområdet skal det foreligge godkjent vann og avløpsplan for hele feltet. Nødvendige tiltak i tråd med godkjent V/A plan skal etableres før det gis brukstillatelse til nybygg.*





## Delegerte vedtak

Dato: 20.05. – 05.08.2014 Utvalg: ND Hovedutvalget for næring og drift

Saksnr.	Dato Navn Innhold	Arkivsak	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
DS 52/14	09.07.2014 <b>Kari Kolbjørnsrud</b> GNR 143 BNR 307 FRITIDSBOLIG	14/113	TE/BYG/HMØ	GNR 143/307 Søknad innvilget
DS 55/14	29.05.2014 <b>Berit og Jon Gulliksen</b> GNR 145 BNR 1 FNR 96 TILBYGG FRITIDSBOLIG	13/946	TE/BYG/HR	GNR 145/1/96 Søknad innvilget
DS 152/14	21.05.2014 <b>Karl Oscar Høglund</b> GNR 143 BNR 73, 258 OG 287 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE	14/417	TE/BYG/ØE	GNR 143/73 , 258 og 287 Søknad innvilget
DS 153/14	21.05.2014 <b>Kjetil Jokstad</b> SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKSJORD	14/460	LA/LA/LKG	GNR 18/2 Søknad innvilget
DS 154/14	21.05.2014 <b>Erik Lorange</b> GNR 130 BNR 192 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE	14/345	TE/BYG/ØE	GNR 130/192 Søknad innvilget
DS 155/14	21.05.2014 <b>Tore Gevelt</b> GNR 113 BNR 1 FNR 15 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE	14/446	TE/BYG/ØE	GNR 113/1/15 Søknad innvilget
DS 156/14	22.05.2014 <b>Stein Ramstad</b> SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET	14/454	LA/LA/LKG	GNR 8/1, 8/3 Søknad innvilget
DS 157/14	22.05.2014 <b>Tor Ravnås</b> GNR 76 BNR 3 FNR 1 UTHUS TIL FRITIDSBOLIG SØKNAD OM DISPENSASJON	14/464	TE/BYG/HR	GNR 76/1/3 Søknad innvilget
DS 158/14	23.05.2014 <b>Kristoffer Hunstad</b>	14/456	LA/LA/LKG	GNR 29/5, 83/2 Søknad innvilget

SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I  
JORDBRUKET

DS 159/14	23.05.2014	14/474	TE/BYG/HR	GNR 80/22
	<b>Arne Hvinden</b>			Søknad innvilget
	GNR 80 BNR 22 TILBYGG FRITIDSBOLIG			
DS 160/14	23.05.2014	14/476	TE/BYG/HR	GNR 153/93
	<b>Vigdis og Jørn Brandstorp</b>			Søknad innvilget
	GNR 153 BNR 93 ANNEKS			
DS 161/14	23.05.2014	14/400	TE/BYG/HR	GNR 160/156
	<b>Stein Dybsjord</b>			Søknad innvilget
	GNR 160 BNR 156 FRITIDSBOLIG			
DS 162/14	26.05.2014	13/1260	TE/BYG/HR	GNR 151/16
	<b>Helga Fure Lindbo og Knut Lindbo</b>			Søknad innvilget
	GNR 151 BNR 16 - TILBYGG FRITIDSBOLIG			
DS 163/14	26.05.2014	08/641	TE/BYG/HR	GNR 167/6/0/11
	<b>Nina og Egil Hagen</b>			Søknad innvilget
	GNR 167 BNR 6 TOMT 11 OMRÅDE 2 – TILBYGG FRITIDSBOLIG			
DS 164/14	26.05.2014	14/496	TE/BYG/HR	GNR 169/40
	<b>Simostranda Stav og Laft AS</b>			Søknad innvilget
	GNR 169 BNR 40 FRITIDSBOLIG			
DS 165/14	27.05.2014	14/499	TE/BYG/HR	GNR 151/1
	<b>Knut Aabø</b>			Søknad innvilget
	GNR 151 BNR 1 GARASJE/UTHUS			
DS 166/14	27.05.2014	14/411	TE/BYG/ØE	GNR 155/4
	<b>Leif Juvet</b>			Søknad innvilget
	GNR 155 BNR 4 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
DS 168/14	28.05.2014	14/503	TE/BYG/HR	GNR 85/6/2
	<b>Øystein Røed</b>			Søknad innvilget
	GNR 85 BNR 6 FNR 2 TILBYGG FRITIDSBOLIG			
DS 169/14	28.05.2014	12/819	TE/BYG/HR	GNR 142/111
	<b>Sigdal Hytter as</b>			Søknad innvilget
	GNR 142 BNR 111 (TOMT 61) ÅDALEN HYTTEFELT - GARASJE			
DS 170/14	28.05.2014	14/501	TE/BYG/HR	GNR 128/12
	<b>Aina Ødegård og Jørn Atle Rustad</b>			Søknad innvilget
	GNR 128 BNR 12 GARASJE, TILBYGG BOLIG SAMT FLYTTING AV VEI			

DS 171/14	28.05.2014	14/457	LA/LA/LKG	GNR 109/1 Søknad innvilget
	<b>Inger Randi Huflåtten</b>			
	SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESEIELLE MILJØTILTAK I			
	JORDBRUKET			
DS 172/14	28.05.2014	14/502	TE/BYG/HR	GNR 55/2,3 Søknad innvilget
	<b>Olaf Vatnås</b>			
	GNR 55 BNR 2, 3 UTEDO TIL VATNÅS KIRKE			
DS 173/14	27.05.14	14/172	TE/BYG/HMO	GNR 167/615 Søknad innvilget
	<b>Terje Stykket</b>			
	GNR 167 BNR 615 – IGANGSETTINGSTILLATELSE FRITIDSBOLIG			
DS 174/14	28.05.2014	14/428	TE/BYG/HR	GNR 131/213 Søknad innvilget
	<b>Marianne Berg og Terje Nummedal</b>			
	GNR 131 BNR 213 FRITIDSBOLIG OG GARASJE			
DS 175/14	29.05.2014	14/490	TE/BYG/HR	GNR 141/140 Søknad innvilget
	<b>Hans Henrik Westberg</b>			
	GNR 141 BNR 140 TOMT 40 FRITIDSBOLIG			
DS 176/14	29.05.2014	14/426	TE/BYG/HR	GNR 147/2/0/B15 Søknad innvilget
	<b>Odd Vaage</b>			
	GNR 147 BNR 2 TOMT B15 FRITIDSBOLIG			
DS 177/14	30.05.2014	14/459	LA/LA/LKG	GNR 80/2 Søknad innvilget
	<b>Geir Evju</b>			
	SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKSJORD			
DS 178/14	30.05.2014	14/507	LA/LA/LKG	GNR 102/2 Søknad innvilget
	<b>Ole Wilhelm Thales</b>			
	SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKSJORD			
DS 180/14	30.05.2014	13/1177	TE/BYG/HR	GNR 36/3, 66/2 Søknad innvilget
	<b>Modum Kraftproduksjon KF</b>			
	GNR 36 BNR 3, BNR 66 BNR 2 PRESTFOSSDAMMEN REGULERING			
DS 181/14	02.06.2014	13/413	TE/BYG/SST	GNR 36/3 Søknad innvilget
	<b>Sigdal Handelslag AS</b>			
	GNR 36 BNR 3 – IGANGSETTING TILBYGG BUTIKK - SIGDAL			
	HANDELSLAG AS			
DS 182/14	02.06.2014	13/1240	TE/OPP/GB	GNR 162/1 Søknad innvilget
	<b>Halvor Klev</b>			
	GNR 162 BNR 1 FRADELING/OPPMÅLING AV FESTETOMT 64			



DS 183/14	03.06.2014	14/262	TE/BYG/ØE	GNR 168/3/8 Søknad innvilget GNR 168 BNR 3 FNR 8 UTSLIPP FRA FRITIDSBOLIG
DS 184/14	11.06.2014	13/1024	TE/BYG/ØE	GNR 8/48 Søknad innvilget GNR 8 BNR 48 UTSLIPP
DS 185/14	11.06.2014	14/554	TE/BYG/ØE	GNR 155/28 Søknad innvilget GNR 155 BNR 28 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
DS 186/14	12.06.2014	14/553	TE/BYG/ØE	GNR 160/156 Søknad innvilget GNR 160 BNR 156 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
DS 187/14	12.06.2014	14/552	TE/BYG/TSS	GNR 35/15 Søknad innvilget GNR 35 BNR 15 REHABILITERING AV PIPE
DS 188/14	12.06.2014	14/550	TE/BYG/TSS	GNR 132/6 Søknad innvilget GNR 132 BNR 6 – REHABILITERING AV PIPE
DS 189/14	13.06.2014	14/461	LA/LA/LKG	GNR 29/5 Søknad innvilget SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKSJORD
DS 190/14	16.06.2014	14/455	LA/LA/LKG	GNR 71/12 Søknad innvilget SØKNAD OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET
DS 191/14	16.06.2014	01/725	TE/BYG/HMØ	GNR 145/1/94 Søknad innvilget GNR 145 BNR 1 FNR 94 OVERBYGG INNGANGSPARTI FRITIDSBOLIG SAMT TILBYGG ANNEKS
DS 192/14	16.06.2014	14/341	TE/TE/SS	GNR 131/120 Søknad innvilget GNR 131 BNR 120 (FRA BNR 7) TOMT 4 – ENDRING AV FASADE
DS 193/14	16.06.2014	14/523	TE/BYG/HR	GNR 37/13 Søknad innvilget GNR 37 BNR 13 GARASJE

DS 194/14	17.06.2014	14/441	TE/BYG/HMØ	GNR 143/392 Søknad innvilget
		<b>Anne Gjertrud Fugletveit</b>		GNR 143 BNR 392 TILBYGG FRITIDSBOLIG
DS 195/14	17.06.2014	13/679	TE/BYG/HMØ	GNR 143/11/97 Søknad innvilget
		<b>Anders Grand og Torhild Launy</b>		GNR 143 BNR 11 FNR 97 TILBYGG FRITIDSBOLIG
DS 196/14	17.06.2014	13/1261	TE/BYG/HMØ	GNR 167/13 Søknad innvilget
		<b>Nils Dyvik</b>		GNR 167 BNR 13 - ERSTATNING AV EKS. UTHUS MED ANNEKS
DS 197/14	17.06.2014	14/588	LA/LA/LKG	GNR 29/5 Søknad avslått
		<b>Anders B. Røren</b>		TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTAK I JORDBRUKET
DS 199/14	18.06.2014	14/521	TE/BYG/HMØ	GNR 143/89 Søknad innvilget
		<b>Lasse og Ella Lyche</b>		GNR 143 BNR 89 RIVING AV EKSISTERENDE FRITIDSBOLIG, OPPFØRING AV NY FRITIDSBOLIG SAMT ANLEGG AV MIDLERTIDIG ANLEGGSSVEI
DS 200/14	18.06.2014	14/543	TE/BYG/HMØ	GNR 167/4/0/111 Søknad innvilget
		<b>Dina og Kjetil Kverne</b>		GNR 167 BNR 4 HAGLEBU ØST TOMT 111 FRITIDSBOLIG
DS 201/14	19.06.2014	13/1103	TE/BYG/HMØ	GNR 147/1 Søknad innvilget
		<b>Tom Harald Grepperud</b>		GNR 147 BNR 1 OG BNR 2 BYGGING AV VEI TIL 147/54
DS 202/14	19.06.2014	14/524	TE/BYG/HMØ	GNR 143/194 Søknad innvilget
		<b>Arnt Christian Laache</b>		GNR 143 BNR 194 TILBYGG FRITIDSBOLIG
DS 203/14	19.06.2014	14/535	TE/BYG/HMØ	GNR 130/85 Søknad innvilget
		<b>Øyvind Lien</b>		GNR 130 BNR 85 TILBYGG FRITIDSBOLIG
DS 204/14	19.06.2014	12/607	TE/BYG/HR	GNR 118/14 Søknad innvilget
		<b>Bjarne Kopseng</b>		GNR 118 BNR 14 REPARASJON AV PIPE
DS 205/14	19.06.2014	14/301	TE/BYG/HMØ	GNR 151/1/16 Søknad avslått
		<b>Tore Frogner</b>		GNR 151 BNR 1 FNR 16 TILBYGG FRITIDSBOLIG

DS 206/14	19.06.2014	12/647	TE/BYG/HR	GNR 94/31 <b>Anne Karoline og Yngvar Johannes Borgersen</b> Søknad innvilget GNR 94 BNR 31 REHABILITERING AV PIPE
DS 207/14	19.06.2014	13/1260	TE/BYG/HR	GNR 151/16 <b>Helga Fure Lindbo og Knut Lindbo</b> Søknad innvilget GNR 151 BNR 16 – NYTT UTHUS M/GARASJE I KJELLER – DISPENSASJON
DS 208/14	19.06.2014	14/594	TE/BYG/HR	GNR 130/192 <b>Ingrid og Erik Lorange</b> Søknad innvilget GNR 130 BNR 192 FRITIDSBOLIG
DS 209/14	19.06.2014	14/605	TE/BYG/HR	GNR 143/259 <b>Kjell-Ole Marken</b> Søknad innvilget GNR 143 BNR 259 FASADEENDRING/TILBYGG BOLIG
DS 210/14	20.06.2014	14/556	TE/BYG/HMØ	GNR 167/6/89 <b>Pål Baklid</b> Søknad innvilget GNR 167 BNR 6 FNR 89 TILBYGG FRITIDSBOLIG
DS 211/14	20.06.2014	14/572	TE/BYG/HMØ	GNR 155/28 <b>Sindre Nævdal</b> Søknad innvilget GNR 155 BNR 28 FRITIDSBOLIG
DS 212/14	20.06.2014	14/473	LA/SK/KOH	V83 <b>Eikjedalsveien v/Halvor Helgerud</b> Søknad innvilget BYGGING AV LANDBRUKSVEG - EIKJEDALSVEIEN
DS 213/14	20.06.2014	14/444	TE/BYG/HMØ	GNR 143/293 <b>Stein Erik Eidskrem</b> Søknad innvilget GNR 143 BNR 293 TILBYGG FRITIDSBOLIG
DS 214/14	20.06.2014	14/522	TE/BYG/HMØ	GNR 123/34 <b>Truls Gunnar Tveiten</b> Søknad innvilget GNR 123 BNR 34 TILBYGG BOLIG
DS 215/14	23.06.2014	14/377	LA/SK/KOH	V83 <b>Kristen Kopseng</b> Søknad innvilget BYGGING AV LANDBRUKSVEI, STEINBRUDDVEIEN, GNR 130 BNR 1
DS 216/14	27.06.2014	14/611	TE/BYG/TSS	GNR 123/76 <b>Knut Børre Tangen</b> Søknad innvilget GNR 123 BNR 76 REHABILITERING AV PIPE



DS 217/14	27.06.2014	13/1015	TE/BYG/SST	GNR 143/11 Søknad innvilget
				<b>Sissel G. Halvorsen og Svein Hagen</b> GNR 143 BNR 11 ADKOMSTVEI TIL FNR 84
DS 218/14	27.06.2014	14/621	TE/BYG/TSS	GNR 94/32 Søknad innvilget
				<b>Solveig Aasen Bjerke</b> GNR 94 BNR 32 REHABILITERING AV PIPE
DS 219/14	27.06.2014	14/635	TE/BYG/TSS	GNR 15/8 Søknad innvilget
				<b>Odd Arne Solli</b> GNR 15 BNR 8 REHABILITERING AV PIPE
DS 222/14	02.07.2014	14/645	TE/BYG/TSS	GNR 23/10 Søknad innvilget
				<b>Hilde Olaussen</b> GNR 23 BNR 10 REHABILITERING AV PIPE
DS 224/14	07.07.2014	14/593	TE/BYG/HR	GNR 167/6/0/21 Søknad innvilget
				<b>Arnfinn Martinsen</b> GNR 167 BNR 6 TOMT 21 TILBYGG FRITIDSBOLIG
DS 225/14	07.07.2014	14/415	TE/TE/TK	231 M00 &16 Søknad avslått
				<b>Per Ramstads dødbo</b> FRITAK KOMMUNALE AVGIFTER 2014 - GNR 66/143
DS 226/14	07.07.2014	14/633	TE/BYG/HMØ	GNR 23/101 Søknad innvilget
				<b>Narve Østenengen</b> GNR 23 BNR 101 GARASJE/BOD
DS 227/14	07.07.2014	14/415	TE/TE/TK	231 M00 &16 Søknad innvilget
				<b>Libu Eiendom DA</b> FRITAK KOMMUNALE AVGIFTER 2014 – GNR 167/45
DS 228/14	07.07.2014	14/415	TE/TE/TK	231 M00 &16 Søknad avslått
				<b>Tone Berit Mohagen</b> FRITAK KOMMUNALE AVGIFTER 2014 – GNR 90/2
DS 229/14	07.07.2014	14/415	TE/TE/TK	231 M00 &16 Søknad innvilget
				<b>Boel Kristin Granstad</b> FRITAK KOMMUNALE AVGIFTER 2014 – GNR 26/9
DS 230/14	07.07.2014	14/415	TE/TE/TK	231 M00 &16 Søknad avslått
				<b>Karin Fagerlund Archer</b> FRITAK KOMMUNALE AVGIFTER 2014 – GNR 141/29
DS 231/14	07.07.2014	14/636	TE/BYG/HMØ	GNR 167/126,791 Søknad innvilget
				<b>Liv og Halvar Frøvold</b>

GNR 167 BNR 126, 791 TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG SAMT UTHUS

- |           |   |        |            |   |
|-----------|---|--------|------------|---|
| DS 232/14 | 08.07.2014                                  | 14/415 | TE/TE/TK   | 231 M00 &16<br>Søknad innvilget   |
|           | <b>Olaug Moen</b>                           |        |            | FRITAK KOMMUNALE AVGIFTER 2014 – GNR 26/14                                |
| DS 233/14 | 08.07.2014                                  | 14/631 | TE/BYG/HMØ | GNR 160/2/21<br>Søknad innvilget  |
|           | <b>Kjersti Marie Sandem Nyborg</b>          |        |            | GNR 160 BNR 2 FNR 21 TILBYGG FRITIDSBOLIG                                 |
| DS 234/14 | 08.07.2014                                  | 14/415 | TE/TE/TK   | 231 M00 &16<br>Søknad innvilget   |
|           | <b>Toril Dahlen</b>                         |        |            | FRITAK KOMMUNALE AVGIFTER 2014 – GNR 22/1                                 |
| DS 235/14 | 08.07.2014                                  | 14/111 | TE/BYG/HMØ | GNR 143/364<br>Søknad innvilget   |
|           | <b>Eva Kolberg og Øyvinn Eriksen</b>        |        |            | GNR 143 BNR 364 TILBYGG FRITIDSBOLIG – ADMINISTRATIV DISPENSASJON         |
| DS 236/14 | 08.07.2014                                  | 14/619 | TE/BYG/HMØ | GNR 131/180<br>Søknad innvilget   |
|           | <b>Ole Christian Stake</b>                  |        |            | GNR 131 BNR 180 FRITIDSBOLIG  |
| DS 237/14 | 08.07.2014                                  | 14/416 | TE/BYG/HMØ | GNR 160/7<br>Søknad avslått   |
|           | <b>Elisabeth Hamre og Svein Tore Aalien</b> |        |            | GNR 160 BNR 7 SØKNAD OM DISPENSASJON / ANLEGG AV VEI TIL FNR 13 OG FNR 14 |
| DS 238/14 | 09.07.2014                                  | 13/921 | TE/BYG/HMØ | GNR 145/114<br>Søknad innvilget   |
|           | <b>Jon Bøle</b>                             |        |            | GNR 145 BNR 114 TOMT 22 FRITIDSBOLIG                                      |
| DS 239/14 | 09.07.2014                                  | 14/597 | TE/BYG/ØE  | GNR 160/34<br>Søknad innvilget  |
|           | <b>Bjørn Jyhne</b>                          |        |            | GNR 160 BNR 34 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE                               |
| DS 240/14 | 09.07.2014                                  | 14/641 | TE/BYG/HMØ | GNR 147/2<br>Søknad innvilget   |
|           | <b>Knut Bjertnes</b>                        |        |            | GNR 147 BNR 2 ANLEGG AV VEI TIL FNR 14, FNR 15 OG TOMT B16                |
| DS 241/14 | 09.07.2014                                  | 14/642 | TE/BYG/HMØ | GNR 147/2/0/B16<br>Søknad innvilget                                       |
|           | <b>Knut Bjertnes</b>                        |        |            | GNR 147 BNR 2 OPPARBEIDELSE AV TOMT B16                                   |
| DS 242/14 | 09.07.2014                                  | 14/656 | TE/BYG/HMØ | GNR 99/2<br>Søknad innvilget  |
|           | <b>Leif Knutsen</b>                         |        |            |   |

GNR 99 BNR 2 GARASJE

DS 243/14	09.07.2014	14/652	TE/BYG/HMØ	GNR 116/4 Søknad innvilget
	<b>Erik Evju</b>			
	GNR 116 BNR 4 TILBYGG BOLIG			
DS 244/14	10.07.2014	13/617	TE/BYG/HR	GNR 167/6/30 Søknad innvilget
	<b>Stein Ingebrigtsen</b>			
	GNR 167 BNR 6 FNR 30 TILBYGG FRITIDSBOLIG SAMT UTHUS – ENDRING AV ANSVARSRETT			
DS 245/14	10.07.2014	14/684	TE/BYG/HMØ	GNR 24/41 Søknad innvilget
	<b>Therese og Tor Helge Ovnan</b>			
	GNR 24 BNR 41 GARASJE			
DS 246/14	10.07.2014	12/197	TE/BYG/HMØ	GNR 167/774 Søknad innvilget
	<b>Svein Erik Lieng</b>			
	GNR 167 BNR 774 (FRA BNR 4 STORLIFELTET 490 ) TOMT 40 FRITIDSBOLIG			
DS 247/14	10.07.2014	14/543	TE/BYG/HMØ	GNR 167/4/0/111 Søknad innvilget
	<b>Dina og Kjetil Kverne</b>			
	GNR 167 BNR 4 HAGLEBU ØST TOMT 111 – BYTTE AV TOMT FRITIDSBOLIG			
DS 248/14	14.07.2014	12/1183	TE/BYG/HR	GNR 85/30 Søknad innvilget
	<b>Jan Gunnar Berg</b>			
	GNR 85 BNR 30 TILBYGG FRITIDSBOLIG – ENDRING AV ANSVARSRETT			
DS 249/14	15.07.2014	14/693	TE/BYG/HMØ	GNR 167/10 Søknad innvilget
	<b>Ronald Andreassen</b>			
	GNR 167 BNR 10 TILBYGG FRITIDSBOLIG /FASADEENDRING			
DS 250/14	15.07.2014	14/702	TE/BYG/HMØ	GNR Gnr. 71 bnr. 9 Søknad innvilget
	<b>Svein Olav Tovsrud</b>			
	GNR. 71 BNR. 9 - GARASJE			
DS 252/14	16.07.2014	13/350	TE/BYG/HMØ	GNR 143/128 Søknad innvilget
	<b>Margarethe Furst Haugen</b>			
	GNR 143 BNR 128 FRITIDSBOLIG - BYGG 2			
DS 253/14	16.07.2014	13/351	TE/BYG/HMØ	GNR 143/128 Søknad innvilget
	<b>Margarethe Furst Haugen</b>			
	GNR 143 BNR 128 FRITIDSBOLIG – HYTTE C – ADMINISTRATIV DISPENSASJON			



DS 254/14	16.07.2014	14/596	TE/BYG/HMØ	GNR 66/7 Søknad innvilget
	<b>Nicholas E. Berg</b>			GNR 66 BNR 7 TILBYGG BOLIG
DS 255/14	17.07.2014	14/703	TE/BYG/HMØ	GNR 167/332 Søknad innvilget
	<b>Lars Ø. Christiansen</b>			GNR. 167 BNR. 332 TILBYGG FRITIDSBOLIG
DS 256/14	17.07.2014	13/1047	TE/BYG/ØE	GNR 160/3/54 Søknad vedtatt
	<b>Hilde Bjønness og Nils Kristian Sandland Aasbø</b>			GNR 160 BNR 3 FNR 54 – ENDRING AV UTSLIPPSTILLATELSE D-ND 13/394
DS 257/14	17.07.2014	14/260	TE/BYG/HMØ	GNR 153/101 Søknad innvilget
	<b>Bret Moksnes</b>			GNR 153 BNR 101 IGANGSETTINGSTILLATELSE FRITIDSBOLIG / DISPENSASJON
DS 258/14	17.07.2014	12/1228	TE/BYG/HMØ	GNR 131/204 Søknad innvilget
	<b>Tom Christopher Sand</b>			GNR 131 BNR 204 ENDRING AV BYGGETILLATELSE D-ND 13/61 – FRITIDSBOLIG/DISPENSASJON
DS 259/14	17.07.2014	14/707	TE/BYG/HMØ	GNR 143/498 Søknad innvilget
	<b>Trond Bekken</b>			GNR 134 BNR 498 ANNEKS
DS 260/14	18.07.2014	14/710	TE/BYG/HMØ	GNR 142/112 Søknad innvilget
	<b>Besserud Hytteconsult</b>			GNR 142 BNR 112 FRITIDSBOLIG - ANNEKS
DS 261/14	22.07.2014	14/576	TE/BYG/ØE	GNR 146/83 Søknad innvilget
	<b>Erling Mæhlum</b>			GNR 146 BNR 83 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
DS 262/14	23.07.2014	14/686	TE/BYG/TSS	GNR 171/6 Søknad innvilget
	<b>David Kolbræk</b>			GNR 171 BNR 6 REHABILITERING PIPER
DS 263/14	23.07.2014	14/453	LA/SK/KOH	V83 Søknad innvilget
	<b>Kjell Albjerk</b>			BYGGING AV LANDBRUKSVEI, BRENNAVEIEN, GNR 48 BNR 1
DS 264/14	23.07.2014	14/545	LA/SK/KOH	V83 Søknad innvilget
	<b>Kroksveien v/Ørnulf Kroken</b>			

BYGGING AV LANDBRUKSVEI, KROKSVEIEN

DS 265/14	29.07.2014	14/573	LA/SK/KOH	V83
	<b>Kjersti og Torgeir Gunnerud</b>			Søknad innvilget
	SØKNAD OM BYGGING AV LANDBRUKSVEG, 81/7, TANGENVEIEN 2			
DS 266/14	30.07.2014	14/598	TE/BYG/ØE	GNR 167/6/89
	<b>Pål Baklid</b>			Søknad innvilget
	GNR 167 BNR 6 FNR 89 SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
DS 267/14	30.07.2014	14/589	LA/SK/KOH	V83
	<b>Christoffer Reistad</b>			Søknad innvilget
	BYGGING AV LANDBRUKSVEG, 33/1			
DS 268/14	31.07.2014	14/555	TE/BYG/ØE	GNR 163/1/9
	<b>Gunnar Rønning</b>			Søknad innvilget
	GNR 163 BNR 1 FNR 9 – SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE/ ADMINISTRATIV DISPENSASJON			
DS 269/14	04.08.2014	14/565	TE/BYG/HMØ	GNR 155/32
	<b>Petter Elind</b>			Søknad innvilget
	GNR 155 BNR 32 SØKNAD OM FRITIDSBOLIG/ADMINISTRATIV DISPENSASJON			
DS 270/14	04.08.2014	14/708	TE/BYG/HMØ	GNR 145/2/0/11
	<b>Olav Beragan</b>			Søknad innvilget
	GNR 145 BNR 2 TOMT 11 FRITIDSBOLIG - UTHUS			
DS 271/14	05.08.2014	14/272	LA/SK/KOH	V83
	<b>Anders Bye Røren</b>			Søknad innvilget
	SØKNAD OM BYGGING AV LANDBRUKSVEG, 29/5, DRIFTSVEI			
DS 272/14	05.08.2014	14/726	TE/BYG/HMØ	GNR 127/147
	<b>May Beate F. Olsen og Leif Magne Rossetvik</b>			Søknad innvilget
	GNR 127 BNR 147 BOLIG			