



Sigdal
kommune

I Sigdal kan du skape no`sjøl

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015 – 2030

Planbestemmelser og retningslinjer



Vedtatt i KS 22.03.2018

Innholdsfortegnelse

INNLEDNING

I	GENERELLE BESTEMMELSER	5
1	Plankrav	5
2	Byggeforbudssoner langs sjø og vassdrag	6
3	Utbyggingsavtaler	7
4	Rekkefølgekrav	7
5	Hensyn til miljøkvaliteter, estetikk og landskapstilpasning	8
6	Hensyn til flom, overvann, skred og kvikkleir	10
7	Krav til universell utforming	10
8	Krav til teknisk infrastruktur, energi og avkjørsler	10
II	BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL	13
1	Bebyggelse og anlegg	13
2	Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-1)	17
3	Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-2)	18
III	BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER	20
1	Områder for sikring, fare, båndlegging og andre hensyn	20
IV	RETTSVIRKNING	25
1	Gjeldende reguleringsplaner	25
2	Kommunedelplaner	25
V	GJELDENE REGULERINGSPLANER	26

INNLEDNING

Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer fastsetter framtidig arealbruk for hele Sigdal kommune bortsett fra følgende områder:

- Området for ny kommunedelplan Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum vedtatt i KS sak 85/16. For dette området gjelder bestemmelser og retningslinjer for Kommuneplanen 2004-2020 fra 2006.
- Området for gjeldende kommunedelplan for Norefjell Vest. For dette området gjelder bestemmelser og retningslinjer for kommunedelplan for Norefjell Vest fra 2004.

Delplan for Norefjell Vest vil opphøre og inngå som en del av kommunedelplanen for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum når den vedtas.

Gjeldende kommunedelplan for Trillemarka – Rollag østfjell opphører sammen med innføring av ny kommuneplan.

Bestemmelsene er juridisk bindende, og er hjemlet i [plan- og bygningsloven § 11-8, § 11-9, § 11-10 og § 11-11](#).

Retningslinjene er veiledende, men ikke juridisk bindende. De beskriver hvordan kart og bestemmelser skal forstås og vil bli praktisert. Retningslinjene er skrevet i *kursiv*.



Foto: Ranten på Tempelseter, av Ingebjør Kolbjørnsrud

I GENERELLE BESTEMMELSER

Kapitlet omhandler bestemmelser og retningslinjer for hele planområdet uavhengig av arealformål ihht. [pbl § 11-9](#).

1 Plankrav

1.1 Krav til utarbeiding av reguleringsplaner (pbl § 11-9 nr. 1)

I de områder som i kommuneplanen er avsatt til utbyggingsformål skal det utarbeides reguleringsplan før utbygging kan skje, med mindre tiltaket faller inn under unntakene i kap. 1.2 under. Det kan heller ikke gis tillatelse til eller gjennomføres tiltak etter [pbl § 20-1 punkt k\)](#) «Vesentlig terrenginngrep», før det foreligger en godkjent reguleringsplan for området.

1.2 Unntak fra krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr. 1)

Tiltak som kan behandles etter plan- og bygningsloven [pbl § 20-4](#), [20-5](#) og [20-6](#).

Følgende tiltak som nevnt i [pbl § 20-1](#) og som kan behandles etter [pbl § 20-2](#):

- a) Oppføring av inntil tre boenheter og tilbygg/påbygg/underbygg av eksisterende bygning. Det vises til retningslinjene i kap. 1.5.2 mht. næringsvirksomhet.
- b) Vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av tiltak som nevnt under bokstav a.
- c) Fasadeendring
- d) Bruksendring til maksimalt tre nye boenheter
- e) Rivning av tiltak som nevnt i bokstav a.
- f) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner
- g) Oppdeling av bruksenheter i bolig for etablering av inntil tre nye bruksenheter, sammenføring av bruksenheter i boliger, samt annen ombygging som medfører fravikelse av bolig.
- h) Oppføring av innhegning mot veg
- i) Plassering av skilt, reklameinnretninger og lignende.
- j) Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
- k) Opprettelse av inntil tre nye grunneiendommer for bolig
- l) Bruksendring til annet enn bolig

Retningslinjer:

Kommunen kan likevel kreve reguleringsplan for tiltak som ut fra en helhetsvurdering kan vanskeliggjøre annen framtidig arealbruk, eller som i stor grad kan ha negative konsekvenser for miljø og samfunn (økt trafikk, støy, omlegging av adkomst, innbyggernes opplevelse av trygghet osv.), og barn og unges interesser.

Behovet for reguleringsplaner for ny næringsvirksomhet skal vurderes på bakgrunn av type virksomhet, planlagt lokalisering, bygningsmassens omfang og andre forhold som kan ha innvirkning på lokalmiljøet.

2 Byggeforbudssoner langs sjø og vassdrag

2.1 Byggegrenser, bruk og vern av vassdrag (pbl § 11-9 nr. 5)

Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som nevnt i [pbl § 20-1](#), eller fradeling til slike tiltak nærmere enn 100 m fra strandlinje målt i horisontalplanet ved alminnelig vannstand for:

- a) Simoa (vassdragene ned til innløpet av Soneren, inkl. bl.a. Nerdalselva, Tempelbekken og Norefjellsvassdragene, herunder Åmotsvassdraget).
- b) Verja

For øvrige innsjøer og vassdrag i kommunen er byggegrensa 50 meter fra strandlinje målt i horisontalplanet ved høyeste vanlige flomvannstand (dvs. 10-års flomnivå, jf. Vannressursloven § 3). For tiltak rundt Soneren der veien ligger nærmere innsjøen enn 50 meter, vil veien medvirke til at byggegrensa i praksis kan bli noe kortere.

Retningslinjer:

Tiltak som ventes å kunne få negative konsekvenser for nærliggende vann og vassdrag, skal beskrives og eventuelle avbøtende tiltak iverksettes.

2.2 Unntak fra det generelle forbudet etter søknad

Retningslinjer:

Følgende tiltak kan etter søknad og godkjenning unntas fra det generelle forbudet:

- a) *Det kan gjøres unntak for driftsbygninger i landbruket, naust, minikraftverk og VA-anlegg, men ikke inngrep i vann og vassdrag som reduserer vannets verdi for naturmangfold og utøvelse av friluftsliv.*
- b) *Utvidelse av eksisterende boliger, næringsbygg og fritidsbebyggelse kan etter søknad tillates med følgende begrensninger:*
 - *Det tillates ikke tiltak som gir vesentlige eller sjenerende terrenginngrep.*
 - *Det tillates ikke fradeling eller etablering av nye boenheter.*
 - *Nye tiltak skal oppføres i direkte tilknytning til eksisterende hovedbygning og skal i minst mulig grad føre til økt privatisering av eiendommen eller utvikling i retning av vann og vassdrag.*
 - *Tiltaket skal samlet sett legge vekt på løsninger som kan bedre eksisterende tilgang til vann og vassdrag.*
- c) *Tilrettelegging for friluftsliv og tiltak for universell tilgjengelighet.*
- d) *Forbedring eller justering av biotoper.*

- e) *Skjøtselstiltak i kulturlandskapet.*
- f) *Mindre tiltak for å redusere forurensing og erosjonsfare.*
- g) *Mindre avløpsanlegg, fangdammer, åpning av bekkeløp osv.*
- h) *Samling av inngrep, som etablering av felles bryggeanlegg, rasteplasser og leirplasser.*

For tiltak som krever tillatelse etter annen lovverk enn vannressursloven, vannforskriften, forskrift om fysiske fisketiltak m.fl., så vil kommunen samordne sin saksbehandling med gjeldende sektormyndighet. Det skal eksempelvis, i likhet med alle andre tiltak, stilles krav til faglig vurdering for vurdering av erosjon, naturmangfold, friluftsliv, viktige landskapstrekk og kulturminner.

3 Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2)

Kommunen, grunneiere og utbyggere kan inngå utbyggingsavtale når partene har gjensidig nytte av avtaleinngåelsen. Utbyggingsavtalen må ha grunnlag i kommunalt vedtak eller inngås i sammenheng med gjennomføring av kommunal arealplan.

Det kan inngås utbyggingsavtale i eller utenfor planområdets avgrensning. Avtalen skal være inngått senest før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn.

Retningslinjer:

Utbyggingsavtalen kan omfatte forhold og tiltak som er påkrevd for en gjennomføring av et planvedtak. Dette kan f.eks. være forhold vedr. teknisk infrastruktur, fordeling av kostnader, tilvisningsrett av boliger til spesielle formål, estetisk utforming osv. En utbyggingsavtale kan f.eks. ligge som en rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelsene.

4 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

Utbygging kan ikke finne sted før følgende forhold er tilfredsstillende ivaretatt:

a) Teknisk infrastruktur, herunder trafiksikker adkomst

I områder avsatt til arealformål, spredt bebyggelse, bebyggelse og anlegg med underformål, kan utbygging ikke finne sted før vann, avløp, energiforsyning, tele- og datakommunikasjon, veinett, stier og skiløyper er tilfredsstillende etablert. Bygging kan ikke skje før nødvendig støytiltak er etablert.

b) Vannforsyning og resipient

Kartlegging av aktuelle områder for vannforsyning og resipientarealer for avløpsvann skal være gjennomført før utbygging realiseres. Miljøtilstand og kapasitet i resipient skal dokumenteres for ny utbygging og tilknytning av nye områder til eksisterende renseanlegg.

c) Skole og barnehage

For boligområder skal kapasiteten på skole og barnehage være tilfredsstillende. Områdene skal utbygges i den takt kommunen fastsetter.

d) *Arealer til uteopphold, leik og fritidsaktiviteter*

Det kan ikke gis brukstillatelse før utearealer til uteopphold, leik og fritidsaktiviteter er ferdigstilt.

Retningslinjer:

Det skal tas hensyn til kommunale trafiksikkerhetsplaner ved utarbeidelse av område-/reguleringsplaner eller ved søknad om byggetiltak. Nye boligområder som grenser til hverandre eller henger funksjonelt sammen skal, dersom det er hensiktsmessig, koordineres i forhold til utbygging av infrastruktur og bebyggelse.

5 Hensyn til miljøkvaliteter, estetikk og landskapstilpasning

5.1 Hensyn til miljøkvaliteter (pbl § 11-9 nr. 6)

Nye tiltak skal ikke oppføres i områder som er påvirket av forurensing, eller som på annen måte vil få miljømessige konsekvenser, eller som i vesentlig grad svekker naturmangfoldet.

Retningslinjer:

Ved nye tiltak skal det legges særlig vekt på klima, transport og miljøvennlige løsninger.

5.2 Støy (pbl § 11-9 nr. 6)

Miljøverndepartementets [*«Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging \(T-1442/2016\)»*](#) skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og til støyende virksomheter.

Ved oppstart av reguleringssak skal behovet for støyberegninger avklares. Støyvurdering iht. retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging må foreligge før reguleringsplan sendes på høring.

Der det kan være støy over grenseverdiene og støyforholdene ikke er kjent, skal tiltakshaver få gjennomført støyberegning som dokumenterer forholdene før det kan gis tillatelse til tiltak. Forventede framtidige støyforhold skal dokumenteres og tas hensyn til.

Retningslinjer:

Støydempende tiltak skal ha høy estetisk kvalitet. Det henvises til Tabell 3 i retningslinjene for behandling av støy i T-1442/2016.

5.3 Estetikk, landskap- og kulturtilpasning (pbl § 11-9 nr. 6 og 7)

5.3.1 Miljøkvalitet, estetikk, landskap og natur

Det skal ikke gis tillatelse til tiltak på dyrket eller dyrkbar mark i LNFR områder. I alle plan- og byggesaker skal det i tillegg legges vekt på å bevare områder med høg bonitet skog, naturmangfoldet, sammenhengende kulturlandskap, strandsoner og landskapsilletter.

Det kulturhistoriske kulturmiljøet skal bevares. Det samme gjelder for biologisk mangfold og viktige naturtyper. Det er ikke tillatt med tiltak som medfører ødeleggelse, nedbygging eller på annen måte forringer kulturmiljøet eller det biologiske mangfoldet.

5.3.2 Kulturminner

Tiltak som gjelder rivning eller vesentlig endring av ikke fredet bygg eldre enn 1850 skal sendes fylkeskommunen for uttale senest fire uker før søknaden avgjøres, jf. [Kulturminneloven § 25](#).

Retningslinje

Når det fremmes søknad som etter kommunens skjønn berører bygninger eller omkringliggende arealer med verneverdi, kan kommunen kreve at bygningen eller området dokumenteres med oppmåling, faglig vurdering, skisser eller ved bruk av foto. Fasader, vinduer og dører, takflater samt byggets hovedkonstruksjon skal i størst mulig grad bevares.

Oppføring av ny bebyggelse skal tilpasses landskapet eller bidra til å fremheve eksisterende landskapskvaliteter. Ved søknader om oppføring av ny bebyggelse (herunder også tilbygg, garasjer og uthus) vil kommunen kreve at estetiske uttrykk er tilpasset eksisterende bebyggelse på eiendommen. Det skal legges særlig vekt på bevaringshensyn og nye tiltak skal utformes slik at kulturminneverdien ikke forringes.

Kommunen skal utarbeide en egen kulturplan for å sikre at eksisterende kulturmiljøer blir ivaretatt.

5.4 Skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)

Oppføring av reklameskilt/-innretninger o.l. er søknadspliktig og skal behandles ihht. [pbl § 30-3](#) og [Vegloven § 33](#).

Det kreves ikke søknad ihht. [Vegloven § 33](#) for kunstnerisk utsmykking langs offentlig vei og som er mindre enn 3 m² montert flatt på vegg. Med kunstnerisk utsmykking menes her f.eks. at det er laget i ett eksklusivt eksemplar, det inneholder ikke budskap i klartekst, det fremmer ikke direkte kommersielle interesser, det er som helhet av dekorativ karakter og det er ikke et ledd i en organisert kampanje.

Retningslinjer:

Reklameskilt skal tilpasses eksisterende bebyggelse og omgivelser i størst mulig grad. Det skal ha størrelse, farge og utforming som ikke er skjemmende. Områder med bevaringsverdig bygningsmiljø eller områder avsatt til spesialområde bevaring/hensynssone eller annen vernet bebyggelse, skal det ved utforming av skilt etter søknad utvises særlig hensyn til eksisterende bebyggelse.

Kommunen kan kreve skilt- og reklameinnretninger fjernet i henhold til ovenfor nevnte lovverk.

6 Hensyn til flom, overvann, skred og kvikkleire

6.1 Flom, overvann og skred (pbl § 11-8 a)

Det tillates ikke oppføring av nye tiltak i flom- eller skredutsatte områder. Der det kan oppstå naturfare (flom, skred osv.) skal tiltakshaver sørge for dokumentasjon som viser tilstrekkelig sikkerhet for det aktuelle tiltaket.

I områder med terrenghelling over 30 grader og områder som jf. NVE sine kart er utsatt for steinsprang og rasfare, kan det ikke gjennomføres tiltak etter [pbl § 20-1](#) bokstav a, d, k, l, og m. NVE sine retningslinjer skal følges ved planlegging og utføring av nye tiltak.

Langs bekkedrag med betydelig flomvassføring skal det ikke tillates tiltak som medfører økt sårbarhet i forhold til flom og oversvømmelser. Det kan stilles krav om dokumentasjon av hydrologiske forhold, kapasitet i vannveiene og nødvendige sikringstiltak.

Ved større tiltak skal plan for overvannshåndtering og en beskrivelse av tiltakets virkning i forhold til alternative vannveier ved tilstopping eller kapasitetssvikt i overvannssystemet, godkjennes av kommunen.

Kommunen kan kreve at det gjennomføres en fullstendig eller delvis ROS-analyse. ROS- analysen kan omfatte kartlegging av grunnforhold, radonfare, samt andre farer og uønskede hendelser som kan utgjøre skade, forringelse eller medføre ulykker for miljø og samfunn. Forventede framtidige forhold skal dokumenteres og tas hensyn til.

Retningslinjer:

Kommunen vil forholde seg til kjente flommerker, erfaringer og dokumentasjon fra de største flommene i seinere år når nedre kotehøyde for gjennomføring av tiltak skal fastsettes i plan- og byggesaker.

6.2 Kvikkleire (pbl § 11-8 a)

Retningslinjer:

For tiltak i områder under marin grense bør tiltakshaver sørge for dokumentasjon som viser vurderinger av risikoen for forekomster av kvikkleire.

7 Krav til universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)

Arbeids- og publikumsbygg med tilhørende utearealer skal utformes slik at det tilfredsstillende kravene til universell utforming, jf. [pbl § 29-3](#).

8 Krav til teknisk infrastruktur, energi og avkjørsler

8.1 Tilknytning til offentlig vann, avløp og renseanlegg (pbl § 11-9 nr. 3)

Kommunen kan kreve at eksisterende og nye boliger og fritidsbygg/hytter kobles til offentlig eller privat VA-nett, samt renseanlegg når dette ligger i rimelig nærhet til planområdet etter [pbl § 27-1](#), [27-2](#) og [27-3](#).

Borebrønner skal rapporteres til grunnvannsmyndigheten (NGU) i tråd med [Lov om vassdrag og grunnvann \(vannressursloven\) § 46](#).

8.2 Energi og oppvarming (pbl § 11-9 nr. 3)

Kommunens til enhver tid gjeldende klima- og energiplan/energiutredning, skal legges til grunn for planbehandling og andre tiltak i saker som omfattes av plan- og bygningsloven og teknisk forskrift.

Ved etablering av ny bebyggelse skal det legges til rette for fremtidig tilkobling til vannbåren varme eller til annen bærekraftig energiløsning.

Retningslinjer:

Det skal legges vekt på energireduserende løsning og alternative energikilder. Mulighetene for vannbåren varme skal vurderes ved utskifting av eksisterende energikilde.

8.3 Byggegrense og avkjørsler (pbl § 11-9 nr. 5)

For godkjenning av planer og fortetting av områder med trafikk ut til fylkesvei skal avkjørsler være godkjent av vegmyndighetene. Dette gjelder også tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjøringer.

Retningslinjer:

Byggegrense fra senterlinje for veier i Sigdal:

<i>Fv 287</i>	<i>50 meter</i>
<i>Øvrige fylkesveier</i>	<i>15 meter</i>
<i>Kommunale veier</i>	<i>15 meter</i>
<i>Gang- og sykkelveier</i>	<i>15 meter</i>
<i>Alle veier i regulerte områder</i>	<i>Krav satt i reguleringsplan</i>
<i>Private veier utenfor regulert område</i>	<i>Bør være minimum 2 meter til veikant for brøyting</i>

Kommunen kan ved ny utbygging pålegge sanering, samling av private avkjøringer og andre tiltak for å ivareta trafiksikkerhet og framkommelighet.

8.4 Stier, ski- og løypenett, gang- og sykkelveier (pbl § 11-9 nr. 3 og nr. 6)

Stier, ski- og løypenett samt gang- og sykkelveier skal inngå som en del av kommunens infrastruktur og skal ivaretas og videreutvikles.

Tilgjengelighet til viktige friluftsområder og leikearealer skal ivaretas i område- og reguleringsplaner og ved byggetillatelse.

Retningslinjer:

Ved tiltak som berører gang- og sykkelveier skal kommunens trafiksikkerhetsplan legges til grunn.

Ved tiltak som berører sti- og løypenettet skal kommunens sti- og løypeplan legges til grunn.

II BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL

Kapitlet omhandler bestemmelsene og retningslinjene for ulike typer arealformål.

1 Bebyggelse og anlegg

1.1 Boligbebyggelse

Ny bebyggelse eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse er ikke tillatt uten godkjent reguleringsplan, med mindre annet er angitt i kap. 1.2. i Generelle bestemmelser (kap. I).

Bestemmelser og retningslinjer utover det som framkommer under avgjøres i reguleringsplaner eller i byggesak.

1.1.1 Fortetting i eksisterende boligområder (pbl § 11-9 nr. 5)

Gjelder både for regulerte områder jf. [pbl kap. 12](#) og for områder som det ikke er satt krav til regulering.

Tomtestørrelsen ved fortetting i eksisterende boligområder skal maksimalt være 2 000 m². Ved fortetting skal eksisterende ferdselsårer og snarveier sikres. Det tillates oppføring av frittliggende eneboliger og eneboliger med utleiedel på inntil 60 m² bruksareal (BRA), samt tomannsboliger, dersom ikke annet framgår av reguleringsplan. Det samme gjelder tiltak jf. [pbl § 20-5](#) og [Forskrift om byggesak \(byggesaksforskriften\) § 4-1](#).

Tillatt grad av utnyttning er maksimal 30 % - BRA og maksimalt 300 m² BYA inkludert garasje/carport/bod og lignende. Maksimalt tillatt mønehøyde er 8 meter for bolig og 5 meter for uthus (garasje/carport/bod og lignende).

Retningslinjer:

Fradeling av tomt til fortetting kan tillates forutsatt at den nye tomten og den gjenværende er egnet for det. Grad av utnyttelse og bebyggelsens høyde skal tilpasses eksisterende bebyggelse på tilstøtende eiendommer, herunder også på den fradelte tomten.

1.1.2 Utbygging av nye boligområder (pbl § 11-9 nr. 3 og 5 og § 11-10 nr. 2)

Tomtestørrelsen for ny boligbebyggelse i avsatte boligområder skal maksimalt være 2 000 m².

Det skal ikke etableres boligbebyggelse i terreng brattere enn 1:4. I terreng brattere enn 1:5 skal bygg utformes med sokkeletasje eller liknende. Vei til bolig skal ikke være brattere enn 1:10 (Veiklasse 3 for landbruksbilvei. Jf. Landbruksdirektoratets definisjon og klassifisering av landbruksveier). Bygninger skal tilpasses terrenget.

Tillatt utnyttelsesgrad og maksimal mønehøyde er den samme som for fortetting (kap. 1.1.1).

Retningslinjer:

Større tomter kan tillates der lokale forhold ligger spesielt godt til rette for det. Dette kan for eksempel være i tilfeller der det omkringliggende området inngår som en naturlig del av tomten, bl.a. med tanke på utforming og avgrensning.

Nye boligområder skal planlegges slik at et variert boligtilbud blir ivare tatt. Barn og unges interesser skal sikres, samt tilgang til natur og fritidsområder. Områdets naturlige vegetasjon skal ivaretas på best mulig måte. Det skal tas hensyn til estetiske forhold og tilpasning til landskapet og stedets byggeskikk.

Inngrep i terrenget i forbindelse med opparbeiding av veier og lignende skal utføres på en skånsom måte. Veier skal tilpasses terrenget og vegetasjonen, slik at veiskjæringer og fyllinger begrenses mest mulig.

1.1.2.1 Krav til uteoppholdsareal (pbl § 11-9 nr. 5)

Minste tillatte uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet er 50 m². For boenheter større enn 100 m² skal det avsettes minimum 100 m².

I boliger med flere boenheter kan arealet knyttes til hver enkel boenhet som et privat område eller som et felles område for flere boenheter. Alle boenhetene skal ha tilgang til et sammenhengende privat uteoppholdsareal på minimum 8 m².

Retningslinjer:

Det skal ved utforming av utomhusplan, spesielt legges vekt på å sikre gode felles uteoppholds- og leikearealer slik at møteplasser og leikeområder innbyr alle beboerne til å benytte disse. For oppføring av frittliggende eneboliger stilles det ikke krav til komplett utomhusplan.

1.1.2.2 Krav til leike- og fritidsarealer (pbl § 11-9 nr. 5)

Alle nye boligområder skal ha tilgang til leike- og/eller fritidsarealer tilpasset barn.

Retningslinjer:

Leikeplassene skal lokaliseres slik at de skjermes for trafikk, forurensning og støy, samt ha tilfredsstillende lys- og solforhold.

1.1.2.3 Krav til bil- og sykkeloppstillingsplasser (pbl § 11-9 nr. 5)

Det skal avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser for boenheter over 100 m² og 1 plass for boenheter under 100 m². Det skal i tillegg avsettes arealer til sykkelparkering.

1.2 Fritidsbebyggelse

1.2.1 Fortetting i eksisterende regulerte områder for fritidsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 3, 5 og 6)

I regulerte områder jf. [pbl kap. 12](#) skal tomtestørrelsen ikke overstige 2 000 m² og det er kun tillatt med en boenhet pr. tomt/evt. en seksjonert fritidsbolig. Bebyggelsen skal plasseres minst 100 meter fra setervoll og ikke avskjære eksisterende tursti eller skiløype. Adkomstvei til tomten skal heller ikke avskjære tursti og skiløype.

Ved fradeling av fritidsbebyggelse med tidligere opparbeidet tomteareal, kan tomtegrensen vurderes.

Det tillates totalt utnyttelse av den enkelte tomt på 30 % BRA og maksimalt 300 m² BYA. Herav skal det avsettes 36 m² BYA til parkeringsareal. Største bygning skal ikke overstige 150 m² BYA. Største tilleggsbygg til varig opphold (anneks) kan være maksimal 30 m² BRA. Garasje og uthus kan maksimum være på 50 m² BYA hver.

Bygningene skal ha saltak, med takvinkel mellom 20 og 35 grader. Maksimalt tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 6,3 meter for fritidsbolig og 4 meter for uthus, bod, anneks og lignende. Det tillates ikke innredning av kjøkken eller våtrom i bygninger som ikke er godkjent til varig opphold.

Det henvises til kap. 8.1 vedr. tilknytning til vann og avløp.

Det er ikke tillatt med flaggstang og inngjerding rundt fritidseiendommen. Det skal utarbeides lokale retningslinjer som skal ligge til grunn for behandling av søknader om inngjerding av fritidsboliger.

Retningslinjer:

Ved fradeling til fortetting skal tomtestørrelsen tilpasses den eksisterende tomtestrukturen.

Bebyggelsen skal plasseres slik at den er minst mulig eksponert i landskapet. Landskapstrekkene skal ivaretas og det skal tas hensyn til estetiske forhold med tilpasning til landskapet og stedets byggeskikk. Lengderetningen på mønet skal fortrinnsvis være parallelt med høydekotene i området. Det skal i størst mulig grad benyttes naturtilpassede farger.

1.2.2 Utbygging i nye regulerte områder for fritidsboliger (pbl § 11-9 nr. 3)

Nye regulerte utbyggingsfelt skal tilrettelegges for vei. Det henvises til kap. 8.1 vedr. tilknytning til vann og avløp.

Utover dette gjelder de samme relevante bestemmelsene og retningslinjene som er nevnt i kap. 1.2.1.

1.2.3 Spredt fritidsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 5)

Nye tiltak ihht. [pbl § 20-1](#) til privat bruk tillates ikke.

Utvidelse av eksisterende spredt fritidsbebyggelse tillates til totalt bebygd areal (BYA) på inntil 150 m² inkl. uthus/anneks. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3 meter og maksimal tillatt mønehøyde 5 meter. Mur, pilarer o.l. skal ikke overstige en høyde på 0,5 meter. Maksimal BYA for uthus/anneks er 20 m² og maksimal mønehøyde 4 meter. Høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasje tillates for eiendom med godkjent adkomstvei. Oppføring av uthus og tilbygg i tråd med denne bestemmelsen omfattes av [pbl § 20-5](#) og [Byggesaksforskriften SAK 10 § 4-1](#), jf. [pbl § 1-6](#) andre ledd.

Det er ikke tillatt med flaggstang og inngjerding rundt fritidseiendommen.

Retningslinjer:

Utvidelsen på eksisterende spredt bebyggelse skal ikke føre til konflikt med viktige landbruk-, natur-, vilt-, friluft- og kulturlandskapsinteresser og kulturminner.

1.3 Fritids- og turistformål (pbl § 11-9 nr. 5)

Formålet omfatter arealer for bl.a. campingplasser, utleiehytter og serviceanlegg. Søknadsplikten gjelder for permanente konstruksjoner og anlegg, som f.eks.:

- Campingvogner som har fast forbindelse til bakken gjennom fundament
- Hytter
- Terrasser og spikertelt/tilbygg som er av permanent karakter eller som er over 30 kvm
- Toalett- og servicebygg

Det forutsettes at området er godkjent som campingplass i kommuneplanens arealdel.

Retningslinjer:

Utforming og fargevalg av tilbygg/spikertelt til campingvogna skal harmonisere med campingvognene og bebyggelsen på stedet. Bygget kan være inntil 3 meter bredt, lengden skal ikke overstige lengden til campingvogna uten drag og maksimal tillatt høyde er 40 cm over vogntak.

Arbeidet skal ikke føre til nye eller endrede avkjøringsforhold, eller inngrep i vann og vassdrag.

1.4 Sentrumsformål (pbl § 11-9 nr. 5)

Arealer avsatt til sentrumsformål omfatter i hovedsak i området på Haglebu nord for Haglebuvannet.

Ved etablering av ny bebyggelse gjennom fortetting eller transformasjon skal lokalisering og utforming avklares gjennom reguleringsplaner. Det skal etableres møteplasser som innbyr til felles lek og opphold. Innhold og størrelse skal tilpasses områdenes funksjon og plassering.

Det henvises til egne kommunedelplaner for områdene der dette finnes.

Retningslinjer:

Utviklingsområde for boliger, fritidsboliger for salg og utleie, camping, butikk og annen privat tjenesteyting.

Arealbruken innenfor dette området skal bygge opp under tettstedets funksjoner. All ny bebyggelse skal tilpasses og dimensjoneres med utgangspunkt i type utviklingsområde og i forhold til omkringliggende bebyggelse. Hovedtyngden av handels-, service- og kulturtilbud bør lokaliseres til dette området.

1.5 Næringsvirksomhet

1.5.1 Råstoffutvinning (pbl § 11-9 nr. 1 og 6)

Vesentlig utvidelse av eksisterende eller oppstart av nye områder for råstoffutvinning, kan bare skje gjennom godkjent reguleringsplan. Etterbruk skal beskrives og fastsettes i driftsinstruks og reguleringsplan.

Før avvikling av driften skal det utarbeides en rehabiliterings-/miljøoppfølgingsplan. Planen skal vise etterbruk, terrengbehandling, behandling av eventuelle forurensede masser og gjenplantning/tilsåing i etterkant av avviklet drift.

1.5.2 Offentlig og privat tjenesteyting og annen næringsvirksomhet (pbl § 11-9 nr. 5)

I offentlig og privat tjenesteyting eller andre servicebygg der spesielle forhold kan gjøres gjeldende, skal det gjennomføres særskilt vurdering av parkeringsbehovet. Kravet til antall parkeringsplasser fastsettes i reguleringsplan. Det skal legges til rette for el-biler.

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal ved behov avsettes til bevegelsehemmede. Det skal legges til rette for parkering av sykkel, fortrinnsvis på bakkeplan.

Retningslinjer:

Etablering av nye næringsområder skal tilpasses eksisterende virksomheter og til det aktuelle området det er planlagt lokalisert. Næringer som privat tjenesteyting, kontor, handel og andre næringer tilpasset et sentrumsmiljø, lokaliseres fortrinnsvis innenfor områder avsatt til sentrumsformål.

2 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR-1)

Arealformålet gjelder for områder som i plankartet er markert som LNFR-1 og formålet er hjemlet i [pbl § 11-7 punkt 5](#). Tiltak ihht. [pbl § 1-6](#), jf. [pbl § 20-1](#) er ikke tillatt i dette området.

Retningslinjer:

Eksisterende fritidsbebyggelse kan etter søknad etter [pbl § 20-1](#) bli vurdert mht. tillatelse om gjenoppbygging etter brann eller naturskader. Endring på eksisterende bebyggelse, kan etter søknad om dispensasjon vurderes, men ikke utover bestemmelsene i kap. 1.2.3 (kap. 11 om Bestemmelser og retningslinjer til arealformål).

3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR-2)

Arealformålet gjelder for områder som i plankartet er markert som LNFR-2 og formålet er hjemlet i [pbl § 11-7](#) punkt 5 bokstav b.

3.1 Generelt (pbl § 11-9 nr. 3)

Ny boligbebyggelse i dette området krever dispensasjon ihht. [pbl § 19-2](#).

Tiltak på eksisterende boligeiendom etter [pbl § 20-1](#) i LNFR-2 områder kan tillates, men de skal ikke være i konflikt med landskap, strandsone, vilt, friluftsliv, natur- eller kulturminneverdier, kulturlandskap eller samfunnssikkerhet. Ny bebyggelse må ikke være i konflikt med dyrket mark, i nær tilknytning til gårdstun eller dyrket mark, slik at det kan forårsake konflikt med eksisterende gårdsdrift. Det må ikke medføre forringelse av viktige områder for biologisk mangfold, kulturminner og kulturlandskapsverdier.

Tiltak etter [pbl § 20-5](#) kan etter søknad om administrativ dispensasjon vurderes tillatt.

Retningslinjer:

Ny boligbebyggelse i dette området skal lokaliseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, dvs. til tettsteder og roer/greider, der det allerede er fast bosetting i form av boliger og gårdstun.

Nye boligområder/-tomter med avkjørsel vil kunne godkjennes uten avkjørselsplan, under forutsetning av at ny boligbebyggelse knyttes mot eksisterende godkjente avkjørsler.

Vei til bolig skal holde stigningskravet til Veiklasse 3 for landbruksbilvei.

Tiltaket skal ta hensyn til estetiske forhold og tilpasses landskapets og stedets byggeskikk. Inngrep i terrenget i forbindelse med opparbeiding av veier o.l. skal utføres på en skånsom måte og tilpasses terrenget og vegetasjonen. Naturlig vegetasjon skal så langt det er mulig ivaretas. Evt. interessekonflikter i forhold til landbruk, natur- og kulturvern, viltområder og friluftsliv skal avklares.

3.2 Boliger

3.2.1 Fradelte, ubebygde og nye boligtomter, samt tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse (pbl § 11-9 nr. 5)

Tomtestørrelsen skal ikke overstige 2 000 m².

Tillatt grad av utnyttning er 30 % BRA eller maks. 300 m² BYA inkludert garasje/carport/bod og lignende. Maksimalt tillatt mønehøyde er 8 meter for bolig og 5 meter for uthus (garasje/carport/bod og lignende) målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bygninger skal tilpasses terrenget. Det skal ikke etableres boligbebyggelse i terreng brattere enn 1:4. I terreng brattere enn 1:5 skal bygg utformes med sokkeletasje eller liknende.

Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse gjelder ny boligbebyggelse, garasje, tilbygg osv.

Retningslinjer:

Større tomter kan tillates der lokale forhold ligger spesielt godt til rette for det. Dette kan for eksempel være i tilfeller der det omkringliggende området inngår som en naturlig del av tomten, bl.a. med tanke på utforming og avgrensning.

Se retningslinjene i kap. 3.1 over.

3.3 Fritidsbebyggelse (pbl § 11-9 nr. 5)

Gjelder for tiltak knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse og for tidligere fradelte, men ubebygde tomter. Det henvises til bestemmelsene og retningslinjene i kap. 1.2.3 (kap. II i bestemmelser og retningslinjer i arealformål).

3.4 Spredt næringsbebyggelse og - virksomhet

3.4.1 Næringsbebyggelse og - virksomhet utenfor landbruk (pbl § 11-9 nr. 5)

Ny næringsbebyggelse i dette området krever dispensasjon ihht. [pbl § 19-2](#).

Retningslinjer:

Arealkrevende næring utenfor landbruk skal så langt det er mulig samlokaliseres med kommunens øvrige næringsarealer. Det kan etter søknad tillates mindre type næring i LNFR-områder dersom dette anses som mest hensiktsmessig.

Det skal tas hensyn til utforming og beliggenhet i landskapet, samt til virkninger i forhold til støy, forurensning, trafiksikkerhet osv. Tiltaket skal ikke komme i konflikt med øvrig bebyggelse.

Vedr. tilleggsnæring i landbruket, også kalt Landbruk Pluss, vises det til Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementets veileder «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss».

III BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR HENSYNSSONER

Kapitlet omhandler bestemmelser og retningslinjer for områder som ligger i spesielle hensynssoner.

1 Områder for sikring, fare, båndlegging og andre hensyn

1.1 Sikringssoner for vannverk (pbl § 11-8 a)

Sikringssoner for vannverk gjelder for følgende områder:

- a) Enger vannverk
- b) Prestfoss vannverk m/reservekilde
- c) Nerstad vannverk m/reservekilde
- d) Haglebu vannverk (HAGAS)
- e) Slamlagunene ved Grasvikmoen og Båsheim
- f) Vannforsyning Skallandslia/Eggedal

Tiltak i influensområdene for drikkevannsforsyning reguleres av gjeldende klausuleringsbestemmelser.

Retningslinjer:

Kommunen skal være varsomme med å gi tillatelse til tiltak innenfor hensynssonene. Det henvises til kommunens ROS-analyse for vannverk.

1.2 Båndlagte områder

1.2.1 Nåværende vernede områder (pbl § 11-8 c)

Følgende områder er verna etter lov om naturvern:

- a) Trillemarka- Rollagsfjell naturreservat
- b) Solevatn naturreservat
- c) Halvfaråsen naturreservat
- d) Juvsåsen naturreservat

I disse områdene gjelder egen forvaltningsplan og/eller verneforskrift.

1.2.2 Vernede vassdrag (pbl § 11-8 c)

Følgende vassdrag er verna etter lov om vernede vassdrag:

- a) Simoa (vassdragene ned til innløpet av Soneren, inkl. bl.a. Nerdalselva, Tempelbekken og Norefjellsvassdragene, herunder Åmotsvassdraget).
- b) Verja

I disse områdene gjelder egne rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.

1.2.3 Fredede kulturminner (pbl § 11-8 c)

Alle fredede kulturminner er båndlagte etter kulturminneloven.

Dette gjelder for (Askeladden-ID i parentes. SOSI-koden med nummerering henviser til hensynssonen i kartet):

- a) Eikjebygningen, Sigdal museum (ID 86583), våningshus, vedtaksfredet. H730_1
- b) Green, Sigdal museum (ID 115547), stabbur, automatisk fredet. H730_1
- c) Berganstua, Sigdal museum (ID 86582), stue, vedtaksfredet. H730_1
- d) Støveren, Sigdal museum (ID 115546), låve, automatisk fredet. H730_1
- e) Åsand, Sigdal museum (ID 115548), fjøs, automatisk fredet. H730_1
- f) Enger (ID 86584), stabbur og kjellerbuloft, vedtaksfredet. H730_2
- g) Rust (ID 86467), stue, vedtaksfredet. H730_3
- h) Medalen Søndre (ID 86466), loft, vedtaksfredet. H730_4
- i) Sigdal prestegård (ID 86585), hovedbygning og loft, fredet av riksantikvaren. H730_5
- j) Kvernsteinberget (ID 51876), automatisk fredet. H730_6
- k) Olavskilden (ID 76885) ved Vatnås kirke, automatisk fredet. H730_7
- l) Dugurdmålnatten (ID 80381), bygdeborg, automatisk fredet. H730_8
- m) Vatnås kirkested, kirkegård, automatisk fredet. H730_9
- n) Holmen gamle kirkested (ID 155463), kirkegård, automatisk fredet. H730_10

Alle tiltak som kommer i direkte berøring med eller ligger i nærheten av kulturminner eller kulturmiljøer som er fredet etter kulturminneloven, skal sendes kulturminneforvaltningen til uttalelse, jf. [pbl § 11-9 nr. 7](#).

1.3 Fareområder

1.3.1 Skytebaner (pbl § 11-8 a)

Bestemmelsene og retningslinjene gjelder for følgende områder:

- a) Hertåtangen skytebane
- b) Stjerna skytebane
- c) Nedre Sigdal Skytebane

Det er ikke tillatt å etablere tiltak som medfører økt menneskelig aktivitet i fareområder i tilknytning til skytebanene.

Retningslinjer:

Kommunen forplikter seg gjennom dialog med baneieier/skytterlag å fastsette fareområdets utbredelse i forhold til ovenfor nevnte anlegg.

1.3.2 Høyspentanlegg (pbl § 11-8 a)

Det tillates ikke å etablere tiltak beregna på varig opphold for mennesker i influensområdene til høyspentlinjer, transformatorstasjoner, koblingsstasjoner eller lignende. Det skal ikke tilrettelegges for leik og organiserte friluftaktiviteter i umiddelbar nærhet av høyspenningsanlegg.

Retningslinjer:

Kommunen plikter å ha en dialog med netteier ved fastsetting av byggelinjer og nivå for restriksjoner for disse anleggene.

1.4 Navigasjonsanlegg for luftfart (pbl § 11-8 a)

Bestemmelsene gjelder for følgende område:

- a) Grågalten

Det henvises til hensynssoner beskrevet i Avinors retningslinjer for «Utforming av restriksjonsområder for rundstrålende navigasjonshjelpemidler og Peiler», kap. 6.6 (Restriksjonsområde for Doppler VOR):

Kritisk område:

Dette området har en radius på 100 meter og ligger nærmest anlegget. Vegetasjonen må holdes nede slik at denne ikke stikker opp over et konisk plan med toppunkt i sentrum av antenneplanet for VOR og med en elevasjonsvinkel på 10. Det kan tillates at enkeltstående trær penetrerer dette planet.

Vurderingsområde:

Vurderingsområdet ligger utenfor det kritiske området. Området har en ytre begrensning gitt i BRA kart. Høydebegrensningen for vegetasjon er den samme som for kritisk område. Restriksjoner på bygg og konstruksjoner er gitt i BRA kartet (kart som viser maksimal tillatt byggehøyde på ethvert sted innenfor et gitt geografisk område rundt et navigasjonshjelpemiddel). Etter vurdering kan det tillates at bygninger stikker opp over det koniske planet. Kraftlinje/telelinje i luftspenn kan føres frem mot anlegget, men fra 200 meter inn mot kritisk område må føringen være radiell.

1.5 Pukkverk og masseuttak (pbl § 11-8 a)

Bestemmelsene gjelder for følgende områder:

- a) Tukudalen pukkverk
- b) Kopseng steinbrudd
- c) Rundemyr pukkverk
- d) Nord-Buin masseuttak

Det henvises til tillatelser og reguleringsplanene for områdene.

1.6 Motorkrossbane (pbl § 11-8 a)

Bestemmelsene gjelder for følgende områder:

- a) Sigdal motorsenter
- b) Iskjøring på Solevannet

Det henvises til hensynssoner beskrevet i reguleringsplanene for områdene.

1.7 Bevaring av naturmiljø (pbl § 11-8 c)

Ethvert tiltak skal vurderes etter [Naturmangfoldloven](#).

Retningslinjer:

Tiltaket skal ikke godkjennes dersom det ansees sannsynlig at det vil ha negativ påvirkning på svært viktige naturtyper (kategori A), viktige naturtyper (kategori B) eller truede eller sjeldne arter (nasjonal rødliste).

1.8 Bevaring av kulturminner og kulturmiljøer (pbl § 11-8 c)

Kulturminner som etter [pbl § 29-2](#) anses å være en viktig del av et helhetlig kulturmiljø/kulturlandskap og som legges inn under hensynssone c) [i pbl § 11-8](#) skal bevares. Dette gjelder veier, steingjerder, hustufter, krigsminner, alleer, bygninger og anlegg.

Det henvises videre til [Forskrift om byggesak \(Byggesaksforskriften\) kap. 19](#) om kommunens adgang til å gi pålegg om utbedring av bevaringsverdige bygninger.

1.8.1 Bevaring av fredede kulturminner

Tiltak på fredete bygninger, utover vanlig vedlikehold, er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Eventuell søknad om tillatelse til inngrep i et fredet kulturminne innenfor hensynssone d) sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt utført. Alt vedlikehold må skje med tradisjonelle materialer og metoder, og det bør meldes fra om større vedlikeholdsarbeid.

1.8.2 Verneverdige kulturminner

Bygninger og bygningsmiljøer i tilknytning til følgende områder skal bevares:

- a) Sigdal Museum og Folkemusikksenter
- b) Lauvlia, Th. Kittelsens hjem
- c) Eggedal Mølle
- d) Hagan, Chr. Skredsviks hjem
- e) Vatnås kirke, automatisk fredet
- f) Holmen kirke, automatisk fredet
- g) Eggedal kirke, automatisk fredet

Retningslinjer:

De verneverdige bygningene innenfor bygningsmiljøene skal ikke rives. Ved planlagt fasadeendring skal originale/eldre bygningsdeler som taktekke, vinduer, dører, panel, listverk og andre detaljer bevares så langt det lar seg gjøre. Dersom eldre bygningsdeler ikke lar seg bevare, skal det lages eksakte kopier av bygningsdelene som skiftes ut. Tilbakeføring av bygningen eller deler av denne til en tidligere fase i bygningens historie bør gjøres på dokumentert grunnlag.

For å opprettholde landskapets særpreg skal det føres en restriktiv holdning til endringer i eksisterende terreng. Dette gjelder f. eks. ved oppfylling, planering og uttak av masser i disse områdene.

1.8.3 Landbruks- og kulturlandskapsområder (pbl § 11-8 c)

Kulturlandskapets særpreg i følgende områder skal bevares:

- a) Området rundt Soneren (inkl. Kråkefjorden)
- b) Intakte setermiljøer
- c) Området rundt Haglebu seter
- d) Steinset (Nordbygda)
- e) Eggedal kirkebygd

Retningslinjer:

For å opprette landskapets særpreg skal det føres en restriktiv holdning til endringer i eksisterende terreng. Dette gjelder f. eks. ved oppfylling, planering og uttak av masser i disse områdene.

Det henvises til «[Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap i Buskerud](#)»(Rapport nr. 5, 1999), til «[Nasjonal registrering av verdifulle kulturlandskap i Buskerud. Hva har skjedd på 10 år? Områder med «lokal verdi»](#)»(2007) og til «[Kulturminnekompasset. Regional plan for kulturminnevern i Buskerud. 2017-2027](#)».

IV RETTSVIRKNING (pbl § 1-5)

Bestemmelsene tilhører plankart datert 30.11.17.

1 Gjeldende reguleringsplaner

Bestemmelsene og retningslinjene gjelder for hele planområdet uavhengig av arealformål og foran tidligere vedtatte reguleringsplaner, med unntak av planene nevnt i listen under i kap. V.

Nye reguleringsplaner som blir vedtatt etter at kommuneplanen er vedtatt, gjelder foran kommuneplanen, jf. [pbl § 1-5, 2. ledd](#).

[Jordlova §§ 9 og 12](#) gjelder for hele området inntil området er regulert eller fradelt til anna formål enn LNFR.

2 Kommunedelplaner

Det skal utarbeides egen kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum. Nåværende kommunedelplan for Norefjell Vest vil opphøre og inngå som en del av ovenfornevnte delplan når denne vedtas. Kommunedelplanen for Trillemarka – Rollag østfjell opphører som egen kommunedelplan. Dersom ikke annet er nevnt, går delplanenes egne bestemmelser og retningslinjer foran kommuneplanens.

V GJELDENE REGULERINGSPLANER

	Plannavn	Status	Type	I kraft
1974001	Grunntjernkleiva-Tråenvasslia	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	28.05.1974
1974002	Borofjelltjern - Reintjern	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	20.11.1974
1975001	Grytehølen-Grytevang	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	30.05.1975
1978001	Nordmarken	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.08.1978
1980002	Rønningen seter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	08.04.1980
1980003	Seterhaugane-Frøvollseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	09.04.1980
1980004	Andersnattjern - Gygreseng	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	09.04.1980
1980005	Nyseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	05.05.1980
1980006	Granliseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	22.07.1980
1981001	Grønlifelet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	17.03.1981
1981002	Del av Åsland	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	22.09.1981
1981003	Storvassåsen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	03.11.1981
1981004	Haugan - Kopseng søre	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	13.11.1981
1983001	Steinset - Snårfossen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.01.1983
1986001	Øvre Fagerli - Dokkeberg	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	13.03.1986
1987001	Åslandsetra	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	14.05.1987
1987002	Tempelseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	22.06.1987
1989001	Setersameiet hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.04.1989
1990001	Flenta vintercamping	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	28.06.1990
1990002	Grunntjernlia	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	20.12.1990

	Plannavn	Status	Type	I kraft
1991001	Gamleseter - Trehynnestrkket	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.06.1991
1991002	Buinlian	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	29.08.1991
1991003	Skjærslia hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	21.11.1991
1992001	Sloko	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	14.05.1992
1993001	Mellomgårdsmarka	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	28.01.1993
1993002	Solli Langseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	13.05.1993
1993003	Hamnelia hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	19.08.1993
1993004	Storeskarv	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	09.12.1993
1993005	Haglebu øst 1993	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	17.12.1993
1994001	Solbergmarka	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	26.04.1994
1995001	Brekkestykket	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	07.09.1995
1996001	Nedre Sjusjøåsen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	02.05.1996
1996002	Haugheimseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	20.06.1996
1996003	Nor-Ka, Del av Nerstad	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	19.09.1996
1997001	Tveitseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	20.03.1997
1997002	Søland Langsetermark	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	20.03.1997
1997003	Råmanset & Åslandheimseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	11.09.1997
1997004	Åsseterområdet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	11.09.1997
1998001	Haglebufeltet øst, mot Fekjanhaugen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	05.02.1998
1998002	Moseterflettet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	05.02.1998
1998003	Svartjern	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	10.09.1998
1999001	Åslandsetra	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.06.1999

	Plannavn	Status	Type	I kraft
1999002	Grensetra	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	09.09.1999
1999003	Fekjanhaugen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	09.09.1999
2000001	Brennifeltet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.04.2000
2000002	Hamarberget	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.04.2000
2001001	Storlifeltet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	15.02.2001
2001002	Åslandsetermarka	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	15.02.2001
2001003	Bonkhøltalen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	15.02.2001
2001004	Frøvoldfeltet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	15.02.2001
2001005	Djupsjøkollen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	15.02.2001
2001006	Markeli	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	19.04.2001
2001007	Stubberudlia	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	19.04.2001
2001008	Vei i Øvre Sjusjøåsen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	13.09.2001
2001010	Soleseter hytter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	13.12.2001
2002001	Kølbotn-Skareseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	21.03.2002
2002002	Velteberget	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	21.03.2002
2002003	Skalland	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	21.03.2002
2002004	Haugheimseter, Fnr13	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	21.03.2002
2002005	Klev Seterskog	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.06.2002
2002006	Bakliseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.06.2002
2002008	Sleggeberga	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.06.2002
2002009	Bilveg til 2 hytter Solehøgda	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.06.2002

	Plannavn	Status	Type	I kraft
2002010	Lauvnes hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	19.12.2002
2002011	Vei til Fnr 112	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	19.12.2002
2002012	Sole seterskog	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	21.03.02
2003001	Springhaug & Hamregrenda	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	20.03.2003
2003002	Finnerud hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	20.03.2003
2003003	Kopseng pukkverk	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	26.06.2003
2003004	Storvassåsen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	26.06.2003
2003005	Soleseter - Lauvkollen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	26.06.2003
2003006	Tråenvasslia	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	11.09.2003
2003007	Råmanset	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	11.09.2003
2003008	Søland-nordre del	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	21.12.2012
2004001	Jellum hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	29.04.2004
2004002	Djupsjøhaugen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	29.04.2004
2004003	Reintjern hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.06.2004
2004004	Tempelnatten	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.06.2004
2004005	Lislevatn	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.06.2004
2005001	Bjørnerudsetermarka	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.02.2005
2005002	Grønhovd boligfelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	16.06.2005
2005005	Medalen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	16.06.2005
2005006	Rupemyr	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	16.06.2005
2005007	Tempelseterområdet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	16.06.2005
2005008	Skare - Seterskog	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	03.11.2005

	Plannavn	Status	Type	I kraft
2005009	Djupsjøen hyttegrend	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	03.11.2005
2006001	Slokoseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	23.02.2006
2006002	Åslandsetra øvre del	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	23.02.2006
2006004	Dukeli	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	22.06.2006
2006005	Sløggjåvet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	22.06.2006
2006006	Rakketjernåsen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	22.06.2006
2006007	Haglebu skiheis sydøst	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	14.12.2006
2007001	Hamarberget, veg	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	08.03.2007
2007002	Buin Seterskog	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	08.03.2007
2007003	Lauvlia	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	20.08.2007
2007004	Lislevasseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	06.09.2007
2007005	Storlifeltet F1	Endelig vedtatt arealplan	Bebyggelsesplan ihht.Reguleringsplan	26.09.2007
2008001	Weggesrudseter hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	28.02.2008
2008002	Barlindos	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	17.04.2008
2008003	Djupsjølia - hyttevei	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	22.05.2008
2008004	El - Verkstomta	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	25.09.2008
2008005	Haglebu øst	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	23.10.2008
2008006	Skredsvig hyttefelt, Skalland skog	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	23.10.2008
2008007	Vei Bjertnesseterfeltet	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	23.10.2008
2009001	Søre Moen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	02.04.2009

	Plannavn	Status	Type	I kraft
2010001	Sandvatn-Jøsliseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.02.2010
2010002	Rislelia	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.06.2010
2011005	Søre Teige hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	22.02.2017
2010005	Ruglandseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.06.2010
2010006	Norefjell Vest/Svartjern-Rakketjern (Gnr 141/1 og 143/4,7)	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.06.2010
2010007	Tempelseter høyfjellsgrend	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	23.09.2010
2010008	Soleseterskog nordre del	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	23.09.2010
2012002	Ingraseterlia hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	10.09.2015
2010010	Søland-midtre del	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	17.12.2010
2010011	FV 287 Foss bru - Bergerud, Statens vegvesen	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	17.12.2010
2010012	Bernerfeltet	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	17.12.2010
2010013	Bergshammarlie	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	16.12.2016
2010014	Kannarmyrlia	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	15.06.2012
2010015	Teigefeltet boligområde 147_1	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	20.02.2014
2010016	Ådalen hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	14.05.2011
2010017	Buin setergrend	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	20.09.2012
2010018	Dønnhaugliseter	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	22.09.2016
2010019	Tempelnatten	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	25.10.2012
2011006	Skareheimseterskog	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	25.09.2014
2011007	Eggedal boligfelt	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	10.05.2012

	Plannavn	Status	Type	I kraft
2011008	Ingraseterstykket (145/16)	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.11.2011
2011009	Jareseter 2	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	20.02.2014
2011010	Markeliåsen 2	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	20.09.2012
2011011	Markeliåsen 1	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	25.10.2012
2011012	Setersameiet (Gnr144/1, 145/1,2)	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	15.06.2012
2011013	Utsikten	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	21.06.2013
2012001	Sigdal motorsenter	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	25.10.2012
2012006	Djupsjøen-Haakonsen	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	09.04.2015
2012007	Hamregrenda	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	25.10.2012
2012009	Skareåsane hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	19.02.2015
2012010	Tveitseter del av Gamleseterstykket	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	16.02.2013
2013003	Sandsbråten boligplan	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	13.12.2013
2013005	Kristianseter	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	25.09.2014
2011002	Ruglandseter	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	19.06.2015 og 10.09.2015
2011003	Detaljregulering for Buinlian	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	19.06.2015
2013004	Skrikarlia/Gvitsteinåsen	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	11.12.2015
2014001	Torbråten/Bleikemyrstykket	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	22.02.2017
2014003	Heimseterfeltet	Endelig vedtatt reguleringsplan	Detaljregulering	19.06.2015
2001011	Solevatn	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	15.02.2001
1986002	Prestfoss nord	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	05.02.1987

	Plannavn	Status	Type	I kraft
1995002	Eggedal sentrum	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	07.09.1995
1984001	Eggedal boligfelt	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	07.06.1984
172001	Enger boligfelt I og II	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	29.05.1972
178002	Enger boligfelt III	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	24.04.1978
1987003	Skatvedtåsen Nerstad	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.12.1987
1990003	Boligfelt Nerstad	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	11.10.1990
173001	Tislebakke Prestfoss	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	26.07.1973
1983002	Boligfelt Flata	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	14.04.1983
1985001	Prestfoss syd	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	04.07.1985
1996004	Prestfoss syd – industri	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	28.06.1996
1989002	Utvidelse museumsområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.04.1989
2007006	Stubberudmoen Gnr 123/4		Bebyggelsesplan	24.05.2007
2014006	Frøvdseter	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	22.02.2017
2015003	Kopseng steinbrudd	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	27.04.2017
2016005	Søland langsetermark	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	22.03.2017
2016001	Dukeli øst	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	29.06.2017
1980001	Skareåsane	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	08.04.1980
2010004	Søre Teige hytteområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.06.2010
2016003	Bergheim hyttetun	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	21.09.2017

2015001	Lauvhaugen hyttefelt	Endelig vedtatt arealplan	Detaljregulering	Vedtatt 22.02.2017.
1983003	Harvorseth Camping	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	Vedtatt 17.03.1983.

Planer som skal tas ut

	Plannavn	Status	Type	I kraft
2010003	Skrikarlia/Gvitsteinåsen		Eldre reguleringsplan	Tas ut
	Deler av Bøle og Berget		Eldre reguleringsplan	Tas ut
	Besserudseter hytteområde		Eldre reguleringsplan	Tas ut
	Plan til Ingrid Østenfor		Eldre reguleringsplan	Tas ut
2001009	Ruglandsetermark		Eldre reguleringsplan	Tas ut