

Føresegner i reguleringsplanen

§ 1 Avgrensing

Planområdet er vist med avgrensing på plankartet dagsett 28.01.10, teikn. nr. 1003-100. Føresegnene gjeld innanfor desse grensene og er juridisk bindande. Jostedal Utvikling AS har stått for utarbeiding av planomtale og føresegner basert på tidlegare utarbeida reguleringsplan av Norconsult Sogn og Fjordane. Plankartet er utarbeida av Fasit AS.

§ 2 Føremål

Området skal nyttast til: Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse - Hytter
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Offentleg veg, felles veg, felles parkeringsplass
LNFR-område: Friluftsmål
Bruk og vern av sjø og vassdrag: Gangbru/elv
Hensynssoner: Frisiktsoner

§ 3 Plankrav

1. Situasjonsplan
a. I samband med søknad om byggeløyve for hytter skal tilkomst, parkering, terrasse i tilknytning til hytta, boder og andre frittstående byggverk vera synte på situasjonsplanen som følgjer søknaden, sjølv om desse tiltaka ikkje skal oppførast samstundes.

§ 4 Bebyggelse og anlegg – hytter, H1 H9

1. Generelt

- b. Hytter skal plasserast og utformast slik at det gjev ei harmonisk og heilskapeleg utbygging, tilpassa landskap og terreng. Alle inngrep i terreng og vegetasjon må utførast så varsamt som mogeleg.
- c. Tomtene kan ikkje snauhoggast, ryddast eller dyrkast. Så langt råd er skal lyngvegetasjon takast vare på. Det er tillate med tynning av skogen med omsyn til utsikt og lystilhøve. Vindfall kan også fjernast.
- d. Det skal leggjast vekt på å få til gode uteopphaldsareal på kvar tomt ved å ta omsyn til terreng, helling, sol og utsikt.
- e. Bygningstypar/form skal veljast ut frå og tilpassast tilhøva på både den einskilde tomte og tilstøytande tomter og terreng.
- f. Terrenghøva på den einskilde tomte skal vere utgangspunkt for plassering av hus/hytter i terreng.
- g. Nye utvendige el-kablar skal leggjast i grunnen.
- h. Eksisterande turstiar i området skal takast vare på og bygging av hytter må ikkje vere til hinder for turgåing i området.
- i. Hytter skal som rettleiande plasserast med eine hjørnet innanfor sirkel vist på

plankartet for å oppnå avstand mellom hyttene. For å sikre best mogeleg plassering av hytter i terrenget, skal endeleg plassering gjerast i samband med utstikking i terrenget. Endeleg plassering skal godkjennast av Luster kommune.

2. Utforming

- a. I området kan byggjast hytter med maksimal storleik 100m² ekskl. terrasse. Terrasse skal ikkje vere større enn 25% av dette arealet.
- b. Hytter kan oppførast i inntil 1 ½ etasje med innreidd loft.
- c. Mindre bod/uthus kan oppførast og skal tilpassast hovudbygget i materialbruk, form og farge.
- d. Leveggar kan tillatast når denne fungerer som ein del av hytta og når heile veggen er i tre. Veggen skal ha same farge som hytta.
- e. Møneretning på hytta skal vere parallell med høgdekotar/terrenget.
- f. Materialbruk på ytterkledning skal vere tre og tak skal vere grå, svarte eller med torvtekking. Utvendig farge skal vere avdempa. Lysreflekterande eller blank taktekking kan ikkje nyttast.
- g. Bygningane skal ha saltak med takvinkel minimum 22°, maksimum 35°.
- h. Mønehøgde skal vere maks 7 meter over gjennomsnittleg terrenget.
- i. Oppsetting av flaggstenger er ikkje tillate.
- j. Hyttene skal ikkje inngjerdast med unnatak av eit mindre område nær hytta på maks 20 m² for å halda evt. beitedyr ute.
- k. Kvar hytte skal ha minimum 1 parkeringsplass på felles parkeringsplass eller på eiga tomt.
- l. Vinterparkering skal vere på oppbrøytt parkeringsplass, FP1.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

1. Veg (FV1, FV2, FV3 og FV4)

- a. FV1 er felles for alle hyttetomter i feltet.
- b. FV2 er felles for tomt nr. 1 og 2.
- c. FV3 er felles for tomt nr. 22 og 24
- d. FV4 er felles for tomt nr. 13 til 17
- e. FV1, FV2, FV3 og FV4 skal opparbeidast med ei køyrebanebreidde 3 meter samt skulder på 1/2 meter på kvar side. Dekket skal vere grus. Vegane skal i hovudsak ha ein stigning på 1:10, men nokre parti kan ha ein stigning på maksimalt 1:8..
- f. Det er i samband med bygging tillate med ei mindre justering av veglinja i høve plankartet dersom dette vil gje ei betre terrengetilpassing av veganlegget. For å sikre ei best mogeleg tilpassing til terrenget og landskap, skal FV1, FV2, FV3 og FV4 endeleg plasserast ved utstikking i terrenget.
- g. FV1, FV2, FV3 og FV4 kan stengjast for fri motorisert ferdsel, men skal vere opne for

fri ferdsel til fots, i rullestol og med sykkel. Vegen kan stengjast med bom, men må ha så stor passasje at rullestol kan passere (1m).

2. Parkering, FP1 og FP2

- a. Områda skal nyttast til felles parkering for hytter og gjester i området.
- b. FP1 og FP2 skal vere brøytta vinterstid.

§ 6 LNFRområde

1. Friluftsområde, FL1 – FL4

- a. Området kan ikkje snauhoggast, ryddast eller dyrkast. Så langt råd er skal både tre og lyngvegetasjon takast vare på. Det er tillate med tynning av skogen med omsyn til utsikt og lystilhøve. Vindfall kan også fjernast.
- b. Innanfor friluftsområda kan det opparbeidast enkle stiar for tilkomst til hytter og turområde utanfor hyttefeltet. Kabeltrasear og felles tekniske anlegg for vatn og avløp kan plasserast i dei friluftsområda som ligg som tilkomstsoner/korridorar mellom hyttetomtene og mellom hyttetomter og veg der det ikkje er aktuelt å følgje vegtraseen.
- c. Innanfor FL2 og FL3 kan det seinare etablerast tilkomst/veg til framtidig utviding av hyttefeltet.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

1. Gangbru/elv

- a. Området omfattar deler av elvearealet der det vil vere aktuelt å leggje til rette for ei gangbru over Jostedalselva. Endeleg plassering av bru, type bru m.m. vert fastsett gjennom detaljplan for bruprojektet.

§ 8 Hensynssoner

1. Frisiktsone

I frisiktsona skal det vera fri sikt ned til ei høgde på 0,5 meter over køyrebane i tilgrensande vegar.

Det må ikkje plasserast hinder som kjem i konflikt med dette.