



# Jølster kommune

Kommuneplanen sin

## AREALDEL 2013-2025

Planføresegner (juridisk bindande) og retningslinjer

Vedteken av kommunestyret 09.12.2014



Skaparkraft - i verdas vakraste ramme.

[jolster.kommune.no](http://jolster.kommune.no)



# PLANFØRESEGNER

## KAP. I. GENERELLE FØRESEGNER

### § 1-1 GJELDANDE PLANAR (PBL § 11-6, JF. § 1-5, 2. LEDD)

Vedtekte reguleringsplaner og utbyggingsplaner i lista nedanfor gjeld fullt ut.

Namn	Planid.	Vedteken – dato, sak
Reguleringsplan for Astruptunet	1431-1994001	1994-02-08, KST-003/94
Reguleringsplan for Bjørkelia	1431-2007001	2007-06-21, KST-0035/07
Reguleringsplan for Brendehaugane	1431-2010001	2014-03-04, KST-004/14
Reguleringsplan for Bøafeltet	1431-1974001	1974-06-05, F125/74
Reguleringsplan for Dvergsdalen hyttefelt 36/5	1431-1992002	1992-12-18, KST-92M01
Reguleringsplan for E39 Bjørset- Skei	1431-2010002	2013-11-05, KST-049/13
Reguleringsplan for Fluge	1431-2003003	2003-04-01, KST-0002/03
Reguleringsplan for Fossheim	1431-2002002	2011-05-24, KST-017/11
Reguleringsplan for Fugle	1431-1999002	2013-09-24, KST-046/13
Reguleringsplan for Gjesdal hyttefelt	1431-2008003	2009-09-29, KST-052/09
Reguleringsplan for Haugen Camping 1 og 2	1431-2003002	2003-04-01, KST065/09
Reguleringsplan for Hegrenes bustad	1431-1992001	1992-02-11, KST-71/92
Reguleringsplan for Hegrenesåsen	1431-2000001	2000-08-29
Reguleringsplan for Hjelbrekke 2	1431-2005002	2004-06-14, KST-027/05
Reguleringsplan for Hjelbrekkefeltet	1431-1975001	1975-10-08, KST-24/98
Reguleringsplan for Holtane	1431-2007002	2007-06-21, KST-034/07
Reguleringsplan for Hyttefelt 35/1	1431-1984001	1984-10-15
Reguleringsplan for Kalvekvia	1431-1994004	1984-11-22, KST-64/96
Reguleringsplan for Kjøsnes Camping 30/3	1431-1994002	1994-04-26, KST-26/94
Reguleringsplan for Kleiva tunnelen – Kjøsnes (RV5)	1431-2005003	2005-06-14, KST025/05
Reguleringsplan for Klyngetun i Svidalen	1431-2007004	2007-12-11, KST-081/07
Reguleringsplan for Kvamsbotnen	1431-2004001	2004/10-19, KST-040/04
Reguleringsplan for Langhaugane	1431-1974002	1974-07-24, KST-11/24
Reguleringsplan for Langhaugane 2 55/1	1431-2005001	2005-06-14, KST-026/05
Reguleringsplan for Langhaugane barnehage	1431-2009001	2010-09-14, KST-041/10
Reguleringsplan for Moskog industriområde	1431-2008001	2013-03-05, KST-002/13
Reguleringsplan for Myklebust skytebane	1431-2002001	2003-06-17, KST-041/03
Reguleringsplan for Myklebust utbyggingsplan	1431-2006002	2006-08-31, KST-035/06
Reguleringsplan for RV 5 Lunde - Føreneset	1431-2004002	2006-03-06, KST-0038/06
Reguleringsplan for RV 5 Kjøsnesfjorden, parsell Kleivatunnelen -	1431-1999003	2001-04-19, KST-0033/01

<b>Bjørnabakktunnelen</b>		
<b>Reguleringsplan for Sandalsteigen hyttefelt</b>	1431-2006001	2006-10-03, KST-057/06
<b>Reguleringsplan for Sandvika (35/9)</b>	1431-2003004	2003-04-24, KST039/03
<b>Reguleringsplan for Skei aust (Skei senter)</b>	1431-1974003	1974-12-10
<b>Reguleringsplan for Skei sentrum</b>	1431-1976002	2002-06-18, KST-030/02
<b>Reguleringsplan for Skei sentrum Nord (vevstova)</b>	1431-1995002	1995-02-20, KST-011/95
<b>Reguleringsplan for Strand hytteplan (del av 42/4)</b>	1431-2003001	2003-04-01, KST-003/03
<b>Reguleringsplan for Stranda (del av 36/8)</b>	1431-1995001	1995-01-11, KST-033/95
<b>Reguleringsplan for Sunde masseuttak</b>	1431-1998001	1998-06-16, KST-051/98
<b>Reguleringsplan for Vassenden nord</b>	1431-1991001	1995-02-20, KST-011/95
<b>Reguleringsplan for Vassenden sør</b>	1431-1984002	1984-12-05
<b>Reguleringsplan for Veiteberg hyttefelt</b>	1431-1994003	1994-11-22
<b>Reguleringsplan for Viken 1 +4 (Viken 07)</b>	1431-2007003	2007-10-02, KST-046/07
<b>Reguleringsplan for Viken 2</b>	1431-1985001	1985-07-02
<b>Reguleringsplan for Viken 3</b>	1431-1990001	1990-06-22, KST-050/90
<b>Reguleringsplan for Østenstad</b>	1431-2007005	2007-10-02, KST-047/07
<b>Reguleringsplan for Ålhus grendahus</b>	1431-2007006	2008-12-16, KST-065/08
<b>Reguleringsplan for Årset</b>	1431-2008002	2010-11-02, KST058/10

#### § 1-2 PLANKRAV TIL OMRÅDE FOR BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 11-9 NR 1)

I område sett av til noverande eller framtidige bygningar og anlegg kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL § 20-1 1. leidd bokstav a (oppføring, tilbygg, påbygg, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg), d (bruksendring eller vesentleg utviding eller vesentleg endring av tidlegare drift av tiltak som nemnt i bokstav a), g (oppdeling eller samanføyning av brukseiningar i bustader samt anna ombygging som fører til fråvik av bustad), k (vesentleg terrenginngrep) og l (anlegg av veg parkeringsplass og landingsplass) samt frådeling til slike formål *ikkje* gjennomførast før området inngår i reguleringsplan etter PBL § 12-1.

#### § 1-3 INNHALD I UTBYGGINGSAVTALAR (PBL § 11-9 NR 2, JF. § 17-2)

Kommunen sine forventningar til å inngå utbyggingsavtale gjeld for heile kommunen når ein eller fleire føresetnader om å inngå avtale er tilstades.

Utbyggingsavtale kan vurderast inngått for utbygging i samsvar med vedteken arealplan med tilhøyrande føresegner som føreset bygging/oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg. Med offentlege anlegg er det meint anlegg/tiltak som er offentleg regulerte formål i arealplan og som følgje av føresegner til plan, t.d. trafikkanlegg, grøntanlegg. Offentleg anlegg omfattar òg leidningar for vatn, avlaup og liknande.

Hovudprinsippet for kostnadsfordeling er at dei einskilde utbyggingsområda sjølv skal bere alle kostnadane med tilrettelegging av teknisk og «grøn» infrastruktur.

#### § 1-4 REKKJEFØLGJEKRAV (PBL § 11-9 NR 4)

## A) KRAV TIL NÆRMARE LØYSINGAR FOR TEKNISK INFRASTRUKTUR

Innafor område sett av til bygningar og anlegg med underformål, kan utbygging ikkje finne stad før vatn, avlaup, energiforsyning, tele- og datakommunikasjon samt vegnett er etablert fram til byggetomt.

Før det vert gjeve løyve til gjennomføring av tiltak som krev søknad etter § 20-1 i plan- og bygningslova innanfor det framtidige næringsområdet på Myrvoll, skal det etablerast gang og sykkelveg frå Skei til Skei skule.

Kryss mellom E39 og veg til Jølstraholmen og Bjørkelia skal vere opparbeidd før det vert gjeve løyve til gjennomføring av tiltak som krev søknad etter § 20-1 i plan- og bygningslova.

## B) UTEOPPHALDSAREAL OG PARKERING

I område med bustader skal felles leikeareal og andre felles uteopphaldsareal og parkeringsareal vere opparbeidd og ferdigstilte samtidig med bustadane for utbyggsområdet/feltet.

I sentrumsområde og bygg og anlegg (tettstadsområde), næringsareal og bustadområde skal uteopphaldsareal og parkering vere ferdig opparbeidd samtidig/før det vert gjeve bruksløyve.

---

## § 1-5 FYSISKE KRAV TIL TILTAK (PBL § 11-9 NR 5)

### A) BYGGEGRENSER TIL VASSDRAG

Dersom anna ikkje er fastsett i reguleringsplan, eller vert fastsett i reguleringsplan, kan ikkje tiltak i strandsona/langs vassdrag gjennomførast nærmare vassdrag målt ved alminneleg høgvasstand, enn:

- 25 meter for bygningar og anlegg (tettstadsområde), sentrumsformål, næringsareal samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- 100 meter eller bakanfor offentleg veg for andre formål med unntak av arealbruksformål etter pbl § 11-7 nr 5 og 6

### B) UNIVERSELL UTFORMING - TILGJENGE

I all plan- og byggesakshandsaming skal det gjerast skriftleg greie for korleis omsynet til universell utforming er ivareteke. Det skal særskilt leggast vekt på universell utforming av område og bygg som er offentleg tilgjengelege.

I framtidig bustadområde bør minst 50 % av nye bustader utformast slik at dei tilfredsstillar krava til livsløpsstandard (tilgjenge).

Utforming og materialbruk i løysingar laga etter prinsippa om universell utforming skal vere ein integrert del av designet og ikkje spesialtilpassa eigne løysingar. Det bør etablerast ledelinjer i vegnett mellom viktige samfunnsfunksjonar innanfor areal sett av til *sentrumsformål* på Vassenden og Skei.

## C) UTEROM OG LEIKEPLASSAR

Minste uteopphaldsareal (MUA) skal vere 25 m<sup>2</sup> pr bueining. Arealet skal vere eigna for opphald og ha god tilkomst frå dei einskilde einingane.

## D) SKILT OG REKLAME

Søknad om oppføring av reklame/reklameinnretning og liknande skal handsamast i samsvar med PBL § 30-3. Løyve vert gjeve for ein periode på 5 år. Ut over dette kan kommunen krevje reklameskilt/reklameinnretningar fjerna i samsvar med PBL § 30-3.

Reklameskilt skal tilpassast eksisterande bygg og omgjevnader i størst mogleg grad. Det er ikkje tillate med blinkande eller bevegelege reklameskilt/reklameinnretningar.

Skilt og reklame i form av lyskassar vert ikkje tillate. I område avsett til industri/næring kan det likevel gjevast løyve dersom utforming har lukka front slik at berre tekst eller symbol er gjennomlyst.

Det vert ikkje tillate oppføring av lyssett reklameskilt i områder avsett til bustader.

Frittstående reklameskilt vert ikkje tillate. Med frittstående reklameinnretningar er det meint flaggstenger ved kontor og forretning, reklametårn, frittstående skilt med fot m.v.

Reklameskilt skal plasserast over opningar på bygget sin hovudfasade. Summen av skilt skal ikkje dekke meir enn ¼ av bygget sin horisontale fasadelengde. Det einskilde skiltet si lengde skal ikkje overstige 4 meter. På næringsbygg som inneheld fleire verksemder, skal firma sine skilt samordnast slik at det vert oppnådd ein tilfredstillande estetisk kvalitet. Verksemder i lokale med fasade langs fortau med eigen inngang, kan ha eige skilt. Det vert ikkje tillate oppført meir enn eitt uthengsskilt og eitt veggskilt for kvar verksemd som vert driven i bygget. Dersom ei verksemd har to eller fleire inngangsparti kan det vurderast fleire enn eitt sett skilt.

På takflater, gesims eller møne, er det ikkje tillate å plassere reklameskilt eller annan form for reklameinnretning.

Uthengsskilt skal ikkje ha større bredde enn 0,6 meter.

Reklame på markiser er ikkje tillate. Kommunen kan i spesielle tilfelle vurdere om firmanamn eller firmalogo kan akseptast.

I naturlandskap, kulturlandskap, parkar og friområde må det ikkje førast opp reklameskilt. Etter søknad kan informasjonsskilt utplasserast.

For idrettsanlegg skal det liggje føre ein heilskapleg skiltplan.

---

## § 1-6 MILJØKVALITET (PBL § 11-9 NR 6)

### A) STØY

Før det vert gjeve løyve til oppføring og/eller utviding av bustad, sjukeheim, pleieinstitusjon, fritidsbustad, skule og barnehage skal det dokumenterast tilfredstillande støynivå utanfor rom med støyømfintleg bruk og at det kan etablerast uteareal med tilfredstillande støytilhøve i samsvar med Miljøverndepartementet sitt rundskriv T-1442.

## B) ESTETIKK OG LANDSKAPSTILPASSING

Estetikk, arkitektur og landskapstilpassing skal omtalast som eige tema i alle reguleringsplanar.

I område med kulturmiljø og i samanhengande område med kulturmiljø/kulturlandskap skal det ved gjennomføring av tiltak leggast særleg vekt på å ta vare på kulturlandskapet/kulturmiljøet.

Ved utforming av nye bygg skal det leggast vekt på tilpassing til staden sin karakter med omsyn til volum, materialval, fargar og bygningstypologi.

Fargar skal vere avdempa og i størst mogleg grad tilpassast omkringliggende bygg.

Ved søknad om oppføring av bygg, tilbygg og påbygg innanfor sentrumsformål skal det gjerast greie for utforming av bygg, tilpassing til staden samt nær og fjernverknad.

### § 1-7 FORHOLD SOM MÅ AVKLARAST I VIDARE PLANARBEID (PBL § 11-9 NR 8)

Ved regulering av område til framtidige tettstad og bustadformål, er det føreset at spørsmål knytt til trafikk, friluftsliv, dvs. sikre og/eller opparbeide tilkomstvegar/kryss til hovudvegar, turløyper, turstigar, nærleikeområde, kulturminne og landskap vert ivaretekne gjennom det vidare detaljplanarbeidet.

## KAP. II FØRESEGNER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-7 NR 1, 2 OG 3

### § 2-1 UNNTAK FRÅ PLANKRAV

Der det gjeld, eller er stilt krav om reguleringsplan, jf pbl § 12-1, 2. ledd, skal kommuneplanen sin arealdel følgjast ved avgjerd av søknad om løyve eller ved forståing av tiltak eller reglar i pbl § 20-1, 1. ledd bokstav a til m jf pbl §§ 20-2 og 20-3. (pbl § 11-3, 3. ledd).

Krav om reguleringsplan gjeld ikkje innanfor områder avsett til *bygningar og anlegg – noverande*, for:

- Oppføring av tilbygg, påbygg og underbygging som ikkje inneber endring av eksisterande verksemd eller etablering av ny verksemd
- Oppføring av garasje på BRA = 50 m<sup>2</sup>, med maksimal mønehøgd på 4,5 meter
- Bruksendring til bustadføremål for inntil 4 bustadeiningar innanfor oppført bygg
- Hovudombygging av eksisterande bygning, konstruksjon eller anlegg.
- Fasadeendring
- Riving av bygg, konstruksjon eller anlegg
- Oppføring, endring eller reparasjon av bygningsteknisk installasjon.
- Innhegning mot veg
- Etablering av parkeringsplass for eigedommen sin eigen bruk

Sjølv om det vert gjeve unntak etter denne føresegna, skal føresegnene om krav til uteopphaldsareal, grad av utnytting m.v. overhaldast.



## § 2-2 FYSISK UTFORMING AV ANLEGG

### A) OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG – TETTSTADOMRÅDE

Innanfor område avsett til bygg og anlegg kan det etablerast kontor, lager, arealkrevjande forretning og bensinstasjon/vegserviceanlegg.

### B) OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG – FRITIDSBUSTAD

I område som er avsett til fritidsbustad, noverande, kan det gjevast løyve til utviding av eksisterande bygg.

Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form og materialbruk skal harmonisere med bygg i området og eksisterande situasjon.

Grad av utnytting BRA = 130 m<sup>2</sup>. På kvar tomt kan det, der særlege høve ikkje talar imot, i tillegg til hovudbygget førast opp anneks (sidebygg som funksjonelt fungerer saman med hovudbygget) med eit bruksareal (NS3940) på inntil 30 m<sup>2</sup>. Føresetnaden er at hovudbygget og annekset dannar ei eining. Avstanden mellom hovudbygget og anneks skal ikkje overstige 4 meter.

Gesimshøgde og mønehøgde for hovudbygg skal ikkje overstige 3,8 meter og 5,5 meter. For anneks/sidebygg skal gesimshøgda og mønehøgda frå gjennomsnittleg planert terreng ikkje overstige høvesvis 3.2 meter og 4,5 meter.

Det skal nyttast jordfargar på bygg. Skarpe fargar vert ikkje tillate som hovudfarge. Taktekket skal vere av materiale med mørk ikkje-lysreflekterande overflate.

### C) OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG – SENTRUMSFORMÅL

Formålet femnar om bustad, offentleg og privat tenesteyting (etablerast barnehage, undervisningsbygg, institusjonar, helseinstitusjonar, bygg for religiøs utøving og forsamlingslokale), forretning, kontor, idrettsanlegg, grøntstruktur, uteoppfallsareal, samferdselsanlegg og infrastruktur. Nye bygg, tilbygg og påbygg skal dimensjonerast og tilpassast etablerte bygg.

### D) OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG – OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING

Innanfor område avsett til offentleg eller privat tenesteyting kan det etablerast bygg for barnehage, religiøs utøving og forsamlingslokale.

### E) OMRÅDE FOR BYGG OG ANLEGG – NÆRINGSVERKSEMD

Innanfor område avsett til næringsverksemd kan det etablerast industri, vegserviseanlegg, lager og kontor. I vestre del av S4 skal formålet vere service og sentrumsfunksjonar.



## F) OMRÅDE FOR KOMBINERT BYGG OG ANLEGG – REISELIVSOMRÅDE

Innanfor område avsett til kombinert bygg og anlegg kan det etablerast/utviklast reiselivsanlegg med alpinområde, golfanlegg, fritids-bebyggelse og -leilegheiter, overnatting og utleiehytter med tilhøyrande funksjonar.

## KAP. III FØRESEGNAR TIL AREALFORMÅL ETTER PBL 11-7 NR 5 OG 6

### § 3-1 SPREIDD UTBYGGING

Innanfor LNF-område for spreidd utbygging (SU1 – SU9) kan det gjevast løyve til utviding av noverande bustader merka med svart prikk og fritidsbygg merka med raud prikk, samt utviding av eksisterande næringsverksemdar.

#### A) NÆRINGSVERKSEMDE

Innanfor områda SU, kan det gjevast løyve til spreidd næring gjennom utviding/oppføring av bygg for eksisterande verksemdar.

Eksisterande verksemdar:

- Eikås, SU1; Lafteverkstad på gnr 50, bnr 4 og Slåttetunet aktivitetshus på gnr 50, bnr 4
- Eikås, SU2; Sag/høvleri på gnr 54, bnr1 og Fjordamattunet/gardsbakeri på gnr 55, bnr 4
- Årdal, SU3; Fiskemottak for Jølstraure på gnr 3, bnr 5, Jølstralia på gnr3, bnr5, Moseslaft på gnr 3, bnr3, Vestnorsk Trofè-montasje på gnr 3, bnr 9, Inn på tunet (grøn omsorg) på gnr 3, bnr 7 og Keramikkverkstad på gnr 4, bnr 9
- Kjøsnesfjorden, SU6; Lunde turiststasjon på gnr 32, bnr 1
- Kjøsnesfjorden, SU7; Jølster bakst på gnr 32, bnr 1
- Myklebust, SU8; Myklebust kunst og handverk på gnr 37, bnr 7

#### B) SPREIDD BUSTADBYGGING

Innanfor områda SU, kan det gjevast løyve til spreidd bustadbygging, og utviding av noverande som er markert med svart firkant.

Nye bygg kan førast opp i områda SU5 – SU9.

Utviding av noverande og oppføring av framtidige bustader skal ikkje plasserast i konflikt med naturinteresser av regional og nasjonal verdi (verdi A og B i Naturbasen til Direktoratet for Naturforvaltning), kulturminne, friluftsliv og dyrka mark. Det inneber at det ikkje skal førast opp bygg nærmare kulturminne enn 30 meter, nærmare turstiar og løyper enn 15 meter, markerte høgdedrag og på dyrka mark.

Maksimalt samla tal på framtidige bustadbygg innanfor område:

- Klakegg, SU5 samla 3 nye bustader
- Kjøsnesfjorden, SU6 og SU7 samla 2 nye bustader
- Myklebust, SU8 samla 5 nye bustader
- Sandal, SU9 samla 5 nye bustader

Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form og materialbruk skal harmonisere med bygg i området og eksisterande situasjon.

Tillaten grad av utnytting BRA = 350 m<sup>2</sup>. Gesimshøgde og mønehøgde for hovudbygg skal ikkje overstige 6 meter og 8 meter.

Skarpe fargar vert ikkje tillate som hovudfarge. Taktekket skal vere av materiale med mørk ikkje-lysreflekterande overflate.

### C) SPREIDD FRITIDSBYGG

Innanfor områda SU, kan det gjevast løyve til spreidd fritidsbygg, og utviding av noverande som er markert med raud sirkel.

Nye bygg kan førast opp i områda SU3 og SU4. Før det vert gjeve løyve til oppføring av bygg i område SU4 skal det ligge føre vedteken detaljreguleringsplan, jf. PBL § 12-3.

Utviding av noverande og oppføring av framtidige fritidsbygg skal ikkje plasserast i konflikt med naturinteresser av regional og nasjonal verdi (verdi A og B i Naturbasen til Direktoratet for Naturforvaltning), kulturminne, friluftsliv og dyrka mark. Det inneber at det ikkje skal førast opp bygg nærmare kulturminne enn 30 meter, i villtrekk, nærmare turstiar og løyper enn 15 meter, markerte høgdedrag og på dyrka mark.

Maksimalt samla tal på framtidige fritidsbygg innanfor område:

- Årdal SU3 kan det førast opp 2 nye bygg.
- Årdalsdalen, SU4 kan det førast opp inntil 10 nye fritidsbygg

Bygg skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinklar, form og materialbruk skal harmonisere med bygg i området og eksisterande situasjon.

Tillaten grad av utnytting BRA = 130 m<sup>2</sup>. Gesimshøgde og mønehøgde for hovudbygg skal ikkje overstige 3,8 meter og 5,5 meter. Terreng ved plassering av bygg, tilkomst og parkering kan oppfyllast inntil 1 meter. Fylling skal gjevast ei etterbehandling med stadbunden vegetasjon.

Det skal nyttast jordfargar på bygg. Skarpe eller lyse fargar vert ikkje tillate som hovudfarge. Taktekket skal vere av materiale med mørk ikkje-lysreflekterande overflate.

---

### § 3-2 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

Nye tiltak i vassdrag kan ikkje gjennomførast nærmare vassdrag målt ved alminneleg høgvasstand enn 100 meter.

I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag kan eksisterande bygg førast opp att ved brann. Eksisterande bustader og fritidsbygg kan innanfor 100-metersbeltet utvidast. Utviding skal ikkje føregå mot vassdrag.

Nye landbruksbygg som er naudsynte som ein del av drifta, kan førast opp innanfor 100-metersbeltet. Dette femnar også om andre naudsynte bygg, mindre anlegg og opplag for å oppretthalde det lokale landbruket, fiske, fangst og ferdsel.

I turområde og ved badeplassar innanfor 100-metersbeltet er det tillate å legge til rette for allmenn ferdsel, bruk og tilgjenge.

## KAP. IV FØRESEGNER TIL OMSYNSSONER

### § 4-1 SIKRINGS- OG FARESONER (PBL § 11-8 A)

#### FARESONE - RAS OG SKRED

Innanfor omsynssone faresone - ras og skred, må det gjennomførast særskilde skredvurderingar før det vert gjeve løyve til gjennomføring av tiltak/vedteke reguleringsplan. Krava til tryggleik i kap. 7 i TEK skal ivaretakast. (Aktsemdskartet for snøskred og steinsprang er utarbeidd av Norges geotekniske institutt (NGI) for staten. Faresonene femnar om *område der faren ikkje er vurdert og potensielt fareområde*).

#### FARESONE - SKYTEBANE

Innanfor omsynssone faresone – skytebane kan det ikkje gjennomførast tiltak som ikkje er naudsynt for drifta og aktiviteten på skytebana.

#### FARESONE - HØGSPENTANLEGG

Infrastruktursone faresone – høgspentanlegg, er energianlegg som det er gjeve anleggskonsesjon til etter energilov.

### § 4-2 SÆRSKILT ANGITTE OMSYN (PBL § 11-8 C)

#### OMSYN LANDBRUK

Innanfor omsynssone landbruk skal det ikkje gjevast løyve til tiltak som vil kunne vanskeleggjere nydyrking eller tiltak som kan redusere området sin verdi som eit potensielt nydyrkingsareal.

### § 4-3 BANDLEGGINGSSONE (PBL § 11-8 D)

#### BANDLEGGINGSSONE ETTER LOV OM NATURVERN

Innanfor omsynssone bandlegging etter lov om naturvern, kan det ikkje gjennomførast tiltak som strir mot føresegnene i verneforskriftene for områda:

- Jostedalsbreen nasjonalpark
- Naustdal - Gjengedal landskapsvernområde
- Myklebustdalen naturreservat

## KAP. V RETNINGSLINER

### AVKØYRING OG BYGGEGRENSER

Løyve til avkøyring må gjevast av vegstyresmaktene, jf. Rammeplan for avkøyring.

Dersom ikkje anna følgjer av reguleringsplan eller utbyggingsplan gjeld byggjegrensa i veglova til offentleg veg.

### INFRASTRUKTUR

All framtidig utbygging bør baserast på framføring av heilårs veg, vatn og straumforsyning, samt godkjend avlaupsløysing. Vassforsyning og avlaup skal så langt som råd vere basert på fellesløysingar. I spreidde utbygde områder der det ikkje vert etablert felles avlaup, skal det planleggjast for lokale naturbaserte løysingar.

### BUSTADER

I tettstadsområda ønskjer vi at det er ei tettheit på 1,5 til 2 bueingar pr daa med ei fordeling 70 % fleirmannsbustader og 30 % einbustader. I område sett av til bustadformål ved/på Vassenden og Skei ønskjer kommunen at det vert ei tettheit på 0,8 – 1,2 bueingar pr daa med ei fordeling 30 % fleirmannsbustader og 70 % einbustader. Bustadområde på Ålhus er det ønskeleg med ei tettheit på 1 – 1,5 bueingar pr daa, (dette gjeld Hegrenesåsen).

### FLAUMHØGDE VED JØLSTRAVATNET

Ved utbygging kring Jølstravatnet er kote 208,9 estimert som vasstand ved 200 års flaum og 209,1 ved 1000 års flaum.

### OMRÅDE FOR FELLES REGULERING

Av omsyn til utbyggingsløysing og gjennomføring bør fleire område planleggjast under eitt. Det er trong for utarbeiding av utviklingsplan og reguleringsplan for reiselivsprosjektet i Kjøsnesfjorden. For å trygge ei koordinert utvikling av reisemålsutviklinga ved Jølstraholmen bør det utarbeidast utviklingsplan. Denne må tilpassast valt strategi/løysing for E39. Vassenden vil vere eit viktig utviklingsområde. Før vidare utbygging skal det utarbeidast ein områdereguleringsplan. Planen må gje naudsynte avklaringar i høve E39 slik.

Følgjande områder bør regulerast i felles plan for dei einskilde områda:

- Kjøsnesfjorden – reiselivsprosjektet frå fjord til bre
- Jølstraholmen – Jølster skisenter og Sunnfjord golfbane – utarbeide utviklingsplan som vert utgangspunkt for gjennomføringsplan og reguleringsplan
- Vassenden – utviklingsplan som definerer ramme for skule- og bustadområder

Før oppstart bør det takast kontakt med kommunen for å få avklart føresetnadane for planarbeidet.

### UTNYTTING AV NATURRESSURSAR INNGREP I UTMARK, FJELL OG VASSDRAG

Kommunen har store utmarks, fjell og naturressursar. Naturressursane har vore, og er viktige for utvikling av næringslivet i kommunen. Størst fokus er det på nydyrking og utnytting av vassressursane. Ved handsaming av tiltak skal kommunen vektlegge omsynet til naturmiljø, kulturmiljø og friluftsliv.

## VASSDRAG

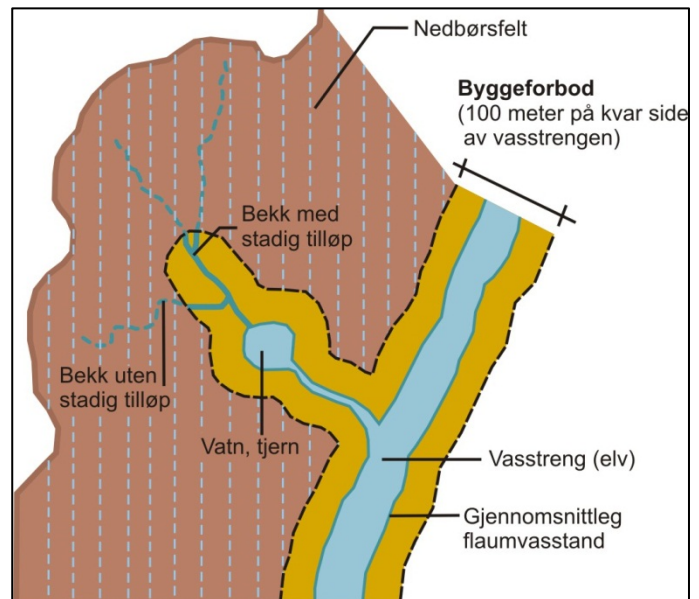
Med vassdrag er det meint sjølve vasstrengen og det nedbørsfeltet som drenerer til vasstrengen.

Byggeforbodet gjeld for både hovudelvar, sideelvar, større bekkar, vatn og tjern innanfor nedbørsfeltet med heilårs vassføring. Forbodet gjeld uavhenging av arealbrukskategori.

Differensiert forvaltning med følgjande byggegrenser:

- 25 meter for bygningar og anlegg og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- 100 meter for andre formål

Byggeforbodet gjeld på kvar side av vasstrengen og vert fastsett ut frå gjennom-snittleg flomvasstand. I områda omfatta av reguleringsplan og utbyggingsplan gjeld forbodet fastsett i plan.



Figuren over syner korleis byggeforbodet vert tolka.

## VERNA VASSDRAG

Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag (T-1082) gjeld for følgjande del av det einskilde verneobjektet:

- Vassdraget, dvs. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjern og eit område på inntil 100 meters breidd langs objekta
- Andre delar av nedbørsfeltet som det er fagleg dokumentert har innverknad på verneverdien til vassdraget

Mindre del av dei verna vassdraga Nausta, Gaularvassdraget og Oldevassdraget rører ved fjell og utmarksareal i Jølster kommune.