

FRAMLEGG TIL REGULERINGSFØRESEGNER FOR GUDBRANDSJUVET

§ 1. Avgrensing

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2. Jordlova

For områda regulert til spesialområde skal jordlova si § 12 framleis gjelde.

§ 3. Byggeområde

3.1 Område for bustadhus

- Område B1 og B2. Det er tillate bygd 10 bueiningar og inntil 800 m² bustadareal totalt, i minimum to, maksimum 10 skilte bygg, kvar med maks høgde over eksisterande terreng på 7 meter til øvste del av takflate unntatt pipe. Det vert tillate bygd uthus med totalt areal på til saman 150 m², i min. 2 einingar, maks 6 einingar med maks høgde 4 meter over eksisterande terreng til øvste del av takflate. I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides en bindande målsatt situasjonsplan i 1:500 for det enkelte byggeområdet som viser løysning av bebyggelsens plassering, adkomst, biloppstillingsplass, eventuelt felles parkering, trafo og tekniske anlegg m.m. Høgder skal fastsettast med koter på situasjonsplanen. Terrenginngrep og høgder skal visast i terrengsnitt.

3.2 Område for hytter

For alle FH-områda gjeld fylgjande: I forbindelse med byggesøknader skal det utarbeides bindande målsatt situasjonsplan i 1:500 for det enkelte byggeområdet som viser endeleg løysning av bebyggelsens plassering, adkomst, biloppstillingsplass, eventuelt felles parkering, trafo og tekniske anlegg m.m. Høgder skal fastsettast med koter på situasjonsplanen. Terrenginngrep og høgder skal visast i terrengsnitt. Parkeringsplassar for området vert å etablere ved gardsvegen.

- Område FH1. Byggegrense er 4 meter innafør områdegrense. I tillegg til eksisterande bebyggelse kan det innanfor arealet byggast inntil 2 nye einingar på til saman 200 m² BRA.
- Område FH2. Byggegrense er 4 meter innafør områdegrense. Det kan byggast tilkomstveg som vist, maks. breidde 3 m. Sprenging tillatast ikkje. På området kan det byggast 12 hytter med storleik på maks. 80 m² BYA for kvar hytte, med maks høgde 6 meter over eksisterande terreng. Til kvar hytte kan det byggast eit uthus på inntil 10m² BRA. Sprenging og andre store terrenginngrep er ikkje tillate.
- Område FH3. Byggegrense er som områdegrense. Det er tillate bygd 25 frittliggande hytter i maks høgde 5 meter frå eksisterande terreng og stoleik på opp til 30 m² BRA for kvar hytte og minimumsavstand mellom kvar hytte på 2m.

3.3 Område for service, bevertning

For alle SB-områda gjeld fylgjande: I forbindelse med byggesøknader skal det utarbeides bindande målsatt situasjonsplan i 1:500 for det enkelte byggeområdet som viser endeleg løysning av bebyggelsens plassering, adkomst, biloppstillingsplass, eventuelt felles parkering, trafo og tekniske anlegg m.m. Høgder skal fastsettast med koter på situasjonsplanen. Terrenginngrep og høgder skal visast i terrengsnitt. Parkeringsplassar for området vert å etablere ved gardsvegen.

- Område SBl. Byggegrense er som områdegrense. Det er tillate bygd 1 stk bygg i maksimum 5 meter over terreng som vist i vedlegg GI-03.03.06 innanfor område sett av til bebyggelse. Dersom det vert bygd fleire byggetrinn skal påfølgjande byggetrinn ha same type arkitektonisk utforming som første byggetrinn.
- Område SB2. Byggegrense er som områdegrense. Det er tillate bygd tak over delar av området i tilknytning til vertshuset med størrelse maksimum 40m². Taket skal være maksimum 3,5 meter over nytt terreng. Området skal ha hardt dekke eller grus, men bare addisjon til eksisterande topografi er tillate.
- Område SB3. Byggegrense er 4 meter frå områdegrense områdegrense. Området skal nyttast for servicefunksjonar knytt tillandskapshotell. Nye bygg skal vere tilpassa landskapet. Den gamle tunskipnaden skal haldast i hevd. Gamle murar skal haldast i hevd. Det tillates bygninger i høgde maks 6 meter over eksisterande terreng. Total utnyttelse for området skal være maks 20% BYA.
- Område SB4. Byggegrense er som områdegrense. Det er tillate bygd 1 stk bygg med maks høgde 5 meter over eksisterande terreng innanfor område sett av til bebyggelse, og ca 80m² grunnflate. Bygget skal ha gras på taket.

§ 4 Landbruksområde

4.1 Jord- og skogbruksområde

Området skal nyttast til jordbruk og skogbruk.

§ 5 Offentleg trafikkområde

5.1 Offentleg veg

For arealet skal gjeldande bruk og dimensjonering oppretthaldast

5.2 Parkeringsplass

- P 1. Det kan etablerast parkering for personbilar som vist på kartet.
- P2. Området kan utvidast som vist på kartet. Eksisterande tre på området skal behaldast.
- P3. Det kan etablerast eit område for parkering av personbilar og bussar.

5.3 Annan veggrunn

For arealet skal gjeldande bruk oppretthaldast.

§ 6. Fareområde

6.1 Høgspenlinje

Bebyggelse er ikkje tillate i dette området.

§ 7 Spesialområde

7.1 Privat veg

For arealet skal gjeldande bruk oppretthaldast.

7.2 Campingplass

- Område C1. Campingvogner er ikkje tillatt parkert lenger enn 3 månader på området. Det er ikkje tillate med nokon bygningsmessige konstruksjonar i samband med parkering av campingvogner.
- Område C2. Det er tillatt å bygge eitt toalett-/garderobeanlegg innafor byggegrense i C2 i maks høgde 4 meter frå eksisterande terreng. I forbindelse med byggesøknader skal det utarbeides bindande målsatt situasjonsplan i 1:500 for byggeområdet som viser løysning av bebyggelsens plassering, adkomst, eventuelt felles parkering, trafo og tekniske anlegg m.m. Høgder skal fastsettast med koter på situasjonsplanen. Terrenginngrep og høgder skal visast i terrengsnitt. Parkeringsplassar for området vert å etablere ved gardsvegen.
- Område C3. Eksisterande bygg kan nyttas i samband med drift på campingplassen.

7.3 Naturvernområde på land

Områda kan nyttast til jordbruk og skogbruk, men det er ikkje tillate med anna enn plukkhogst, og vegetasjonen og topografi må ikkje endre karakter.

- OmrådeN1. Vegetasjonsbeltet mot elva skal behaldast. Område NI er sett av til skogområde/kantskog. Det er ikkje tillate med endring av landskapet i dette området unntatt planting av tilsvarande skog, og det kan etablerast sti gjennom området opp langs elva til kvernhuset
- OmrådeN2. Det er tillate å etablere stier, ramper, rekkverk og plattformar i dette området, som vist på vedlegg GI - 03.03.06 rev.14.06.06.
- OmrådeN3. Det er tillate å etablere stier, ramper, rekkverk og plattformar i dette området, som vist på vedlegg GI- 03.03.06 rev. 14.06.06
- OmrådeN4. Området kan ikkje bebyggast og skal tilbakeførast med vegetasjon slik det er på kringliggande område mot elva.
- OmrådeN5. Området skal vere naturområde med kantskog heilt inntil servicebygget. Det er ikkje tillate med nokon form for opparbeiding i dette området
- Område N6. Området omfattar utsiktspunkt ved austre side av juvet og bro til område P2. Det er tillate å etablere stier, ramper, rekkverk og plattformar i dette området, som vist på vedlegg GI- 03.03.06 rev. 14.06.06

§ 8. Naturvernområde vassdrag

Valldøla er verna i Verneplan I for vassdrag. Vasstrengen skal ikkje endrast eller berørast med nokon form for tiltak.

§ 9. Bevaring av landskap og vegetasjon

9.1 Vegetasjon og landskap

For alle L-områda gjeld at vegetasjon og topografi ikkje skal endrast. Berre plukkhogst er tillate. Sprenging er ikkje tillate.

9.2 Bebyggelse

For L1 og L2 gjeld fylgjande: I forbindelse med byggesøknader skal det utarbeides

bindande målsatt situasjonsplan i 1:500 for det enkelte byggeområdet som viser løysning av bebyggelsens plassering, adkomst, eventuelt felles parkering, trafo og tekniske anlegg m.m. Høgder skal fastsettast med koter på situasjonsplanen.

- Område L1 og L2. skal det plasserast landskapshotell som spreidde små hytter som vist på plankartet. Det kan byggast inntil 28 hytter med 24 hytter på område L1 og 4 hytter på område L2. Hyttene skal byggast av tre og kan ha inntil to vegger av glas. Det er ikkje tillate med bruk av sterke fargar på panel, geriktar og dører. Terrenget der hyttene står skal ikkje endrast. Hyttene skal plasserast i samsvar med koordinatar i vedlegg G2-03.03.06 rev. 14.06.06 og med orientering som vist på plankartet. Hyttene skal byggast i maksimum 6 meters høgd over eksisterande terreng. Tak skal vere flate med takvinkel inntil 5 grader. Tak kan nyttast som opphaldsareal. Utnyttingsgrad er 28 m² BRA for kvar hytte.

9.3 Tilkomst og parkering for område L1 og L2

Se også punkt 3.3.

- Det skal ikkje opparbeidast nokon form for tilkomst for noko slags køyretøy fram til hyttene i område L1 og L2. Tilkomst skal vere ved gangstiar orientert frå servicebygget i gardstunet. Det er tillate med etablering av gangbru som plassert på kartet, maks.3 meter brei. Sprenging er ikkje tillate.
- Parkering for gjester er på parkeringsplass aust for gardstunet regulert som privat veg.

§ 10. Bevaringsområde kulturminner

Dette er område KI der "Olavsvegen" ligg. Ingen endring ar i området er tillate.

§ 11. Fellesføresegner

Stier, gangvegar, plattformer og vertshus skal planleggast og byggast etter prinsipp for universell utforming.

6210 Valldal.11.11.08

rev. 11.11.08 øk

rev. 18.06.07 lks

rev. 04.11.08 lks

Dokument	Dato	Rev.	Rev.	Rev.
Føresegner	03.03.06	15.06.06	18.06.07	11.11.08
Plankart	03.03.06	15.06.06	18.06.07	11.11.08