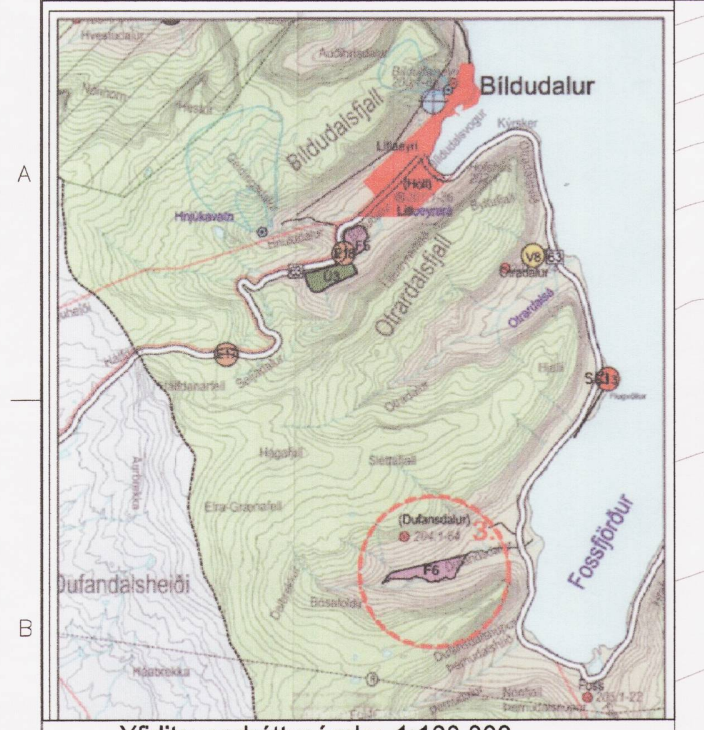
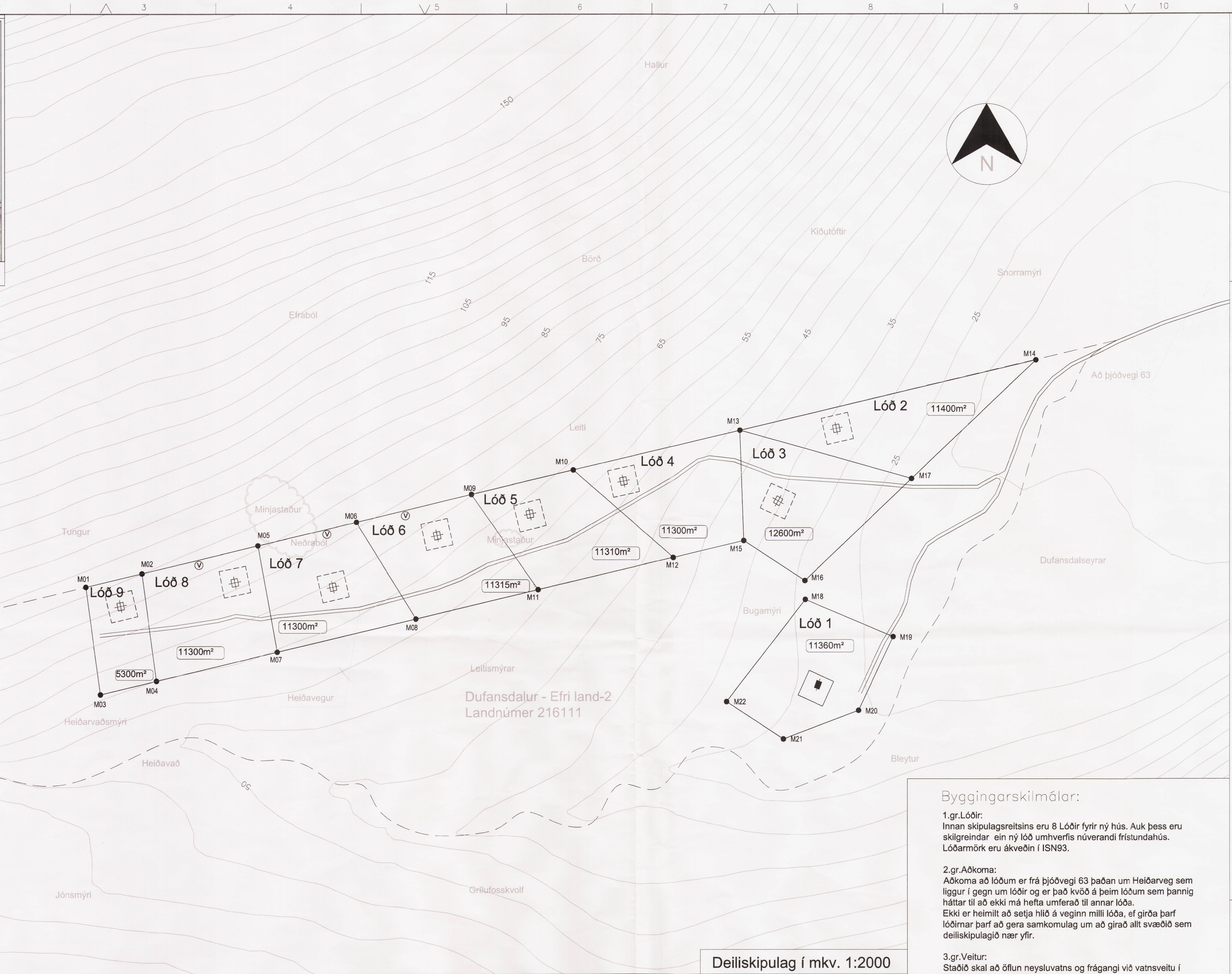


Yfirlitsuppdráttur í mkv. 1:100.000
Hluti af aðalskipulagi Vesturbyggð 2006-2018



Deiliskipulag í mkv. 1:2000

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í
B-deild Stjórnartíðinda þann ________

Deiliskipulag þetta, sem 123/2010 auglýst hefur verið ~~skv. 25.gr.~~ skipulagslagslaga nr. ~~73/1997~~, var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 18/3 2013

og í bæjarstjórn þann 20/3 2013

BÆJARSTJÓRINN Í VESTURBYGGÐ

Deiliskipulag þetta var auglýst

frá 1/1 2013 til 26/2 2013

Skýringar:

M01	Hnitpunktur
	Mörk deiliskipulags/Landamörk
	Lóðamörk
	Mænisstefan
	Byggingarreitur, hámark
V	Vatnsból
11300m²	Lóðastærð
	Núv. vegur
	Núverandi hús
	Ný hús, einvörðungu til skýringar
	Minjastaður

Hnitaskrá lóðapunkta í ISN93

Pkt.	X-hnit	Y-hnit
M01	287909	576467
M02	287961	576479
M03	287922	576367
M04	287974	576380
M05	288069	576505
M06	288160	576527
M07	288086	576407
M08	288215	576437
M09	288267	576552
M10	288362	576575
M11	288329	576464
M12	288455	576494
M13	288517	576611
M14	288791	576676
M15	288520	576510
M16	288577	576472
M17	288676	576567
M18	288577	576455
M19	288659	576420
M20	288627	576352
M21	288557	576326
M22	288504	576360

GREINAGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

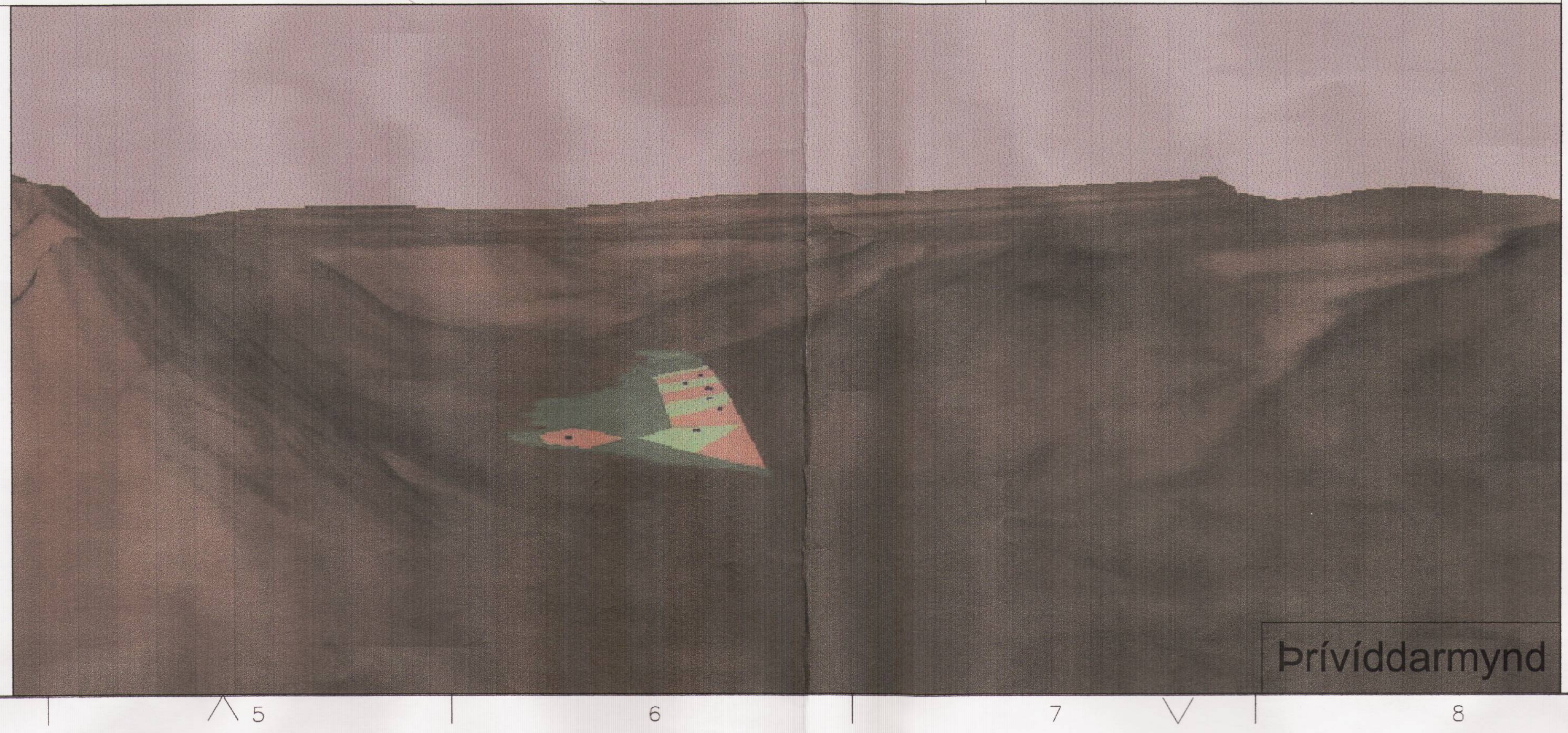
INNGANGUR:
Eigendur að landi Dufansdalur-Efri land 2, landnúmer 216111 í Arnarfirði Vesturbyggð, Guðrún Ingibjörg Halldórsdóttir kt. 231249-3469 og Brynhildur Halldórsdóttir kt. 120952-4639 óska eftir samþykki deiliskipulags á frístundahúsabyggð á landinu sem er 27,5 ha.
Landið sem áður tilheirði jörðinni Dufansdal-Efri, landnúmer 140436 hefur verið tekið úr landbúnaðarnotkun og er í dag skráð hjá Fasteignamati Ríkisins sem annað land.

NÚVERANDI ÁSTAND:
Láglendi er að mestu árframburður, en það sem land byrjar að rísa norðan við ána taka við mýrar á kafla, að öðru leyti er landið að mestu vaxið birkikjarri.
Akvegur að landinu er frá þjóðvegi 63 eftir heimkeyrslu að Dufansdal-Efri, þaðan er vegur fram eyrarnar og eftir landinu um Heiðarveg.

Gróður og uppgræðsla:
Til að halda sem mest í náttúrulegan gróður er óheimilt að ryðja burt skóg nema þar sem byggja á hús, leggja vegi og göngustíga og á dvalarsvæðum við hús innan byggingarreits.

Um skipulagið:
Lóðir og byggingarreitir,
Hverju frístundahúsi er afmörkuð ákveðin lóð og fær sú lóð sitt lóðanúmer, Hver lóð er um 1 hektari að stærð, Innan hverrar lóðar er um 900 m² byggingarreitur og er staðsetning húsa innan hans frjáls.

Gerður verður skýringaruppdráttur af hverri lóð, þegar fyrirhugað er að byggja á lóðinni.
Þar verði gerð grein fyrir staðsetningu rotþróar, legu heimtaugar, gróðri og staðsetningu byggingar innan byggingarreits.



Þrívíddarmynd

Byggingarskilmálar:

1.gr.Lóðir:
Innan skipulagsreitsins eru 8 Lóðir fyrir ný hús. Auk þess eru skilgreindar ein ný lóð umhverfis núverandi frístundahús.
Lóðarmörk eru ákveðin í ISN93.

2.gr.Aðkoma:
Aðkoma að lóðum er frá þjóðvegi 63 þaðan um Heiðarveg sem liggur í gegn um lóðir og er það kvöð á þeim lóðum sem þannig háttar til að ekki má hefta umferað til annar lóða.
Ekki er heimilt að setja hlið á veginn milli lóða, ef girða þarf lóðirnar þarf að gera samkomulag um að girað allt svæðið sem deiliskipulagið nær yfir.

3.gr.Veitur:
Staðið skal að öflun neysluvatns og frágangi við vatnsveitu í samræmi við leiðbeiningarrit Umhverfisstofnunar "Litlar vatnsveitur". Er það kvöð á lóðum að leggja megi vatnsleiðslur um lóðir sem til þarf fyrir aðrar lóðir.
Frárennsli skal leitt í rotþró sem staðsett er á hverri lóð.
Frágangur skal vera í samræmi við gildandi reglur.
Endanleg staðsetning verður sýnd á byggingarnefndarteikningum.

4. gr.Byggingarreglur:
Á hverri lóð er heimilt að byggja eitt frístundarhús að hámarki 180 m2 að stærð og eitt smáhýsi/gestahús að hámarki 36m2 að stærð

Fyrir svæðið gildir að mesta mænishæð frá gólfplötu má ekki vera meiri en 6 m.

Að öðru leyti skulu byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.

5.gr.Frágangur:
Ekki er heimilt að ryðja núverandi birkiskógi nema þar sem vegur og stígar koma og svo innan byggingarreits.
Minjr skal meðhöndla samk. 12. og 13. gr. þjóðminjalaga.

Auglýst tillaga

ÖLL AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA.

Dufansdaur Efri land 2, Vesturbyggð
Deiliskipulag fyrir frístundabyggð

	VERKNR:	SKRÁNINGARNR:	ÚTGÁFA:
	047	055	A
HANNAÐ: MH	TEIKNAÐ: MH	YFIRFARIÐ: YFIRF	NR. TEIKNINGAR: 01
NAFN OG KT. HÖNNUÐAR: MAGNÚSHALLDÓRSSON-0104553409			
DAGS. UNDIRSKRIFTAR: 10.06.2011	UNDIRSKRIFT:		BLAÐNÚMER: 1

110728-DEILISKIPULAG.DWG