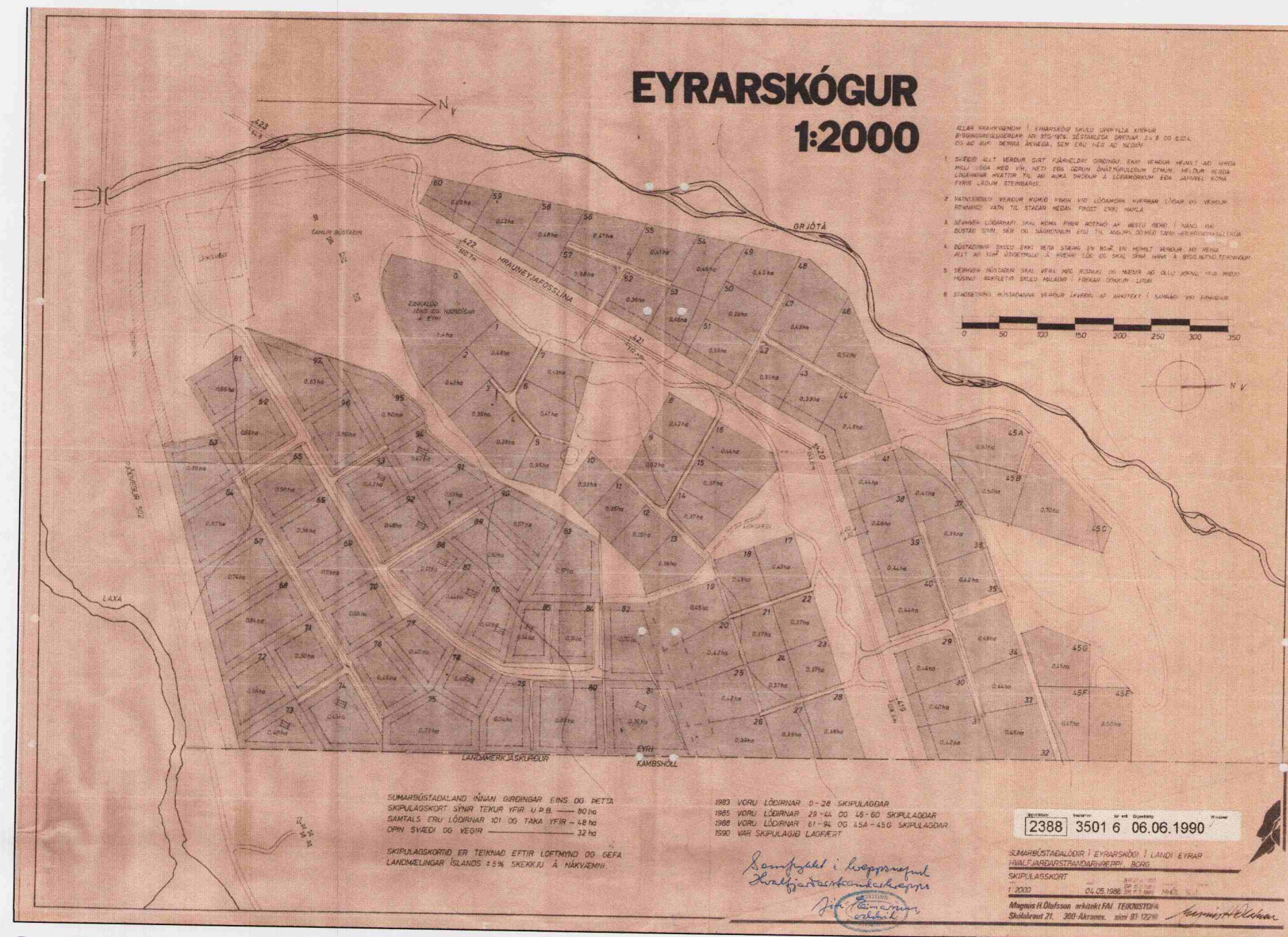


BREYTING Á DEILISKIPULAGI EYRARSKÓGAR Í LANDI EYRAR



Samþykkt deiliskipulag Eyarskógar frá 1990

Bréytingin felst í því að byggingarskilmálar svæðisins breytast. Samþykktir deiliskipulagsupprættir breytast ekki nema hvað varðar byggingarskilmálana. Byggingarskilmálar eru gerðir skýrari þ.m.t. nýting hværrar lóðar. Með breytingunni er verið að samræma byggingarskilmála fyrir öll deiliskipulög frístundahúsasvæði á Jörðunum Eyni og Kambshóll í Hvalfjarðarsveit.

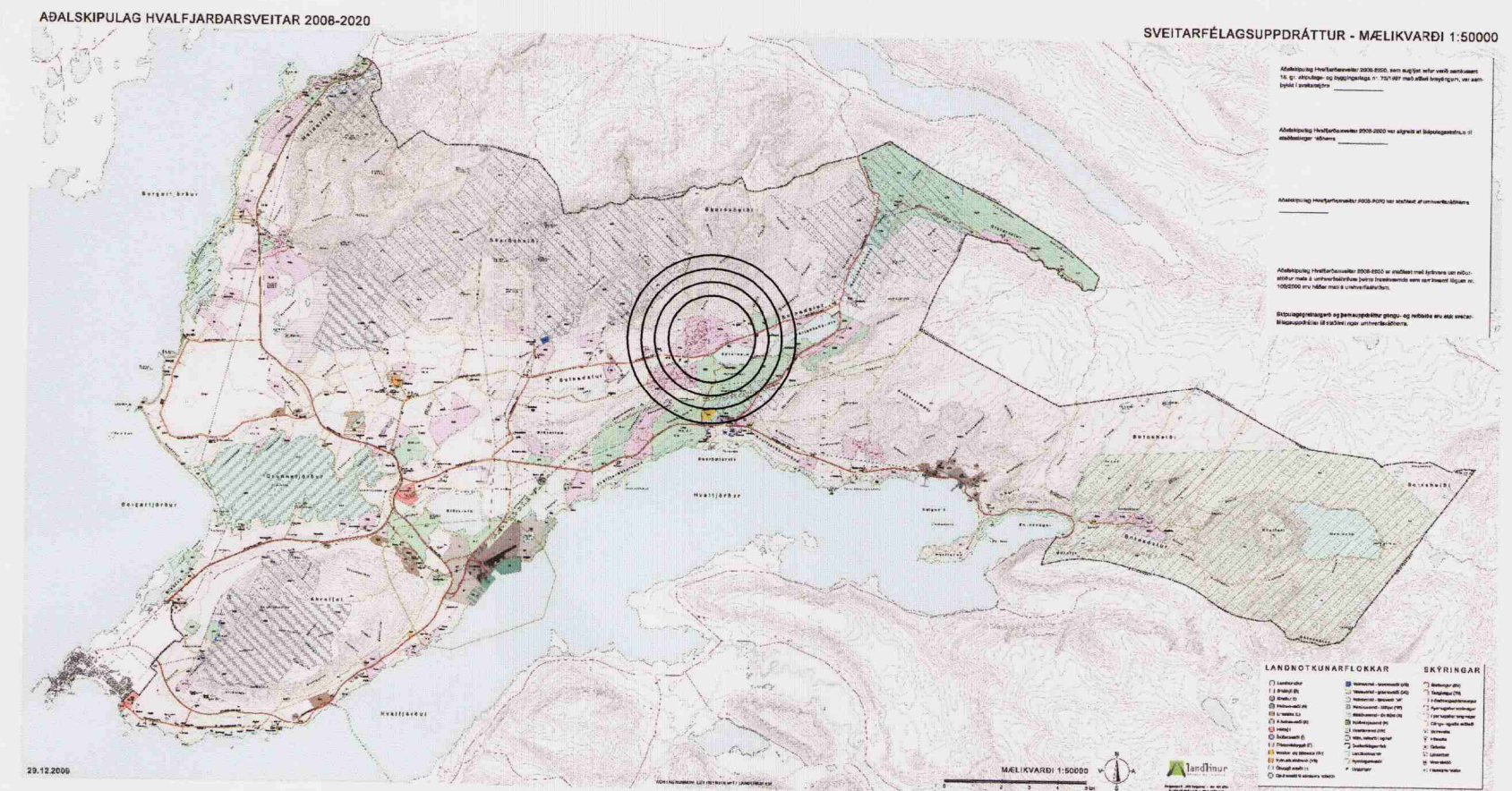
Allar framkvæmdir á frístundahúsalóðunum skulu uppfylla ákvæði Skipulags- og byggingalaga nr.: 135/1997 svo og Byggingarreglugerðar nr. 44/1998. Svo og samþykkt aðalskipulags sveitarfélagsins og samþykkt deiliskipulaga fyrir þetta svæði. Þess ber að geta hér, að allar framkvæmdir á jörðinni hvort sem þær eru á vegum eigenda eða lóðarhafa eru einnig háðar náttúruverndar- og heilbrigðislagum og reglugerðum.

Um frístundahúsalóðir
Lóðirnar eru ætlaðar til uppgræðslu og skógræktar og fyrir 2 frístundahús á hverri lóð þ.e. einu aðalhúsi og einu aukahúsi. Allar frístundahúsalóðir sem þessir skilmálar ná til verða mældar út hnitsettar og hornstaurar settir. Bannað er að færa til hornstaura og skulu lóðarhafa bera allan kostnað af endurmælingu lóða og stöngu nýrra hornstaura. Lóðarhafa eru hvattir til að gróðursetja tré á mörkum lóða, hlaða lága steingarða það er bannað að gírða á milli lóða með gaddavir og vímetum.

Landeigandi eða félag frístundahúsaeigenda svæðisins sér um lagningu götunnar og botnlangana, gerð fjárheldar girðingu umhverfis svæðið og gerð sameiginlegrar vatnsveitu. Tengingar við vatnsleiðslu verða í vegarstöðum og lóðarhafa sjá sjálfir um tengingu og lögn heim að frístundahúsi. Rennandi vatn í stofnæð verður til staðar meðan frost ekki hamla. Sérhver lóðarhafi skal koma fyrir rotþró af bestu gerð á nánd við bústað sinn, þó aldrei nær lóðarmörkum en 10 metra. Rotþrær skulu uppfylla ákvæði byggingar- og heilbrigðisreglugerðar.

Öll meðferð olíu, þungmálma og annarra mengandi efna eru bönnuð á frístundahúsalóðunum. Olíukynding sumarbústaða er bönnuð. Flytja skal allt sorp burt af svæðinu og safnhaugar ólífræns úrgangs, í hvaða mynd sem er, eru bannaðir. Sameiginleg sorphirða er og verður á vegum sveitarfélagsins í forni staðsetningu á sorpgámum. Á sérstöku gámasvæði í eða við frístundahúsasvæða. Snyrtileg umgengni er áskilin. Bannað er að brænna sorp svo brænnsla á lífrænum úrgangi nema með sérstöku leyfi yfirvalda.

HVALFJARÐARSVEIT



Tillaga að aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar

Um frístundahús

Byggingamefndarteikningar af öllum mannvirkjum frístundahúsalóðum skulu lagðar fyrir byggingamefnd Hvalfjarðarsveitar til samþykktar áður en framkvæmdir hefjast og skal á afstöðumynd í mkv 1:1000 sýna staðsetningu húsa á lóð svo og rotþrær og blifreiðastæða. Frístundahús skulu staðsett innan byggingareltis, eins og hann er sýndur á deiliskipulagskortí og lóðarkortí þ.e. a.m.k. 10 metrum innan lóðarmarka.

Nýtingarhlutfall frístundahúsalóða skal vera að hámarki 0.04 þó þannig að samlagður byggður flötur á hverri lóð skal vera að hámarki 240 m². Þetta þýðir á 5000 m² lóð má byggja hús sem er allt að 200 m². Ekki er heimilt að byggja fleiri sjálfstæð hús á hverri lóð en 3 þó þannig að eitt húsanna (geymsluhús) nái ekki 12 m² að grunnfleti. Hús á hverri lóð skulu vera samstæð. Vegg hæð húsa skulu ekki vera hærra en 3.2 metrar. Rishæð skal aldrei vera meiri en vegg hæð og þakhalli aldrei meiri en 40°.

Húsin skulu vera með rispaki, mænir að öllu jöfnu yfir miðju húsi og skal mænirinn ætíð snúa í suðvestur / norðaustur. Húsin skulu byggð úr timbri. Þakfletir bústaðanna skulu vera með dökkum yfirbragði, í dökk grænum, brúnum eða dökk gráum lit og veggfletir í náttúrulegum frekar dökkum litum t.d. brúnum, gráum lit, þannig að þeir verði ekki áberandi í landslaginu. Hvítur litur og allir ljósur litir t.d. gulir, bláir eða rauðir litur eru bannaðir á vegg- og þakfleti.

Með samþykkt þessarar breytingar taka nýir byggingarskilmálar yfir alla fyrri skilmála sem samþykktir hafa verið samhlíða deiliskipulagsupprættum.

Deiliskipulagstillaga þessi hefur hlotið meðferð samkvæmt 1. mgr. 26. gr. Skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 ásamt síðari breytingum og var samþykkt í sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar

þann 8. sept. 2009

Sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar

Í desember 2009 var texti greinargerðar aðlagður að kröfum Skipulagsstofnunar

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á SAMÞYKKTU
DEILISKIPULAGI EYRARSKÓGAR
HVALFJARÐARSVEIT 2. JÚNÍ 2009

MarkSTOFA ehf.
Merkið nr. 18.300 Akranes