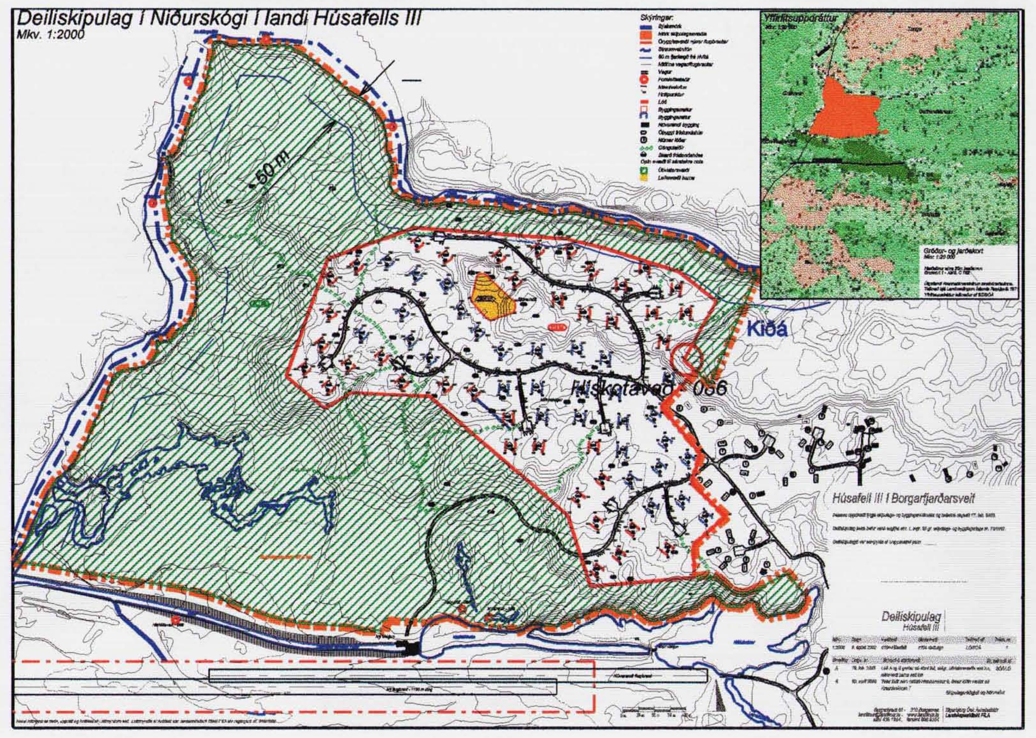
Deiliskipulagi í Niðurskógi í landi Húsafells III
Breyting á deiliskipulagi

Mkv. 1:2000

Gildandi deiliskipulag - Mælikvarði 1: 10 000

Deiliskipulag Niðurskógar í landi Húsafells III samþykkt af hreppsnefnd Borgarfjarðarsveitar 10. júlí 2003 og yfirfarið af Skipulagsstofnun 15. ágúst 2003.



Eftirfarandi breytingar eru gerðar á deiliskipulagsuppdrætti og greinargerð í Niðurskógi í landi Húsafells III, sem samþykkt var af hreppsnefnd Borgarfjarðarsveitar 10. júlí 2003 og yfirfarið af Skipulagsstofnun 15. ágúst 2003 .

Breytingar á skipulagsuppdrætti:

Eftirfarandi byggingarreitir sem áður voru einkenndir með rauðri brotalínu eru einkenndir með grænni brotalínu:

Hraunbrekkur nr. 30, 32, 34 og 36.
Hvítárskógur 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 11 og 13
Kiðárskógur nr. 8

Eftirfarandi byggingarreitir sem áður voru einkenndir með blárri brotalínu eru einkenndir með grænni brotalínu:

Brekkuskógur 1, 2 og 3
Hraunbrekkur 5, 7, 31 og 33
Hraunskógur 1, 2, 3, 4 og 5
Kiðárskógur 2, 4 og 6
Niðurskógur 1, 2 og 3
Oddaskógur 2 og 4

Eftirfarandi byggingarreitir sem áður einkenndir með rauðri brotalínu eru einkenndir með blárri brotalínu:

Hvítárskógur 4,8,10 og 12
Norðurskógur 1, 3 og 5

Breytingar á skilmálum í greinargerð

Liður 3.2 var svohljóðandi:
Rauðir og bláir byggingarreitir eru sýndir á skipulagsuppdrætti. Byggingarreitir eru hnitfestir og sýndir á skipulagsuppdrætti. Hnitin styðjast við landshnitakerfi Ísnet 93. Stærð byggingarreita er 15 m x 15 m eða 225 m². Aðeins er heimilt að reisa eitt frístundahús ásamt geymslu innan byggingarreits. Geymsla skal vera samtengd húsi t.d. með palli, skjólvegg eða burðarbita. Aðrar sjálfstæðar byggingar s.s. geymsluskúrar, bílskúrar og svefnhýsi eru ekki leyfðar.

Liður 3.2 verður svohljóðandi:
Rauðir, grænir og bláir byggingarreitir eru sýndir á skipulagsuppdrætti. Byggingarreitir eru hnitfestir og sýndir á skipulagsuppdrætti. Hnitin styðjast við landshnitakerfi Ísnet 93. Stærð byggingarreita er 15 m x 15 m eða 225 m². Aðeins er heimilt að reisa eitt frístundahús ásamt geymslu/svefnskála/gufubaði innan byggingarreits. Geymsla/svefnskáli/gufubað skulu vera samtengd húsi t.d. með palli, skjólvegg eða burðarbita. Aðrar sjálfstæðar byggingar s.s. geymsluskúrar, bílskúrar og svefnhýsi eru ekki leyfðar.

Liður 3.3 var svohljóðandi:
Byggingarskilmálar fyrir rauða byggingarreiti eru frábrugðnir bláum byggingarreitum, að því leyti að mænishæð er ekki sú sama. Mænishæð fyrir rauða byggingarreiti er 3,5 m, en 4,5 m fyrir bláa byggingarreiti. Frístundahús skulu byggð úr timbri, og skulu þau ekki vera stærri en 120 m² að meðtalinni geymslu. Geymslur húsanna skulu ekki vera stærri en 15 m². Geymslan skal vera samtengd húsinu t.d. með palli, skjólvegg eða burðarbita. Mesta leyfilega vegghæð er 2,5 m, er þá átt við hæð frá efri brún gólfbita að efri brún þaksperru. Mænisstefnu húsa má sjá á uppdrætti. Þakhalli skal vera á bilinu 25 - 35°. Þaklitur skal vera svartur og litur timburvirkis skal vera í jarðlitum sem falla vel að umhverfi. Hvítur litur er ekki æskilegur.

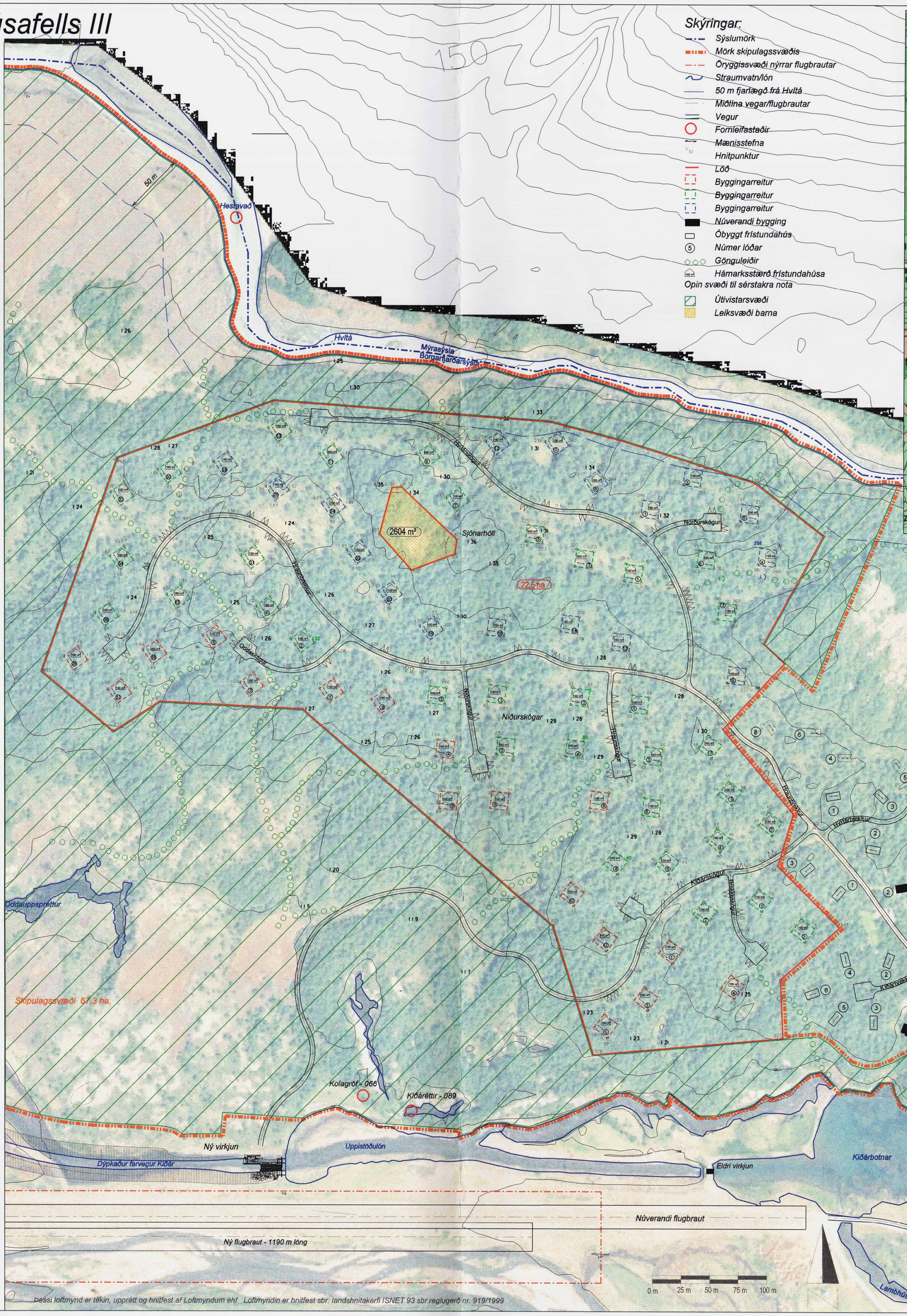
Liður 3.3 verður svohljóðandi:
Byggingarskilmálar fyrir rauða, græna og bláa byggingarreiti eru mismunandi að því leyti að mænis- og vegghæð er ekki sú sama. Frístundahús skulu byggð úr timbri og/eða steinsteypu, og skulu þau ekki vera stærri en 150 m² að meðtalinni geymslu/svefnskála/gufubaði. Geymsluhúsið/svefnskálinn/gufubaðið skal ekki vera stærra en 20 m².

Byggingarskilmálar fyrir rauða byggingarreiti:
Mænishæð skal ekki fara yfir 4,6 m og vegghæð ekki yfir 2,5 m.

Byggingarskilmálar fyrir græna byggingarreiti:
Mænishæð skal ekki fara yfir 5,2 m og vegghæð ekki yfir 2,8 m.

Byggingarskilmálar fyrir bláa byggingarreiti:
Mænishæð skal ekki fara yfir 5,7 m og vegghæð ekki yfir 4,1 m. Mænishæð geymsluhúss/svefnskála/gufubaðs skal þó ekki fara yfir 5,2 m og vegghæð þess ekki yfir 2.8 m.

Þegar talað er um hæðir er átt við hæð frá efri brún gólfbita/gólfplötu að efri brún þaksperru. Mænisstefnu húsa má sjá á uppdrætti. Þakhalli skal vera á bilinu 25 - 35°. Þaklitur skal vera svartur og litur húsanna skal vera í jarðlitum sem falla vel að umhverfi. Hvítur litur er ekki æskilegur.



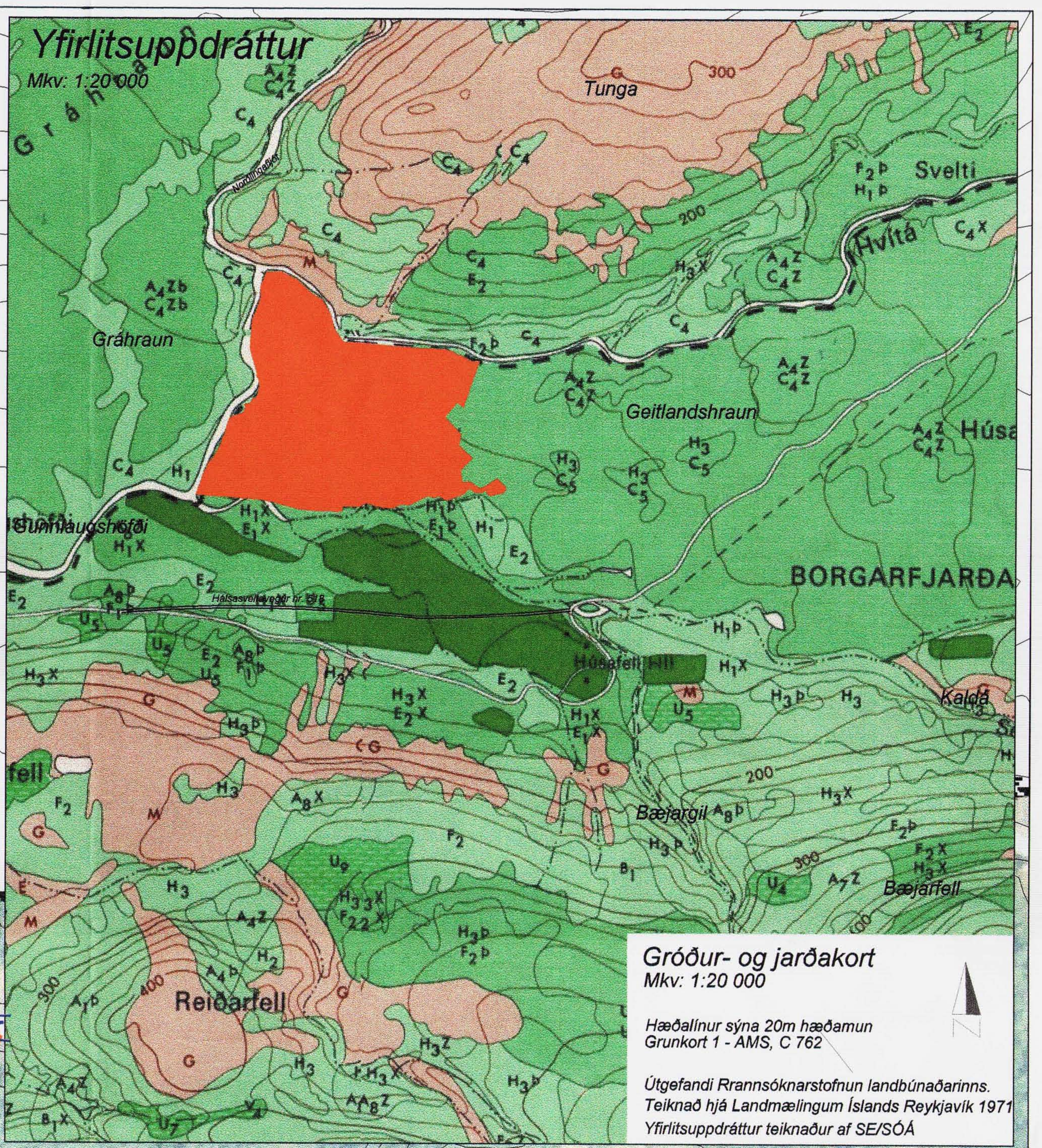
Skýringar:

- *Sýslumörk*
- *Mörk skipulagssvæðis*
- *Öryggissvæði nýrrar flugbrautar*
- *Straumvatn/lón*
- *50 m fjarlægð frá Hvítá*
- *Miðlína vegar/flugbrautar*
- *Vegur*
- *Fornleifastaðir*
- *Mænisstefna*
- *Hnitpunktur*
- *Lóð*
- *Byggingarreitur*
- *Byggingarreitur*
- *Byggingarreitur*
- *Núverandi bygging*
- *Óbyggt frístundahús*
- *Númer lóðar*
- *Gönguleiðir*
- *Hámarksstærð frístundahúsa*

Opin svæði til sérstakra nota

- *Útivistarsvæði*
- *Leiksvæði barna*

Yfirlitsuppdráttur
Mkv: 1:20 000



Gróður- og jarðakort
Mkv: 1:20 000

Hæðalínur sýna 20m hæðamun
Grunkort 1 - AMS, C 762

Útgefandi Rrannsóknarstofnun landbúnaðarinns.
Teiknað hjá Landmælingum Íslands Reykjavík 1971
Yfirlitsuppdráttur teiknaður af SE/SÓÁ

Þessi loftmynd er tekin, unnin og hnitfest af Loftmyndum ehf. Loftmyndin er hnitfest sbr. landshnitakerfi ISNET 93 sbr reglugerð nr. 919/1999

Deiliskipulag í Niðurskógi í landi Húsafells III í Borgarfjarðarsveit

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt af hreppsnefnd þann 13.okt.2005

BORGARFJARÐARSVEIT SVEITARSTJÓRI
Linda Björk Páls.

Breyting á deiliskipulagi
Húsafell III

landlinur landslagshönnun & skipulag

Mkv.	Dags.	Verkheiti	Skráarheiti	Teiknað af	Teikn. nr.
1:2000	9.11.2005	d104-Húsafell	d104-deili-a-breyting.dgn	LÓ/SÓÁ/ÞÞ	1

Breyting	Dags. br.	Br.varð á eftirfarandi	Br. teiknuð af
A			

Skipulagsráðgjafi og hönnuður
S Áskelsd.
Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir
Landslagsarkitekt FÍLA

Borgarbraut 61 • 310 Borgarnes
landlinur@landlinur.is • www.landlinur.is
sími 435 1254 • farsími 898 9254