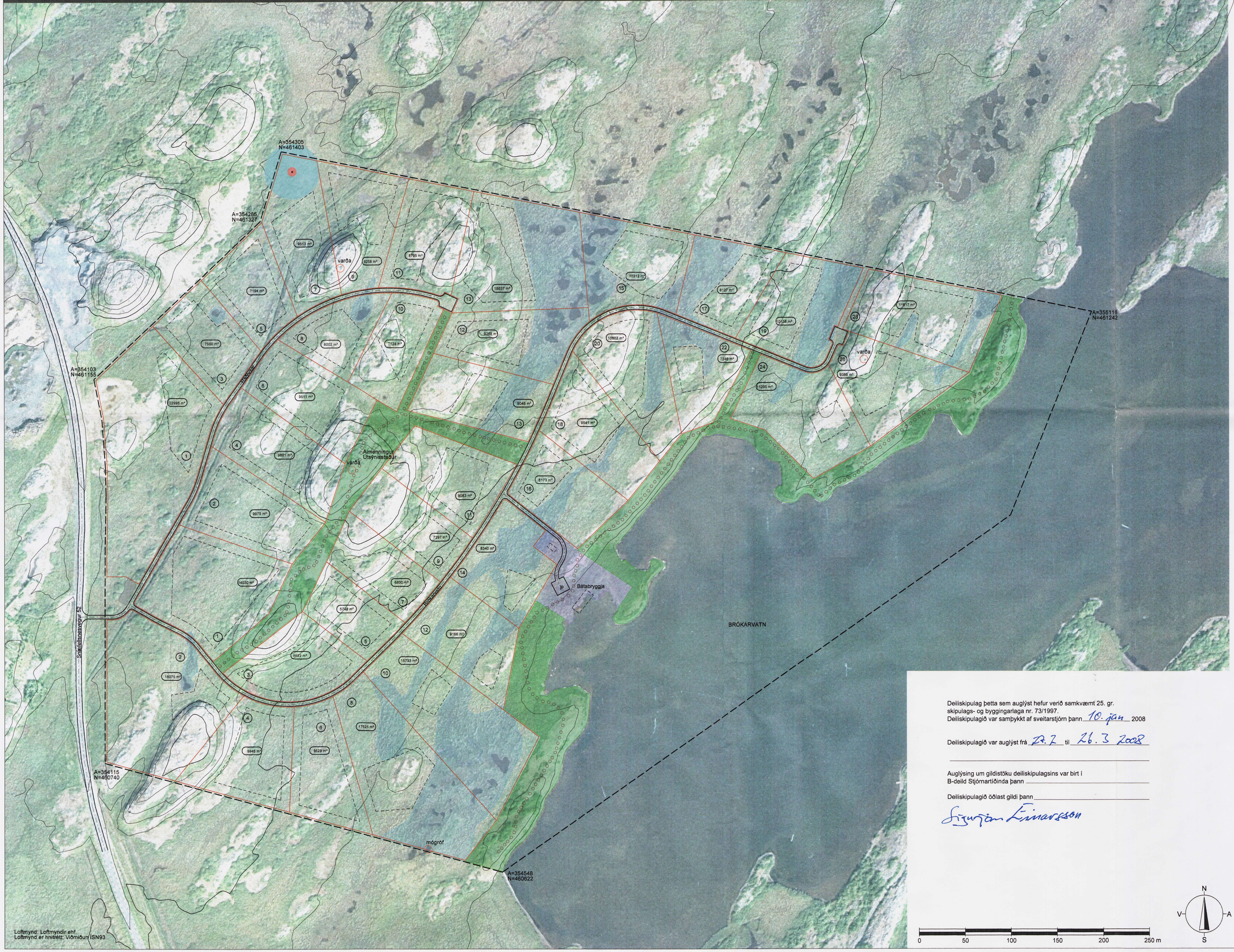
RAÐHÓLAR Í LANDI ARNARSTAPA

DEILISKIPULAG



ALMENNAR UPPLÝSINGAR

SVÆÐISSKIPULAG
Svæðisskipulag Mýrasýslu 1998-2010 er í gildi. Þar er deiliskipulagssvæðið merkt landbúnaðarland, skógrækt og frístundabyggð.

DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ
Skipulagssvæðið er á Mýrum í Borgarbyggð. Það er 55,6 ha. Svæðið einkennist af háum klettaborgum með mýrardrögum á milli.

VATNSVEITA
Brunnur er staðsettur nýrst á deiliskipulagssvæðinu, á Raðhóla 7.
Brunnsvæði er í 5m radíus umhverfis brunn og verður það girt mannheldri girðingu.
Grannsvæði er í 30m radíus umhverfis brunn. Á þessu svæði er notkun á hættulegum efnum og birgðageymsla slíkra efna bönnuð. Staðsetning borholu, brunnsvæðis og grannsvæðis, er sýnd á uppdrætti og skilað til heilbrigðisfulltrúa og hlutaðeigandi aðila samanber reglugerð nr.536/2001 um neysluvatn. Stofnlögn mun eftir því sem við er komið liggja meðfram vegum.

RAFMAGN
Rafmagn verður lagt um svæðið í samráði við RARIK. Stofnlögn mun eftir því sem við er komið liggja meðfram vegum

SORP
Sorpi á að skila í sorpgám á svæði fyrir sorpgáma á vegum sveitarfélagsins.

ROTÞRÆR
Rotþrær verða samnýttar þar sem því verður við komið, en annars verður rotþró við hvern bústað og skal hún staðsett innan byggingarreitar í samráði við heilbrigðisfulltrúa sveitarfélagsins. Stærð rotþróa miðast við heilsársbúsetu. Ganga skal frá rotþróm samkv. byggingarreglugerð nr.441/1998, og reglugerð nr. 798/1999 og 799/1999 um fráveitur, skólp og meðhöndlun seyru. Vísað er einnig í leiðbeiningar Umhverfisstofnunnar um rotþrær og siturlagnir (2002).

VEGAKERFI OG BÍLASTÆÐI
Aðkoma er frá þjóðvegi 52, Snæfellsnesveg. Tveir stofnvegir liggja um svæðið, alls 1375 m. Vegur liggur um þjónustusvæði að Brókarvatni. 2-4 bílastæði eru á hverja lóð.

FORNLEIFAR
Fornleifafræðistofan sá um deiliskráningu fornleifa á deiliskipulagssvæðinu. Vettvangsathugun var framkvæmd af Söndru Sif Einarsdóttur í nóvember 2007. Skráðir voru 4 minjastaðir, 3 vörður og ein mógröf, á skipulagssvæðinu. Tekið er tillit til minjastaða í skipulaginu og þess gætt að minjastöðum verði ekki raskað. Ef áður ókunnar fornleifar finnast á svæðinu við uppgröft skal tilkynna það til Fornleifaverndar ríkisins. Óheimilt er að raska fornleifum sem kunna að koma í ljós við uppgröft nema að fenginni heimild Minjavarðar Vesturlands.

SKIPULAGSSKILMÁLAR

LÓÐIR
Lóðir eru 37. Lóðastærð er frá 0,57-2,30 ha.
Lóðirnar raðast meðfram stofnvegum. Lóðir og byggingarreitir verða hnitsettar á mæliblað.
Lóðir verða seldar sem eignarlóðir. Svæði utan eignalóða eru sameign allra lóðaeigenda (1/37 á lóð).

BYGGINGARREITIR
Byggingarreitur er afmarkaður á hverja lóð á deiliskipulagsuppdrættinum.
Byggingarreitur er 50 m frá Brókarvatn innan þjónustusvæðis fyrir 40 m² þjónustuhús.

FRÁGANGUR LÓÐA
Lóðareigandi skal ganga þannig frá lóðina eftir byggingaframkvæmdir að ekki sé hætta á uppblástur í opin sár í gróðurþekjuna eða skemmd á gróðri.

ÞJÓNUSTUSVÆÐI
Þjónustusvæði er skilgreint fyrir frístunda starfsemi er tengist Brókarvatni. Við Brókarvatn má byggja bátabryggju. Notkun vélknúinna tækja á Brókarvatni er ekki leyfileg. Innan byggingarreits þjónustuhúss má geyma báta, kajaka og bátakerrur. Báta og kajaka má geyma yfir sumarið við vatnsbakkann.

GÖNGULEIÐIR
Um frístundabyggðina liggur gönguleið um hæstu svæðin og meðfram vatnsbökkum.

GIRÐINGAR
Svæðið er girt sameiginlegri girðingu. Ekki er heimilt að girða einstaka lóðir.

LEIKSVÆÐI
Á þjónustusvæðinu má útbúa leiksvæði.

BYGGINGARSKILMÁLAR

BYGGINGAR
Grunnflötur frístundahúss skal vera 100-400 m² og skal það vera á einni hæð. Frístundahús má vera ein til þrjár stakar byggingar og skulu þær tengjast með pöllum eða skjólveggjum. Hámarks hæð húss er 4,8 m. Þakhalli má vera 0°- 45°. Hæð á gólfplötu má ekki vera meiri en 30 cm yfir frágengið yfirborð lóðar við húsvegg. Byggingarefni er frjálst en litaval á útiveggjum og þökum skal vera lítið áberandi. Gólfhæð pallar við hús má ekki vera meiri en 30 cm yfir frágengið yfirborð lóðar. Heimilt er að setja lýsing á útveggjum byggingar. Lýsing skal vera hógvær.
Ríkjandi stefna byggingar skal vera samhliða hæðarlínum.

LÓÐARMÖRK
Lóðamörk verða merkt 50 cm háum ryðfríum staurum.

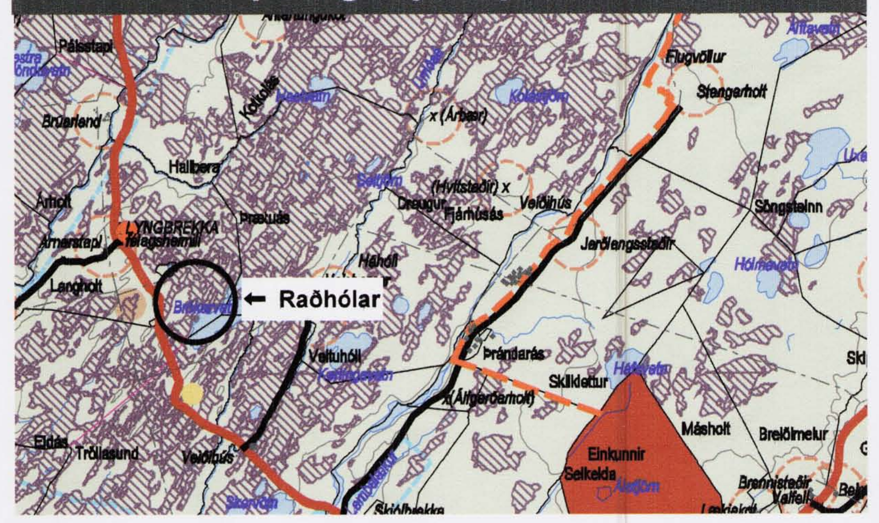
ÞJÓNUSTUHÚS
Innan byggingarreits þjónustusvæðis má reisa 40 m² þjónustuhús/bátaskýli. Hæð húss má vera 3 m. Byggingarefni er timbur og skal það vera klætt dökkum klæðningi. Þjónustuhús er ekki ætlað til gistingar.

BÁTABRYGGJA
Bryggja skal vera flotbryggja úr timbri. Vanda skal festingar bryggju við land.

SKÝRINGAR

Skipulagssvæði	Bílastæði
Lóðamörk	Brunnur
Byggingarreitur	Brunnsvæði
Vegstæði	Grannsvæði
Vegmiðja	Svæði fyrir sorpgáma
Fornminjar	Votlendi
Gönguleið	Útivistarsvæði
Númer lóðar	Þjónustusvæði
Stærð lóðar	

Svæðisskipulag Mýrasýslu 1998-2010



Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.
Deiliskipulagið var samþykkt af sveitarstjórn þann 10. jan 2008

Deiliskipulagið var auglýst frá 27.2 til 26.3 2008

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

Deiliskipulagið öðlast gildi þann ________

Sigurjón Einarsson

Raðhólar í landi Arnarstapa
Deiliskipulag

landlinur
hönnun og skipulag

Mkv.	Dags.	Verkheiti	Skráarheiti	Teiknun
1: 2000	14.07.2008	d392 - Brókarvatn	d392.dgn	URP/EÆ/RK

VERKEFNASTJÓRI SKIPULAGSMÁLA BORGARBYGGÐAR

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes • sími 435 1254
landlinur@landlinur.is • www.landlinur.is

Skipulagshönnuður
Ulla R. Pedersen
Landslagsarkitekt FÍLA