Greinargerð og byggingarskilmálar, fyrir breytt deiliskipulag að Jarðlangsstöðum Borgarbyggð.

Aðkoma:
Aðkoma að frístundabyggðinni er frá vegi sem liggur upp með Langá safnvegi númer nr. 536

Fjöldi lóða og stærð:
Þegar eru 120 frístundalóðir í landi Jarðlangsstaða á um 97 hektara svæði. Lögð er til stækkun um 24 lóðir á 32 hektara svæði.

Heiti á eldri lóðum eru:
Helluskógar og Helluskógar 2, Lágiskógur, Litli -Árás, Mið-Árás, Stóri- Árás, Tannalækjarhólar að austan og vestan, Lækjarás og ný viðbót Helluskógar 3. Breytt deiliskipulag gerir ráð fyrir 24 nýjum frístundalóðum á 32 hektara svæði. Stærð nýrra lóða er frá 7000 m2 til 13.400 m2. Byggingarreitur er settur á eldri lóðir. Þar sem ekki eru byggingarskilmálar í gildi á eldri lóðum gilda þar einnig þessir byggingarskilmálar.

Vatnsveita/ slökkvivatn:
Neysluvatn fyrir nýja viðbót er tekið úr lögn sem þegar er fyrir hendi vegna eldri byggðar, slökkvivatn er tekið úr Tannalæk sem rennur við jaðar svæðisins. Neysluvatnið uppfylli kröfur reglugerðar um neysluvatn

Gróðursetning:
Aðeins er heimilt að gróðursetja plöntutegundir sem þegar finnast á svæðinu .

Girðingar:
Bæði núverandi og ný frístundabyggð er girt af með einni heildar girðingu.

Rotþrær:
Gert er ráð fyrir rotþró við hvert frístundahús. Ef aðstæður leyfa skal leitast við að sameinast um rotþró. Rotþró skal staðsetja minnst 10 m.innan lóðamarka. Þó geta lóðarhafar samið um annað vilji þeir sameinast um rotþró, skal þá þinglýsa slíkum samningi. Nota skal rotþrær sem eru viðurkenndar af heilbrigðisyfirvöldum. Stærð og staðsetning rotþróa er háð samþykki heilbrigðisfulltrúa Vesturlands.

Sorp:
Staðsettur er sorpgámur í nágrenni frístundabyggðarinnar sem lóðahöfum er heimilt að nýta.

Rafmagn og sími:
Gert er ráð fyrir að raflagnir verði lagðar meðfram götum að frístundahúsum á nýrri stækkun. Ekki er gert ráð fyrir að leiða símalagnir inn í frístundahverfið, þar sem notkun farsíma er orðin almenn og nettenging er fáanleg með þráðlausu sambandi.
Ef ljósleiðari verður lagður í hverfið skal leggja hann í götur að lóðamörkum.

Útilýsing er einungis heimil á lágum staurum og ljós skulu vera skermuð.

Byggingarreitir frístundalóða:
Byggingarreitir eru sýndir á uppdrætti deiliskipulags. Aðeins er heimilt að reisa eitt hús og eina geymslu innan hvers byggingarreits. Geymslan má vera samtengd húsinu t.d. með palli, skjólvegg eða burðarbita. Húsin skulu vera staðsett innan byggingarreits og gerð í fullu samráði við byggingarfulltrúa og byggingarnefnd Borgarbyggðar.

Byggingarefni og litarval frístundahúsa:
Frístundahúsin skulu gerð úr timbri og litir dökkir sem falli vel að umhverfi.

Stærð frístundahúsa:
Frístundahúsin skulu ekki vera stærri en 200 m2, þá er meðtalin geymsla. Leyfileg hámarksstærð stakrar geymslu er 25 m2. Kjallarar aðrir en lagnakjallari eru ekki leyfðir.
Mænishæð skal ekki vera meiri en 5, 50 m frá gólfi.
Mesta leyfilega vegghæð er 2,5 m. Þá er átt við hæð frá efri brún gólfbita að skurðarlínu vegggrindar að utan og efri brúnar á þaksperrum. Stefna aðal mænis á nýju svæði er sýnd á uppdrætti deiliskipulags.

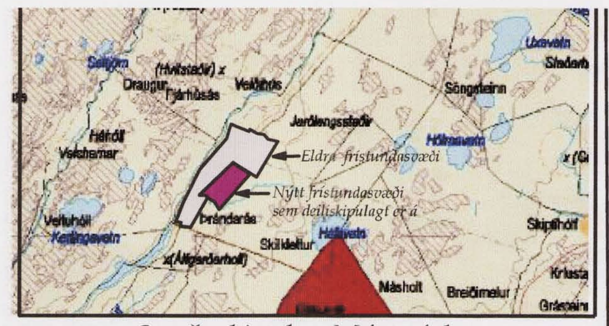
Þakhalli frístundahúsa:
Þakhalli skal vera á bilinu 5°- 45°.

Opið svæði:
Á þessu svæði er ekki gert ráð fyrir neinum húsbyggingum.

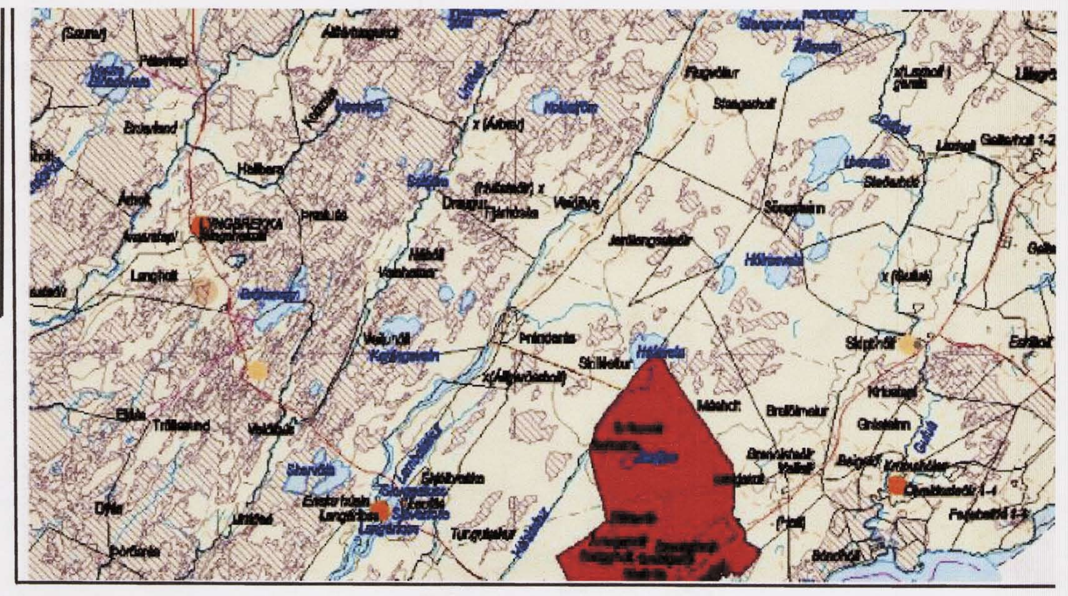
Breyting á deiliskipulagi að Jarðlangsstöðum Borgarbyggð og ný viðbót Helluskógar 3

Fyrir gildandi skipulag hafa ekki verið samþykktir byggingarskilmálar.

Á þær lóðir eru teiknaðir byggingarreitir og þegar byggð hús, gerð er tillaga að byggingarskilmálum sem einnig gildi fyrir nýjar lóðir.



Svæðaskipulag Mýrasýslu 1998 - 2010



Gildandi deiliskipulag

Skýringar

- Skipulagssvæði
- Byggingarreitur
- Mænisstefna
- Miðlína götu
- Bílasæði
- Lóðarstærð
- Lóðarmörk
- Hámarksstærð húss
- Lóðarnúmer
- Gildandi skipulag

Deiliskipulagsbreyting þessi,sem auglýst hefur verið samkvæmt lögum nr.73/1997 m.s.br.
og auglýst frá 28. maí '08 til 3. júlí 2008
var samþykkt í sveitarstjórn þann 15. ... 2007

VERKEFNASTJÓRI SKIPULAGSMÁLA BORGARBYGGÐAR

Samþykkt deiliskipulagsbreyting var auglýst í B- deild stjórnartíðinda
Þann ____________200

Deiliskipulagsbreyting frístundabyggðar Jarðlangsstöðum Borgarbyggð.
Eldra skipulag ásamt nýjum byggingarskilmálum fyrir eldra skipulags og stækkun um 25 lóðir
Mælikvarði 1:5000 Hnitakerfi ÍSN93
7.fbrúar 2008
Skipulagið er unnið á upréttri loftmynd frá Loftmyndum

Ólafur K. Guðmundsson
Eyrarflöt 3 300 Akranes
Sími:4356622 og 8929622
Netfang: oli2@simnet.is