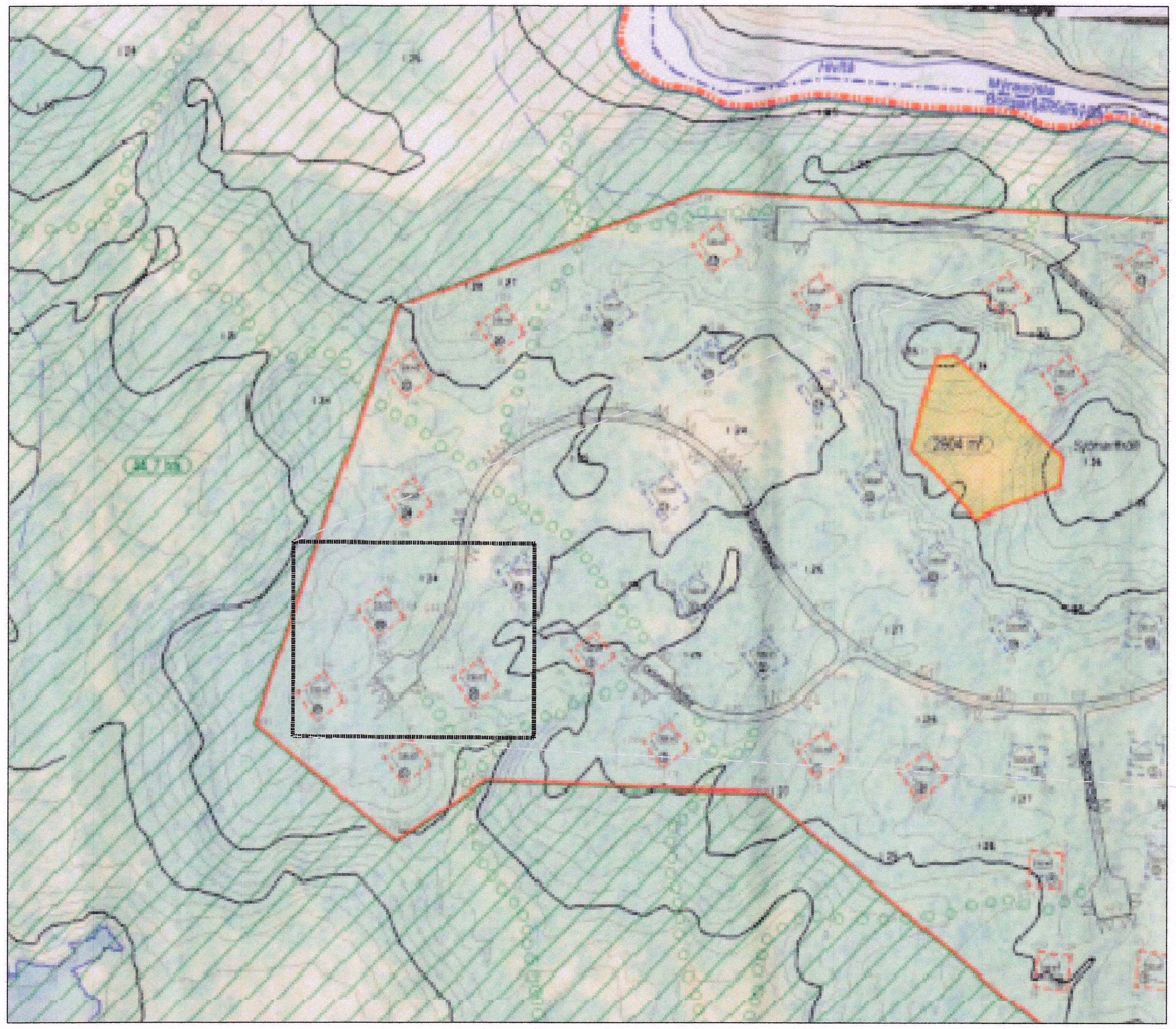
DEILISKIPULAG NIÐURSKÓGA Í LANDI HÚSAFELLS



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS - NIÐURSKÓGA
Mkv 1:2000
Skipulag samþykkt í hreppsnefnd 10. júlí 2003
Auglýst í B-deild stjórnartíðinda 09 sept. 2003

HLUTI GILDANDI SKILMÁLA- NIÐURSKÓGA

3 Byggingarskilmálar

3.1 Byggingarleyfi

Lóðarhafi skal sækja um byggingarleyfi til byggingarnefndar Borgarfjarðarsveitar.

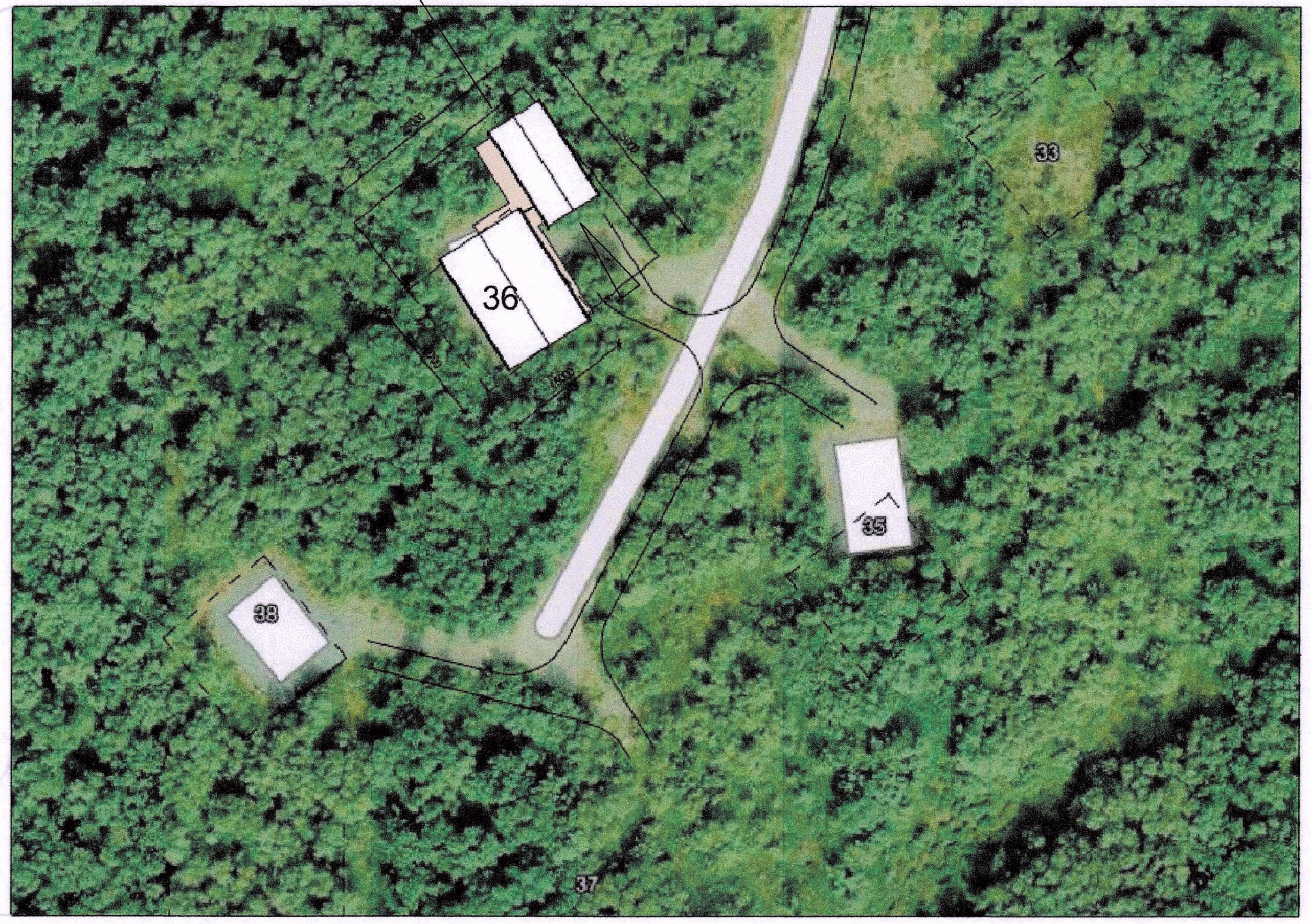
3.2 Byggingarreitir

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.

3.3 Frístundahús

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.

Byggingarreitur 25mx25 m



TILLAGA DEILISKIPULAGSBREYTINGA - NIÐURSKÓGA
Mkv 1:500

BREYTING Á SKILMÁLUM HRAUNBREKKUR 36- NIÐURSKÓGA

3 byggingarskilmálar

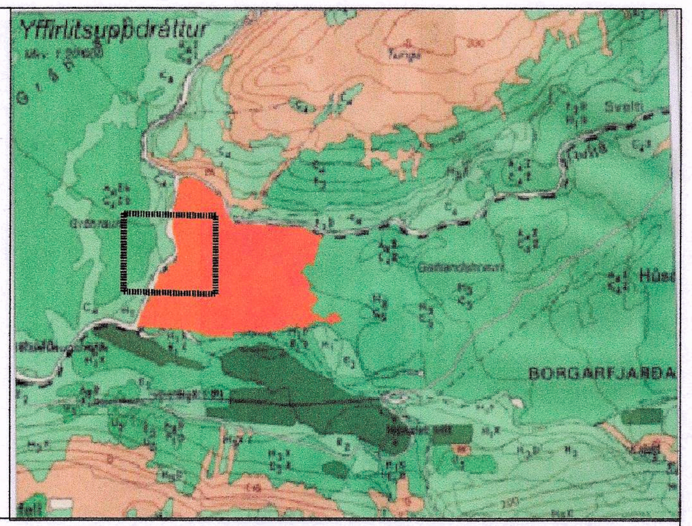
3,2 byggingarreitur

Stærð byggingarreits er 25mx25m eða 625m².
Heimilt er að reisa tvö hús á lóðinni. Auk frístundahúss er heimilt að byggja gesta og geymsluhús innan byggingarreitsins. Gesta- og geymsluhúsið skal vera samtengt við aðalhús með verönd.

3,3 Frístundahús

Heimilt er að gera frístundahús úr timbri og/eða steypu.
Stærð frístundahúss skal ekki vera stærri en 150m² og gesta- og geymsluhús skal ekki vera stærri en 65m² samtals.

Að öðru leiti breytast byggingarskilmálar ekki.



Svæði deiliskipulags

SKÝRINGAR:

— — —	DEILISKIPULAGSMÖRK
———	LÓÐARMÖRK
[ ]	BYGGINGARREITUR
GB	MERKTAR GÖNGUBRAUTIR
L	LÓÐARSTÆRÐ Í M2
N	NÝTINGARHLUTFALL
4	HÚSNÚMER
▷	BÍLASTÆÐI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grendarkynnt hefur verið samkv. 2. málsgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m. s. b. frá ____________ til ______________ var samþykkt í

sveitarstjórn þann __________ 2019

Samþykkt deiliskipulags breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 2019.

____
Sveitarstjóri

SVEITARSTJÓRINN BORGARBYGGÐ

C:			
B:			
A:			
nr.	Dags.	Af.	Breyting

Frumstærð blaðs A2

AL - HÖNNUN EHF
Stillholt 16-18, 300 Akranesi
Kt: 650700-2440
S: 431-3442 ; 862-9933 Netfang: runolfursig@simnet.is

Verkheiti:
DEILISKIPULAGSTILLAGA
HRAUNBREKKUR 36

Verkþáttur:
SKIPULAGSKORT OG SKÝRINGAR

Dags. 26.03. 2019	Nr. 13- S-1118	001	
Hannað: R.Þ.S	Teikn: R.Þ.S	Ath:	Mkv: 1:500
Samþ.			Kt: 090157-2489