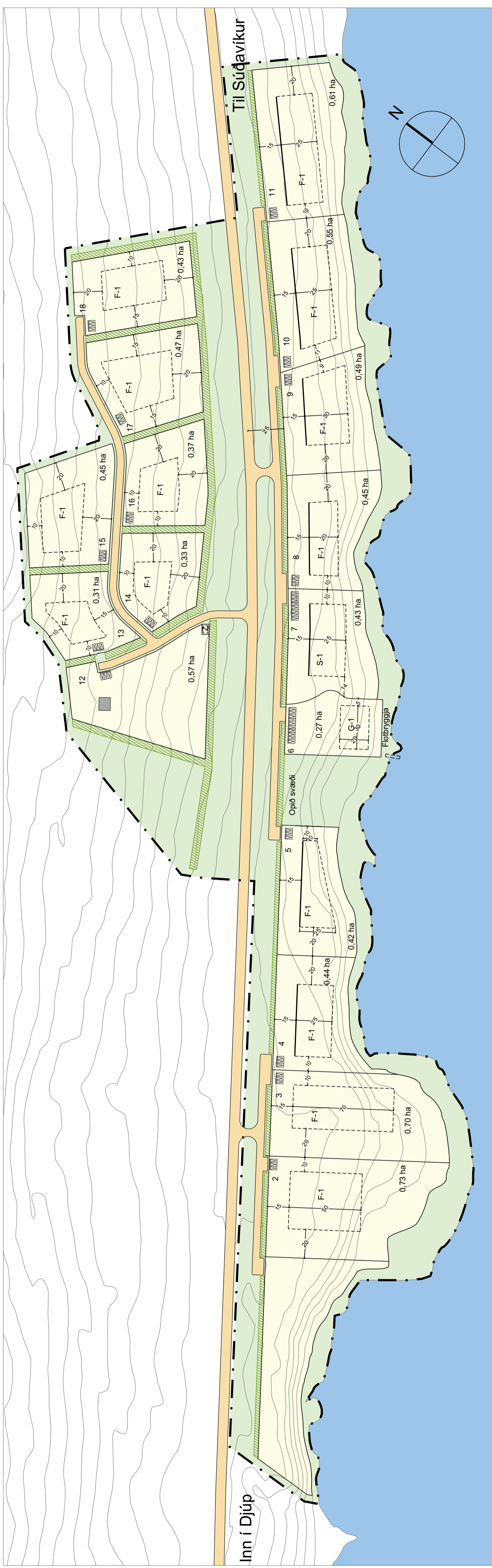


SÚÐAVÍKURHREPPUR

HLÍÐ Í ÁLFTAFIRÐI, FRÍSTUNDABYGGÐ

DEILISKIPULAGSUPPDRAÐTÚR MKV.: 1:2000



GREINARGERÐ MED DEILISKIPULAGI

ALMENN

Um er að ræða nýtt deiliskipulag. Deiliskipulagstillagan er í samræmi við aðalskipulag Súðavíkurhrepps 1999-2018. Skipulagsgögn eru greinargerð þessi og skipulagsuppdraðttur nr. 001 dags 2005-08-15.

STÆRÐ, AFMÖRKUN OG AÐKOMA

Heildarstærð skipulagssvæðisins, jarðarinnar Hlíðar í Álftafirði, er 15 ha. Skipulagsvæðið skiptist í tvennt, annars vegar ofan þjóðvegjar og hins vegar neðan vegjar. Aðkoma að skipulagsvæðinu er frá þjóðvegjunum. Að svæðinu neðan hans eru tvær aðkomur, að svæðinu ofan hans er ein aðkoma, um núverandi heimileroð að bænum Hlíð.

NÚVERANDI AÐSTÆÐUR

Að mestu er skipulagsvæðið tún. Eitt íbúðarhús er ofan þjóðvegjar, það er bærrinn Hlíð á lóð nr. 12, og eitt útihús, á lóð nr. 13 sem mun víkja. Skipulagsvæðið er hallandi land, frá strönd og nær upp í 35 m hæð yfir sjávarmáli. Veurstofa Íslands meitur staðhætti á svæðinu undir þeim viðmiðunarmörkum sem gilda um frístundabyggð skv. reglugerð nr 505/2000 um hættumat vegna ofanfóða, flokkun og nýtingu hættusvæða og gerð bráðbirgðahættumats sbr bréf Veurstofu Íslands dags. 7. október 2005 til landeiganda.

SKIPULAGSTILLAGA

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir 15 lóðum fyrir frístundahús, 6 fyrir stök frístundahús ofan þjóðvegjar og 9 lóðum neðan þjóðvegjar. Á 8 lóðum neðan þjóðvegjar er gert ráð fyrir stökum frístundahúsum (F) en á einni er gert ráð fyrir sambyggingu fjögurra frístundahúsa (S). Á einni lóð neðan þjóðvegjar er gert ráð fyrir geymslu (G) fyrir báta og flotbyggingu. Gert er ráð fyrir því að vegir á svæðinu nýlist einnig sem göngustígar. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir skjólbeltarækt til að draga úr áhrifum vinda og umferðarhávaða á svæðinu.

Í suðurhorni lóðar nr. 12 er gert ráð fyrir spennistöð, merkt Z. Rotbræð verða á hverri lóð í samræmi við heilbrigðisreglugerð og staðsettar í samræði við heilbrigðisfulltrúa svæðisins. Lögð er áhersla á snyrtilegan frágang lóða á skipulagsvæðinu. Hámarksnýtingarhlutfalli á lóðum og nánari lýsingar einstakra húsgerða er tilgreint í skilmálum. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skilmálar segja til um.

SKILMÁLAR

1.1 Almenn

Allir hlutar húsa skulu standa innan byggingarreits eins og hann er sýndur á deiliskipulagi. Byggingar skulu að hluta til standa við bindandi byggingarlínu þar sem við á. Við hönnun húsa skal gæta þess að nýta landkosti lóða sem best og fella byggingar vel að landi. Þar sem hús eru samtengd skal samræma þakform, lita- og efniival. Samtengd hús skal leggja fyrir byggingamefnd sem eina heild. Fjöldaframleidd hús skulu einnig falla undir þessa skilmála. Kjallarar eru heimildir. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir einnar hæðar byggingum.

1.2 Lóðir fyrir frístundahús, F-1

Lóðarstærðir: 0,31-0,73 ha. Fjöldi húsa: 14. Hámarksstærð bygginga (án kjallara): 80 m² Hámarksstærð geymslu- og verkfæraskúrs á lóð: 10 m² Fjöldi bílastæða á lóð: 3 stæði Hámarksstærð húss: 1 hæð. Hæð: 5 m. Frístundahús skulu byggð úr léttu efni, timbri eða samsvarandi samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar um slík hús.

1.3 Lóðir fyrir smáhúsi, S-1

Lóðarstærðir: 0,43 ha Fjöldi húsa: 4. Hámarksstærð bygginga (án kjallara): 80 m² Fjöldi bílastæða á lóð: 8 stæði Hámarksstærð húss: 1 hæð. Hæð: 5 m. Smáhúsi skulu byggð úr léttu efni, timbri eða samsvarandi samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar um slík hús.

1.4 Lóðir fyrir geymsluhúsnæði, G-1, og flotbyggingu

Lóðarstærðir: 0,25 ha Fjöldi húsa: 1. Hámarksstærð bygginga (án kjallara): 200 m² Fjöldi bílastæða á lóð: 10 stæði Hámarksstærð húss: 1 hæð. Hæð: 5 m. Geymsluhúsnæði skulu byggð úr léttu efni, timbri eða samsvarandi samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar um slík hús. Flotbygginga, allt að 2 metrar á breidd og 10 m á lengd, er staðsett niður af geymsluhúsnæði.

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð samkvæmt 1. mgr. 25gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.

Sveitarstjórn Súðavíkurhrepps samþykkti deiliskipulagið þann _____ 2005.

Sveitarstjóri

Deiliskipulagið óðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í _____ 2005.

B-deild Stjórnartíðinda _____ 2005.

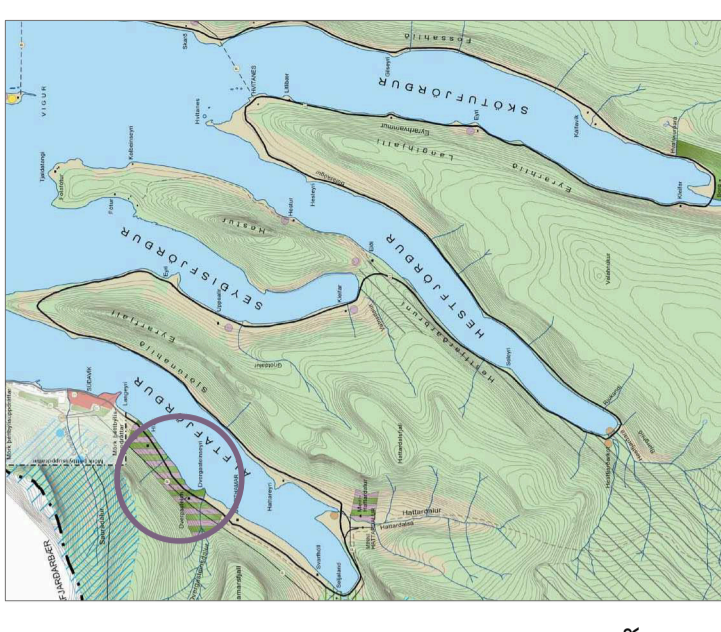
ANNAD:

Ísgrat hr. myndmáldi eftir loftmyndum sem Loftmyndir ehf. tóku árið 2000. Hnitakerfi: Ísnet. Hæðakerfi: Miðfallin sjór. Hæðalínubíll: 2 M.

SKÝRINGAR:

- ÚTLINUR LÓÐA, LÓÐAMÖRK
- BIFREIÐASTÆÐI INNAN LÓÐAR OG FJÓLDI
- BYGGINGARREITUR Á LÓÐ
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA A.m.k. hluti húss standi í þessari línu.
- SKJÓLBELTI
- AKVEGUR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR KVEDA NANAR Á UM ÚTFÆRSLU SKIPULAGSINS. Á MÆLI- OG HÆÐABLÓÐUM KOMA FRAM STÆRÐIR OG MÁLSETNINGAR LÓÐA OG BYGGINGARREITA. HÆÐARLEGA ÁSAMT KVÓÐUM VEGNA GATNA, STÍGA, AÐ- OG FRÁVEITNA.



Hluti úr aðalskipulagi Súðavíkurhrepps 1999-2018

TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GÜBJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar íai.	SKOAVORUÐLUSTIG 3 SÍM: 595-8740 NETFANG: TEIKN@TEIKN.IS	01 REYKJAVÍK 04X 595-8740 TEIKN@TEIKN.IS
	HANNAÐ HS KVAÐIÐ 1:2000	TEIKNAD HS REYKJAVÍK 2005-08-10
SÚÐAVÍKURHREPPUR HLÍÐ ÁLFTAFIRÐI		DEILISKIPULAG
VERK 05-662		BLAÐ 001