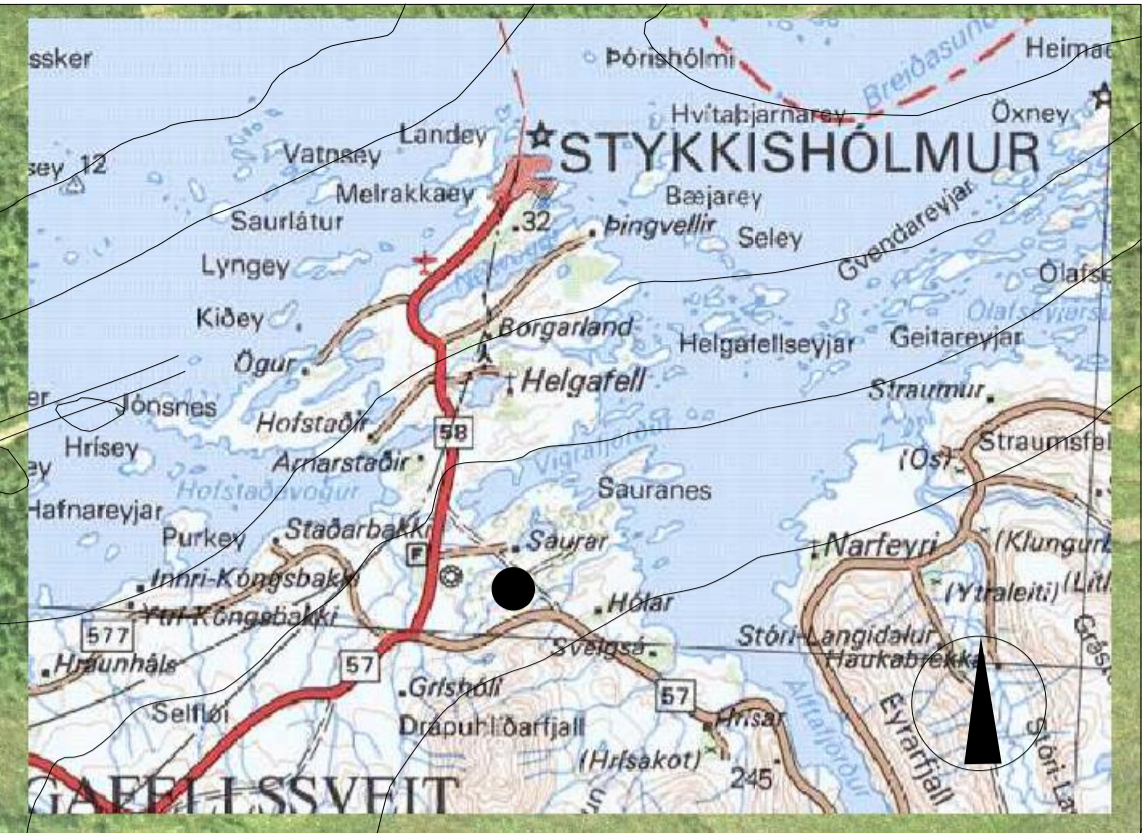
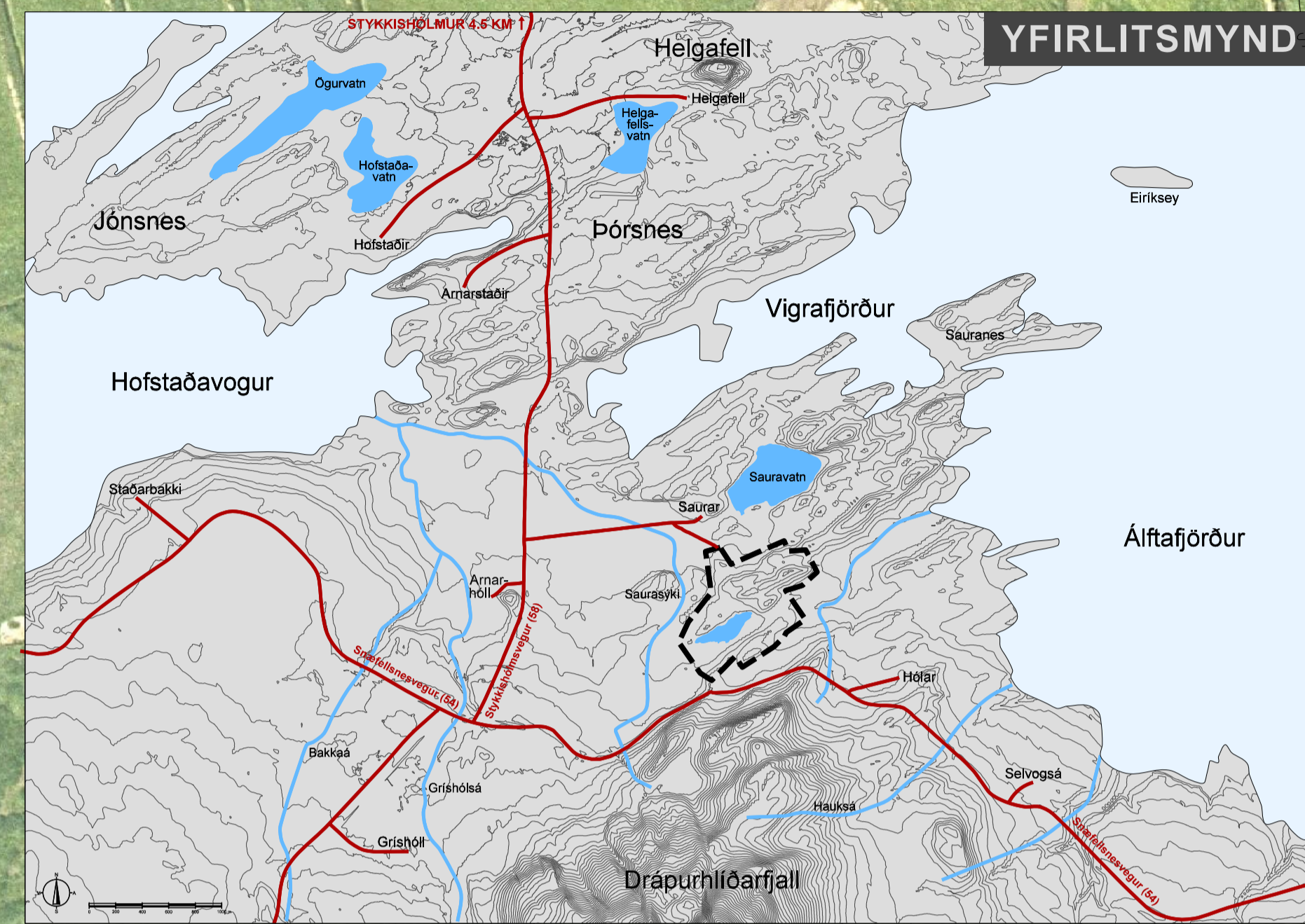


Saurar í Helgafellssveit

Mælikvarði 1:2000



Skipulags- og byggingarskilmálar:

Ibúðarhús - Ib

- Heimilt er að reisa eitt íbúðarhús ásamt bilgeymslu á hvern byggingarreit
- Hámarksstærð íbúðarhúss og bilgeymslu er samtals 250m².
- Hámarksmeðnishæð íbúðarhúsa er 6.5 metrar mælt frá efri brún botnplötu.
- Meðalvegghæð skal ekki fara yfir 4 metra. Lágmarksvegghæð er 2.5 metrar og hámarksvegghæð er 5 metrar.
- Þakhalli skal vera á bilinu 15-40°.
- Hús skal klætt a.m.k. 1/3 með timburklæðningu.
- Meðalhæð kóða á botnplötu skal ekki vera meira en 40 cm fyrir ofan yfirborð jarðvegs.

Fristundahús - F

- Heimilt er að reisa eitt fristundahús ásamt fylgihúsi s.s. geymslu, svefnhúsi eða garðshúsi á hvern byggingarreit.
- Fylgihús skal vera staðsett í nálægð við aðalhus og þannig að það tengist því með sólpalli, skjólveggi eða á annan sýnilegan hátt.
- Hámarksstærð fristundahúsa er 120 m² að meðtöldu fylgihúsi.
- Hámarksmeðnishæð fristundahúsa er 5.6 metrar og 4.6 metrar fyrir fylgihús mælt frá yfirborði botnplötu
- Þakhalli skal vera á bilinu 15-40°.
- Hámarksvegghæð skal vera 3 metrar.
- Aðalbyggingarefni húss skal vera timbur og skulu þak og veggflötir vera í dökkun litum.
- Kóði á botnplötu skal hvergi vera meira en 40cm fyrir ofan yfirborð jarðvegs.

Haft hefur verið samráð við Minjavörð Vesturlands varðandi fornleifar og gerir hann ekki athugasemdir við deiliskipulagið.

Háspennulínur í lofti og háspennstengir í jörðu liggja víða um svæðið. Línur í lofti munu settar í jörð samhliða því að svæðið byggist upp. Gerðar eru kröfur um 3 metra helgunarsvæði.

Aðkoman tengist inn á heimreiðina að Saurum sem liggur frá Stykkishólmsvegi nr. 58 og hefur Vegagerðin gefið samþykki sitt fyrir framkvæmdinni.

Lóðamörk eru hniffest/ landshnitakerfi Ísnet 93. Byggingarreitir eru að mestu hniffestir en meginreglan er 10 metrar frá lóðamörkum, 50 metrar frá ám og vötnum og 100 metrar frá þjóðvegi.

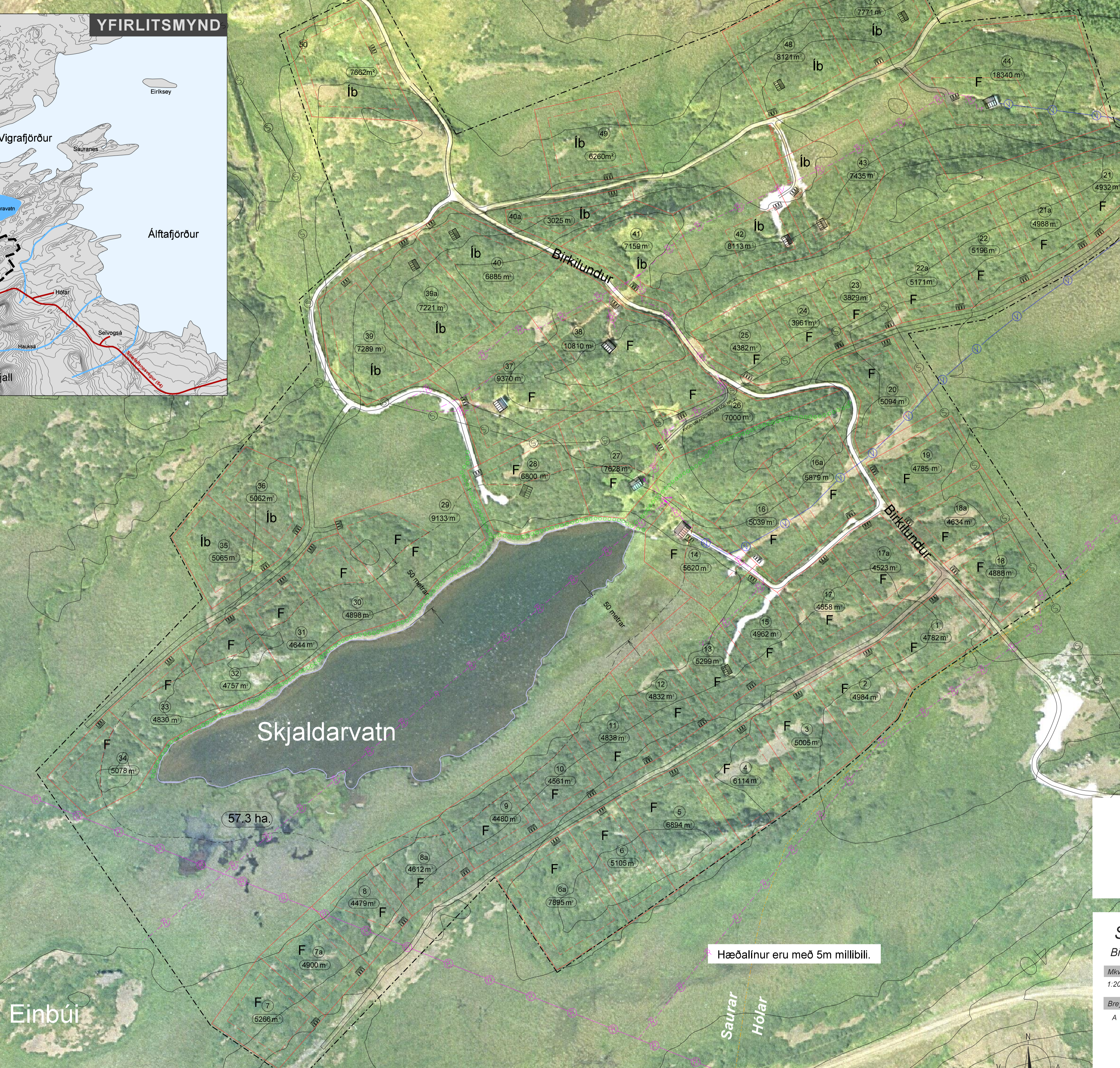
Rotþró skal vera við hvert hús svo sem lög og reglur gera ráð fyrir.

Kallt vatn er fengið úr Sveigsárhrauni og liggur stofniðgn að svæðinu og dreyfist þaðan um svæðið.

Ekkert er heimilt að girða af einstaka lóðir og skal allt jarðrask vera í lögmarki.

Takmarka skal lýsingu á lóð og gæta þess að hún valdi ekki mengun.

Sjá einnig byggingar- og skipulagsskilmála dags. 05.01.2006.



Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Jarðarmörk
- Lóðamörk
- Byggingarreitir
- ▨ Núverandi byggingar
- ① Húsnúmer
- ④785 m Stærð lóðar
- Vegir
- ⊖ Rafhlínur í lofti
- ⊖ Rafstengir í jörðu
- ⊖ Kalt vatn
- ⊖ Fjarskipti/sími
- ⊖ Gönguleið
- ▨ Bilastæði
- ⊖ Afmörkun vatns / vatnsfalls

Deiliskipulag þetta hefur verið auglýst skv. 1. mgr. 25 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997.

Deiliskipulagið var samþykkt af sveitarstjórn Helgafellssveitar þann _____ 2006

Deiliskipulag þetta kemur í stað deiliskipulags frá 14. apríl 1987 og við gildistöku þessa deiliskipulags fellur það úr gildi.

Hæðarlínur eru með 5m millibili.

Mkv.	Dags.	Verkefni	Skrárheiti	Teiknad af	Teikn. nr.
1:2000	05.01.2006	d295-Saurar	d295-breyting/déili 2	gej	1
Breyting	Dags. br.	Br. varð á eftirfarandi	Br. teiknuð af		
A					

Saurar í Helgafellssveit
Birkilundur - Deiliskipulagsuppráttur

landlinur
hónnun & skipulag

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

Guðlaug Erna Jónsdóttir
arkitekt fai