

ÁLFSSTAÐIR II í Skeiða- og Gnúpverjahreppi

Deiliskipulag fyrir íbúðarhús og útihús o. fl.

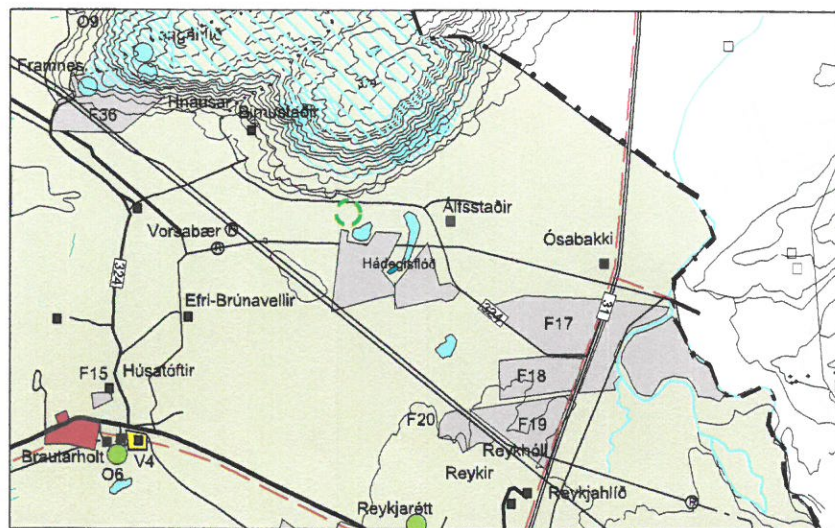
Landnr. 215788

Mkv. 1 : 3.000 (A3)

12. júní 2018

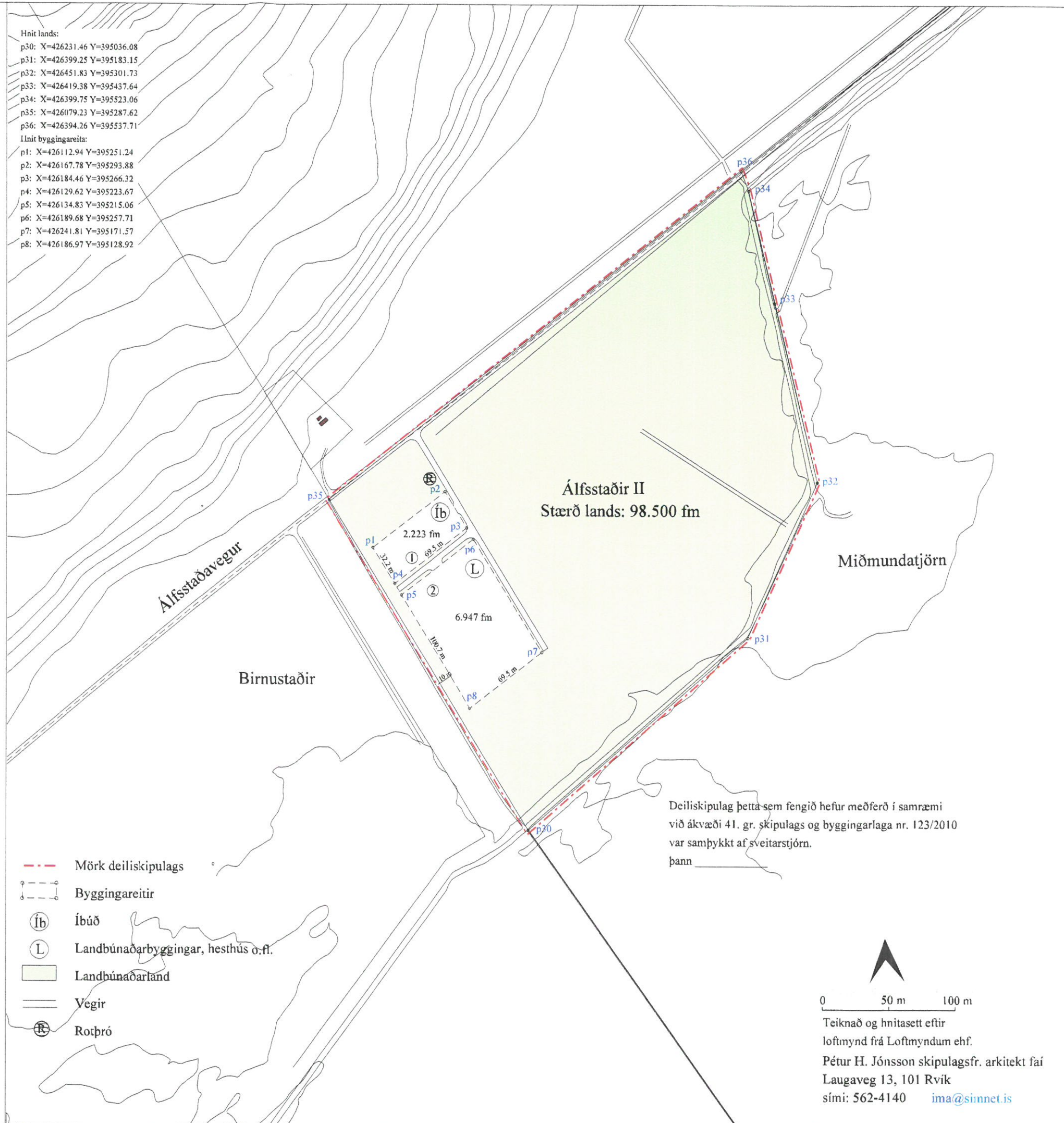
Skilmálar:

- 1.gr. Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004 - 2016. Í aðalskipulagi er svæði þetta skilgreint sem landbúnaðarsvæði.
- 2.gr. Landið er sunnan við býlið Álfsstaði. Spildan er 9.85 ha að stærð og er mói og múri og er í 60 m.h. s.
- 3.gr. Aðkoma að landinu er frá Álfsstaðavegi og er hún sýnd á uppdrætti.
- 4.gr. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir tveimur byggingareitum á svæðinu og á þeim er gert ráð fyrir eftirfarandi mannvirkjum:
Á byggingareit nr. 1, sem er 2.223 fm, er gert ráð fyrir allt að 350 fm íbúðarhúsi, ásamt bílskúr.
Á byggingareit nr. 2, sem er 6.947 fm að stærð er gert ráð fyrir hesthúsi og geymslu/skemmu, sem mega vera samtals allt að 500 fm að stærð.
- 5.gr. Mænishæð húsa á svæðinu má ekki vera meiri en 8 m frá botnplötu. Þákhalli má vera á bilinu 0 - 45 gráður. Byggingarefni er að frjálsum vali.
- 6.gr. Lögð skal áhersla á að öll hús og mannvirki fari vel í umhverfi. Huga skal að heildar-yfirbragði húsa á svæðinu.
- 7.gr. Neysluvatn er fengið úr vatnsveitu sveitarfélagsins. Leiðslur verða lagðar meðfram vegum.
- 8.gr. Gert er ráð fyrir rotþró við íbúðarhúsið og er hún sýnd á uppdrætti. Við gerð fráveitu á svæðinu skal fara eftir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.
- 9.gr. Losun sorps er samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
- 10.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnassýslu.
- 11.gr. Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Minjavernd frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Í 21. gr. laga um menningarminjar (nr. 80/2012) stendur m.a.:
Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo:
Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 m.s.br. Mkv. 1:50.000

Hnit lands:
p30: X=426231.46 Y=395036.08
p31: X=426399.25 Y=395183.15
p32: X=426451.83 Y=395301.73
p33: X=426419.38 Y=395437.64
p34: X=426399.75 Y=395523.06
p35: X=426079.23 Y=395287.62
p36: X=426394.26 Y=395537.71
Hnit byggingareita:
p1: X=426112.94 Y=395251.24
p2: X=426167.78 Y=395293.88
p3: X=426184.46 Y=395266.32
p4: X=426129.62 Y=395223.67
p5: X=426134.83 Y=395215.06
p6: X=426189.68 Y=395257.71
p7: X=426241.81 Y=395171.57
p8: X=426186.97 Y=395128.92



Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulags og byggingarlaga nr. 123/2010 var samþykkt af sveitarstjórn þann _____

Teiknað og hnitsett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.
Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt faí Laugaveg 13, 101 Rvík sími: 562-4140 ima@sinnnet.is