

9254

1606

23

5.6.2008

MÖB.

Málar.

2008060108

ODDVIKI

## Frístundahúsabyggð í landi Möðruvalla 1 í Kjosarhreppi

### Skipulagsskilmálar

#### Lýsing á landsvæði

Skipulagssvæðið er í landi jarðarinnar Möðruvellir 1 í Kjosarhreppi og nefnist Norðurnes

#### Skipulag

Uppdrættir

Svæðið er ekki kortlagt, en uppdraettir eru teiknaðir eftir loftmynd. Yfirlitsuppdráttur í mkv. 1 : 20000 sýnir afstöðu til þjóðvegjar, Laxár og núverandi byggðar.

Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1 : 2000 sýnir nánari útfærslu byggðar, afmörkun lóða og byggingarreita.

#### Lóðir, nýting, dýrahald og eldstæði

Landeigandi mun annast uppsetningu girðinga umhverfis skipulagssvæðið og lóðarhafar sjá um viðhald þeirra. Gert er ráð fyrir bílastæðum innan hvernar lóðar.

Ekki verður hindruð umferð gangandi fólks meðfram Svínadalsá. Óheimilt er að girða einstakar lóðir. Hundahald er óheimilt á svæðinu nema í öruggri gæslu. Meðferð opins elds er óheimil nema í sérhönnuðum útieldestóm.

Efnistaka.

Landeigandi nýtir rétt sinn samkvæmt lögum til minniháttar efnistöku úr eigin landi og verður það tekið úr eyri í gili við Svínadalsá (sjá meðfylgjandi loftmynd). Engin fiskgengd er í Svínadalsá.

#### Staðsetning húsa.

Staðsetning húsa er frjáls innan byggingarreits. Byggingarreitur miðast við að byggingar séu hvergi nær lóðamörkum en 10 metrar. Á hverri lóð er gert ráð fyrir einu húsi allt að 120 m<sup>2</sup>. Þakhalli má vera á bilinu 12-65°. Heimilt er að byggja gestahús allt að 30 m<sup>2</sup> og skal það falla að útliti aðalbyggingar bæði hvað varðar byggingarlag og litaval. Hús skulu byggð úr timbri en þó heimilt að steypa sökkla og gólfplötu. Ekki er heimilt að hafa hjólhýsi sem varanlegan bústað.

#### Hús og húsagerðir.

Almennt er vísað til gildandi byggingarreglugerðar um efni og gerð bygginga.

Að auki skulu gilda eftirfarandi ákvæði.

Hús skulu vera ein hæð. Hafa má ris (svefnloft) sem takmarkast við að hæðin frá gólfi 1. hæðar og upp fyrir efstu brún á þaki fari ekki yfir 5,0 m. Taka skal tillit til landslags og umhverfis við ákvörðun á hæð bygginga. Hæðarafsetning húsa í landi (gólfkóti 1. hæðar) skal að jafnaði vera sem lægst yfir jörð. Litir útveggja og þök skulu vera dökkir jarðlitir og falla vel að umhverfinu.

## **Leiksvæði**

Gert er ráð fyrir sérstöku leiksvæði.

## **Vegir og stígar**

Aðkoma að svæðinu er frá Þjóðvegi nr. 461. Akvegir liggja að lóðum. Viðhald vega frá Þjóðvegi og innan svæðis skal félag lóðarhafa í Norðurnesi annast. Landeiganda er heimilt að takmarka umferð t.d. þegar frost er að fara úr jörðu, til að forðast skemmdir vega og lands vegna aksturs utan vega. Göngustígar og vegir innan lóðar eru á kostnað lóðarhafa.

## **Rafmagn og vatn.**

Rafmagn er tekið frá rafmagnveitu ríkisins og greiðir lóðarhafi sjálfur kostnað vegna inntöku rafmagns fyrir sínar þarfir. Vatn er tekið frá lindum í Trönumúla og verður vatnsveitan tekin út fullgerð af fulltrúum Heilbrigðiseftirlits Kjósarsvæðis. Landeigandi sér um að leggja vatnslagnir um svæðið, en leigutaki sér sjálfur um lagnir og tengingar innan lóðar. Félag sumarhúsaeigenda í Norðurnesi sér um viðhald vatnsveitunnar.

## **Frárennsli.**

Öllu frárennsli, frá salernum, eldhúsum og öðru skólpi skal veitt í rotþrær. Þar sem aðstæður leyfa mega hús sameinast um rotþró. Miða skal stærð rotþróar við að hún fullnægi fyllilega þörfum. Frá rotþró skal liggja siturlögn út í jarðveginn. Stærð og staðsetning rotþróa og siturlagna skal gerð í samráði við byggingarfulltrúa og skal vera innan byggingarreits. Allur kostnaður vegna frárennslis er á kostnaðað leigutaka. Vatn frá þakrennum og drenlögn má ekki fara í rotþrær.

## **Sorp.**

Sorp skal losa í gám sveitarfélagsins sem staðsettur er við Þjóðveg 461. Allur frágangur sorps skal vera snyrtilegur og lítið áberandi

## **Byggingarleyfi.**

Húsbyggjandi skal sækja um byggingarleyfi til byggingarnefndar og skila inn til byggingarfulltrúa byggingarnefndarteikningum í þríriti ásamt skráningartöflu. Á teikningum skal vera lýsing á efnisnotkun og litavali.

## **Samstarf lóðarhafa og félagsaðild.**

Lóðarhafar eru skyldugir til félagsaðildar í félagi sem sér um viðhald vega, girðinga og vatnsveitu. Samstarfið skal taka til allra lóðarhafa á skipulagssvæðinu svo og eldra svæðis í Norðurnesi.

ÓDDVITI  
11.01.08  
KJÓSARSVÆÐIS  
Jóna Þórunn