



Greinargerð með breytingu á deiliskipulagi

Sumarhúsalöðir í landi Arnstapa
Þingeyjarsveit.

Eðli breytingar:

Um er að ræða verulega breytingu á gildandi deiliskipulagi. Nú þegar er búið að reisa fjóra bústaði á deiliskipulagssvæðinu. Skráður eigandi er Þorgeir Halldórsson (120957-4149) Breytingin fellst í því að lóðum er sjölgæð um þrjár, úr sjó í tíu og stækkar deiliskipulagssvæðið úr 9 ha í 10.9 ha. Einnig eru stærðarökvaði grunnflatar rýmuð (voru 60 m²) og leyft rými undir bústöðum. Leyft er að byggja hús allt að 100 m² að grunnfleti (birt flatarmál) með nýtanlegu risi, ásamt niðurgröfnu eða nýtanlegu rými allt að 100 m² (birt flatarmál) og skulu a.m.k tver hliðar þessa rýmis ná upp að yfirborði óhreyfð lands á allri lengd sinni. Þakhalli má vera á bilinu 25°-30° í stað "um 30°" áður.

Landnotkun:

Svæði það er nýta skal undir sumarbústaðalöðir er að mestu leytí móar, en einnig melar og mýrar. Ofan sumarhúsabyggðarinnar taka við brattir melar, en neðan (austan) byggðar við Ljósavatn er myri á flatlendi. Sunnan byggðarinnar er svo skógrækt á afmörkuðum reit neðan heimreiðar, en ofan hennar tún. Norðan byggðar er malarnám á hendi Vegagerðarinnar. Þar er unnið malarefni í slitlag og verður trúlega áfram. Eittvert ónaði hlýst óhjákvæmilega af þessum rekstri, en þar er efni unnið ca. 1 cma til tvær vikur á ári, gjarnan að vori til.

Byggingaskilmálar:

Bústaðir skulu vera úr timbri, brúnir með grænu risþaki. Ef um niðurgrafið eða nýtanlegt rými undir bústaðnum er að ræða má það vera steypit og er litaval háð samþykki landeigenda. Mænisstefna sú sama og á þeim bústöðum sem fyrir eru. Hæð frá gólfí hæðar að útbrún þaks má ekki fara yfir 4.6 m og hæð frá gólfí niðurgrafins rýmis að gólfí hæðar skal ekki fara yfir 2.7 m. Leitast skal við að hæð bústaðar yfir óhreyfðu landi fari ekki yfir 0.5 m og að bústaður og sólpallur falli vel að umhverfi.

Veitur:

Leigutakar sjá sjálfir um og bera allan kostnað af veituframkvæmdum rafveitu, vatnsveitu og fráveitu. Raflínur liggja á svæðinu og þarf að semja við rekstraraðila um tengingar. Vatn er tekið úr lind ofan bústæðasvæðis. Mælt er með notkun jöfnunartanks til að tryggja nægjanlegt vatn. Fráveita er í formi rotþróa, einni við hvern bústað, nema leigutakar komi sér upp sameiginlegri rotþró að einhverju leyti.

Annað:

Búið er að byggja á lóðum nr 2,3,4 og 8, tengja vatni úr lind og rafmagni. Landeigandi sér um að viðhalda girðingum utan um svæðið og tengivegi í gegnum svæðið (heimreið). Einnig sér hann um að koma upp bílastæðum og snúningshaus við vatnið neðan við bústað nr 3. Allur annar kostnaður fellur á leigutaka. Hlunnindi svo sem veiði er ekki innifalin í leigu. Hver leigutakar ber kostnað við aðkeyrlur og bílastæði. Mikilvægt er að leigutakar stofni með sér félag sem sjái um sameiginlegar framkvæmdir og önnur hagsmunamál.

21. ágúst 2007

Gildistakan var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann
26.11.2007 nr. 1112/2007

Kristinn Magnússon 060162-3879 FVF

BREYTING Á DEILISKIPULAG SUMARHÚSALÓÐA
ARNSTAPI
LJÓSAVATNSSKARDI, ÞINGEYJARSVEIT

Nr	3
Staðgreinitala	

Mkv. A2 1:2000 Dags: April 2007 Hannan: