

SKORRADALSHREPPUR

DEILISKIPULAG

BYGGÐAKJARNA

Í LANDI GRUNDAR

GREINARGERÐ
ÁSAMT
SKILMÁLUM
16.1.2001

GREINARGERÐ

ÁSAMT SKILMÁLUM

1.0 LÝSING Á AÐSTÆÐUM OG TILLÖGU

1.1 STAÐSETNING, STÆRÐIR OG LANDNOTKUN

Byggðakjarninn er í landi Grundar rétt vestan við veg nr. 50 - Borgarfjarðarbraut- þar sem vegurinn mætir vegi nr. 508, Skorradalsvegi, sjá yfirlitsupphrátt. Gert er ráð fyrir sjö einbýlishúsalóðum á svæðinu en það er um 0.8 ha að stærð.

1.2 LANDSLAG

Landið umhverfis er flatlent og skiptast á þurrlend svæði með fallegum lynggróðri og skógarkjarri og votlendari svæði. Sjálft skipulagsvæðið er á smá hæð með birkikjarri sunnan við Skorradalsveginn, milli vegarins og Andakílsár. Þaðan er mjög fallett útsýni til allra átta.

1.3 ÖNNUR SÉRSTAÐA

Náttúrufegurð er mjög mikil á svæðinu og tækifæri til útiveru og tómstundaiðju mörg. Svæðið liggur vel við öllum veitum. Það er í nágrenni við Borgarnes en þar er m.a. fjölbreytt verslun og þjónusta m.a. lækniþjónusta. Auk þess er svæðið í góðum vegatengslum við höfuðborgarsvæðið allan ársins hring, en þangað má aka á um einni klukkustund.

1.4 SKIPULAGSMÁL SVÆÐISINS

Í Svæðisskipulagi fyrir sveitarfélögin norðan Skarðsheiðar 1997-2017 er gert ráð fyrir þjónustumiðstöð norðan Skorradalsvegar í nágrenni við vegamót Borgarfjarðarbrautar og Skorradalsvegar. Í texta á bls. 72 í skipulagsáætluninni segir að miðstöðinni sé einkum ætlað að þjóna sumarbústaðafólki í Skorradal og nágrenni svo og íbúum og öðrum vegfarendum.

1.5 LÝSING TILLÖGU

Frá Skorradalsvegi gengur aðkomugata til suðurs í áttina að Andakílsá. Lóðirnar sjö eru allar skipulagðar meðfram þessari götu. Þær eru í 50 m fjarlægð frá Skorradalsvegi og a.m.k. 50 m fjarlægð frá Andakílsá.

16. 1. 2001



Guðrún Jónsdóttir ark. faí.

2.0 SKILMÁLAR

2.1 STÆRÐ LÓÐA, AFMÖRKUN EINSTAKRA LÓÐA OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ

Lóðirnar sjö sem þessir skilmálar ná til eru á bilinu 780-1120 fermetrar að stærð. Ekki er gert ráð fyrir að einstakar lóðir verði afmarkaðar með girðingum helur verði gróður notaður til að afmarka þær. Þó er hugsanlegt að girða verði svæðið í heild af til þess að verjast búsmala. Þá má einnig gera ráð fyrir því að skjólveggir og hleðslur geti risið í tengslum við byggingarnar sjálfar og þarf þá að sýna slíkt á byggingarnefndarteikningum.

A.m.k. tvö bílastæði skulu vera á hverri lóð og sér lóðarhafi um gerð þeirra.

2.2 AÐKOMUGATA

Sveitarfélagið sér um gerð aðkomugötu (akstursleið, gangstétt og lýsingu) og tengingu við veg nr. 508. Sveitarfélagið annast einnig viðhald götunnar. Þá annast sveitarfélagið gerð og umhirðu upplýsts stígs frá svæðinu að vegi nr. 508.

2.3 VEITUKERFI

A: Kalt vatn

Kalt vatn fyrir byggðina er tekið úr vatnsbóli í Breiðaskógi. Sveitarfélagið mun annast kaldavatnslögnina að öllum lóðum og viðhald hennar. Lóðarhafar annast lögn og tengingu innan lóðamarka að húsi og viðhald hennar.

B: Heitt vatn

Lóðarhafar eiga þess kost að tengjast Hitaveitu Skorradalshrepps, en heitavatnslögnin er rétt við Skorradalsvegin, og nýta vatnið til upphitunar og annarrar neyslu. Olíukynding og hvers konar olíugeymslur eru ekki leyfðar á lóðunum.

C: Rafmagn

Aðgengilegt rafmagn er fyrir hendi á svæðinu. Lóðarhafar verða sjálfir að greiða fyrir rafmagnsheimtaug. Svæðið er á mjög áberandi og viðkvæmum stað þess vegna er æskilegt að götulýsingin sjálf verði frá lágum ljósastaurum og útilýsing verði einnig frá lágum ljósgjöfum.

D: Holræsi og rotþrær

Öllu frárennsli frá salernum, eldhúsum, þvottahúsum og öðru skólpi skal veita eftir holræsum í rotþró. Sameiginleg rotþró verður komið fyrir á svæðinu. Rotþróin þarf að vera af viðurkenndri gerð og með afrennsli í grjótsvelg. Allur frágangur hennar er háður samþykki heilbrigðisfulltrúa.

E: Sorp

Lóðarhafar koma sorpi sínu í sorpgám sem sveitarfélagið hefur á leigu og sér um losun á. Gámarnir eru staðsettir austan Kaldárbrúar.

2.3 Húsagerð o.fl.

Á hverri lóð er heimilt að byggja einnar hæðar hús sem getur verið með nýtanlegu risi að hluta.

Ein íbúð skal vera á hverri lóð. Bílskúr fyrir 1-2 bíla má vera við hvert hús.

Áríðandi er að vandað sé til hönnunar húsa og þau myndi ákveðið samspil.

Engar sérstakar kvaðir eru settar um byggingarefni, en forðast ber skæra liti á húsum og þaklitur á öllum húsum skal samræmdur.

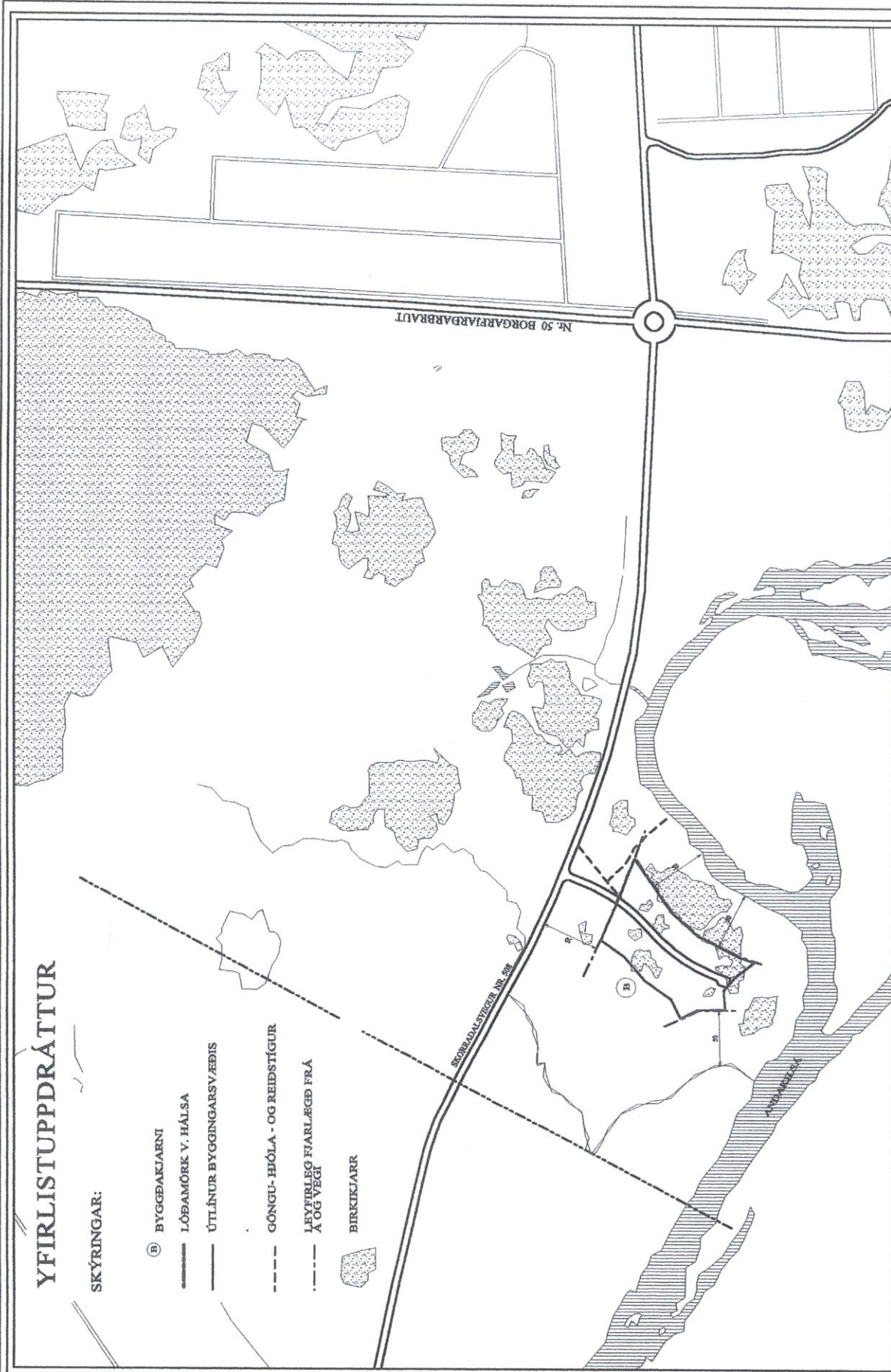
Æskilegt er að lóðarhafar nýti sér birkikjarr sem er á lóðunum til skjóls og fegurðarauka og felli mannvirki sem best að því.

16. 1. 2001

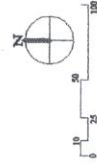
YFIRLISTUPPDRÁTTUR

SKÝRINGAR:

- (B) BYGGÐAKJARNI
- LÖBAMÖRK V. HÁLSA
- ÚTLÍNUR BYGGINGARSVÆÐIS
- GÖNGU- HJÓLA - OG REIÐSTÍGUR
- LEYFIRLEG FIARLEGÐ FRÁ Á OG VEGI
- BIRKIKJARR



Skipulegð er unnin af Teiknastofu Guðrúnar Jónsdóttur ark. fál.
og fært í tölvunækt form í júlí 2000.



Teiknastofa Guðrúnar Jónsdóttur Arkitekt Fél.
Skjalnúmer: 4
Sími: 582 7750
Netfang: teikngj@vortax.is

SKORRADALSHEPPUR / GRUND
MÖNUSTU MIBSTÖÐ MEG
JÓÐARBYGGÐ

KVÆÐI: 1/5000 16. janúar 2001

NR.001