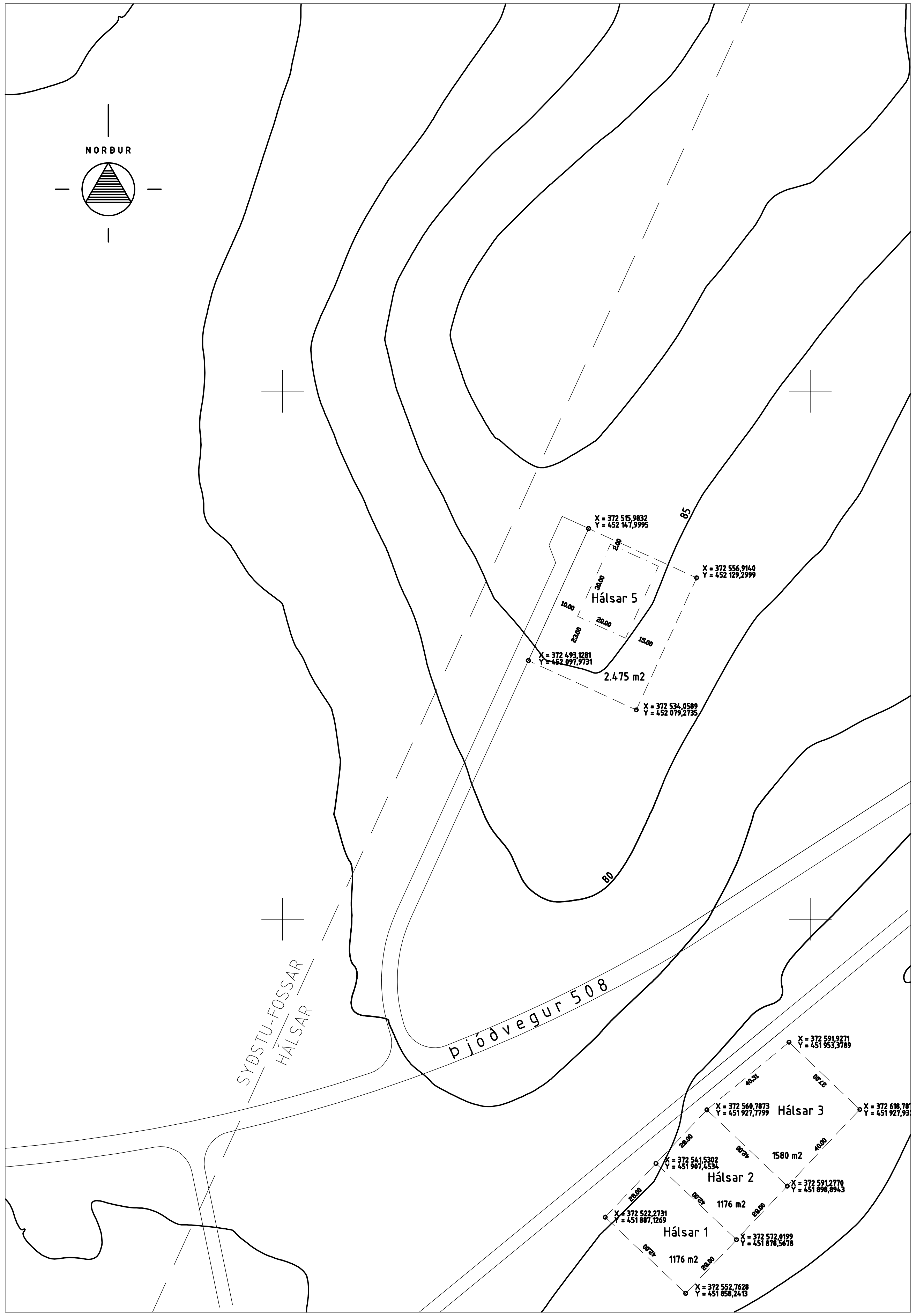


AFSTÖÐUMYND 1: 2.000

Íbúðarhúsalóð nr. 5, Hálsum, Skorradal

Afstöðumynd

Deiliskipulag

Staðhættir
Lóðin er í landi Hálsa í Skorradal. Stærð lóðar er 2.475 m2. Jörðin Hálsar er norðan Andakílsár. Að austan er jörðin Grund í Skorradalshreppi. Að vestan er jörðin Syðstu–Fossar og að norðan jörðin Hestur báðar í Borgarbyggð.
Lóðin er staðsett norðan við núverandi íbúðarhús og norðan þjóðvegar nr. 508 Skorradalsvegar og nær að landamerkjum Syðstu–Fossa. Lóðin er á klapparholti í um 85 m hæð yfir sjávarmáli.

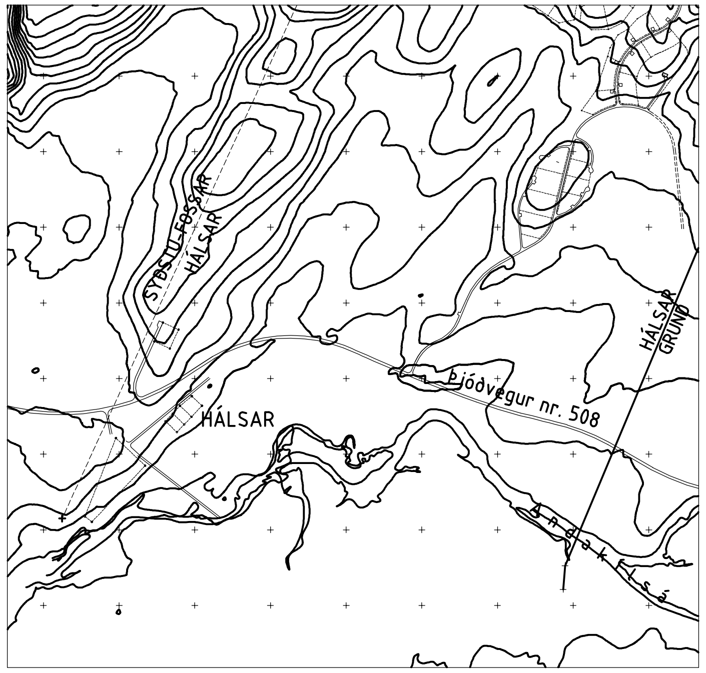
Landslag
Landið er gróðurlítill klapparás. Stutt er á fast. Bergrunnur er grágrýti. Jarðlagahalli er í suð–austur. Útsýni er ytfir neðri hluta Skorradalsvatns í austri, yfir efri hluta Andakílsár að Skarðsheiði (958m) og Skessuhorni (963m). Einnig er útsýni til vesturs yfir Borgarfjörð, Mýrar og Snæfellsnes. Í norðri er Hestfjall (226m).

Þjónusta
Um það bil 16 km. eru í Borgarnes, þar sem alla þjónustu er að finna s.s. verslun, banka, pósthús og heilsugæslustöð. Þar er einnig sýslumaður og lögregla. Sundlaugar eru m.a. við Efri Hrepp, Kleppjárnsreyki og í Borgarnesi.

Kortagrunnur
Hæðarlínur og uppfrétt loftmynd (1998) er frá Ísgraf hf. Veglína þjóðvegar 508 er frá Vegagerð ríkisins.

Hönnun
Skipulagið er unnið af Ingólfi Steinari Margeirssyni, byggingatæknifræðingi 070252–3099
Afstöðumyndin er gerð þann 26. nóvember 2006

....



YFIRLITSMYND 1: 20.000

Skipulagsskilmálar

Landnotkun
Landnotkun er íbúðarlóð. Lóðin er eignarlóð.

Götur og bílastæði
Götur innan svæðisins eru merktar á skipulagsuppdrátt. Bílastæði skulu vera þrjú fyrir lóðina.

Gróður og girðingar
Leyfilegt er að gróðursetja allan gróður á lóðinni.
Girðingar eru háðar samþykki landeigenda Hálsa.

Rafmagn og hitaveita
Kostnaður við heimtaug rafmagns greiðist allur af lóðarhafa. Á raflögn skal vera lekastraumsrofi og höfuðrofi. Að öðru leiti vísast í reglur RARIK. Vindmillur verða ekki leyfðar.
Fyrirhugað er að hitaveita tengist svæðinu. Tenging við hitaveitu er á kostnað lóðarhafa. Olíukynding og olíutankar eru bannaðir vegna mengunarhættu.

Neysluvatn
Kalt neysluvatn og slökkvivatn verður tekið úr borholu við Andakílsá og dælt í vatnstank ofar í landinu.

Sorp og frárennsli
Skorradalshreppur sér um sorphirðu gegn sorphreinsunargjaldi.
Við hús skal setja rotþró af viðurkenndri gerð. Staðsetning og frágangur rotþróar er háður samþykki heilbrigðisfulltrúa.

Byggingarskilmálar

Húsgerðir
Leyfilegt verður að byggja eitt einbýlishús ásamt bílgeymslu á lóðinni. Stærð, þakgerð, þakhalli og heildarhæð skal ákveðin í samráði við landeigenda Hálsa. Stefna húss skal vera SSV–NNA í samræmi við legu klapparholta og núverandi sumarhúsahverfi. Hús skal staðsetja innan uppgefins byggingarreits. Minnsta fjarlægð byggingarreits frá þjóðvegi 508 er um 106m.

Byggingarefni
Engar sérstakar kvaðir eru um byggingarefni aðrar en þær að húsið skal að öllu leyti byggt í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar.

Samþykki Vegagerðar ríkisins:

....

Samþykki landeiganda Syðstu–Fossa:

....