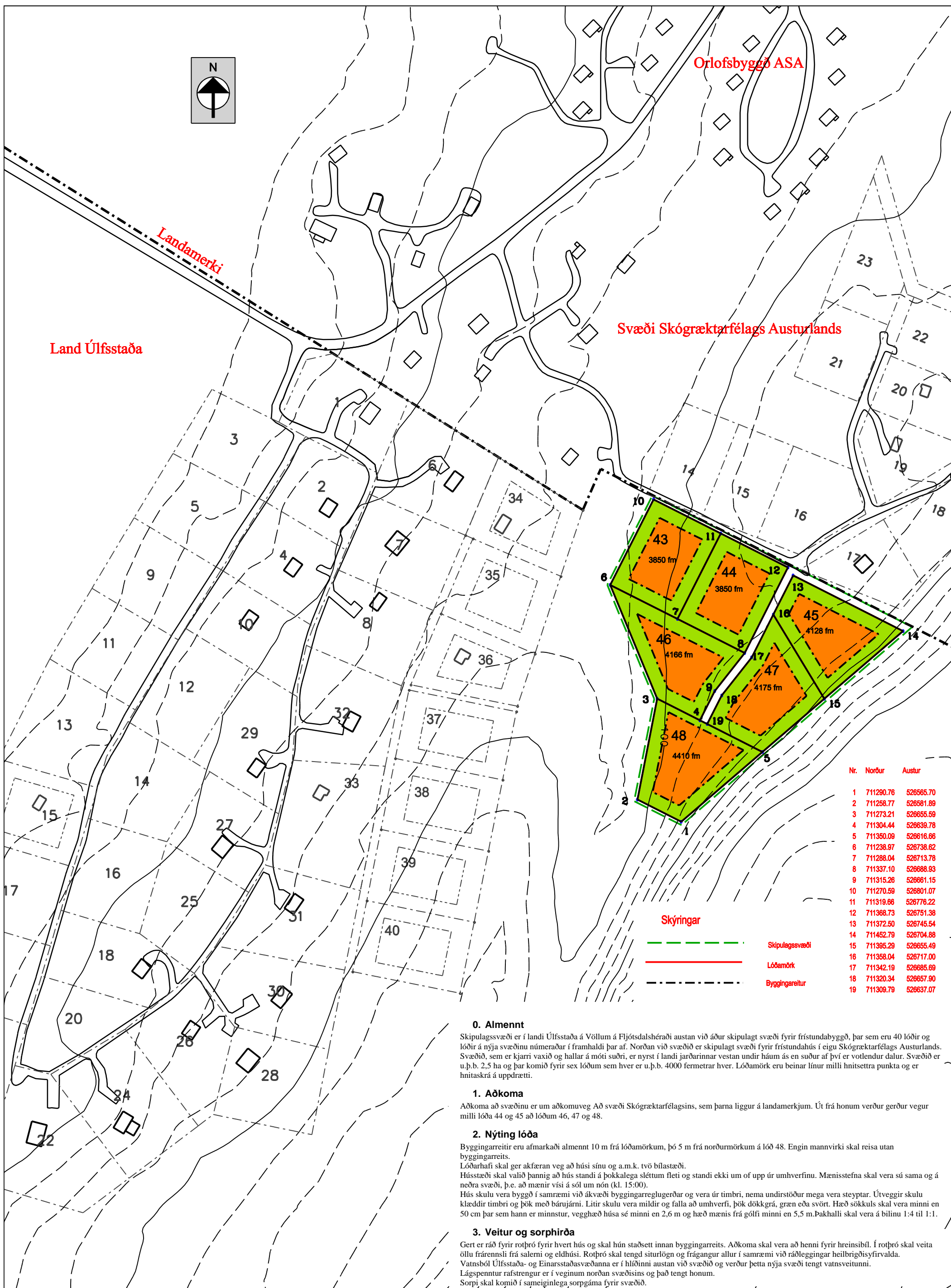


Orlofsbyggð ASA

Land Úlfstaða

Landamerki

Svæði Skógræktarfélags Austurlands



Nr.	Norður	Austur
1	711290.76	526565.70
2	711258.77	526581.89
3	711273.21	526555.59
4	711304.44	526639.78
5	711350.09	526616.66
6	711238.97	526738.62
7	711288.04	526713.78
8	711337.10	526688.93
9	711315.26	526661.15
10	711270.59	526801.07
11	711319.86	526776.22
12	711368.73	526751.38
13	711372.50	526745.54
14	711452.79	526704.88
15	711395.29	526855.49
16	711358.04	526717.00
17	711342.19	526885.89
18	711320.34	526857.90
19	711309.79	526637.07

0. Almennt

Skipulagssvæði er í landi Úlfstaða á Völlum á Fljótsdalshéraði austan við áður skipulagt svæði fyrir frístundabyggð, þar sem eru 40 lóðir og lóðir á nýja svæðinu númeraðar í framhaldi þar af. Norðan við svæðið er skipulagt svæði fyrir frístundahús í eigu Skógræktarfélags Austurlands. Svæðið, sem er kjarri vaxið og hallar á móti suðri, er nyrst í landi jarðarinnar vestan undir háum ás en suður af því er votlendur dalur. Svæðið er u.þ.b. 2,5 ha og þar komið fyrir sex lóðum sem hver er u.þ.b. 4000 fermetrar hver. Lóðamörk eru beinar línur milli hnitsettra punkta og er hnitakrá á upprætti.

1. Aðkoma

Aðkoma að svæðinu er um aðkomuveg Að svæði Skógræktarfélagsins, sem þarna liggur á landamerkjum. Út frá honum verður gerður vegur milli lóða 44 og 45 að lóðum 46, 47 og 48.

2. Nýting lóða

Byggingarreitur eru afmarkaði almennt 10 m frá lóðamörkum, þó 5 m frá norðurmörkum á lóð 48. Engin mannvirki skal reisa utan byggingarreits. Lóðarhafi skal ger akfæran veg að húsi sínu og a.m.k. tvö bílastæði. Hússtæði skal valið þannig að hús standi á þokkalega sléttum fleti og standi ekki um of upp úr umhverfinu. Mænisstefna skal vera sú sama og á neðra svæði, þ.e. að mæninr vísi á sól um nón (kl. 15:00). Hús skulu vera byggð í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar og vera úr timbri, nema undirstöður mega vera steyptar. Útveggir skulu klæddir timbri og þök með bárujárn. Litir skulu vera mildir og falla að umhverfi, þök dökkgrá, græn eða svört. Hæð sökkuls skal vera minni en 50 cm þar sem hann er minnstur, vegg hæð húsa sé minni en 2,6 m og hæð mænis frá gólfni minni en 5,5 m. Pakhalli skal vera á bilinu 1:4 til 1:1.

3. Veitur og sorphirða

Gert er ráð fyrir rotþró fyrir hvert hús og skal hún staðsett innan byggingarreits. Aðkoma skal vera að henni fyrir hreinsibíl. Í rotþró skal veita öllu frárennsli frá salerni og eldhúsi. Rotþró skal tengd siturlögn og frágangur allur í samræmi við ráðleggingar heilbrigðisyrvalda. Vatnsból Úlfstaða- og Eimarsstaðasvæðanna er í hlíðinni austan við svæðið og verður þetta nýja svæði tengt vatnsveitunni. Lágspennur rafstrengur er í veginum norðan svæðisins og það tengt honum. Sorpi skal komið í sameiginlega sorpgáma fyrir svæðið.



Verkfræðistofa Austurlands
Kaupvangi 5, 700 Egilsstaðir
sími 471 1551 - www.verkaust.is

Úlfstaðir á Völlum
Deiliskipulag frístundabyggðar í Úlfstaðaskógi
Lóðir 43 til 48

hannað	teiknað	athugað
samb. Óli Grétar Metúsalemsson		
kt. 270754-4579		2 - 28-07-07 Texti leiðréttur
blaðstærð A3		dags. 19-07-07
mælikvarði 1:2500		númer teikn. 06041 - 801