

DEILISKIPULAG STARFSMANNBÚÐA VIÐ VAÐLAHEIÐARGÖNG, SVALBARÐSSTRANDARHREPPI

MEGINATRÍÐI

Deiliskipulag þetta tekur til starfsmannabúða, sem áformað er að setja upp vegna framkvæmda við gerð Vaðlaheiðarganga. Gert er ráð fyrir að vinnubúðir framkvæmda- aðila verði á og við svæði Íb 21 (í Aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020) í landi Hallands suðvestan Veigastaðavegar nr. 828. Um er að ræða tímabundna notkun svæðis, sem ætlað er undir íbúðarbyggð síðar. Að framkvæmdum loknum verða vinnubúðirnar fjarlægðar og deiliskipulag íbúðarsvæðis unnið. Við samþykkt nýs deiliskipulags íbúðarsvæðis fellur deiliskipulag vinnubúða úr gildi. Tímasetning fylgir skilgreindum verklokum við gerð Vaðlaheiðarganga samkvæmt framkvæmda- og tímaáætlunum framkvæmda aðila og leyfisveitenda.

Skipulagssvæðið er um 17.700 m² en austurmörk þess eru dregin í miðlinu Veigastaðavegar. Svæðið er óbyggt en raskað land, sléttað og ræktað og var það nýtt sem tjaldvæði um tíma.

TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Ekki er kveðið á um heimildir fyrir tímabundin mannvirki í Aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020, en þar sem vinnubúðir teljast óhjákvæmilegur fylgifyiskur framkvæmda við gerð Vaðlaheiðarganga er það talið samræmast stefnu sveitarstjórnar og langtíamarkmiðum sem sett er fram í aðalskipulagi sveitarfélagsins að leyfa uppsetningu þeirra tímabundið á svæðinu enda felur heimildin ekki í sér skerðingu á áformaðri framtíðarnýtingu þess.

Í aðalskipulaginu eru ákvæði um íbúðarsvæði, þar á meðal um Íb 21. Þau ákvæði eiga ekki við deiliskipulag þetta. Deiliskipulag íbúðarsvæðis, sem unnið verður síðar, mun taka mið af ákvæðum aðalskipulagsins.

SKIPULAGSÁKVÆÐI

LÓÐ FYRIR STARFSMANNABÚÐIR OG AÐRA AÐSTÖÐU

Afmörkuð er 12.250 m² lóð undir bráðabirgðabyggingar, aðkomuleiðir, bílastæði, rotþró og aðra nauðsynlega aðstöðu. Nýtingarhlutfall lóðar er 0,070. Lóð er afmörkuð að hluta eftir mörkum íbúðarsvæðis Íb21 en að hluta nær þjóðvegi 1. Ekki er gert ráð fyrir byggingum næst þjóðvegi.

BYGGINGAR

Á uppdrætti eru afmarkaðir 2 byggingarreitir fyrir svefnskála og mótuneyti. Notkun bygginga á hverjum reit er ekki fastákveðin og ræðst af þörfum á hverjum tíma. Miðað er við að byggingar verði einnar hæðar (merkt I á skipulagsuppdrætti). Heildarbyggingarmagn verður allt að 850 m².

Ekki er gerð grein fyrir inngöngum/útgönguleiðum á skipulagsuppdrætti. Heimilt er að setja forstofur/anddyri við skálana, sem ná út fyrir byggingarreiti. Gerð verður grein fyrir þessum þáttum á aðalteikningum.

UMFERÐ OG BÍLASTÆÐI

Aðkoma að svæðinu verður um núverandi afleggjara frá Veigastaðavegi um 30 m frá vegamótum við þjóðveg 1.

Á skipulagsuppdrætti er gerð grein fyrir aðkomuleið og bílastæðum (alls 41 stæði).

Göngustígar liggja að skálunum. Þeir eru akfærir og geta nýst við fermingu/affermingu. Jarðvegur á svæðinu ber þung ókutæki s.s. slökkvibíla.

LAGNIR OG VEITUKERFI

Á skipulagsuppdrætti er gerð grein fyrir legu aðveitulagna vatns (neysluvatns og slökkvivatns) og rafmagns. Ekki eru sýndar dreifilagnir innan skipulagssvæðis.

Fráveita frá byggingum fer í rotþró og siturlögn. Staðsetning þeirra er sýnd á uppdrætti en útfærsla í gögnum vegna byggingar- og framkvæmdaleyfa. Staðsetning tekur mið af nýtingarmöguleika til framtíðar (fyrir íbúðarsvæði síðar).

Gerð, frágangur og rekstur fráveitu og rotþróa skal vera í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir (Umhverfisstofnun 2004) og Samþykkt nr. 671/2003 um hreinsun og losun rotþróa á starfssvæði heilbrigðisnefndar Norðurlands eystra, að undanteknum Húsavíkurbæ.

FRÁGANGUR

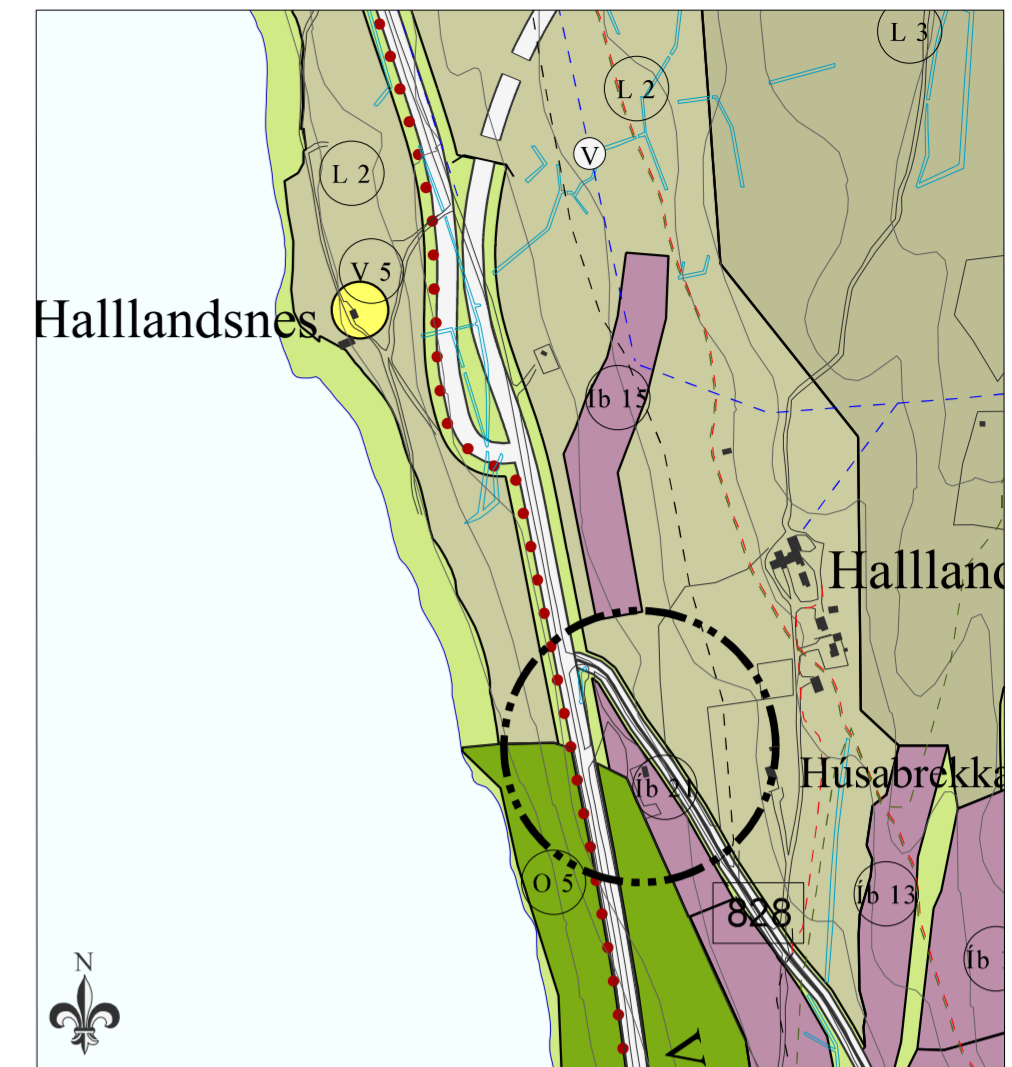
Þegar framkvæmdum við gerð Vaðlaheiðarganga lýkur verða starfsmannabúðirnar fjarlægðar. Gengið verður frá svæðinu í samræmi við núverandi ástand þess og því skilað með frágöngu yfirborði. Gert er ráð fyrir að unnið verði nýtt deiliskipulag svæðisins í samræmi við stefnu aðalskipulagsins um íbúðarbyggð og gæti frágangur tekið mið af þeim áætlunum eftir því sem það á við.

ÁHRIFAMAT

Ekki er gert ráð fyrir framkvæmdum á svæðinu, sem líklegar eru til að hafa veruleg áhrif á umhverfi sitt. Áhrif felast í sýnileika mannvirkja. Hvorki eru skráðir minjastaðir né sérstakar náttúruminjar á svæðinu, sem allt er raskað nú þegar. Áætlað er að búðirnar verði fjarlægðar við verklok.



Grunnkort, 2m hæðarlínur



Aðalskipulag Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020. 1:10.000

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Svæði fyrir starfsmannabúðir og aðra aðstöðu
- Byggingarreitir
- Vegir, aðkomuleiðir og bílastæði
- Akfærir gangstígar
- Svæði fyrir rotþró
- ⓋⓇ Lagnir; vatn, rafmagn
- Mörk íbúðarsvæðis í aðalskipulagi
- Opið óbyggt land

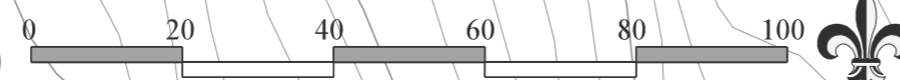
Deiliskipulagstillagan var auglýst skv. 41. gr skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____.

Deiliskipulagið var samþykkt í sveitarstjórn Svalbarðsstrandarhrepps _____

_____ sveitarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____

Mkv. 1:1.000



TEIKNISTOFA ARKITEKTA		Deiliskipulag starfsmannabúða	
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FELAGAR ehf. arkitektar fat		við Vaðlaheiðargöng Svalbarðsstrandarhreppi	
KAUPANGI VIMYRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 401 5508 NETFANGI: gylfi@teknistofa.is www.teknistofa.is		VERK 13-155 BLAÐ 01	
Tillaga		DAGS. 29. apríl 2013	
HANNAD	TEIKNAD áó	BREYTT	
KVARDI A2	1:1.000		