








Skýringar:

-  MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
-  LÓÐ
-  BYGGINGARREITUR
-  NÚVERANDI ÍBÚÐARHÚS
-  LÓÐARSTÆRÐ
HÁMARKS NÝTINGARHLUTFALL

Greinargerð deiliskipulags

1. Inngangur

- 1.1 Skipulagssvæðið er 2.622 m² lóð úr landi Hallandsness, á lóðinni er íbúðarhús frá 1928.
- 1.2 Markmið deiliskipulagsins og aðalskipulagsbreytingar sem unnin er samhlíða er að skilgreina svæðið sem verslunar- og þjónustusvæði og setja inn byggingarreit. Fyrirhugað nýting á deiliskipulagssvæðinu er rekstur orlofsíbúða til skammtímaleigu.

2. Deiliskipulag

- 2.1.1 Skipulagsgögn eru deiliskipulagsuppráttur dags 26.07.2011.
- 2.1.2 Í gildi er aðalskipulag fyrir Svalbarðsstaðahrepp 2008-2020. Deiliskipulagstillagan er í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sem unnin er samhlíða deiliskipulaginu, þess efnis að nýtingarskilgreining umræddrar lóðar breytist úr landbúnaðarsvæði í svæði fyrir verslun og þjónustu.

2.2. Skipulagsákvæði

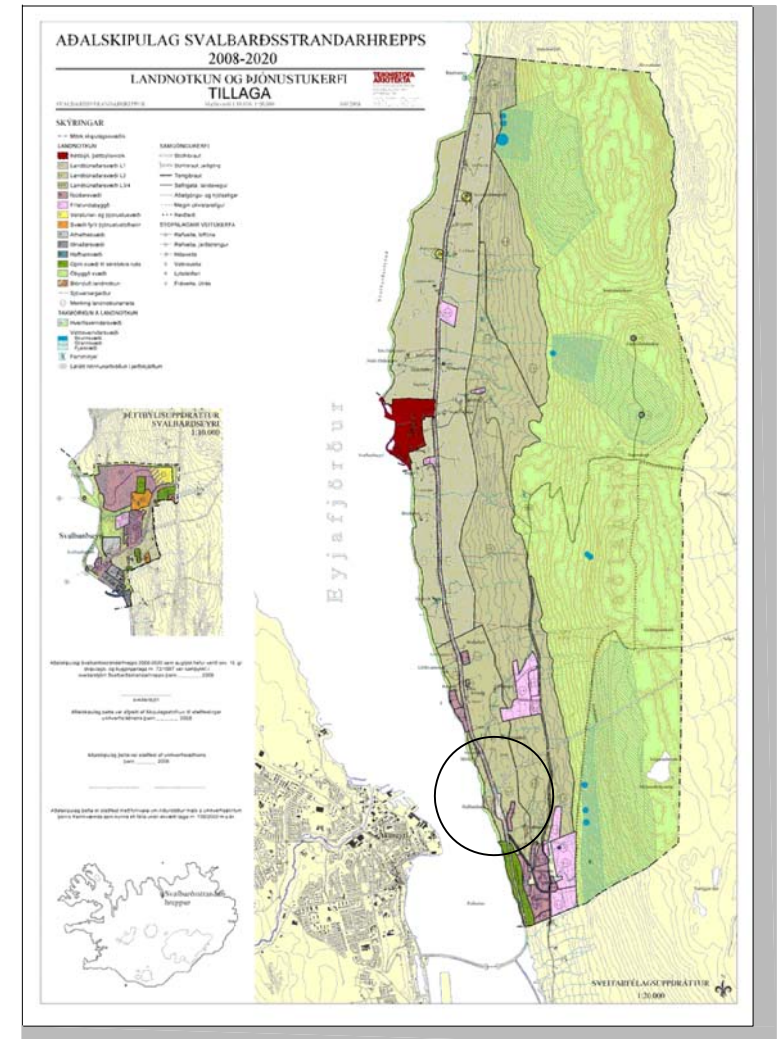
- 2.2.1 Byggingarreitur er sýndur á deiliskipulagsupprætti og skal byggingin standa innan hans, þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s þakskegg, skyggni og svalarhlutar skaga út fyrir byggingarreit en þó aldrei heimilt að fara út fyrir lóðarmörk. Heimilt er að byggja eitt hús á tveimur hæðum á lóðinni fyrir ferðaþjónustu. Húsið skal allt vera ein matseining í fasteignaskrá. Óheimilt er að skipta húsinu í fleiri matseiningar. Hámarksbyggingarmagn á lóðinni er 1.000 m², að meðöldu eldra húsnæði, og hámarks hæð húss skal ekki vera meiri en 8 m. Þakform og þakhalli er frjálst. Hámarksnýtingarhlutfall er 0,40.
- 2.2.2 Heimreiðin að gamla íbúðarhúsinu í Hallandsnesi verður nýtt sem aðkoma að húsinu. Staðsetning bílastæða er ekki bindandi en gert er ráð fyrir að þau verði staðsett vestan við fyrirhugaða byggingu, þar sem gamla íbúðarhúsið stendur. Gerður skal samningur við landeigendur Hallandsness um heimild lóðareigenda til nýtingar heimreiðar, viðhald hennar og vegþjónustu og honum þinglýst.
- 2.2.3 Fyrirhugað hús skal tengt rotþró sem staðsett skal skv. skipulagsupprætti. Gerður skal samningur við landeigendur Hallands um afnot af landi undir rotþró og stubeð og honum þinglýst.
- 2.2.4 Skipulagssvæðið er á þjónustusvæði Raík og Norðurorku og tengist dreifikerfum þeirra. Yfirlýsing eldvamarefirlífts Slökkviliðs Akureyrar um að nægur aðgangur sé að vatni til slökkvistarfa skal liggja fyrir áður en byggingarleyfi er gefið út.

3. Umhverfissáhrf

Samkvæmt forminjaskrá Sædisar Gunnarsdóttur, "Forneifar í Svalbarðsstrandarhreppi" sem unnin var árið 2005 í tengslum við gerð aðalskipulags, er gamalt bæjarstæði undir gamla íbúðarhúsinu í Hallandsnesi (SP-004-101). Við niðurrif þess, hönnun og frágang lóðar, bílastæða og þ.h. skal hafa samráð við Forneifavernd ríkisins.

4. Annað

Aflað skal yfirlýsingar frá eigendum aðliggjandi lands um samþykki þeirra fyrir að byggingarreitur sé skilgreindur á lóðarmörkum og að notkun þess svæðis á landareign þeirra sem næst er fyrirhugaðri byggingu takmarkist vegna hennar.



Aðalskipulag Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið frá _____ til _____ skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 2011.

Sveitarstjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2011.

HALLANDSNES - DEILISKIPULAG, Svalbarðsstrandarhr.

Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt · kt. 120665 - 3169
Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur · kt. 270559 - 7199
Fanney Hauksdóttir arkitekt · kt. 170561 - 7249
Haukur Haraldsson tæknifræðingur · kt. 260938 - 2079



Deiliskipulagstillaga

Dagsetning: 04.08.2011
Mælikvarði: 1:2000@A3
Teiknað: AMH
Yfirfarið: _____
Breyting: _____

A-100