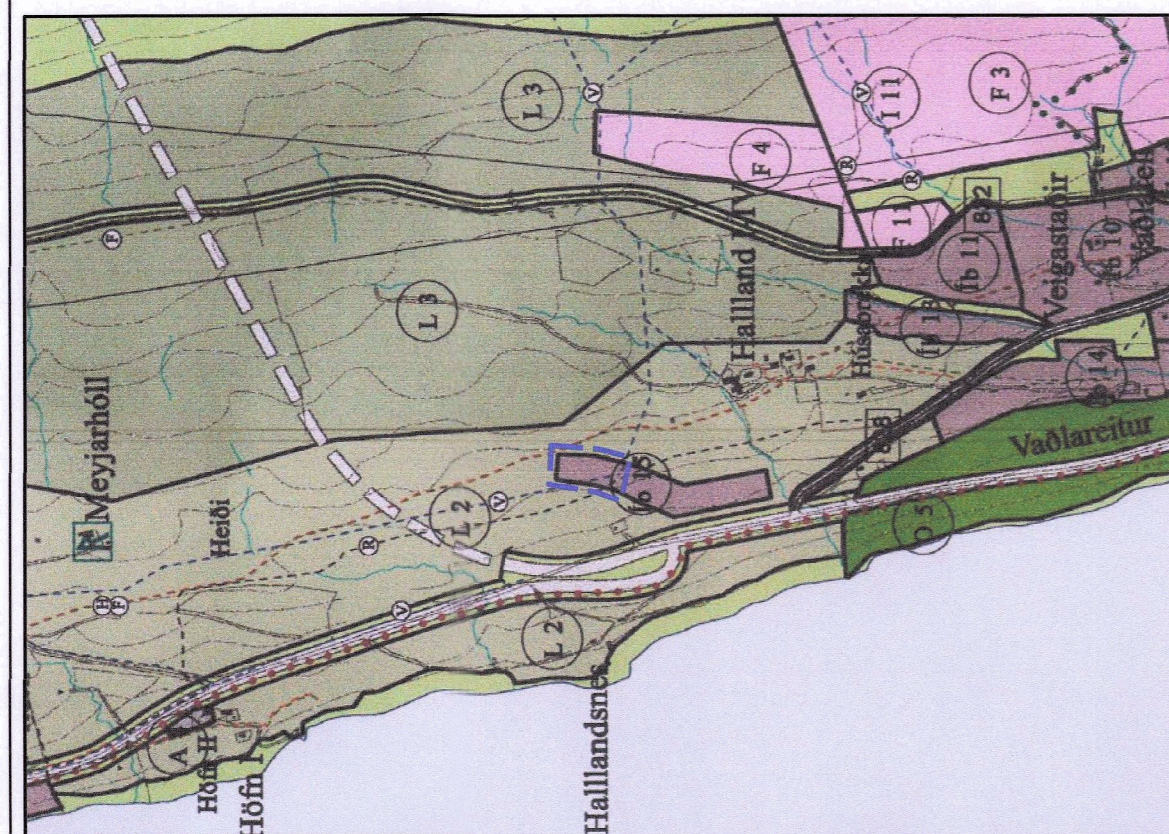
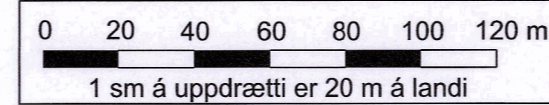


Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000

Myndkort: Loftm. ehf 2016



**Skýringar:**

- Skipulagsmörk
- 2 m hæðarlínur
- 10 m hæðarlínur
- Ⓡ Rotþröarsvæði
- ↕ Áætl. aðkoma að húsum
- Vegtenging
- Núverandi lóðir
- Nýjar lóðir
- Byggingarreitir

**Greinargerð**

**Forsendur**

Samkvæmt aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhr. 2008-2020 sem samþykkt var af sveitarstjórn 17.07.2008, er gert ráð fyrir íbúðarsvæði í landi Hallands (Íb 15) um 3,2 ha að stærð. Eigendur jarðarinnar hafa nú áform um að láta gera deiliskipulag fyrir ytri hluta svæðisins.

**Skipulagsleg staða og staðhættir**

Svæðið liggur austan Þjóðvegur 1 til norðausturs eftir klapparhjalla frá læk sem rennur rétt norðan við tengingu Veigastaðavegar nr. 828 við Þjóðveg 1. Syðsti hluti svæðisins eru gamlir túnblettir sem hætt er að nýta sem slíka, en ytri hlutinn er að mestu klapparholt með smá mýrardragi sem liggur gegnum svæðið norðantil. Á syðri hluta íbúðarsvæðisins hafa verið skipulagðar 6 íbúðarlóðir þ.e. í fyrsta áfanga, en nú í öðrum áfanga á að skipuleggja lóðir fyrir 4 íbúðarhús á ysta hluta þess. Lóðirnar verða allar að svipaðri stærð eða 2009-2112 fm. Nú þegar hefur verið lagður vegur gegnum svæðið sem veitt var framkvæmdaleyfi fyrir 13. maí 2014 sbr. bókun skipulagsnefndar frá 8. maí 2014, og er hann jafnframt nýttur sem túnvegur fyrir búrekstur á jörðinni.

**Umhverfisáhrif**

Deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum og munu þær ekki hafa neikvæð áhrif á umhverfið, því húsin munu falla vel inn í landslag svæðisins. Þar sem landhalli er nokkur á þessu svæði má gera ráð fyrir einhverri landmótum við húsin, en reynt verður að láta þau falla sem best að landslagi lóðanna og vesturhlíð þeirra fylgi klapparbrúnum sem liggja frá norðri til suðurs í gegnum þær.

**Forminjar**

Innan skipulagssvæðisins eru ekki vitað um skráðar fornminjar sbr. fornleifaskráningu, Sædis Gunnarsdóttir, Fornleifar í Svalbarðsstrandarhreppi, Reykjavík 2004, sjá einnig umsögn minjavarðar Sigurðar Bergsteinssonar frá 7. maí 2014 vegna framkvæmdaleyfis fyrir lagningu vegarins gegnum svæðið.

**Aðkoma**

Aðkoma verður af vegi sem liggur gegnum svæðið og tengist Veigastaðavegi nr. 828, sem síðan tengist Þjóðvegi 1.

**Deiliskipulag**

Um byggingar á lóðunum gilda öll ákvæði laga og reglugerða sem við eiga s.s., skipulagslög, mannvirkjalög, byggingarreglugerðir, skipulagsreglugerðir, reglugerðir um brunavarnir og brunamál, íslenskir staðlar og blöð Rannsóknarstofnunar byggingariðnaðarins, eftir því, sem við á. Gera skal ráð fyrir minnst tveimur bílastæðum á hverri lóð.

**Byggingar**

Á hverri lóð verður heimilt að reisa eitt einbýlishús ásamt bílgeymslu og má gera ráð fyrir að húsin verði að hluta á tveimur hæðum eða ein hæð og kjallari vegna nokkuð mikils landhalla. Hámarks heildarstærð einbýlishúss og bílgeymslu er 320 fm. Hámarksstærð bílgeymslu er 70 fm. Þakform húsa verður frjást, en hámarkshæð þeirra verður 9 m. Staðsetning húsa innan byggingarreits er frjals, en stefna þeirra taki mið af stefnu byggingarreita og landslagi innan hans og lóðarinnar.

**Veitur**

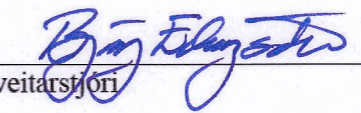

Svæðið mun tengjast hita- og vatnsveitukerfi Norðurorku og dreifikerfi Rarik hvað varðar rafmagn. Fráveita mun tengjast rotþró sem staðsett verður neðan lóða, syðst á svæði áfanga-2. Frágangur sem tengist fráveitu skal unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra og í samræmi við reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999.

**Samþykktir**

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari br. var auglýst frá 9. nóv. 2020 með

athugasemdafresti til 21. des. 2020

var samþykkt í sveitarstjórn þann 9. ág. 2020.

Sveitarstjórn  
  


Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann .....2020

**BREYTING EFTIR AUGLÝSINGU**

Skilmálum um byggingar á lóð nr. 14, ásamt staðsetningu á byggingarreit verður breytt að ósk Norðurorka á Akureyri til að koma þar fyrir veitumannvirkjum, þ.e. vatnssöfnunartanki og rofahúsi til að geta þjónustað lagnakefi Norðurorku sem liggur um svæðið. Hámarksstærð mannvirkja verður 100 m<sup>2</sup> og þau niðurgrafin að hluta svo þau muna hafa lítil áhrif á útsýni frá íbúðarhúsum norðan við lóð 14 enda hæðarmunur mikill á landinu þarna. Hámarkshæð yfir yfirborð lands verður 5m.

**Halland íbúðarbyggð Íb-15 áfangi-2**

teikn: Deiliskipulagstillaga mkv: 1:2000 í A2 teiknað af: ghg

verknr: 19-103 dags: 30.12.19 br: 05.04.20 br: 27.06.21 teikn-nr: