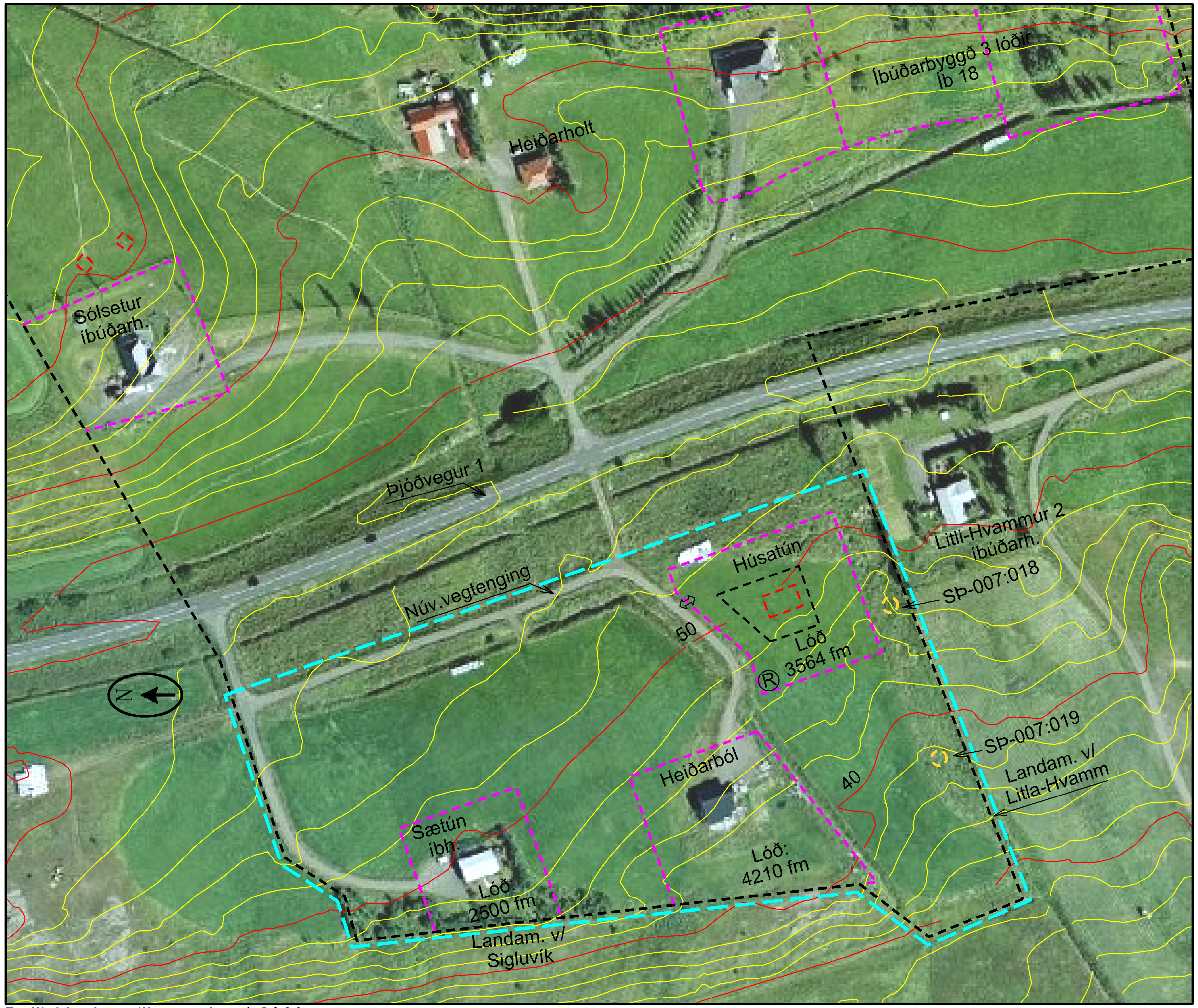
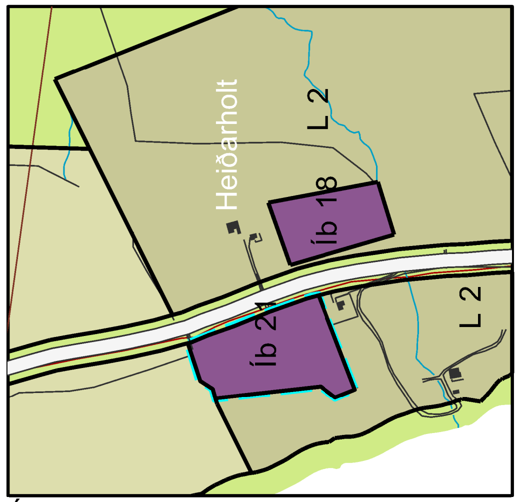


Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000



Úrklippa úr tillögu að br. á aðalskipulagi

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- 2 m hæðarlínur
- 10 m hæðarlínur
- ® Rotþró
- ⇳ Áætl. aðkoma að húsi
- Fornminjar
- Lóðamörk
- Byggingarreitir

Greinargerð

Forsendur

Samkvæmt tillögu að breytingu á aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020 er gert ráð fyrir 4,1 ha íbúðarsvæði (Íb 21) fyrir 5 einbýlishús neðan þjóðvegar 1 í landi Heiðarholts. Eigendur jarðarinar hafa nú áform um að láta gera deiliskipulag fyrir 1 hús innan þessa svæðis.

Skipulagsleg staða og staðhættir

Svæðið sem er að mestu gömul tún á landbúnaðarsvæði merkt L2 í aðalskipulagi liggur vestan þjóðvegar 1 og að eignamörkum aðliggjandi jarða þ.e. Sigluvík að norðan og vestan og að sunnan að landi Litla-Hvamms og lóðar Litla-Hvamms 2. Innan þessa svæðis hafa verið reist 2 íbúðarhús Sætún og Heiðarból. Landinu hallar til suðvesturs og er hæðarmunur mestur syðst á svæðinu um 25 m. Ekki er til deiliskipulag á þessum hluta jarðarinnar Heiðarholts.

Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

Forminjar

Syðst innan skipulagssvæðisins eru skráðir tveir minjastaðir (Sædís Gunarssdóttir, „Fornleifar í Svalbarðsstrandarhreppi“ Fornleifastofnun Íslands 2005.)

Aðkoma

Aðkoma verður af núverandi heimreið að Sætúni og Heiðarbóli sem tengist þjóðv. 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 tveimur bílastæðum innan lóðar.

Byggingar

Á lóðinni verður heimilt að reisa eitt einbýlishús ásamt bílgeymslu allt að 300 fm að stærð. Gert er ráð fyrir að húsið verði á tveimur hæðum vegna nokkuð mikils landhalla innan byggingarreits. Þakform verður mænisðak með hámarkshæð allt að 7 m. Staðsetning húss innan byggingarreits er frjáls, en stefna þess skal taka mið af stefnu húsa í næsta nágrenni.

Veitur

Lóðin mun tengjast vatns- og, hitaveitu Norðurorku og dreifikerfi Rarik hvað varðar rafmagn. Fráveita mun tengjast rotþró norðvestan við byggingarreit og skal frágangur hennar unnin í samráði við Heibrygiðseftirlit Norðulands eysta.

Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga
nr. 123/2010 með síðari br. var auglýst frá............ 2018 með

athugasemdafresti til 2018

var samþykkt í sveitarstjórn þann............ 2018.

Sveitarstjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann...............2018

Heiðarholt íbúðarhús Húsatún (Íb 21)

teikn: Deiliskipulagstillaga	mkv: 1:2000 í A3	teiknað af: ghg	
verknr: 18-102	dags: 26.03.18	br:	br:	teikn-nr:

BÚGARÐUR
Ráðgjafaþjónusta á Norðausturlandi
Óseyri 2, 603 Akureyri, s:460 4477. netf: bugardur@bugardur.is

Haraldur Árnason
byggingartæknifr.
guðm. h. gunnarsson
ráðgjafi