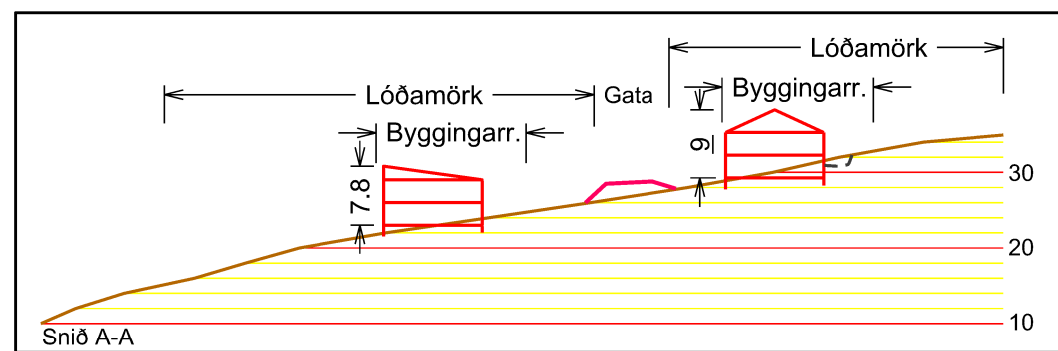
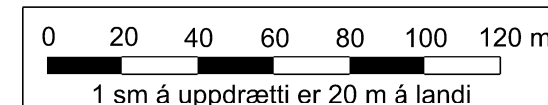
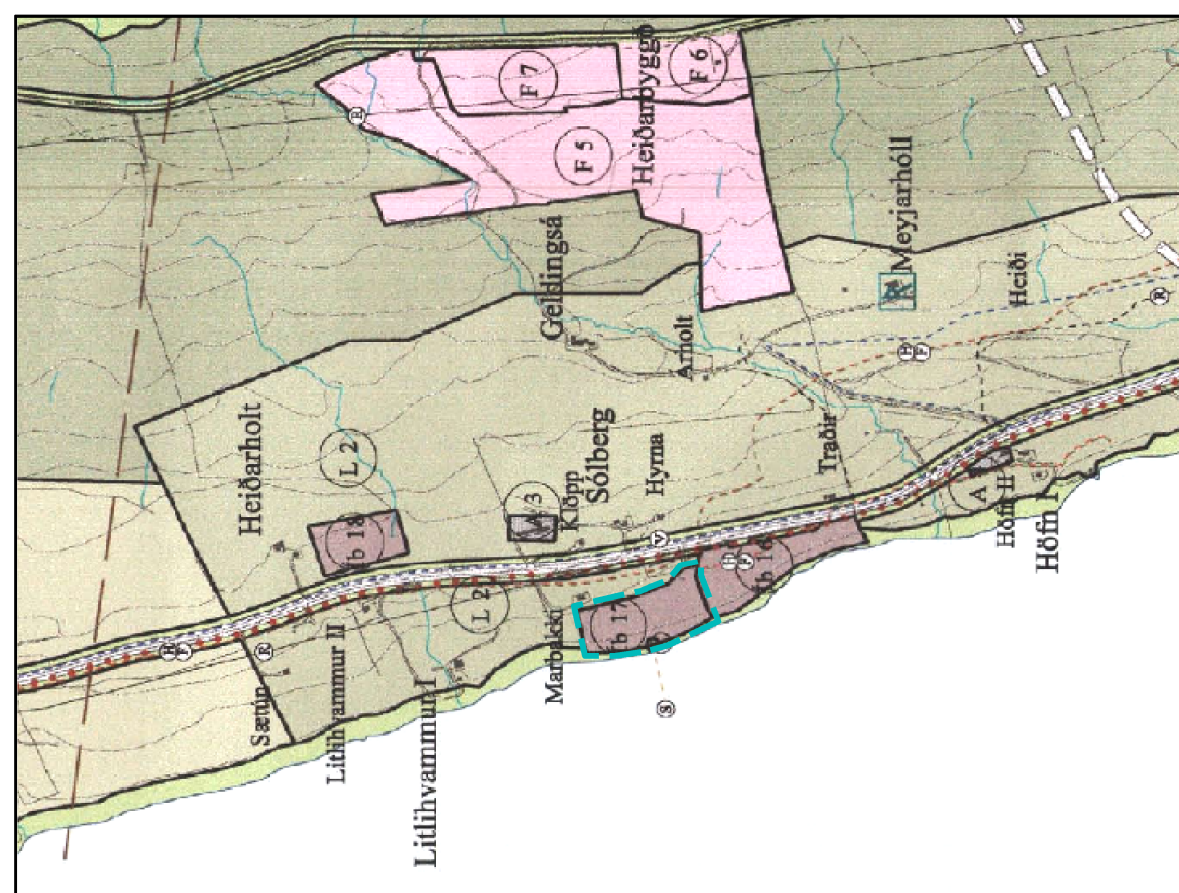




Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000



Snið A-A - mkv. 1:1000



Skýringar:

- Skipulagsmörk
- 2 m hæðarlínur
- 10 m hæðarlínur
- Ⓡ Rotþróarsvæði
- Gönguleið/göngustígur
- Vegtenging
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Landspilda afmörkun

Úrklippa úr aðalskipulagi 2008-2020

Greinargerð

Forsendur

Samkvæmt aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhr. 2008-2020 sem samþykkt var af sveitarstjórn 17.07.2008, er gert ráð fyrir stækkun á íbúðarsvæðinu Sólheimar í landi Sólbergs um 3,8 ha (Íb 17). Landspildunni landnr. 201243 var skipt út úr jörðinni Sólbergi landnr. 152933 árið 2005 og hefur núverandi eigandi áform um að láta gera deiliskipulag fyrir svæðið.

Skipulagsleg staða og staðhættir

Svæðið liggur beint norður af núverandi íbúðarsvæði (Íb 16) sem nefnt hefur verið Sólheimar, að vestan að sjó þ.e. Eyjafirðinum, að norðan að landspildu úr jörðinni Sólheimum sem síðar var sameinuð jörðinni Sólbergi og að austan að íbúðarlóðinni Marbakka og túni sem liggur vestan Þjóðvegur 1. Landið er að mestu gamalt tún ásamt bröttum bakka að sjó. Landhalli á því svæði sem lóðirnar ná yfir frá austri til vesturs er um 20 m. Ekki er til skipulag fyrir jörðina Sólberg, en aðeins fyrir núverandi íbúðarsvæði Sólheima. Gert er ráð fyrir 11 lóðum við eina húsagötu og er stærð þeirra á bilinu 2017-3692 fm.

Fornminjar

Innan skipulagssvæðisins eru engar skráðar fornminjar sbr. fornleifaskrá "FS279-04181" frá 2005, en komi þær í ljós við framkvæmdir er skilt að tilkynna það til Minjstofnunar Íslands.

Aðkoma

Aðkoma verður af Þjóðvegi nr. 1 eftir núverandi húsagötu Sólheima.

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 gert ráð fyrir að þau verði á tveimur hæðum eða ein hæð og kjallari vegna nokkuð mikils landhalla, nema á lóð nr. 11 þar sem landhalli er minnstur. Hámarks heildarstærð einbýlishúss og bílgeymslu er 380 m². Hámarksstærð bílgeymslu er 70 m² nema á lóð nr. 11 þar sem hámarksstærð er 90 m² og þar er markaður sér byggingarreitur (B) og gert ráð fyrir að austuhlíð hennar verði að mestu í jörðu. Þakform húsa vestan götu skal vera einhalla eða flatt og hámarkshæð 7, 8 m og hæðarsetning þeirra þannig, að þau skyggi sem minnst á útsýni frá húsum austan götu. Þakform húsa austan götu er frjálst og hámarkshæð að 9,0 m. Staðsetning húsa innan byggingarreits er frjálst. Stefna húsa skal taka mið af stefnu byggingarreita.

Veitur

Svæðið mun tengjast hita- og vatnsveitukerfi Norðurorku og dreifikerfi Rarik hvað varðar rafmagn. Fráveita mun tengjast rotþróm/hreinsistöðvum í suðvestur- og norðvesturhorni svæðisins og útrás frá þeim ef þörf krefur þegar svæðið byggist upp. Frágangur sem tengist fráveitu skal unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Norðurlands eystra.

Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari br. var auglýst frá..... 2016 með

athugasemdafresti til 2016

var samþykkt í sveitarstjórn þann..... 2016.

Sveitarstjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann.....201

Sólheimar Svalbarðsstrandarhr. stækkun íbúðarb.

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

verknr: 16-102 dags: br: 10.05.16 br: teikn-nr: 1