

**Greinargerð og skipulagsskilmálar:**

Deiliskipulagið er í samræmi við markmið aðalskipulags Eyjafjarðarsveitar, en þar segir um verslunar- og þjónustusvæði að þar skuli fyrst og fremst gera ráð fyrir verslunum og þjónustustarfsemi, þ.á m. ferðaþjónustu.

Verslunar- og þjónustusvæðið afmarkast af landamerkjum Syðra-Laugaland efra, en þar í kring er landbúnaðarsvæði. Stærð svæðisins er um 1,65 ha.

Gert er ráð fyrir allt að 8 smáhýsum til gistingar fyrir ferðamenn auk veitingastaðar og íbúðar sem er fyrir í núverandi húsi.

Móta skal land þannig að húsin myndi heildstæða þyrpingu. Með vegslóða verður hægt að komast að húsunum. Mynda skal skjól með trjám austan og sunnan við vegslóða.

Smáhýsin skulu vera úr timbri með bárujárnspaki. Þak skal vera með risi sem snýr samsíða núverandi húsi, austur/vestur. Þakhalli skal vera á bilinu 15 - 45° og rishæð að hámarki 5 m. Hús skuli vera á einni hæð, en heimilt að hafa svefnloft.

Neysluvatn, hitaveita og rafmagn verði leitt frá núverandi húsi. Fráveita verði að rotpró, sem verði stækkuð eftir þörfum.

Sunnan og vestan við húsin komi sólpallar. Hús og pallar skulu vera innan byggingarreita og liggja að bindandi byggingarlínunum.

**Umhverfismat:**

Skipulagssvæðið liggur að landbúnaðarsvæði og sunnan og austan við svæðið eru tún. Minnsta fjarlægð byggingarreita frá landamerkjum er 25 m og eigandi næsta lands hefur samþykkt þá staðsetningu.

Landmótun gengur út á að fella núverandi tré að miklu leyti og jafna land undir húsin. Lækur verður færður til þess að renna milli húsa og brúaður með trébrú. Nýjum trjám verður plantað austan og sunnan við vegi til að mynda skjól og lágmarka truflun milli svæða.



Áhrif skipulagsins munu hafa óveruleg áhrif á umhverfið og aðliggjandi svæði.

Skipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í skipulagsnefnd þann \_\_\_\_\_ og í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
sveitarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-delið Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

- Skýringar:**
- Táknað verslunar- og þjónustusvæði.
  - Táknað landbúnaðarsvæði.
  - Táknað veg.
  - Táknað bílastæði.
  - Táknað byggingarreit.
  - Táknað bindandi byggingarlínur.
  - Táknað skipulagsmörk.

 <b>EYJAFJARÐARSVEIT</b>	<b>Eyjafjarðarsveit</b>	 <b>Litli-Dalur</b> Jónas Vigfússon byggingarverkfræðingur Dags.: 2015.05.12
	<b>Verzlunar- og þjónustusvæði 15</b>	
	<b>Tillaga að deiliskipulagi</b>	
	Verk nr. 2015.03    Teikn nr. 1.02    Kvarði: A2 - 1:500	