Deiliskipulagstillaga - mkv, 1.2000

Greinargerð

Forsendur
Samkvæmt tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-202-- er gert ráð fyrir um 9000 fm svæði fyrir viðbótar íbúðarhúsi (Íb ?), en fyrir á jörðinni eru tvö íbúðarhús og eitt starfsmannahús. Eigendur jarðarinar hafa nú áform um að láta gera deiliskipulag fyrir svæðið.

Skipulagsleg staða og staðhættir
Svæðið er gamall skógarreitur sem liggur rétt norðvestan Finnastaðaveger nr. 824 og að landamerkjum við Finnastaði. Landinu hallar til suðausturs og er hæðarmunur innan svæðisins um 10 m. Stofnuð hefur verið íbúðarhúsalóðin Svönulundur landnr. 226333 8788 fm að stærð. Ekki er til deiliskipulag fyrir jörðina Holtssel.

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

Forminjar
Innan skipulagssvæðisins eru ekki vitað um skráðar fornminjar sbr. fornleifaskráningu, -------

Aðkoma
Aðkoma verður af Finnastaðavegi nr. 824 sem tengist Eyjafjarðarbraut vestri nr. 826.

Deiliskipulag
Um byggingar á lóðinni 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 ráðfyrir tveimur bílastæðum innan lóðar.

Byggingar
Álóðinni verður heimilt að reisa eitt einbýlishús allt að 300 fm að stærð. Þakform verður frjást, en hámarkshæð verður 7 m. Staðsetning húss innan byggingarreits er frjáls, en stefna þess skal taka mið af stefnu húsa jardarinnar, byggingarreits og landslagi innan hans og lóðarinnar.

Veitur
Svæðið mun tengjast vatnsveitukerfi jarðarinnar, hitaveitu Norðurorku og dreifikerfi Rarik hvað varðar rafmagn. Fráveita mun tengjast rotþró suðaustan við byggingarreit og skal frágangur hennar unnin í samráði við Heibrigðiseftirlit 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

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- 5 m hæðarlínur
- 25 m hæðarlínur
- ® Rotþró
- Vegtenging
- Lóðamörk
- Byggingarreitir

Urklippa ur adalskipulagi

Holtssel, Svonulundur ibudarhus

teikn: Deiliskipulagstillaga mkv: 1.2000 i A3 teiknað af: ghg

verknr: dags: 09.03.18 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