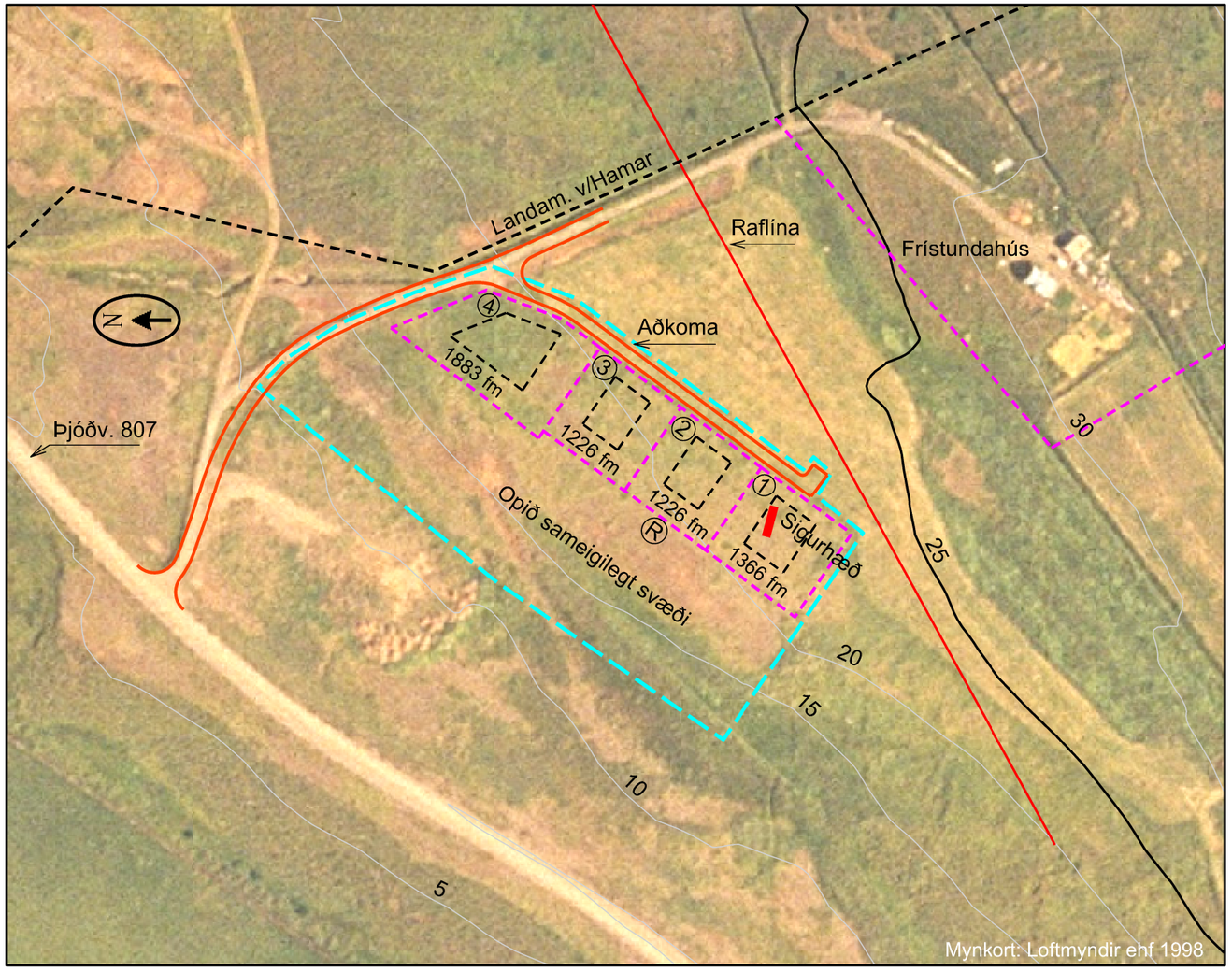
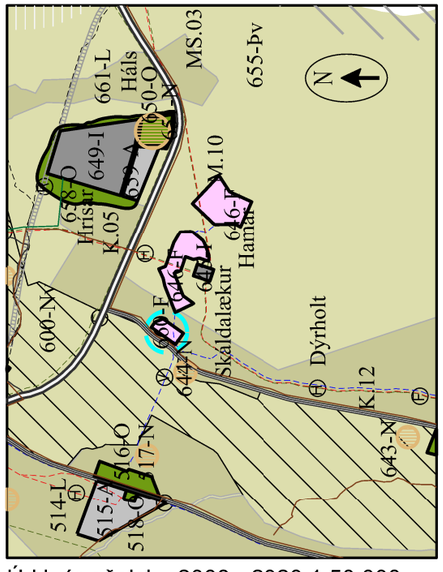


Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 m

1 sm á uppdrætti er 20 m á landi



Úrkl. úr aðalsk. 2008 - 2020 1:50 000

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- 25 m hæðarlínur
- 5 m hæðarlínur
- Byggingarreitir
- Rotþró
- Umferðarsvæði
- Lóðir fyrir frístundahús
- Núverandi byggingar

GREINARGERÐ

Forsendur

Samkvæmt aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020 sem samþykkt var 25.06.2009 er gert ráð fyrir 2.6 ha svæði (660-F) fyrir frístundahús í landi Skáldalækjar, nú Skáldalækjar ytri eftir landskipti á jörðinni, sbr. kafla 4.11 í greinargerð. Eigandi jarðarinnar hefur nú áform um að láta vinna deiliskipulag fyrir fjögur frístundahús inná þessum reit.

Skipulagsleg staða og staðhættir

Ekki er til deiliskipulag fyrir jörðina Skáldalæk ytri. Svæðið, sem liggur austan þjóðvegar nr. 807 og suðvestan heimreiðar að frístundahúsi suðaustan við frístundasvæðið, er að mestu rýrt mólendi með lítils háttar mýrardrögum og að hluta aflagðri malarnámu. Stofnuð hefur verið ein lóð Sigurhæð innan svæðisins sem er 1226 m² að stærð með landnr. 223522, en þar hefur verið reist eitt frístundahús. Gert er ráð fyrir þremur nýjum lóðum til viðbótar við þá einu sem fyrir er ásamt opnu svæði innan frístundasvæðisins eins og getið er í kafla 4.11 í greinargerð með aðalskipulagi. Lóðin Sigurhæð er stækkuð til norðurs um 140 fm, þannig að byggingarreitur verði að lágmarki 10 m frá lóðamörkum.

Fornminjar

Innan skipulagssvæðisins eru engar skráðar fornminjar samkvæmt fornminjaskrá, Fornleifaskráning í Eyjafirði XVIII: Fornleifar frá Skáldalæk í austanverðum Svarfaðardal, Hámundarstaðahálsi og Árskógsströnd suður að Þorvaldsdal, Fornleifastofnun Íslands FS204-99094 Reykjavík 2003, en komi þær í ljós við framkvæmdir er skylt að gera Minjastofnun Íslands viðvart. (sbr. Þjóðminjalög frá 2013).

Aðkoma og veitur

Aðkoma er af þjóðvegi nr. 807 sem skilgreindur er sem tengivegur, af heimreið að frístundahúsi í landi Skáldalækjar eins og áður er getið.
Vatn ásamt slökkvivatni fæst úr vatnslögn sveitarfélagsins sem liggur um svæðið.
Fráveita verður tengd rotþró sem er staðsett norðvestur af fyrirhuguðum lóðum, en hlíta skal skilmálum Heibrigðiseftirlits Norðurlands eystra og sveitarstjórnar um frárennsli.

Skilmálar

Hámarksheildartærð frístundahúsa er 60 m² og hámarks mænishæð er 5 m. Þakform skal vera mænisþak og skulu frístundahúsin öll hafa svipaða stefnu og taka mið af því húsi sem fyrir er.
Staðsetning húsa inna byggingarreits er frjáls.
Uppdrætti vegna bygginga skal leggja fyrir Umhverfisráð Dalvíkurbyggðar.

Samþykktir

Deiliskipulagstillaga þessi 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 Dalvíkurbyggðar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann.....2016

BÚNAÐARSAMBAND EYJAFJARÐAR

DEILISKIPULAGSVINNA UNNIN Í SAMVINNU ARKITEKTASTOFUNNAR FORM OG BÚNAÐARSAMBANDS EYJAFJARÐAR

Skáldalækur ytri Dalvíkurbyggð, frístundahús

verk:		teiknað ÁH og GHG	kvarði: 1:2000 í A3
efni: DEILISKIPULAGSTILLAGA.			
dags: 26.07.16	a:	b: c:	blað: 1

form

ARKITEKTAR HÖNNUÐIR

ÁRNI ÁRNASON húsgagna- og innanhússarkitekt FHÍ
ÁGÚST HAFSTEINSSON arkitekt FAÍ

KAUPANGI v/MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 462-6099 NETFANG: form@nett.is