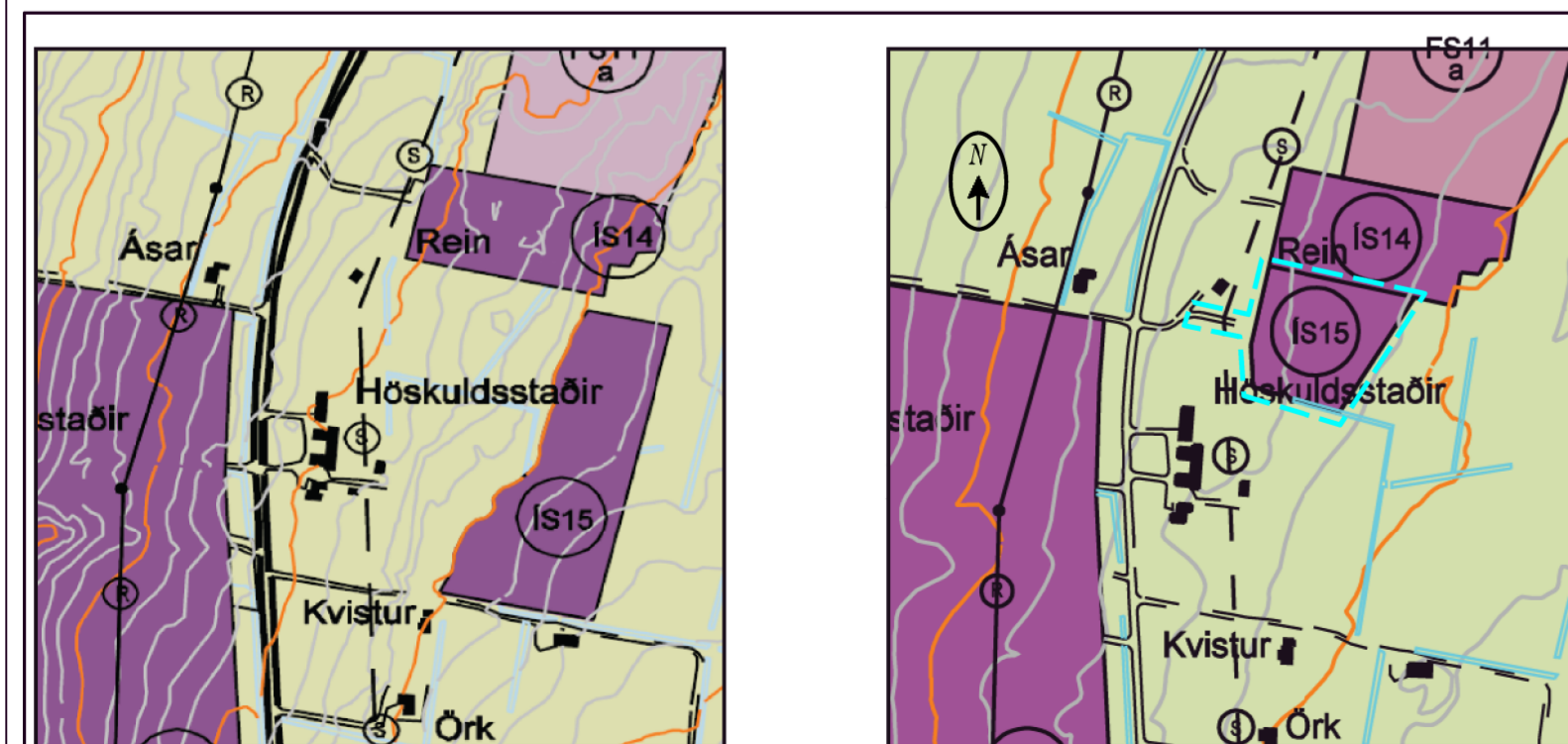




Deiliskipulagstillaga - mkv. 1:2000



Gildandi aðalskipulag - 2005-2025

Tillaga að breytingu

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- 10 m hæðarlínur
- 2 m hæðarlínur
- Landamerki
- - - Spildumörk
- Ⓡ Rotþró
- Lóðamörk
- Byggingarreitir
- Umferðarsvæði
- Núverandi byggingar

GREINARGERÐ

Forsendur og staðhættir

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2005-2025 er gert ráð fyrir íbúðarbyggð ÍS15 í landi Jódísar- og Höskuldsstaða. Sá reitur sem hér er gerð deiliskipulagstillaga að, er ofan Þjóðveggar 829 í landi Höskuldsstaða og tekið mið af tillögu að breytingu á aðalskipulagi á þessum reit. Skipulagssvæðisins er að mestu gamalt tún og er um 1,2 ha að stærð. Svæðið liggur norðaustur af mannvirkja Höskuldsstaða og sunnan landspildu sem nefnist Rein í landi jarðarinnar, en þar eru fyrir tvö íbúðarhús, gróðurhús og í landið hefur verið plantað mikið af trjágróðri. Tillagan gerir ráð fyrir einu íbúðarhúsi ásamt bílgeymslum á lóð sem er 11.429 m að stærð. Samkvæmt fornleifaskráningu eru engar fornleifar skráðar innan skipulagssvæðisins, en komi þær í ljós við framkvæmdir er skylt að gera Fornleifavernd ríkisins viðvart.

Aðkoma og veitur

Aðkoma verður af núverandi heimreið að fristundahúsi sem tengist Þjóðvegi nr. 829. Einnig verður tímabundið heimil afnot af vegarlóða að lóðinni sem liggur af heimreið að Höskuldsstöðum. Vatn fæst úr vatnslögn sem liggur um túnið austan mannvirkja Höskuldsstaða og er samveita nokkurra jarða á svæðinu. Gert er ráð fyrir brunahana á þessu svæði, en vatnsmagn til slökkvistarfa í dreifðri byggð er 10 ltr./sek. í 2 klst. Húsið mun tengjast hitaveitu Norðurorku, en stofnlögn liggur um túnið skammt vestan fristundahússins og mannvirkja Höskuldsstaða. Rafmagn fæst frá veitukerfi Rarik ohf sem fyrir er á svæðinu. Fráveita verður tengd rotþró norðvestur af byggingarreit. Frágangur skal vera í samræmi við kröfur Heilbrigðisefirtítt Norðurlands eystra.

Skilmálar

A lóðinni er heimilt að reisa eitt einbýlishús ásamt bílgeymslu. Sameiginleg heildarstærð er um 350 m², þar af hámarksstærð bílgeymslu um 70 m². Húsið skal vera á einni hæð með leyfilega vegg hæð að 3,0 m og þakhæð að 6,0 m. Staðsetning húsa innan byggingarreits er frjáls, en þakform mænis- eða valamaþak til samræmis við húsin í næsta nágrenni og stefna þeirra taka mið af stefnu byggingarreits og mannvirkja Höskuldsstaða. Gólfhæð skal vera um 20 sm yfir núverandi landhæð innan byggingarreits við austurhlíð húsa. Gerð verði mælibleið á grunvelli deiliskipulagsins áður en framkvæmdir hefjast.

Samþykktir

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari br. var samþykkt í skipulagsnefnd þann..... 2011. og í sveitarstjórn þann..... 2011.

Tillagan var auglýst frá..... 2011 með athugasemdafresti til 2011

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann.....2011

Höskuldsstaðir Eyjafjarðarsveit íbúðarbyggð

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

verknr: 11-101 dags: 24.05.11 br: br: teikn-nr: 1