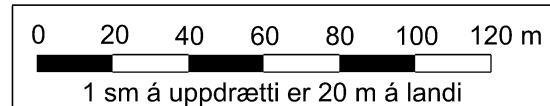


Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000



Greinargerð

Forsendur

Samkvæmt aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhr. 2008-2020 sem samþykkt var af sveitarstjórn 17.07.2008, er gert ráð fyrir íbúðarsvæði í landi Hallands (Íb 15) um 3,2 ha að stærð. Eigendur jarðarinnar hafa nú áform um að láta gera deiliskipulag fyrir syðri hluta svæðisins.

Skipulagsleg staða og staðhættir

Svæðið liggur austan Þjóðveggar 1 til norðausturs eftir klapparhjala frá læk sem rennur rétt norðan við tengingu Veigastaðavegar nr. 828 við Þjóðveg 1. Syðsti hluti svæðisins eru gamlir túnblettir sem hætta er að nýta sem slíka, en ytri hlutinn er að mestu klapparholt með smá mýrardragi sem liggur gegnum svæðið norðantil. Aður en núverandi aðalskipulag tók gildi var búið að afmarka eina íbúðarlóð innan þessa svæðis og í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir að skipuleggja lóðir fyrir 6 hús á syðri hluta svæðisins þ.e. þrjár fyrir austan aðkomu að þeirri lóð meðtalinni sem fyrir er og 3 lóðir vestan hennar að lækjardragi sem skiptir svæðinu. Stærð lóða verður á bilinu 2015-3500 fm. Nú þegar hefur verið lagður vegur gegnum svæðið sem veitt var framkvæmdaleyfi fyrir 13. maí 2014 sbr. bókun skipulagsnefndar frá 8. maí 2014, og er hann jafnframt nýttur sem túnvegur fyrir búrekstur á jörðinni. Ekki er til deiliskipulag fyrir jörðina Halland.

Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Þar sem landhalli er nokkuð mikill má gera ráð fyrir nokkurri landmótun við húsinn t.d. úrtökum fyrir húsinn að austan- og norðaustanverðu og einhverjum fyllingum vestan og suðvestan þeirra. Að öðruleiti verður reynt að láta húsinn falla sem best að landslagi lóðanna.

Forminjar

Innan skipulagssvæðisins eru ekki vitað um skráðar forminjar sbr. fornleifaskráningu, Sædis Gunnarsdóttir, Fornleifar í Svalbarðsstrandarhreppi, Reykjavík 2004, sjá einnig umsögn minjavarðar Sigurðar Bergsteinssonar frá 7. maí 2014 vegna framkvæmdaleyfis fyrir lagningu vegarinnar gegnum svæðið.

Aðkoma

Aðkoma verður af Veigastaðavegi nr. 828 sem tengist Þjóðvegi 1.

Deiliskipulag

Um byggingar á lóðunum gilda öll ákvæði laga og reglugerða sem viðeiga s.s., skipulagslög, mannvirkjalög, byggingarreglugerðir, skipulagsreglugerðir, reglugerðir um brunavarnir og brunamál, íslenskir staðlar og blöð Rannsóknarstofnunar byggingariðnaðarinnar, 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 og má gera ráð fyrir að húsinn verði á tveimur hæðum eða ein hæð og kjallari vegna nokkuð mikils landhalla. Hámarks heildarstærð einbýlishúss og bílgeymslu er 320 m². Hámarksstærð bílgeymslu er 70 m². Þakform húsa verður frjálst, en hámarkshæð þeirra verður 9 m. Staðsetning húsa innan byggingarreits er frjáls, en stefna þeirra skal taka mið af stefnu byggingarreita og landslagi innan hans og lóðarinnar.

Veitur

Svæðið mun tengjast hita- og vatnsveitukerfi Norðurorku og dreifikerfi Rarik hvað varðar rafmagn. Fráveita mun tengjast roþró ofan við aðkomu þ.e. neðan við lóðir nr. 8 og 9. Frágangur sem tengist fráveitu skal unnin í samráði við Heibrygðseftirlit 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..... 2016 með

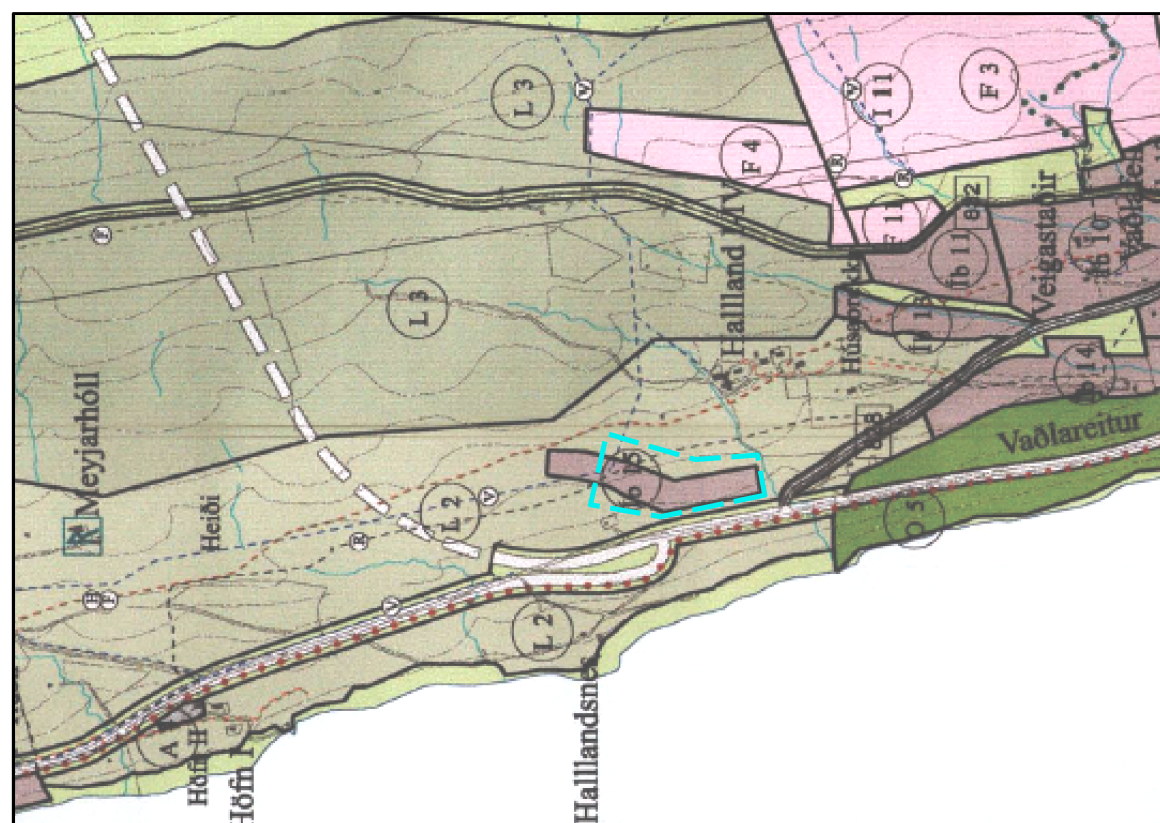
athugasemdafrestri til 2016

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

Sveitarstjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann.....2016



Skýringar:

- Skipulagsmörk
- 2 m hæðarlínur
- 10 m hæðarlínur
- Ⓡ Rotþróarsvæði
- ⇕ Áætl. aðkoma að húsum
- Vegtenging
- Lóðamörk
- Byggingarreitir

Úrklippa úr aðalskipulagi 2008-2020

Halland íbúðarbyggð Íb-15

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

verknr: 16-104 dags: 02.08.16 br: br: teikn-nr: