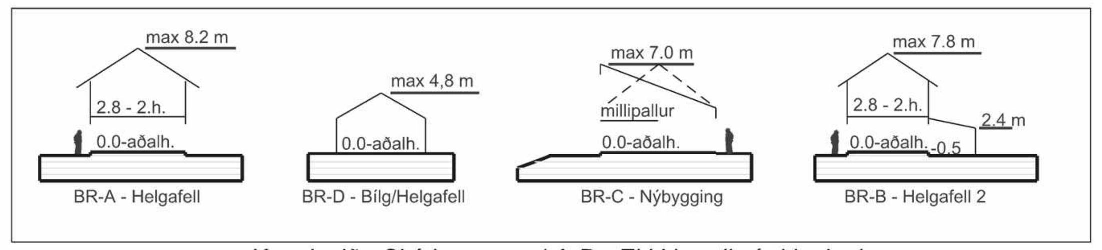
DEILISKIPULAGSTILLAGA - M. 1:1000

Núverandi ástand - 2019



Kennisnið - Skýringarmynd A-D - Ekki bundin í skipulagi

Skilmálatafla - deiliskipulag Helgafells - Svalbarðsstrandarhreppi

Núv. ástand	Heiti	Landnúmer	Núv. lóðarstærð m²	Núv. bygg.m. m²	Núv. NHL	Núv. hæðir	Bílastæði	Íbúðir	Núv. hám. hæð	Þak	Athugasemdir
	Helgafell	190429	um 33.000	167.9	0,01	2H	Ekki gefið upp	1	Sjá samþ. aðaluppdr.	Tvíhalla þak/kvistir	Núv. bm. skv. skrán.t. dags. 5. okt. 2001
	Helgafell 2	226337	180.0	125.4	um 0,7	1-2H	0	0	Sjá samþ. aðaluppdr.	Tvíhalla þak	Núv. bm. skv. skrán.t. dags. 13. okt. 2015
Eftir br.	**Heiti**	**Landnúmer**	**Lóðarstærð m²**	**Heimilað bygg.m. m²**	**Heimilað NHL**	**Hæðir**	**Bílastæði**	**Íbúðir**	**Heimil hám. hæð**	**Þak**	**Athugasemdir**
Lóð A	Helgafell	190429	um 25.480	330	um 0,01	2H	4	1	Aðalh. 8.2 m - Bílg. 4.8 m	Tvíhalla þak/kvistir	Heimilt er að hafa gististarfssemi í húsinu
Lóð B	Helgafell 2	226337	um 270	190	um 0,7	1-2H	0	0	7.8 m	Tvíhalla þak	Heimilt er að hafa gististarfssemi í húsinu
Ný lóð-Lóð C	Helgafell 3	ekki til	um 7.430	300	um 0,04	1H+mp	4	1	7.0 m	Þakhalli frjáls	Heimilt er að hafa gististarfssemi í húsinu

Ath. Loftmynd er aðeins til skýringar og er ekki hluti af deiliskipulagi

Greinargerð

Aðdragandi – Tilgangur

Deiliskipulagið er unnið á grundvelli breytingar á aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008 – 2020 sem er í vinnslu. Lýsing um breytingu á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag var kynnt á haustmánuðum 2019.

Í lýsingu voru kynnt áform um að breyta aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps vegna lóðanna Helgafell og Helgafell 2, en einnig að gera deiliskipulag af lóðunum, samanber bókun á 15. fundi sveitarstjórnar Svalbarðsstrandarhrepps 2018-2022, en þá samþykkti sveitarstjórnin að veita landeigendum heimild til að vinna deiliskipulag fyrir uppbyggingaráform í landi Helgafells skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tilgangur breytingar aðalskipulags sem og nýs deiliskipulags er m.a. að svara auknum þörfum um þjónustu við íbúa svæðisins og ferðamenn.

Umfang fyrirhugaðrar starfsemi og nýbygging

Á svæðinu verði starfsemi sem hýsir eins konar vellíðunar- og þekkingarsetur, þ.e. hægfara (e.slow) vellíðunartengd ferðaþjónusta, en einnig verða haldin námskeið tengd bættri líðan og heilsu. Gert er ráð fyrir gistiaðstöðu, sem tengist starfseminni fyrir 12-15 manns. Gistiaðstaðan verður í þremur tveggja manna herbergjum og tveimur 15 m² hreyfanlegum gistieiningum, t.d. húsbílum/hústjöldum og leigt verður út í a.m.k. þrjár nætur í senn. Núverandi jógasalur er um 40 m² að stærð fyrir allt að 15 iðkendur. Á svæðinu verði einnig matsalur, gufubað og nuddherbergi.
Gert er ráð fyrir að nýbyggingin verði einnar hæða með möguleika á millipalli að hluta til og allt að 300 m² að stærð. Umhverfisvænar aðferðir verði hafðar að leiðarljósi við byggingu hússins og ætlunin er að það falli að landslagi eins vel og unnt er. Heildarfjöldi gesta á svæðinu í einu getur verið 12 - 15 og fjöldi starfsmanna getur verið allt að þrír.

Staðhættir

Svalbarðsstrandarhreppur er í vesturhlíð Vaðlaheiðar, sem rís með breiðum fjöllum upp frá ströndinni. Lóðirnar eru staðsettar í norðurhluta sveitarfélagsins, sem talið er gott landbúnaðarland og eru rétt norður af þéttbýlismörkum Svalbarðseyrar. Tjarnir, Svalbarðstjörn og Tungutjörn, innan við sjávarkambinn á Svalbarðseyri setja svip sinn á svæðið og útsýni er stórkostlegt yfir Eyjafjörðinn. Aðkoman að svæðinu er um veg sem liggur meðfram sjónum um tjarnirnar. Hann endar inn á lóð Helgafells. Deiliskipulag íbúðarsvæðis, Íb 4, sem er sunnan lóðanna, var samþykkt í sveitarstjórn árið 2017.

Tengsl við aðrar skipulagsáætlanir

Bæði Landskipulagsstefna og Svæðisskipulag Eyjafjarðar leggja áherslu á varðveislu góðs landbúnaðarlands og varðar fyrirhuguð breyting á landnotkun þessar skipulagsáætlanir að því leyti.

Landnotkun, stefna aðalskipulags

Í Aðalskipulagi Svalbarðsstr.hrepps 2008 – 2020, er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði, merkt sem **L1.**
Starfsemin er í samræmi við núverandi landnotkun eins og hún er í Aðalskipulagi Svalbarðsstr.hrepps 2008-2020, því á Helgafellslóðinni eru tún ræktuð og hirt í heyrúllur en jafnframt er þar þjónusta tengd ferðam. Á Helgafelli 2 er skráð vinnustofa og þar er til húsa ferðaskrifstofa og salur fyrir jóga og aðra viðburði.

Eftir breytingu aðalskipulags, sem auglýst er samhliða nýju deiliskipulagi verða lóðirnar merktar gulum hring sem nær yfir allt skipulagssvæðið og táknar verslun- og þjónustu **VÞ.**

Tillaga að nýju deiliskipulagi

Skipulagssvæðið – Núv. umhverfi og aðstæður

Deiliskipulagssvæðið nær yfir tvær lóðir. Lóðina Helgafell og lóðina Helgafell 2. Lóðin Helgafell 2 er sérlóð inn í lóð Helgafells. Heildarstærð beggja lóða er 33.180 m² skv. skra.is. (Lóðin Helgafell er teiknuð 33.125 m² skv. loftmynd frá þjóðskrá, og er þá heildarstærð lóðanna 33.305 m²)
Helgafell - Lóð A - Landnúmer: 190429 - Staðgreinireitur: 6601-2-00054010
Helgafell 2 - Lóð B - Landnúmer: 226337 - Staðgreinireitur: Ekki til

Helstu áform nýs deiliskipulags

Gert er ráð fyrir að lóðirnar verði þrjár. Þ.e. lóðirnar A, B og C. Heildarstærð svæðis helst óbreytt.
Helgafell - Lóð A - Gert er ráð fyrir stækkun húss og minnkun lóðar sem og nýrri bílgeymslu/geymslu.
Helgafell 2 - Lóð B - Gert er ráð fyrir stækkun lóðar og húss.
Helgafell 3 - Lóð C - Lóð C er ný lóð og er gert ráð fyrir nýbyggingu á lóðinni.

Markmið deiliskipulags

1. Að stuðla að uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis þar sem gert er ráð fyrir gistingu og vellíðunarsvæði fyrir íbúa svæðisins sem og ferðamenn.
2. Að ákvarða fjölda húsa og hæðir, byggingarmagn, nýtingarhlutfall, aðkomu að lóðum og fjölda bílastæða.
3. Að umhverfisvænar aðferðir verði hafðar að leiðarljósi við uppbyggingu svæðisins, þ.á.m. við nýbyggingar og breytingar á núverandi húsnæði en einnig að nýbygging falli að landslagi eins vel og unnt er.

Skipulagsskilmálar

Helgafell (Lóð A – BR-A og BR-D) - Sjá einnig skilmálatöflu

- Deiliskipulagið tekur mið af uppdráttum sem samþykktir voru í byggingarnefnd 9. okt. 2001. Skilmálarnir gilda bæði fyrir núverandi hús og ef byggt verður nýtt hús.
- Núverandi hús er einbýlishús.
- Heimilt er að hafa gististarfssemi í húsinu.
- Innan byggingarreits – **BR-A**, er núverandi hús tvær hæðir með tvíhalla þaki. Verði það rifið er gert ráð fyrir því að byggja megi tveggja hæða hús með tvíhalla þaki.
- Bygging skal vera innan byggingarreits en strompur, svalir, verandir og stigar mega fara út fyrir byggingarreit.
- Heimilt er að byggja kvisti á risþök og skal þess gætt að lengd kvists eða samanlögð lengd kvista verði aldrei meiri en 2/3 af húshliðinni og skal fjarlægð frá gafli eigi vera minni en 0,5 m.
- Gluggar eru leyfðir á risþökum.
- Innan byggingarreits – **BR-D**, er heimilt að byggja einnar hæða geymslu/bílgeymslu með tvíhalla þaki.
- Gert er ráð fyrir að núverandi bátaskýli haldi sér.

Lóð - kvaðir

Gert er ráð fyrir einni aðkomu að lóðinni, sem verður aðal aðkoma allra lóða. Einnig geta gangandi og hjólandi farið um eldri aðkomu/útivistarstíg sem liggur um lóð C.
Á Helgafelli eru tún ræktuð og hirt í heyrúllur og er þar graslendi á stórum hluta svæðisins. Trjágróður er einnig á nokkrum stöðum. Lagt er til að markviss gróðursetning verði á runnum og trjám til skjólmyndunar og fegrunar umhverfisins. Gert er ráð fyrir girðingu umhverfis lóðina nema þar sem lóðin liggur að sjó.
Sorp er flokkað og staðsett við húsvegg og er sameiginlegt sorpi frá lóð B. Sveitarfélagið sér um sorphirðu á svæðinu.
Sorpbílar og neyðarbílar eiga greiðan aðgang að lóðinni um nýjan veg, Tjarnartún.
Gert er ráð fyrir kvöð á lóðinni um aðkomu akandi, gang- og hjólandi og að lögnum að Helgafelli 2 (Lóð B).
Gert er ráð fyrir kvöð á lóðinni um aðkomu akandi, gang- og hjólandi og um aðkomu að lögnum að lóð C.
Á lóðinni er kvöð um staðsetningu sorps fyrir lóð B. Á lóðinni er kvöð um aðkomu að rotþró fyrir lóðir B og C.

Helgafell 2 (Lóð B – BR B) - Sjá einnig skilmálatöflu

- Deiliskipulagið tekur mið af uppdráttum sem samþykktir voru í byggingarnefnd 7. júlí 2015. Skilmálarnir gilda bæði fyrir núverandi hús og ef byggt verður nýtt hús.
- Núverandi hús er skráð sem vinnustofa.
- Heimilt er að hafa gististarfssemi í húsinu.
- Innan byggingarreits – **BR B**, er núverandi hús tvær hæðir með tvíhalla þaki og einnar hæða gróðurskála. Núverandi hús má lengja og vera tveggja hæða. Verði húsið rifið er gert ráð fyrir því að byggja megi einnar til tveggja hæða hús með tvíhalla þaki.
- Bygging skal vera innan byggingarreits en svalir, verandir og stigar mega fara út fyrir byggingarreit.
- Gluggar eru leyfðir á risþökum.

Lóð - kvaðir

Gert er ráð fyrir einni aðkomu að lóðinni með kvöð um lóð A. Einnig geta gangandi og hjólandi farið um eldri aðkomu/útivistarstíg, sem liggur um lóð C. Ekki er heimilt að girða lóðina og engin bílastæði eru á lóð, en sameiginleg bílastæði eru með lóð A. Engar sérstakar kvaðir eru á lóðinni.
Sorp er flokkað og staðsett á lóð A.

Helgafell 3 (Lóð C – BR - C) – nýbygging - Sjá einnig skilmálatöflu

- Innan byggingarreits **BR – C**, er gert ráð fyrir að byggja einnar hæða íbúðar-atvinnuhúsnæði/gistiheimili með möguleika á millipalli.
- Framkvæmdir vegna nýbyggingar skulu fara fram utan varptíma. Sveitarstjórn setur framkvæmdaaðilum tímamörk til þess að lágmarka áhrif framkvæmda á fuglalíf á svæðinu.

Lóð/kvaðir

Gert er ráð fyrir einni aðkomu að lóðinni með kvöð um lóð A. Einnig geta gangandi og hjólandi farið um eldri aðkomu/útivistarstíg. Frágangur lóðar skal vera til fyrirmyndar og gert er ráð fyrir gróðursetningu til skjólmyndunar. Ekki er heimilt að girða lóðina. Gert er ráð fyrir góðu aðgengi fyrir fatlað fólk og a.m.k. einu bílastæði fyrir hreyfihamlaða.
Gert er ráð fyrir kvöð á lóðinni um aðkomu gangandi og hjólandi að lóðum A og B.
Sorp sem er flokkað er staðsett við húsvegg. Sveitarfélagið sér um sorphirðu á svæðinu. Sorpbílar og neyðarbílar eiga greiðan aðgang að lóðinni um nýjan veg, Tjarnartún.

Aðkoma

Þar sem núverandi aðkoma að lóðunum getur verið illfær á veturna vegna snjóa er henni lokað og gert ráð fyrir nýrri aðkomu að Helgafelli (Lóð A) um íbúðargötuna, Tjarnartún, sem fer um nýja íbúðarbyggð (Íb 4) sunnan við Helgafell. Þar sem aðeins er um eina aðkomu að ræða að Helgafelli er gert ráð fyrir ýmsum kvöðum á lóðinni vegna Helgafells 2 (Lóð B) og nýrrar lóðar C.

Bílastæði

Krafa um fjölda bílastæða á lóð tekur mið af starfsemi svæðisins og er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti. Gert er ráð fyrir að bílastæðin verði með gegndræpu yfirborði.

Annað

Gert er ráð fyrir verönd/sólpalli við hvert hús. Á sólpalli má vera heitur pottur með læsanlegu loki. Gert er ráð fyrir girðingum á sólpöllum til skjólmyndunar. Girðingar á sólpöllum mega vera allt að 1,5 m. háar. Útilýsing verði á lágum staurum með skermuðum ljóskerum. Lögð er áhersla á snyrtilegan frágang lóða. Einnig er gert ráð fyrir að litir húsa falli að umhverfi, þök verði í dökkum jarðlitum og timbur tónað í viðarlitum.

Gistieiningar

Gert er ráð fyrir svæði fyrir tvær hreyfanlegar gistieiningar, s.s. húsbýla/hústjöld. Hvert með rafmagnstengi og aðkomu um sameiginlegan aðkomuslóða. Fylgja skal leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um brunavarnir á tjaldsvæðum.

Minniháttar framkvæmdir sem undanþegnar eru byggingarleyfi skv. gr. 2.3.5 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 msb.
d. Móttökuloftnet. Uppsetning móttökudisks, allt að 1,2 m að þvermáli er óheimil.
f. Skjólveggir og girðingar á lóð. Sjá kafla, Lóð/kvaðir.
g. Smáhýsi á lóð. Á lóð A og C er leyfilegt að byggja eitt, allt að 15,0 m² smáhýsi til geymslu garðhalda/hjóla o.þ.h. utan byggingarreits, í a.m.k. 3 m. fjarlægð frá lóðamörkum. Hámarkshæð húss má vera allt að 2,5 m. mælt frá yfirborði jarðvegs.
h. Viðbyggingar. Viðbyggingar innan byggingarreits, allt að 40,0 m² að stærð er óheimilt að byggja.
i. Lítil hús á lóð. Lítil hús á lóð innan byggingarreits, allt að 40,0 m², er óheimilt að byggja.

Húsakönnun

Ekki er til húsakönnun af svæðinu. Tvö hús eru á svæðinu og bátaskýli. Ekkert þeirra er talið varðveisluvert vegna aldurs né menningarsögulegs gildis.

Veitukerfi - Unnið skal skv. ákv. laga og reglugerða

Í reglugerð um neysluvatn (536/2001) og reglugerð um varnir gegn mengun vatns (796/1999 með síðari breytingum (533/2001)) er gerð grein fyrir reglum sem gilda um vatnsveitur, vatnsból og verndarsvæði umhverfis þau.

Fráveitumál verði leyst í samræmi við ákvæði laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna og reglugerðar um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og reglugerðar um meðhöndlun seyru (799/1999). Hönnun og bygging fráveitumannvirkja þarf einnig að taka mið af reglugerð um varnir gegn mengun vatns af völdum köfnunarefnissambanda frá landbúnaði nr. 804/1999, m.s.b.
Í gildi er samþykkt um losun rotþróa á starfssvæði Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra nr. 671/2003.

Neysluvatn –Vatnsveita- Hitaveita

Neysluvatn Helgafells/Helgafells 2 er fengið úr vatnslögn við Sundlaug Svalbarðseyrar. Helgafell er með PEH 40 vatnslögn. Ekki er hitaveita í Helgafelli en unnið er að því að koma henni á.
Stækka þarf kaldavatnslögnina og verður því ný lögn tekin samhliða hitaveitulögn úr Bakkatúni (milli húsa nr. 21 og 23), u.þ.b 2 m. frá lóðarmörkum Bakkatúns 21, og að Helgafelli. Rétt er að vekja athygli á því að ekki er búið að leggja HV og KV að þessum stað en það verður gert þegar farið verður í gatna framkvæmdir í Bakkatúni. Athuga skal að þegar lagt verður úr Bakkatúni verða hita- og kaldavatnslagnir lagðar á sama tíma.
Gert er ráð fyrir 4 m. kvöð inn á lóð Helgafells vegna lagnaleiða, staðsetningin er leiðbeinandi.

Þjónusta

Vatnstökustaður fyrir slökkvibíl er í Eyjafirði. Brunavarnir eru í höndum slökkviliðs Akureyrar, sa@eldvarnareftirlit.is.

Rotþró (R)

Núverandi rotþró er sýnd á samþykktum aðaluppdráttum dags. 9. okt. 2001 og er merkt á deiliskipulagsuppdr. Hún er u.þ.b. 13 m. frá lóðarmörkum. Núv. rotþró verði samnýtt. Ef nauðsyn þykir er leyfilegt að setja nýja rotþró á lóð C. Þess skal gætt að rotþróm og síubeðum verði þannig fyrir komið að ekki valdi óþægindum eða skaða með lykt eða sigvatni. Rotþró af viðurkenndri gerð má vera utan byggingarreits.

Rafveita

Helgafell fær rafmagnsheimtaug frá spennistöð við Neðri-Dálksstaði. Er það í samræmi við samþykktan aðaluppdr. dags. 9. okt. 2001. Gert er ráð fyrir kvöð um lagnaleiðir og gröft Rariks á lóð A og B. (blá punktalína) Gert er ráð fyrir að rafmagns-heimtaug vegna lóðar C verði tengd lögn frá Tjarnartúni að Helgafelli með kvöð um lagnaleið á lóð Helgafells (lóð A).

Ljósleiðari

Ekki er ljósleiðari í Helgafelli en unnið er að því að koma honum á samhliða hita- og kaldavatnslögn. Tengir hf sér m.a. um lagningu ljósleiðara.

Fornminjar

Skv. fornleifaskráningu (Fornleifar í Svalbarðsstrandarhreppi, Fornleifastofnun Íslands FS279-04181, Reykjavík 2005, Sædís Gunnarsdóttir), voru skráðar alls 315 friðaðar fornleifar í hreppnum, en engar friðlýstar fornleifar eru í Svalbarðstrandahreppi. Í skýrslunni eru allir minjastaðir merktir inn á loftmynd og hnattstaða þeirra tilgreind eftir GPS mælingu. Fyrirliggjandi fornleifaskráning uppfyllir ekki staðla Minjastofnunar Íslands vegna deiliskipulags og því þarf fornleifaskráning á skipulagssvæðinu að fara fram á vettvangi áður en deiliskipulag verður afgreitt og friðaðar fornleifar merktar inná deiliskipulagsuppdráttinn.Ef óskráðar fornleifar eru sjáanlegar innan svæðisins verður brugðist við í samræmi við 16. og 21. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Hverfisvernd vegna náttúrufars – Engin hverfisvernd er á lóðum Helgafells.
Náttúruverndarsvæði – Engin svæði innan deiliskipulagsins hafa verið friðlýst eða sett á náttúruminjaskrá og í Náttúruverndaráætlun eru ekki tilgreind nein svæði innan marka deiliskipulagsins.
Náttúruminjar - Engar skráðar náttúruminjar eru á deiliskipulagssvæðinu svo vitað sé.
Örnefni – engin skráð.

Náttúruvá

Skv. aðalskipulagi hafa svæði undir náttúruvá ekki verið kortlögð sérstaklega í sveitarfélaginu og er ekki talin ástæða til að afmarka sérstaklega hættusvæði vegna náttúruhamfara innan sveitarfélagsmarka.

Hvorki er talin hætta á ofanflóðum né árflóðum á lóðunum í Helgafellslandi og sjávarflóðahætta ætti heldur ekki að vera þar fyrir hendi. Því er ekki talin þörf á að takmarka landnotkun á skipulagssvæðinu vegna náttúruvás.

Umhverfismat

Fyrirhugaðar breytingar varða ekki framkvæmdir sem tilgreindar eru í 1. viðauka laga um umhverfismat nr. 106/2000 og mun því umhverfismat takmarkast við almenna umfjöllun um áhrif breyttrar stefnu í samræmi við kröfur í gr. 4.4.1 og 5.4.1 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Umhverfisáhrif

Gróðurfar og dýralíf. Gróðurfar í Svalbarðsstrandarhreppi er fjölbreytilegt en gróður á deiliskipulagssvæðinu er að mestu graslendi og móar og ekki er vitað til þess að neinar tegundir jurta á válista séu á svæðinu.

Fuglalíf er í meðallagi fjölbreytt og ekki er vitað til þess að neinar fuglategundir á válista verpi á deiliskipulagssvæðinu.

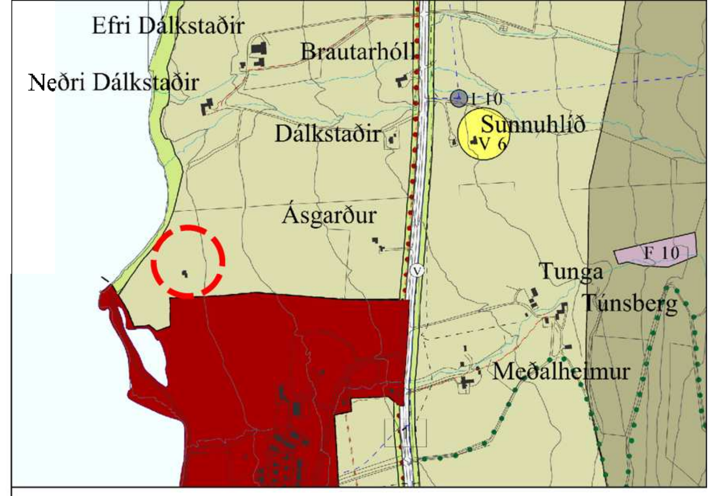
Gróður og dýralíf gefur ekki tilefni til sérstakra ákvæða sbr. gr. 3.1.4 í aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps, umfram ákvæði viðeigandi laga og reglugerða.

Ekki eru fjölbreyttar vistgerðir á svæðinu en stefnt er að því að planta trjá- og runnagróðri sem mun auka líffræðilegan fjölbreytileika innan svæðisins.

Áhrif framkvæmdanna á náttúru, gróður og dýralíf verða/eru staðbundin.

Tungutjörn og Svalbarðstjörn njóta sérstakrar verndar skv. 37. gr. náttúruverndarlaga sem og að vera hverfisverndaðar og falla einnig undir a. lið 1.mgr. 61.gr.laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Þær eru utan skipulagssvæðis. Ný aðkoma er framhald af núverandi Tjarnartúni og er fjær Tungutjörn en núverandi gata er. Ekki er talið að framlengin vegarins hafi áhrif á tjörnina. Tekið var á veginum í samþykktu deiliskipulagi íbúðarbyggðar á Svalbarðseyri, birt í B-deild Stjórnartíðinda 8. sept. 2017. Ávinningurinn er bættar samgöngur að lóðinni og núverandi vegur verður ekki notaður fyrir akandi umferð sem er til bóta fyrir umhverfið.
Áhrif framkvæmdanna á landslag og ásýnd verða/eru staðbundin. Ásýnd svæðisins breytist að litlu leyti vegna fyrirhugaðrar nýbyggingar/bílastæða en áhrifin má lágmarka með því að fella bygginguna vel að landi og að bílastæði verði með gegndræpu yfirborði.

Samfélagsleg áhrif eru jákvæð þar sem um fjölgun starfa verður að ræða sem mun styrkja byggðina án teljandi umhverfisáhrifa.



Hluti Aðalskipulags Svalb.st.hr. 2008-2020
Staðsetning skipulagssvæðis

SKÝRINGAR:

- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS
- NÚVERANDI LÓÐARMÖRK HELGAFELL - LÓÐ A
- NÚVERANDI LÓÐARMÖRK HELGAFELL 2 - LÓÐ B
- BREYTT LÓÐARMÖRK HELGAFELL 2 - LÓÐ B
- NÝ LÓÐARMÖRK - HELGAFELL 3 - LÓÐ C
- KVÖÐ UM AÐKOMU/LAGNIR/ROTÞRÓ
- KVÖÐ UM LAGNIR RARIK- leiðb. staðsetning
- 4 M KVÖÐ UM LAGNIR - leiðb. staðsetning
- ÁÆTLUÐ LEGA LAGNA
- BYGGINGARREITUR - BR- A og BR-D (LÓÐ A) OG BR-C (LÓÐ C)
- BYGGINGARREITUR - BR-B (LÓÐ B)
- VÞ — VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
- 1H — HÆÐIR HÚSA
- xB — FJÖLDI BÍLASTÆÐA Á LÓÐ
- R — ROTÞRÓ - leiðbeinandi staðsetning

HNITASKRÁ Í ÍSN2016

Lóð C

1. X=541715.3950 - Y=584271.4267
2. X=541759.8811 - Y=584274.7614
3. X=541797.2468 - Y=584274.7475
4. X=541797.2468 - Y=584214.7475
5. X=541770.3628 - Y=584214.7475
6. X=541759.8349 - Y=584189.6677
7. X=541751.6210 - Y=584193.3528
8. X=541746.2906 - Y=584180.6546
9. X=541677.2810 - Y=584221.6000

Byggingarreitur BR-C

10. X=541749.0783 - Y=584216.9657
11. X=541789.0101 - Y=584247.0564
12. X=541807.5312 - Y=584222.4782
13. X=541767.5994 - Y=584192.3874

Lóð B og byggingarreitur BR-B

14. X=541810.4878 - Y=584189.9942
15. X=541828.3536 - Y=584192.1879
16. X=541830.1817 - Y=584177.2997
17. X=541812.3158 - Y=584175.1060

Byggingarreitur BR-A

18. X=541809.3477 - Y=584174.7464
19. X=541812.5163 - Y=584148.9402
20. X=541796.6356 - Y=584146.9903
21. X=541793.4670 - Y=584172.7965

Byggingarreitur BR-D

22. X=541791.6395 - Y=584187.6799
23. X=541790.4817 - Y=584197.1091
24. X=541799.9109 - Y=584198.2669
25. X=541801.0687 - Y=584188.8377

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í ____________________

þann __________ 20____ og í

_________________________ þann ________ 20 ___ .

Tillagan var auglýst frá__________ 20____ með athugasemdafresti til _________ 20____ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20____.

Deiliskipulagsuppdráttur

staðgreinireitur:	6601-2-00054010 Helgaf.
landnúmer:	190429 og 226337
mælikvarði:	1:1000
dagsetning:	28. feb. 2020

Tillaga að nýju deiliskipulagi vegna lóðanna

Helgafell og Helgafell 2

Svalbarðsstrandarhreppi

útgáfuferill:		
útgáfunúmer:	skýring breytingar	dags. breytingar

100 B00

Urban arkitektar ehf.

Austurstræti 18 • 101 Reykjavík • sími 517 1070 •
netfang gudmundur@urban.is

Guðmundur Gunnarsson arkitekt 160751 2159
Ragnhildur Ingólfsdóttir arkitekt 260355 4069