

Greinargerð með deiliskipulagi
Snerra / Jarðbrú
Dags. 27.2.2017

Samþykki sveitastjórnar
Samþykki og undirritun sveitastjórnar er í hægra neðra horni uppráttarins.

Lýsing Þessi er unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010.

Lýsingin byggir á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008 til 2020, dagsett 1.apríl 2009.

Tilgangur deiliskipulagsins er að deiliskipuleggja um 11 ha skika sem teknin hefur verið út ár jörðinni Jarðbrú í Svarfaðardal, Dalvíkurbyggð. Svæðið er vestan við Þjóðveginn sem liggur um Svarfaðardal handan við íbúðarhúsið að Jarðbrú.

Skikinn heitir Snerra hjá fasteignaskrá og er skráður með landnámsnúmer 209852 og staðgreinir er 6400-4-00039100.

Skikinn liggur að landamerkjum jarðanna Jarðbrú og Brekkukots. Landamerkin að Brekkukoti eru eftir gamalli girðingu sem er rétt sunnan við læk sem þarna rennur.

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði L2 í aðalskipulagi.

Megin markmið

Markmiðið er að skipta skipulagssvæðinu í tvo hluta og byggja frístundahús, útihús og reiðskemmu á öðrum skikanum. Byggingareitir eru að lágmarki 10 metra frá lóðamörkum.

Á hinum skikanum er tún og beitaland. Aðkoma er um veg sem þegar er til staðar með tengingu við Þjóðveginn á mótis við íbúðarhúsið að Jarðbrú.

Umhverfi

Jarðbrú er jörð rétt sunnan við Laugahlíð. Næstu jarðir sunnan við svæðið eru Brekkukot og Brekka. Landið er gróið land og ræktuð tún, vestan við svæðið er gróið land allt að fellunum Digrahnúk, Litla hnjúk og Brenninnjúk sem eru í um 5 km fjarlægð. Við rætur hnjúkanna er tjörnin Nykurtjörn. Svæðið með Þjóðvegnum er allt merkt sem landbúnaðarsvæði L2 á Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020. Engin náttúruvæ er á svæðinu og snjóflóðahætta engin. Náttúruverndarsvæði eru hvergi í nágrenni svæðisins. Deiliskipulagið tengist ekki öðrum skipulagsáætlunum eða áætlunum stjórnvalda.

Umferðarréttur er um hluta vegar á lóðinni Snerra fyrir umferð sem á erindi innar á jörðina Jarðbrú.

Umhverfismat

Ekki var farið í umhverfismat áætlunarinnar skv. 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga eða skv. 2. mgr. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana.

Skipulagsferlið

Að lokinni umfjöllun skipulagsnefndar og sveitarstjórnar var tillagan auglýst með áberandi hætti.

Lýsingin var send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila sem hlut gátu átt að máli, svo sem Umhverfisstofnun, Vegagerðarinnar og annarra fagstofnanna og hagsmunaaðila.

Í auglýsingu kom fram hvar og hvernig hægt er að kynna sér efi lýsingarinnar. Kynning var með þeim hætti að lýsingin lá fyrir frammi á skrifstofu sveitarfélagsins. Í auglýsingu kom fram hvert skila á ábendingum við efi lýsingarinnar og innan hvaða tímafrest. Lýsing var aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins. Sveitarstjórn/skipulagsnefnd hefur haft hljóðsjón af umsögnum og ábendingum sem henni bárust frá almenningi og hagsmunaaðilum við gerð deiliskipulagsins en ekki er gert ráð fyrir að svara þurfi innkomnum ábendingum með formlegum hætti.

Mannvirki

Ménishæð: Ménishæð bygginga frá jörðu skal ekki vera meiri en 7,0 metrar og skal það mælt við meðalhæð frá jörðu undir miðju húsi. Byggingarefni: Aðalbyggingarefni bygginga er frjálst. Mennisstefna: Mennisstefna er frjáls. Þakhalli og Þakform: Þakhalli er frjálst. Litaval: Litaval er frjálst.

Byggingareitir B1
Á reitnum er heimilt að byggja verkferahús, útihús og hesthús hámarksstærð 250 m² og skemmu að hámarki 1000 m²

Byggingareitir B2
Á reitnum er heimilt að byggja frístundahús og gestahús samtals að hámarki 250 m²

Byggingareitir B3
Á reitnum er heimilt að byggja frístundahús og gestahús samtals að hámarki 250 m²

Umsagnaraðilar

Helstu umsagnaraðilar við gerð deiliskipulagsins, auk Sveitarstjórnar Dalvíkurbyggðar, voru Hitaveita Dalvíkurbyggðar, Vatnsveita Dalvíkurbyggðar, Orkuveita svæðisins, Minjastofnun, Veðurstofan, Vegagerðin og Skipulagsstofnun Ríkisins

Veitur
Hitaveita er frá Hitaveitu Dalvíkurbyggðar

Vatnsveita er frá Vatnsveitu Dalvíkurbyggðar

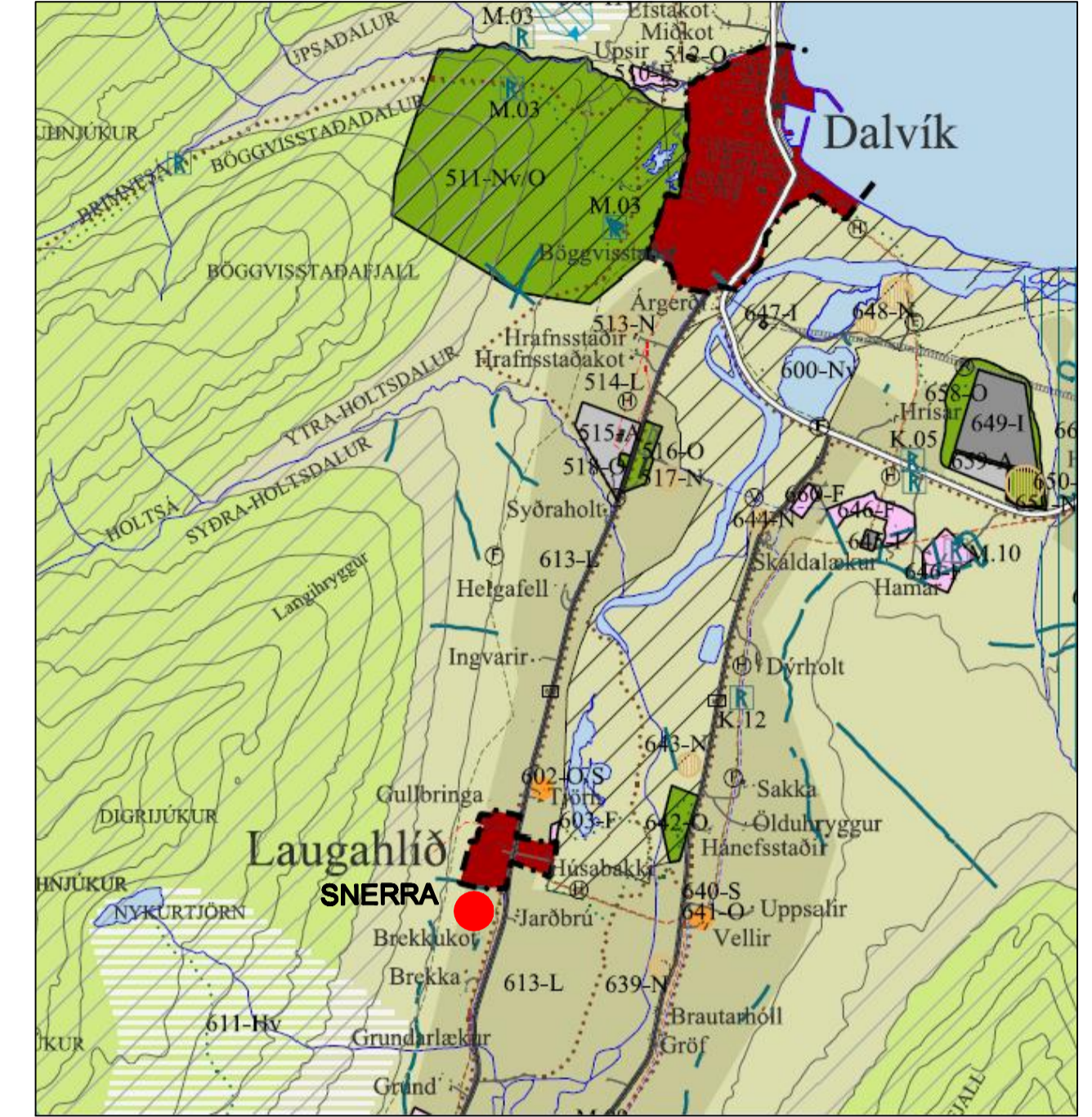
Rafveita er frá orkuveitu svæðisins

Rotþró er sameiginleg fyrir allar byggingarnar og verður í eigu Dalvíkurbyggðar sem sér um losun gegn greiðslu holresojalds.

Fornleifar

Um 20 ára gömul fornleifaskráning er til af svæðinu og kemur þar fram að býlið Jarðbrúargerði hafi staðið innan deiliskipulagssvæðisins. Skipulagssvæðið verður fornleifaskráð á vettvangi öðurs en framkvæmdir hefjast. Ef fornminjar finnast innan þess svæðis sem fyrirhugað er að raska getur það leitt til þess að gera þurfi breytingar á deiliskipulaginu svo sem að hnika til byggingareitum og/eða að farið verður fram á fornleifarannsóknir á því svæði sem verður fyrir raski.

Lög og reglugerðir
Að öðru leyti en því sem fram kemur í greinargerð er vísað til gildandi laga og reglugerða sem við eiga.



ÚRDRÁTTUR ÚR GILDANDI AÐALSKIPULAGI DALVÍKURBYGGÐAR 2008 TIL 2020 DAGS. 1.APRÍL 2009

- SKÝRINGAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
 - LÓÐAMÖRK
 - BYGGINGARREITUR
 - BÍLASTÆÐI
 - R ROTÞRÓ

Hnitaskrá fyrir merkjalínur í ISN93

Nr	X=Austur	Y=Norður	Nr	X=Austur	Y=Norður
1	519425.1	602633.9	11	519563.4	602550.0
2	519408.0	602639.7	12	519430.1	602601.0
3	519400.2	602616.5	13	519414.4	602602.2
4	519385.7	602624.4	14	519393.7	602618.7
5	519414.6	602708.6	15	519345.2	602838.1
6	519458.0	602695.7	16	519334.2	602728.2
7	519483.8	602770.5	17	518884.5	602694.7
8	519532.5	602871.7	18	518921.1	602819.2
9	519821.7	602710.0	19	518825.1	602938.1
10	519854.2	602750.0	20	518829.0	602954.5

Nákvæmni hnita +/- 0,5 m

Deiliskipulag þetta var samþykkt af umhverfisstjórn Dalvíkurbyggðar þann _____

Deiliskipulag þetta var auglýst _____

Frá _____ til _____

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð samkv. 1.mgr.43.gr. í skipulagslögum nr. 123/2010 var samþykkt í sveitastjórn Dalvíkurbyggðar þann _____

Auglýsing um gildisloki deiliskipulagsins var birt í B-deld Stjórnartíðinda þann _____

Undirskrift _____

ARKFORM[®]
ARKITEKTASTOFA

GUÐJÓN MAGNÚSSON ARKITEKT FÁI FBSA KT.250468-4339

NETFANG: arkform@arkform.is

**SNERRA / JARÐBRÚ
DALVÍKURBYGGÐ**

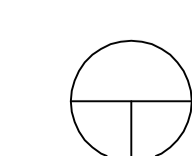
DEILISKIPULAGSTILLAGA

SVÆÐI _____ ÚR LANDI JARÐBRÚ
VIÐ ÞJÓÐVEG NR. 805

NR. _____

18-01

VERK NÚMÉR 1676
SKRÁ NÚMÉR 1676AM1801
MÆLKVAÐI (A1) 1:1000
DAGSETNING 7.3.2017



DEILISKIPULAGS UPPRÁTTUR
1:1000