

SNERRA / JARÐBRÚ DALVÍKURBYGGÐ

LÝSING FYRIRHUGAÐRAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU



15.JANÚAR 2017



DALVÍKURBYGGÐ



Aðdragandi og tilgangur



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

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

Tilgangur deiliskipulagstillögunnar er að deiliskipuleggja 11,1 ha skika sem tekinn hefur verið út úr 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 landnúmer 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.

Gildandi aðalskipulag

AÐALSKIPULAG DALVÍKURBYGGÐAR 2008-2020



DALVÍKURBYGGÐ

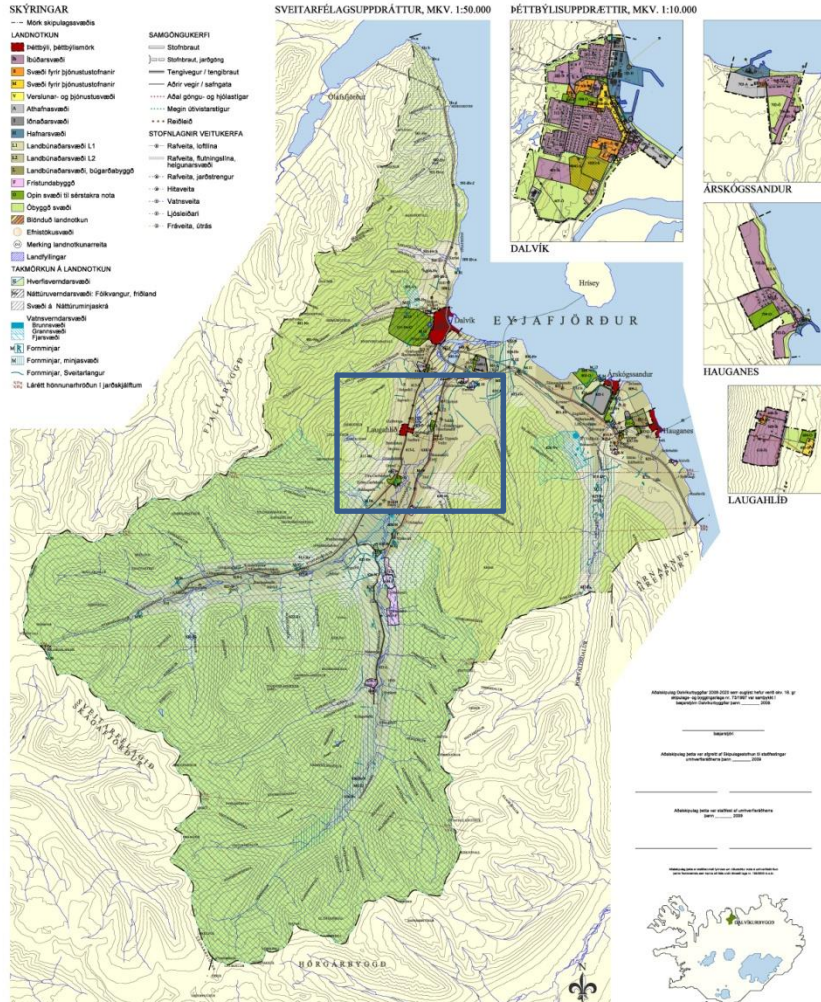
LANDNOTKUN OG ÞJÓNUSTUKERFI TILLAGA

Mælikvarði 1:10.000, 1:50.000

Dags. 1. apríl 2009

TEKNIstofa
ARKITEKTA
GVEFT GUÐJÓNSÓN
OG FÉLAGAR arkitektar
arkitektar hf.

TEKNIstofa Arkitektar
Gveft Guðjónsón og Félagar
Arkitektar hf.
Höfuðstöðvað: Hlíðavörð 10, 101 Reykjavík
Sími: 570 9900, 570 9901
Netfang: gveft@teknistofa.is



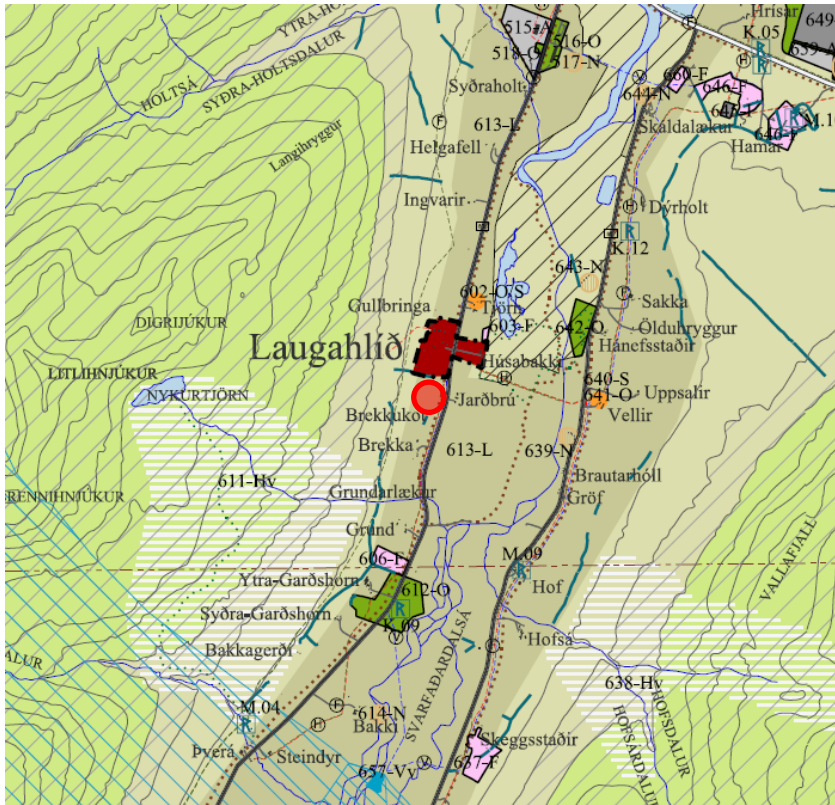
Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði L2 í aðalskipulagi.

Úrdráttur úr gildandi aðalskipulagi

4.10.2 LANDBÚNAÐARSVÆÐI L2

Um er að ræða svæði 508-L, 514-L, 613-L, 618-L, 627-L, 661-L, 802-L, 809-L og 825-L, samtals um 4.200 ha. Landbúnaðarsvæði L2 eru afmörkuð í grófum dráttum eftir núverandi ræktarlandi og mörk þeirra einfölduð. Innan þeirra kunna að vera einstök svæði og spildur, sem ekki henta til túnræktar eða akuryrkju t.d. vegna landslags og staðhátta. Stefnt er að varðveislu þessara svæða til landbúnaðarnota og búvöruframleiðslu. Meginreilgan verður sú að þar verði ekki heimiluð landnotkun, sem kemur í veg fyrir slíka notkun til framtíðar. Skógrækt er æskileg á því landi sem ekki hentar til akuryrkju svo sem vegna bratta eða landgerðar. Ræktun skjólbelta er heimil og æskileg enda stuðlar hún að bættri nýtingu landbúnaðarlandsins. Áform og umsóknir um breytta landnotkun á landbúnaðarsvæðum L2 þarf því að skoða í hverju tilviki m.a. með því að meta gæði þess lands, sem um ræðir hverju sinni, þörf fyrir breytta landnotkun og samhengi við aðra landnýtingu, þannig að ekki verði gengið gegn meginmarkmiðum um varðveislu góðs landbúnaðarlands með breytingum á landnotkun.

Gildandi aðalskipulag



Höfundar aðalskipulags

Aðalskipulagið er unnið af Tekinistofu Arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar

4.10.5 ÍBÚÐARHÚS

Heimilt er að afmarka lóðir og reisa allt að þrjú íbúðarhús þar sem aðstæður leyfa á núverandi lögbýlum auk núverandi íbúðarhúsa sem tilheyra búrekstrinum. Ný íbúðarhús skulu, eftir því sem við verður komið, nýta sömu heimreið og lögbýlið, vera í ákveðnum tengslum og samhengi við aðra byggð og fylgja eftir því sem kostur er byggðarmynstri viðkomandi svæðis. Markmiðið er að ekki verði fjölgað tengingum við þjóðveg, að þjónusta við ný hús tengist þeirri þjónustu sem þegar er veitt og að nýjum húsum verði komið fyrir í samræmi við byggingarhefðir og yfirbragð sveitarinnar.

Megin markmið, mannvirki og umsagnaraðilar



Skipulagssvæðið

Megin markmið

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

Á hinum skikanum verður tún og beitarland. Aðkoma verður um veg sem þegar er til staðar með tengingu við þjóðveginn á mótis við íbúðarhúsið að Jarðbrú. Umferðarréttur verður um veginn fyrir þá sem eiga erindi innar á jörðina.

Mannvirki

Fyrirhugað er að byggja frístundahús auk gestahúss, samtals að hámarki 250 m², verkfærahús, útihús og hesthús hámarksstærð 250 m² og skemmu að hámarki 1000 m². Hámarkshæð húsa verður 7 metrar mælt frá jörð að mæni.

Umsagnaraðilar

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

Umhverfi, umhverfismat og skipulagsferlið

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 Brennihnjúk sem eru í um 5 km fjarlægð. Við rætur hnjúkanna er tjörnin Nykurtjörn. Svæðið með þjóðveginum er allt merkt sem landbúnaðarsvæði L2 á Aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020.

Engin náttúruvá er á svæðinu og snjóflóðahætta engin. Náttúruverndarsvæði eru hvergi í nágrenni svæðisins. Fornminjar eru engar innan svæðisins, en gerð var könnun í Svarfaðardal fyrir ekki löngu síðan. Skipulagstillagan tengist ekki öðrum skipulagsáætlunum eða áætlunum stjórnvalda.

Umhverfismat

Ekki er gert ráð fyrir að fara þurfi 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 verður tillagan auglýst með áberandi hætti. Með áberandi hætti er átt við birtingu auglýsingar í víðlesnu dagblaði, í útvarpi eða sjónvarpi eða með dreifibréfi.

Lýsingin verður send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila sem hlut geta átt að máli, svo sem Umhverfisstofnun, Vegagerðin eða aðrar fagstofnanir og hagsmunaaðilar.

Lýsingin verður kynnt aðliggjandi sveitarfélögum, þegar efni tillögunnar gefur tilefni til þess.

Í auglýsingu mun koma fram hvar og hvernig hægt er að kynna sér efni lýsingarinnar. Kynning verður með þeim hætti að lýsingin liggur frammi á skrifstofu sveitarfélagsins. Í auglýsingu mun koma fram hvert skila á ábendingum við efni lýsingarinnar og innan hvaða tímafrest. Lýsing verður aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins.

Sveitarstjórn/skipulagsnefnd mun hafa hliðsjón af umsögnum og ábendingum sem henni berast frá almenningi og hagsmunaaðilum við gerð deiliskipulagstillögunnar en ekki er gert ráð fyrir að svara þurfi innkomnum ábendingum með formlegum hætti.

Þegar kynningarferli lýkur og tekin hefur verið afstaða til athugasemda sem berast hefst vinna við deiliskipulagsgerðina. Gerður verður deiliskipulagsuppdráttur ásamt tilheyrandi greinargerð og hann samþykktur í skipulagsstjórn og hjá sveitarstjórn og deiliskipulagið síðan auglýst. Þegar tekin hefur verið afstaða til athugasemda sem kunna að berast verður deiliskipulagið sent Skipulagsstofnun til yfirferðar og staðfestingar. Að lokum verður deiliskipulagið auglýst í B-deild Stjórnartíðinda og öðlast þar með gildi.