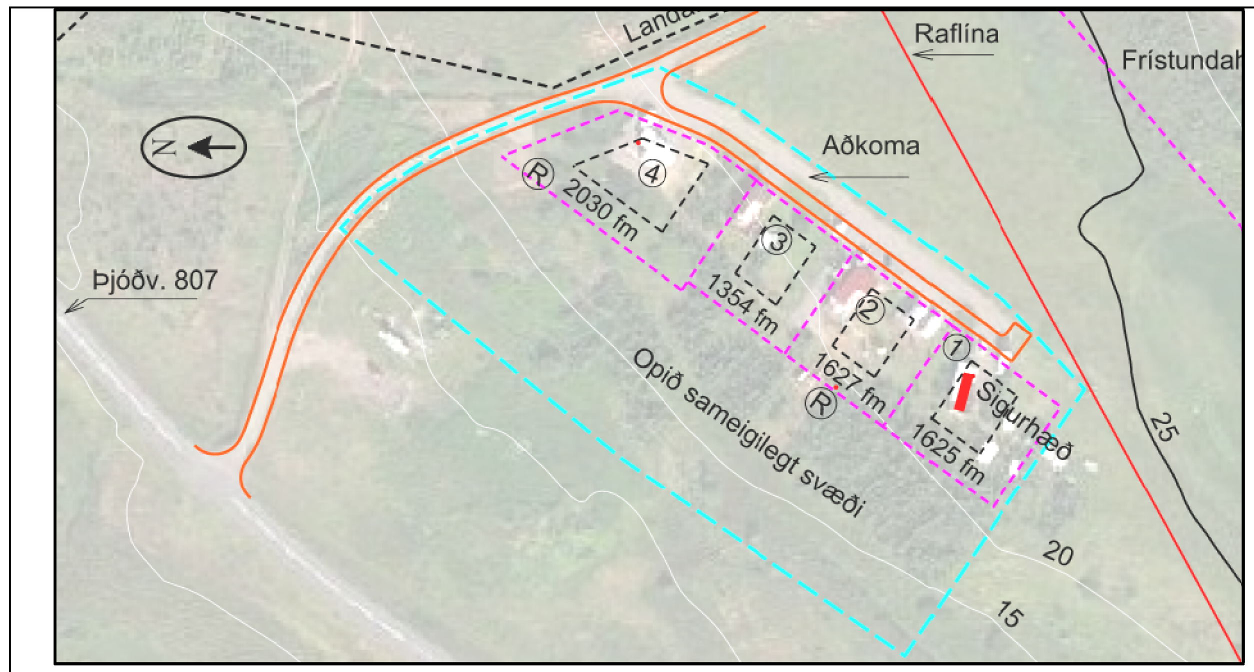
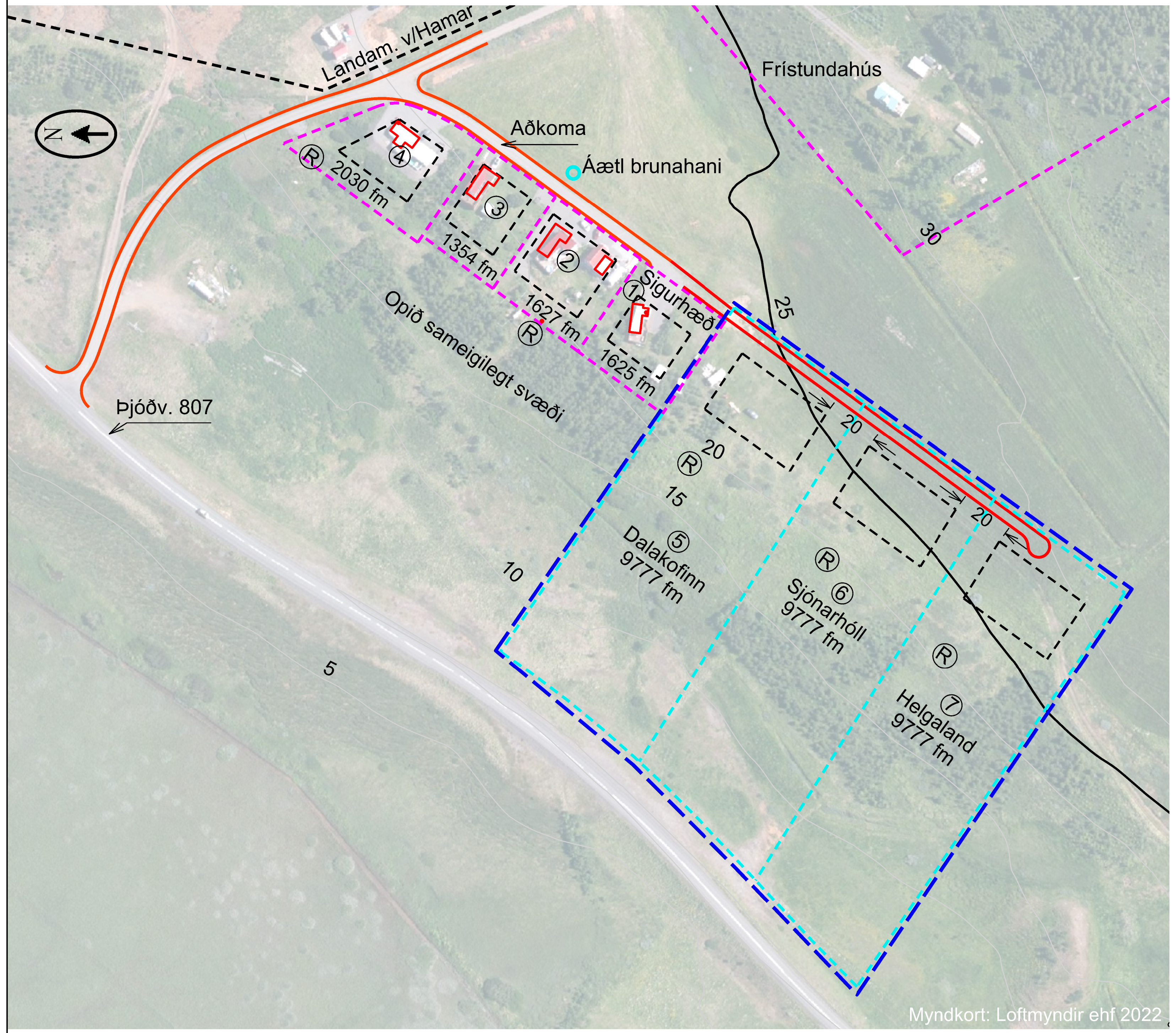


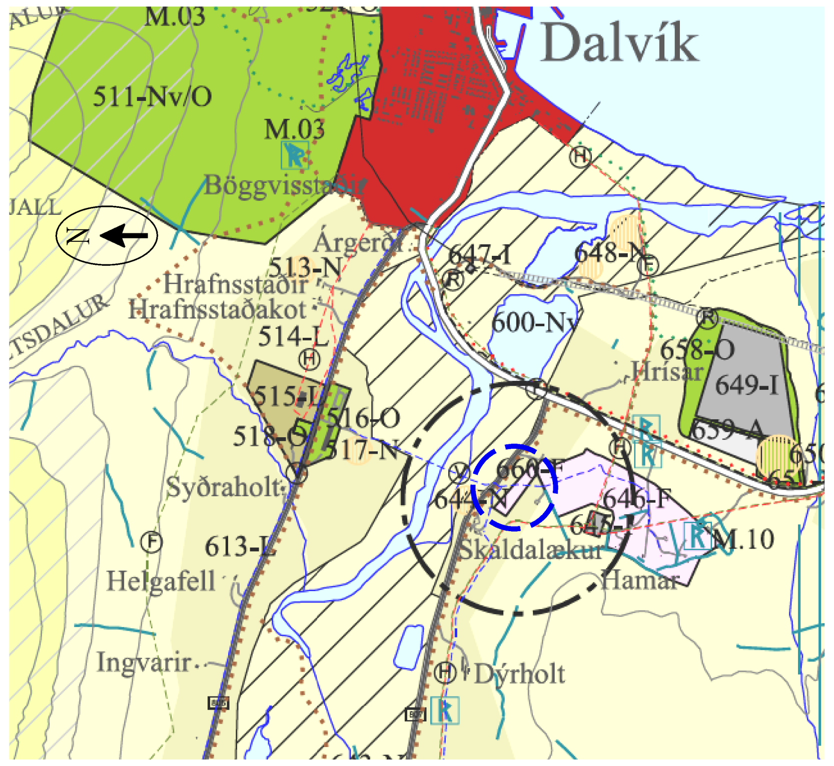
Gildandi deilisk. frístundasv. Skáldalækjar ytri samþ. 19.01.2021



Tillaga að breytingu mkv. 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 m

1 sm á uppdrætti er 20 m á landi



Úrkl. úr aðalsk. 2008 - 2020 með breytingu

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- 25 m hæðarlínur
- 5 m hæðarlínur
- Byggingarreitir
- ® Rotþró
- Umferðarsvæði
- Núverandi lóðir
- Núverandi byggingar
- Nýjar lóðir

Tillaga að breytingu (Greinargerð með gildandi skipulagi verður óbreytt)

Forsendur

Samkvæmt tillögu að breytingu á aðalskipulagi Dalvíkurbyggðar 2008-2020, sem samþykkt var í skipulagsráði 18. október 2023 er gert ráð fyrir stækkun á frístundasvæði (660-F) í landi Skáldalækjar ytri, til suðurs fyrir þrjár nýjar frístundalóðir og jafnframt er afmörkun svæðisins aðlögð að deiliskipulagi þeirra fjögurra lóða sem þegar eru byggðar. Eigendur jarðarinnar hafa nú áform um að láta vinna deiliskipulag fyrir þrjú frístundahús inná þessari stækkun.

Skipulagsleg staða og staðhættir

Í gildi er deiliskipulag fyrir fjórar lóðir. Skipulagssvæðið liggur austan þjóðvegar nr. 807 og suðvestan heimreiðar að núverandi frístundahúsum. Svæðið er að mestu rýrt mólendi með lítils háttar mýrardrögum og plantað hefur verið dálítilu af trám í svæðið.

Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Fjölgun frístundashúsa úr fjórum í sjö hefur lítil áhrif á ásýnd svæðisins og engin áhrif á náttúruverndarsvæði eða vistgerðir sem njóta sérstakar verndar sbr. greinargerð með breytingu á aðalskipulaginu.

Fornminjar

Innan skipulagssvæðisins eru engar skráðar fornminjar samkvæmt fornminjaskrá, Fornleifaskráning í Eyjafirði XVIII: Fornleifar frá Skáldalæk í austanverðum Svarfaðardal, Hámundarstaðahálsi og Árskógsströnd suður að Þorvaldsdal, Fornleifastofnun Íslands FS204-99094 Reykjavík 2003, en komi þær í ljós við framkvæmdir er skylt að gera Minjastofnun Íslands viðvart. (sbr. Þjóðminjalög frá 2013).

Aðkoma, veitur og sorp

Aðkoma verður af sömu heimreið og liggur að núverandi frístundahúsum sem tengist þjóðvegi nr. 807, sem skilgreindur er sem tengivegur.

Vatn ásamt slökkvivatni fæst úr vatnslögn sveitarfélagsins sem liggur um svæðið.

Fráveita verður tengd rotþróm sem staðsettar verða neðan húsa innan hverrar lóðar þar sem aðkoma að þeim vegna losunar þarf að vera tryggð, en hlíta skal skilmálum Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra og sveitarstjórnar um frárennsli.

Sorphirða er í umsjón sveitarfélagsins.

Skilmálar

Hámarksheildarstærð frístundahúsa er 170 m² og hámarks mænishæð er 5,0 m. Þakform skal vera mænisþak og skulu frístundahúsin öll hafa svipaða stefnu og taka mið af þeim húsum sem fyrir eru. Staðsetning húsa innan byggingarreits er frjáls. Kvöð er um aðkomu gegnum nýjar lóðir nr. 5 og 6.

Uppdrætti vegna bygginga skal leggja fyrir skipulagsráð Dalvíkurbyggðar.

Samþykktir

Deiliskipulagstillaga þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga

nr. 123/2010 með síðari br. var auglýst frá............................ með

athugasemdafresti til ....

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

____

Sveitarstjóri Dalvíkurbyggðar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann...............................

Deiliskipulag unnið í samvinnu við Búnaðarsamband Eyjafjarðar (ghg)

Skáldalækur ytri Dalvíkurbyggð, frístundahús áfangi-2 stækkun

aðalhönnuður: Ágúst Hafsteinsson arkitekt , teikn. ghg hönnunarstjóri: Ágúst Hafsteinsson arkitekt

verk:

kvarði: 1:2000 í A2

efni: Deiliskipulagstillaga

dags: 09.12.2023 a: 04.04.2024 b: 17.04.24 c: 07.09.25 d: e: blað:

form

Ágúst Hafsteinsson kt: 220361-4979 arkitekt FAÍ

agust@formradgjof.is

form ráðgjöf ehf. kt: 611206-0460 Kaupangi v/Mýrarvegi 600 Akureyri sími: 462 6099 gsm: 891 7970