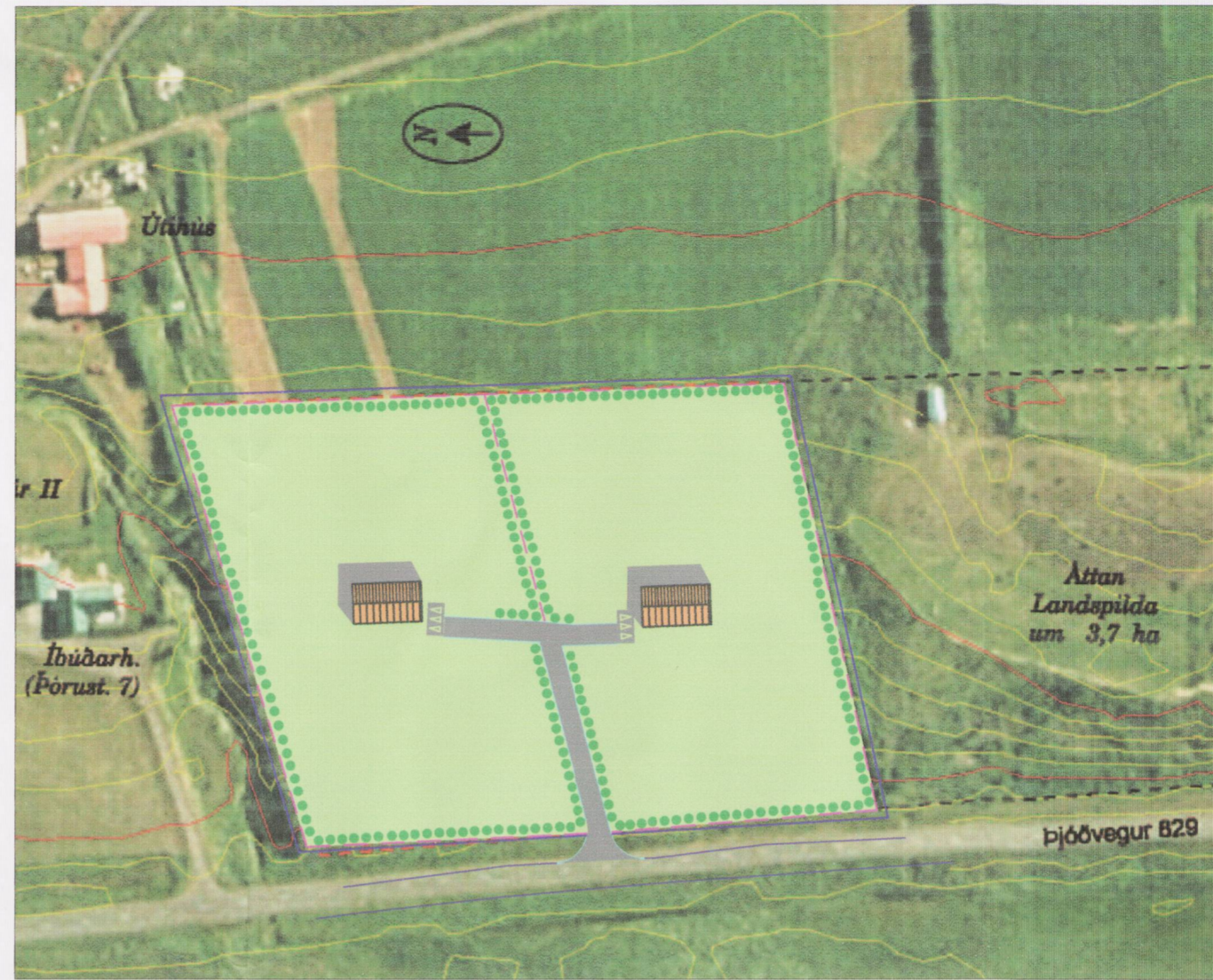




SKIPULAGSUPPDRÁTTUR, 1:2000



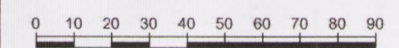
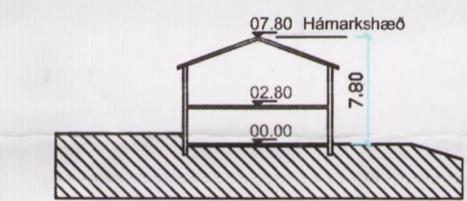
SKÝRINGARUPPDRÁTTUR, 1:2000



Mynd tekin úr gildandi aðalskipulagi fyrir svæði E

SKÝRINGAR

- SKIPULAGSMÖRK
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITIR HÚSAGERÐ A
- VEGUR
- BILSTÆÐI
- INN- og ÚTKEYRSLA Á SKIPULAGSSVÆÐI
- ROTÞRÓ



Mkv. 1:1000

GREINARGERÐ - SKILMÁLAR

1. Inngangur

Frumkvæði að vinnslu deiliskipulagstillögu í landi Þórustaða 2 í Eyjafjarðarsveit eiga landeigendur. Kollgáta, arkitektar vinnur deiliskipulagið. Tilgangur verksins er að skipuleggja íbúðarhúsaloðir í samræmi við gildandi Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar, 2005-2025. Lóðir verði eignarlóðir.

2. Skipulagsgögn

Skipulagsgögn er þessi deiliskipulagsuppdráttur nr. 01 í mkv. 1:2000, dags. 23.03.2007. Teikningar eru byggðar á loftmyndum og 2. m. hæðalínukortum fengnum hjá Búnaðarsambandi Eyjafjarðar.

3. Almenn atriði

Skipulagssvæðið er í landi Þórustaða 2 og er staðsett austan Þjóðvegur nr-829. Stærð skipulagssvæðis er um 23.298 m². Skipulagssvæðið hallar frá austri til vesturs með útsýni inn og út Eyjafjörð. Hæðarmunur á skipulagssvæðinu frá vestri til austurs er u.þ.m. 22. m. Ríkjandi vindáttir eru norðaustlægar og suðlægar áttir.

4. Deiliskipulag

Tilgangur verkefnisins er að skipuleggja íbúðarhúsaloð fyrir 2. hús

5. Byggingarskilmálar

5.1 Almenn atriði

Um byggingar á lóðum þessum gilda öll ákvæði laga og reglugerða sem við eiga s.s. byggingar- og skipulagslög, skipulagsreglugerð, reglugerðir um brunavarnir og brunamál, íslenskir staðlar og blöð Rannsóknarstofnunar byggingariðnaðarinnar, eftir því sem við á. Sveitarstjórn mun ákveða byggingarfrest eftir að framkvæmdir hefjast og setja nánari ákvæði um hvenær hús skuli vera fókheld og frágengin að utan og lóðarfrágangi lokið. Stærð íbúðalóðar er 23.298 m². Á lóðinni er kvöð um lagnir vatnsveitu og rafmagnsveitu sem koma úr stofnlögnum ofar í hlíðinni.

5.2 Húsagerð A1

Hámarksstærð húss verði 300 m². Húsin skulu skulu liggja að fullu innan byggingarreits. Kappskosta skal að hanna húsið þannig að það falli vel að landi og nýti möguleika á dvalarsvæðum sunnan og vestan húss. Bilgemysla verði sambyggð íbúðarhúsi. Húsið verði 1.-2 hæða. Þakform er frjálst en hæðir miðist við þversnið í skýringum. Ef um mænispak verði að ræða verði mænissstefna í norður-suður.

5.3 Rotþró

Rotþró verði við norð-vestur horn lóðar, við Þjóðveg 829.

5.4 Hönnun og uppdrættir

Uppdrætti vegna íbúðarhúss skal leggja fyrir Byggingarnefnd Eyjafjarðarsvæðis. Aðaluppdrættir skulu vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð og deiliskipulagsskilmála. Vandá skal innra skipulag húss, útlitshönnun og frágang lóðar þannig að það geti talist góð og nútímaleg byggingarlíst.

5.5 Mæliblaði

Á mæliblaði verða lóð, byggingarreitur og byggingarlínur málsettar. Þar eru einnig gefnir upp leiðsögukótar fyrir gólfplötu, lega tenginga fyrir skólþ og sérstakar kvaðir ef einhverjar eru. Hús skal staðsett innan byggingarreits og taka mið af bindandi byggingarlínunum. Byggingarnefnd getur leyft minniháttar frávik frá leiðsögukótum fyrir gólfplötu.

5.6 Rafmagn, hitaveita, vatn og skólþ

Hlíta skal skilmálum Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra í umboði sveitarstjórnar Eyjafjarðarsveitar um frárennslu og rotþrær, svo og skilmálum veitustofnana um heimtaugar. Hönnuðir skulu hafa samráð við þessar stofnanir um staðsetningu inntaka. Heitt vatn verður keypt af Norðurorku, kalt vatn af Vatnsveitufélagi Kaupangssveitar og rafmagn af Rarik. Lagnir koma allar úr hlíð ofan lóðar, kvöð verður um lagnaleið

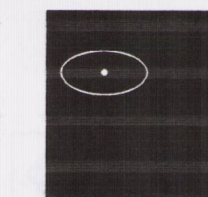
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt af

sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar þann 8. apríl 2008
 Sveitarstjóri Eyjafjarðarsveitar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2008

ÞÓRUSTAÐIR II, EYJAFJARÐARSVEIT

DEILISKIPULAG	VERK:	
	KVARÐI:	1:2000
	DAGS:	06.06.07
	TEIKN:	LME,IFG,ÁK
	SKRÁ:	



KOLLGÁTA
arkitektúr - hönnun
Kaupvangsstr. 29, 600 Akureyri
Símar: 462 7881 - 862 7881
Netfang: kollgata@kollgata.is

Logi Már Einarsson arkitekt faí kt. 210864 - 2969