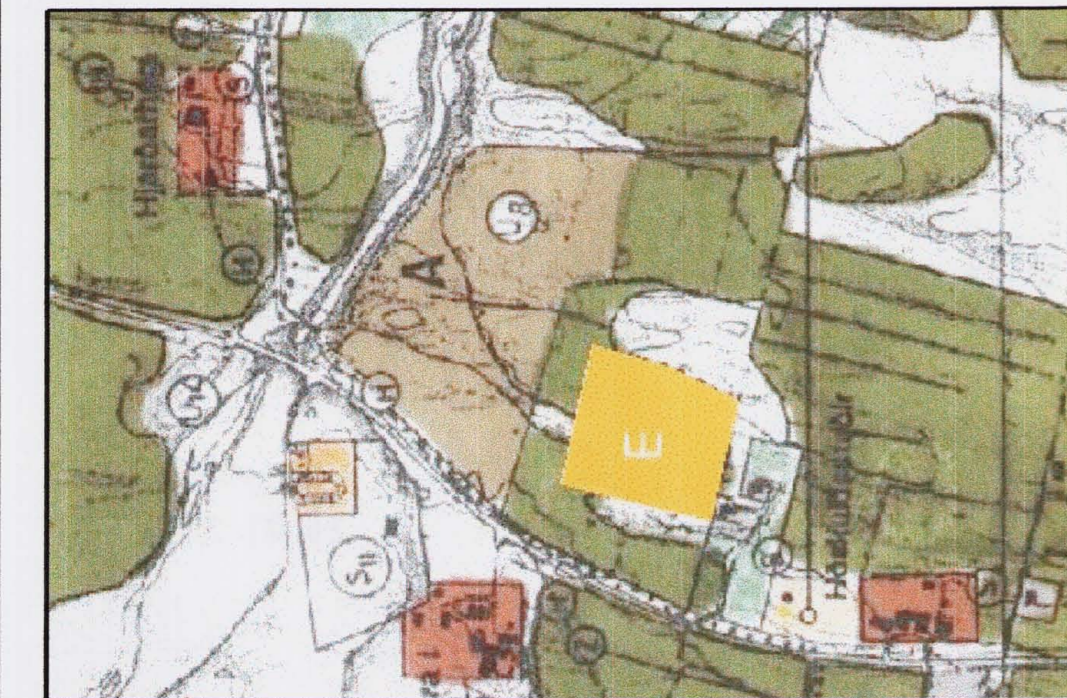


Deiliskipulag v/fristundabyggðar Þverá I Eyjafjarðarsveit



Deiliskipulag - mkv. 1:1000



Aðalskipulag - mkv. 1:15 000

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð skv. lögum nr. 73/1997

var samþykkt í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar þann 29.03.2005

Samir Guðmundsson
Sveitarstjóri

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- 2 m hæðarlínur
- 10 m hæðarlínur
- Byggingarreitir
- Landamerki
- Umferðarsvæði, götur
- Löð fyrir fristundahús
- Núverandi byggingar

Greinargerð

Forsendur skipulags

Samkvæmt auglýstu breyttu aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar frá 27.02.2004, er gert ráð fyrir ellefu fristundarhúsum á afmarkari löð á hluta jarðarinnar Þverá I í Eyjafjarðarsveit. Sami eigandi er að Þverá I og hinni afmörkuðu löð. Á árunum 1996-2000 var byggður upp nýu hólú golfvöllur á svæði norðan við löðina fyrir fristundahúsin í landi Þverá II.

Almennt um svæðið

Löðin er austan Eyjafjarbrautar eystri nr. 829 og er að mestu tún með smá öræktar eyjum og er landhali nokkur mót norðri og norðvestri. Hefðbundnum búskap var hætt á Þverá I haustið 2003.

Byggingarskilmálar

Um byggingar á löð þessari gilda öll ákvæði laga og reglugerða sem við eiga. Sveitarstjórn mun ákveða byggingarfrest eftir að framkvæmdir hefjast og setja nánari ákvæði um hvenær hús skulu vera foheld og frágengin utan og frágangur á löð og löðarmörkum lokið. Séð skal fyrir a.m.k. tveimur bílastæðum við hvern byggingarreit innan löðarinnar. Á byggingarlöðinni er heimilt að reisa sjö fristundahús.

Hámarksstærð grunnflatar fristundahúsa er 90 m². Húsin skulu vera á einni hæð, þó er heimilt að vera með svefnloft yfir aðalhæð. Staðsetning húsa innan byggingareits er frjálst, en skilyrt er að minnsta bil á milli húsa fari ekki undir 27 m. Mesta leyfilega veggshæð nýbygginga er 3.0 metrar og mesta leyfilega mænishæð er 5.35 metrar frá gólfi aðalhæðar og þakhalli aðalþaks skal vera á bilinu 15 - 35°. Þakform húsa skal vera tvíhalla, og mænissstefna þeirra taki mið af stefnu hvors annars. Vegna þess að eignarhald húsa er á sömu hendi, skulu aðalþök þeirra allra innan löðarinnar hafa sömu stefnu. Skilmálar um þakform og stefnu húsa miða að því að ákveðið samræmi verði meðal þeirra innan svæðisins, þannig að þau virki sem ein heild.

Árðandi er að fram komi á aðaluppdráttum hvernig fristundahúsin og útíparar við þau eru aðlagðir að núverandi landi. Rík áhersla er lögð á að halda jarðraski í lágmarki við staðsetningar og útsetningu á húsunum. Vísað er í verklagsreglur sveitarstjórnar Eyjafjarðarsveitar um deiliskipulag á vegum einkaaðila dags. 1. okt. 2002, eftir því sem við á.

Hönnun og uppdrættir

Uppdrætti vegna bygginga á svæðinu skal leggja fyrir Byggingarnefnd Eyjafjarðarsvæðis.

Frágangur löðar og mannvirkjagerð á löðarmörkum

Á aðaluppdráttum skal auk húsa sýna öll önnur fyrirhuguð mannvirki á löðinni, svo sem bílastæði, göngustíga, stoðveggi, girðingar og skjólveggi og skal gerð grein fyrir hæðarlegu löðar í kringum húsin. Löðarhafi sér um uppbyggingu og umsjón með götum að og innan löðarmarka á sinn kostnað.

Rafmagn, hitaveita, vatn og fráveita

Hlíta skal skilmálum Heilbrigðisettirlits Norðurlands-eystra í umboði sveitarstjórnar Eyjafjarðarsveitar um frænnisli, svo og skilmálum veitustofnana um heimtaugar. Gert er ráð fyrir sameiginlegri rotþró fyrir öll húsin og og áætluð staðsetning sýnd á meðfylgjandi uppdrætti. Neysluvatn verður tekið úr vatnslögn við önnur mannvirki á Þverá. Brunavatn er sótt í ána Þverá ytri sem rennur skammt norðan við svæðið.

Jarðrask uppgröftur og fl.

Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutuðu löð undir uppgröft úr húsgrunnum, byggingarefni og annað sem að byggingarstarfsemi lýtur eða gera jarðrask utan löðarmarka án leyfis landeiganda.

BÚNADARSAMBAND EYJAFJARÐAR
DEILISKIPULAGSVINNA UNNIN Í SAMVINNU ARKITEKTASTOFNUNAR FORM
OG BÚNADARSAMBANDS EYJAFJARÐAR

Þverá I, Eyjafjarðarsveit

verki: telnað ÁH og GHG kvarði: 1:1000
efni: DEILISKIPULAG - DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR.
dags: 16.04.2004 at: 06.09.2004 bt: 20.10.05 ct: blaði: 1

form

ARNI ARNASON húsgagna- og innanhússarkitekt Fhl
AGÚST HAFSTEINSSON arkitekt FAl

ARKITEKTAR HÖNNUDIR KAUPANGI V/MYRAREG 600 AKUREYRI SIMI 462-6099 NETFANG: form@nett.is