



Greinargerð: Breyting á deiliskipulagi í landi Leifsstæða Eyjafjarðarsveit, Eyjafjarðarsýslu.

Um er að ræða nokkrar breytingar á lóðaskipan og vegakerfi á sumarhúsasvæði (frístundasvæði), ásamt svæði ofan vegar en þar er gert ráð fyrir tveimur íbúðarhúsum og einu frístundahúsi. Afmörkun svæðisins breytist ekki.

1. Almenn um skipulagssvæðið.
Vegtenging á svæðið ofanvert hefur verið samþykkt af Vegagerðinni. Svæðið sem er neðan Leifsstadavegar er talsvert erfið yfirferðar, þannig að vegtengingar geta verið dýrar. Einnig getur veggerð breytt um of ásynd svæðisins. Með þessari breytingu er reynt að forðast sem mest að þurfa að valda jarðraski eða öðrum umbreytingum.

Stærðir lóðanna eru frá 2200 fm til 3480 fm, en stórt sameiginlegt svæði neðan við þær. Heildarstærð svæðis ofan vegar er alls 1,7 ha.

Landhalli er mikill í stöllum neðan Leifsstadavegar, en húsin geta farið vel í landi seð neðan frá. Húsin eiga ekki að þurfa að gnæfa upp fyrir hæðimar, þarna er einnig kominn allræktarlegur trjágróður. Aðstæður til byggingar á þessum lóðum eru misjafnlega aðgengilegar.

Sameiginlega svæðið verður nýtt til trjáplöntunar.

2. Samgöngur.
Svæðið tengist Leifsstadavegi nr. 821, sem síðan tengist Eyjafjarðarbraut eystri á tveimur stöðum. Nokkrar framkvæmdir þurfa að koma fyrir samgönguleiðir að húsum.

3. Gönguleiðir.
Gönguleiðir eru óbreyttar innan frístundasvæðisins.

4. Mannvirki sem fyrir eru.
Svo sem sjá má á uppdraetti eru nokkur frístundahús komin á lóðir sem úthlutað hefur verið.

5. Fyrirhugaðar framkvæmdir.
Að gera tíu frístundahúsaloðir byggingarhæfar til nýtingar fyrir lóðareigendur. Auk þessara lóða er gert ráð fyrir tveimur íbúðarhúsaloðum ofan Leifsstadavegar auk einnar frístundahúsaloðar.

6. Byggingarskilmálar.
Frístundahúsin verða byggð úr timbri, af stærðinni 35-70 fermetrar, með stökum jarðfestingum, punktsteypt. Þakhalli verður 25-40° og hámarkshæð frá gólfi verði eigi meiri en 5,1 m. Litaval verði í sem bestu samræmi við umhverfið, þ.e. idekktur timburlitur. Þak verður nokkru dekkra en útvegir. Staðsetning verði innan byggingarreits og mænissstefna í samræmi við teikningu. Íbúðarhús verði hefðbundin á einni hæð.

- 7. Önnur atriði.**
- Eignarhald: Lóðir verða í eigu húseigenda.
 - Vatn: Vatnsveita verði sameiginleg fyrir svæðið. Stofnlögn er sýnd á uppdraetti og dreifilögn er meðfram vegi.
 - Rotþró: Rotþrær verða 4-5 talsins, sjá uppdrautt.
 - Rafmagn: Eigendur þurfa að kosta tengingu við rafmagn sé þess óskað.
 - Sorþiðra: Sveitarfélagið sér um sorþiðringu.

Gert í Kópavogi, 9-mai-00. -Benedikt Björnsson.

ATH: Erindi þetta samanstendur af uppdraetti nr. 000430 og greinargerð sem fylgir á teikningu.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar, þann 29.09.2000.

F.h. sveitarstjórnar,
Bjarni Kristjánsson sveitarstjóri.



SKÝRINGAR

- NÚVERANDI MANNVIRKI
- FRÍSTUNDAHÚS/ÍBÚÐARHÚS NR. (29)
- MÆNISSTEFNA
- GRÖÐURREITIR
- BÍLASTÆÐI
- RAFLÍNA
- HITAVEITULÖGN
- NEYSLUVATNSLÖGN
- ROTÞRÓ
- LÓÐARNÚMER
- BYGGINGARREITUR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖNGUSTIGAR
- VEGIR Á SKIPULAGSSVÆÐI
- SAMEINLEG BÍLASTÆÐI

BREYTT DEILSKIPULAG FRÍSTUNDASVÆÐIS
Leifsstöðum, Eyjafjarðarsveit, Eyjafjarðarsýslu. Mkv. 1/2000

Lóðaskrá, númer lóða og stærðir í fermetrum:

nr. 1	3480	nr.13a	3050			
nr. 7	2600	nr.14	2480	Sameiginlegt svæði ofan gamla þjóðvegjar	Ca. 40.000	
nr. 8	2250	nr.15a	2650			
nr. 9	2350	nr.28	9300	Lóðir	42.880	
nr.10	2450	nr.29	4700			
nr.12	2370	nr.30	3000			
nr.13	2200					
			Alls	42.880	Samtals stærð	82.880

BENEDIKT BJÖRNSSON ARKITEKT
TÚNBREKKU 4, 200 KÓPAVOGI SIMI 564 0492
896 0492
DAGS. 09.05.00 MKV. 1/2.000 NR. 000509
UNDIRSKRIFT *Benedikt Björnsson* RAÐNR. 1