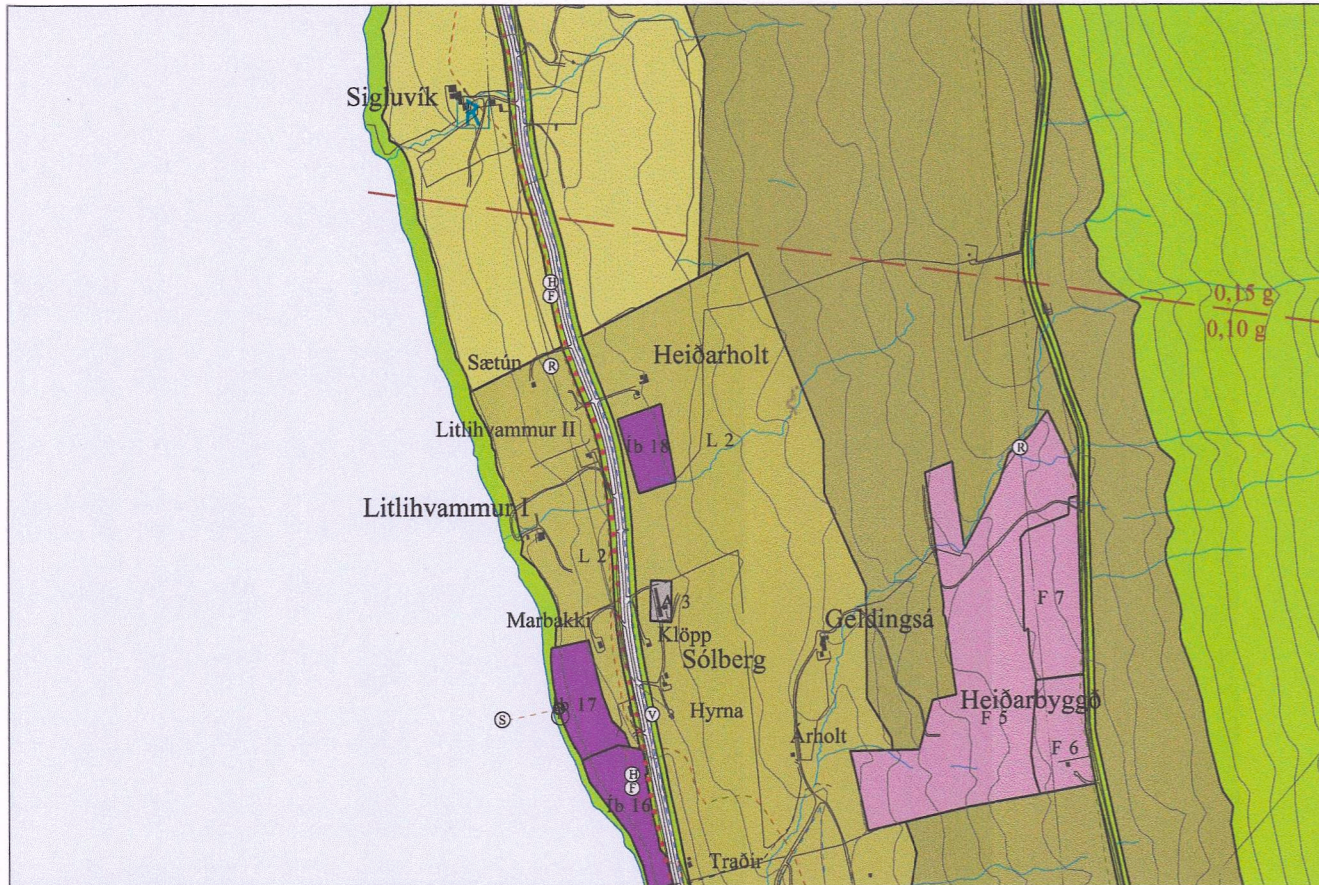
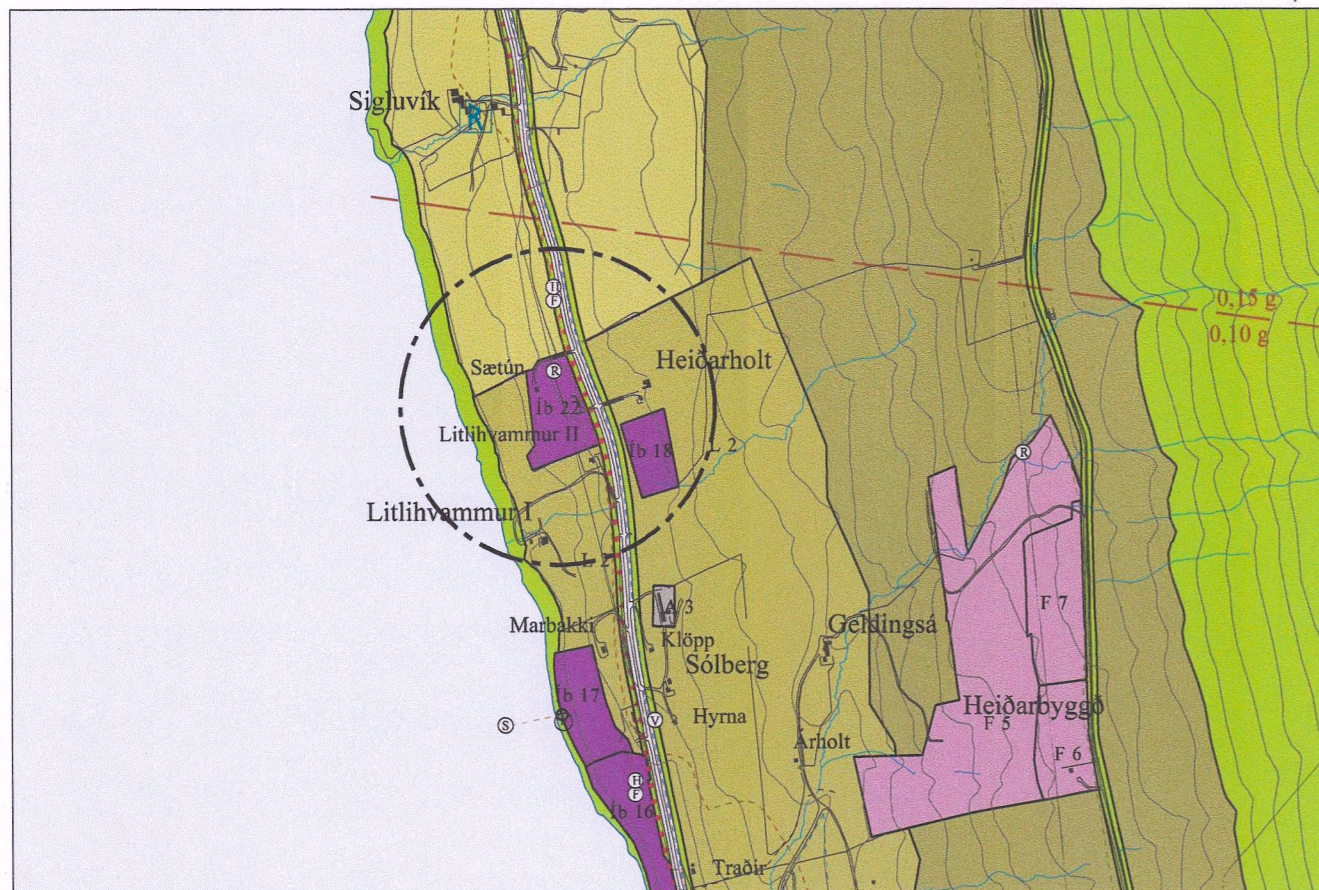


AÐALSKIPULAG SVALBARÐSSTRANDARHREPPS 2008-2020

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI - TILLAGA Íbúðarbyggð í landi Heiðarholts



Staðfest aðalskipulag 5.9.2008



Breytt aðalskipulag

--- Breyting

Mkv.: 1:20.000

Sveitarstjórn Svalbarðsstrandarhrepps leggur til að Aðalskipulagi Svalbarðsstrandarhrepps 2008-2020 verði breytt eftir þörfum og óskum landeigenda þannig að heimilt verði að byggja íbúðarhús í landi Heiðarholts neðan við þjóðveg.

Svæðið sem um ræðir er á landbúnaðarsvæði L2, sem er tiltölulega erfitt land m.a. vegna landslags og landhalla. Hæðarmunur er 30 metrar. Rýmri heimildir eru fyrir breytingum á landnotkun á landbúnaðarsvæði L2 en á svæðum L1 norðar í sveitarfélaginu sbr. kafla 4.33 í greinargerð.

Gert er ráð fyrir íbúðarbyggð með 5 einbýlishúsum. Á svæðinu eru nú tvö íbúðarhús. Tengingum við þjóðveg verður ekki fjölgað.

Stærð landnotkunarreitsins er 4,1 ha og miðast afmörkun reitsins að hluta við eignamörk. Austurmörk eru 30 m frá miðlínu þjóðvegjar.

Tveir minjastaðir eru skráðir syðst á landnotkunarreitnum (Sædis Gunnarsdóttir. *Fornleifar í Svalbarðsstrandarhreppi*. Fornleifastofnun Íslands 2005). Vinna skal minjaskrá og kanna fornminjar á vettvangi í samráði við Minjastofnun áður en deiliskipulag verður samþykkt.

Svæðið tengist hitaveitu Norðurorku og rafveitu Rarik. Stofnlagir kerfanna liggja meðfram þjóðvegnum. Einkarekin vatnsveita er á svæðinu en mögulegt er að íbúðarhús á skipulagssvæðinu tengist vatnsveitu Norðurorku þegar fram líður. Fráveita verður leyst með rotþró/rotþró. Fyrirkomulag þeirra og fjöldi verður ákvarðaður í deiliskipulagi í samræmi við ákvæði viðeigandi reglugerða. Raflínur eru í jörð (gömul loftlína yfir svæðið er sýnd á aðalskipulagsuppdraetti).

BREYTING Á GREINARGERÐ

Engin breyting er gerð á almennum ákvæðum aðalskipulagsins. Ekki eru settir sérstakir skilmálar um útlit og yfirbragð byggðar umfram almennar kröfur.

Kafla 4.4.2 Íbúðarbyggð í sveitinni

Ný lína er sett í skilmálatöflu.

SKÝRINGAR

--- Mörk skipulagssvæðis

LANDNOTKUN

- Þéttbýll, þéttbýllismörk
- L1 Landbúnaðarsvæði L1
- L2 Landbúnaðarsvæði L2
- L3/4 Landbúnaðarsvæði L3/4
- Íbúðarsvæði
- Frístundabyggð
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Athafnasvæði
- Íónaðarsvæði
- Hafnarsvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Efnistökusvæði
- ... Blönduð landnotkun
- ... Sjóvarmargarður
- ⊙ Merking landnotkunarreita

TAKMÖRKUN Á LANDNOTKUN

- Hverfisverndarsvæði
- Vatnsverndarsvæði
- Brunnsvæði
- Grannsvæði
- Fjarsvæði
- Fornminjar
- Lárétt hönnunarhröðun í jarðskjálftum
- SAMGÖNGUKERFI
- Stofnbraut
- Stofnbraut, jarðgöng
- Tengibraut
- Safngata, landsvegur
- ... Aðalgöngu- og hjólastígur
- ... Megin útivistarstígur
- ... Reiðleið
- STOFNLAGNIR VEITUKERFA
- Rafveita, loftlína
- Rafveita, jarðstrengur
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Ljósleiðari
- Fráveita, útrás

Ný ákvæði:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
Íb 22	4,1 ha	Í landi Heiðarholts	Óbyggt að mestu, 2 íbúðarhús.	Íbúðarsvæði með 5 einbýlishúsum. Gísín sveitabyggð sbr. almenn ákvæði í kafla 4.4.2.

BREYTING Á SKIPULAGSUPPDRAETTI

Skilgreindur er landnotkunarreit fyrir íbúðarbyggð Íb 22 í landi Heiðarholts, neðan þjóðvegjar. Svæðið nær yfir núverandi landbúnaðarsvæði L2.

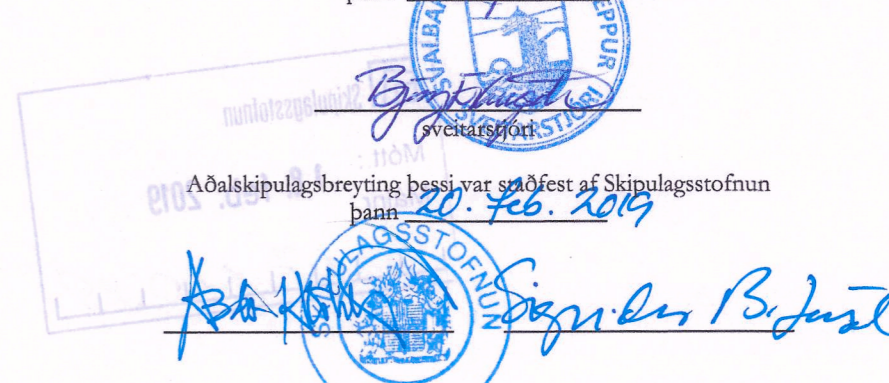
Sýndar eru tengingar (aðrir vegir) frá þjóðvegi að Heiðarholti/Íb 18 og að nýju íbúðarsvæði Íb 22 nyrst á svæðinu. Vegir og slóðar á grunnkortu eru ekki aðalskipulagsatriði.

ÁHRIFAMAT

Fyrirhuguð breyting felur ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif eða falla undir ákvæði laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Aðalskipulagsbreytingin fellur því ekki undir ákvæði laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða.

Landið er allt ræktað land (flokkur L2) og er því ekki um að ræða umhverfi eða vistkerfi, sem nýtur sérstakrar verndar. Engin náttúruvernd er skilgreind á svæðinu. Skráðir minjastaðir eru á jafri landnotkunarreitsins og lenda því ekki undir eða í návígi við nýjar byggingar. Breytingin felur ekki í sér uppbyggingu þéttbýlis. Nokkur íbúðarhúsabyggð er í sveitinni á þessum slóðun sem nýtur nándar við opið land og landbúnað. Breytingin er ekki talin vinna gegn markmiðum sveitarstjórnar um uppbyggingu þéttbýlis á Svalbarðseyri.

Aðalskipulagsbreyting sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Svalbarðsstrandarhrepps þann 20. febrúar 2019



Auglýsing um gildistöku birtist í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



SVAlBARÐSSTRANDARHREPPUR

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI - TILLAGA
Íbúðarbyggð í landi Heiðarholts

Verk: 17-425

Unnið af: AÓ, AKG

Mælikvarði: A3, 1:20.000

Dagsetning: 16. mars 2018, 24. jan. 2019

**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar fai
KAUPANGI VMYRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI: 461 5508
NETFANG: arn@teikna.is
VEFFANG: www.teikna.is