

STADFEST AÐALSKIPULAG NORÐURÞINGS - MKV. 1:10.000

GREINARGERÐ:

1.0 Markmið deiliskipulagsins

Norðurþing hefur ákveðið að vinna tillögu að deiliskipulagi fyrir þriggja hektara svæði á landi Krossdals í Kelduhverfi. Skipulagið miðast við að heimila byggingu tveggja gistihúsa á tveimur afmörkuðum byggingarreitum. Samanlagður fjöldi herbergja verði allt að 30 í hvorri byggingu. Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi fyrir tjaldbæði innan lóðarinnar, auk þess sem afmarkað verður svæði fyrir húsbíla, tjaldvagna og tjaldbæði auk bílastæða og aðkomu.

1.1 Aðstæður á svæðinu.

Skipulagssvæðið er staðsett á gömlu túni sem liggur við bakka Litluár. Nálægt svæðinu eru eldri byggingar sem áður voru notaðar við fiskeldi og liggur vegur að þeim frá þjóðveginum (Norðausturvegi). Þessi vegur nýtist sem aðkoma að skipulagssvæðinu. Nokkuð austan við svæðið er félagsheimilið Skúlagarður en þar er rekið gistiheimili á sumrin. Sunnan megin við Norðausturveg er athafnasvæði, þar á meðal skemma Landgræðslu ríkisins.

1.2 Stefnumörkun í aðalskipulagi.

Í gildi er aðalskipulag Norðurlandshéraðs 2010-2030. Í greinargerð með aðalskipulaginu er fjallað um svæðið í tengslum við matvælaöryggi og framtíðarauðlindir þar sem Litlaá er ein af helstu veiðilögum í Kelduhverfi auk þess að vera ferskvatnsauðlind. Svæðið er einnig innan marka vatnsverndarsvæðis og í greinargerðinni er eftirfarandi tekið fram: "Engin hús verði heimil nær bökkum Víkingavatns, Skjálftavatns og Litluár en 75 m. önnur en hús til landbúnaðarnota eða lítil skýli (<20 fm) til náttúruskoðunar". Tekið er tillit til þessa við staðsetningu byggingarreita á lóðinni. Svæðið er á náttúruminjaskrá sem hluti af vottlendi við Óxarfjörð. Við framkvæmdir á svæðinu skal tekið tillit til allra ofangreindra þátta og skulu framkvæmdir á engan hátt rýra gæði vatns og möguleika til framtíðarmýtingar.

1.3 Fomminjar og menningarmínjar.

Fornleifaskráning hefur verið unnin í Kelduhverfi og ekki eru skráðar mínjar á skipulagssvæði.

1.4 Frárennsli og veitur

Frárennsli skal leitit í rotþró og siturlagnir og skal staðið að verkinu í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Fara skal eftir leiðbeiningarriti Umhverfisstofnunar um rotþræ og siturlagnir og samþykkt um hreinsun og losun rotþró á starfssvæði heilbrigðisnefndar Norðurlandshéraðs eystra, að undanteknum Húsavíkurbæ. Neysluvatn og rafmagn er fengið úr lögnum sem liggja að núverandi byggingum á svæðinu.

1.5 Kvaðir

Kvæð er um gegnum akstur frá vegi að skipulagssvæði, eins og sýnt er á skipulagsupprætti.

1.6 Eignarhald á landi

Skipulagssvæðið er á landi út úr Krossdal í Kelduhverfi

1.7 Byggingaskilmálar

Byggingarreitir eru sýndir á upprætti. Byggingar skulu að hámarki vera 1.000 m² á hvorum reit undir gistiskála. Þjónustuhús við tjaldbæði verði ekki stærra en 250 m² að grunnfleti. Nýtingarhlutfall lóðar að hámarki 0,075. Byggingar verði á einni hæð, með risþaki með þakhalla >15°. Hámarkshæð þakmænis yfir gólfi verði 4,5 m. Hámarkshæð útveggja verði 2,8 m yfir gólfi. Byggingar skulu byggðar úr viðurkenndum byggingarefnum og vera vandaðar að gerð. Mannvirki á svæðinu skulu hafa heildaryfirbragð og skulu litir og efnisval falla vel að umhverfinu. Gert er ráð fyrir að innan lóðarinnar verði plantað trjám og runnagróðri til að skapa skjól og brjóta upp sjónlinnur.

HNITAPUNKTAR LÓÐAR			
Í ISN93 (HNIT FENGIN AF HNITSETTRI LOFTMYND)			
NR	X	Y	
1	603328	622085	
2	603405	622296	
3	603514	622298	
4	603503	622085	

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFND

ÞANN... 23. apríl 2014

AF BÆJARSTJÓRN NORÐURÞINGS

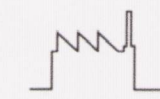
ÞANN... 29. apríl 2014

Bergur Elvi Guðmundsson
UNDIRSKRIFT

NORÐURÞING

TILLAGAÐ DEILISKIPULAGI FYRIR VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI VIÐ KROSSDAL Í KELDUHVERFI

DAGS. 09.01.2014
TEIKN. Arninn 1. áður Pálmeðstttir
KVARDI 1:1000/1:10.000 (A2)
BREYTT



HVSM
ARKITEKTAR

NR. 62-01