

GILDANDI DEILISKIPULAG

Skýringar:

- Skipulagsmörk
- 2 m hæðarlínur
- 10 m hæðarlínur
- Gönguleiðir
- Formn. garðlag áætl.
- Bilastæði áætl.
- Rotþró
- Byggingarreitir
- Umferðarsvæði
- Lóðir fyrir frístundahús
- Núverandi byggingar

Frístundabyggð Skógum í Fnjóskadal

Breyting á deiliskipulagi fellst í eftirfarandi:

Óverulegar breytingar verða á lóðarmörkum og stærðum lóða í Skógarhlíð, vestan þjóðveg nr. 833, til að lóðarmörk falli betur að aðkomuvegi og núverandi landi.

- Byggingarreitir á öllum lóðum innan skipulagssvæðisins stækka umtalsvert og breytingin gerð svo meira svigrúm sé til þess að staðsetja frístundahúsin þar sem þau falla best að landi og þannig að aðgengi að þeim sé gott. Skilmálar hvað varðar húsgerðir innan lóða við Skógarmela austan þjóðvegjar eru óbreyttir og er heimilt að byggja eitt hús á lóð sem er með hámarks grunnflöt 140 m². Sú breyting er gerð á skilmálum hvað varðar húsgerðir innan lóða við Skógarhlíð vestan þjóðvegjar að heimilt er að byggja eitt hús með hámarks grunnflöt 140 m² á öllum lóðum en áður voru þeir skilmálar aðeins fyrir lóðir 1-4 en á lóðum 5-9 var grunnflötur húsa að hámarki 90 m² (sjá nánar í greinargerð gildandi deiliskipulags).
- Óverulegar breytingar verða á lóðarmörkum og stærðum lóða nr. 4 og 11 í Skógarmelum, austan þjóðvegjar nr. 833, til að lóðarmörk falli betur að núverandi landi.
- Lóð nr. 8 við Skógarmela stækkar nokkuð til vesturs eða úr 5.520 m² í 6.673 m². Þá verður heimilt innan lóðar nr. 8 að byggja eitt gestahús að hámarki 40 m², með hámarks hæð 4,5 m.
- Skipulagssvæðið austan þjóðvegjar stækkar til suðurs (að aðliggjandi frístundalóðum utan skipulagssvæðisins) og á því svæði er gert ráð fyrir fjórum nýjum lóðum fyrir frístundahús sem eru um 2.000 m² hver. Aðkoma akandi umferðar að lóðunum er frá núverandi aðkomuvegi sem tengist þjóðvegi nr. 833. Sömu skilmálar gilda um hámarksstærð bygginga innan þessara lóða og annarra lóða á skipulagssvæðinu, þ.e. að hámarks grunnflötur er 140 m² (sjá nánar í greinargerð gildandi deiliskipulags).
- Gert er ráð fyrir gámasvæði vestan þjóðvegjar nr. 833 og norðan aðkomuvegar að lóðum við Skógarhlíð og mun gámasvæðið þjónusta allt skipulagssvæðið.

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á gögnum deiliskipulags eftir auglýsingar- og kynningartíma:

- Vegna umsagnar Vegagerðarinnar er aðeins sýnd ein vegtenging frá þjóðvegi nr. 833 inn á skipulagssvæðið austan þjóðvegjar, Skógarmela. Felld er burt syðri vegtengingin og þess í stað er gert ráð fyrir að frá nyrðri tengingunni muni verða vegtengin eftir gömlum vegslóða að núverandi vegi sem liggur norðan Selgils og að núverandi og fyrirhuguðu húsum þar. Vegtenging þessi frá þjóðvegi nr. 833 sem felld er burt er utan skipulagssvæðisins og því ekki hluti af breytingu á deiliskipulagi, en rétt þykir að sýna þessa mögulegu breytingu til að koma á mótis við umsögn Vegagerðarinnar.
- Vegna umsagnar Vegagerðarinnar er sýnt 15 m veghelgunarsvæði þjóðvegjar nr. 833 til hvorrar áttar.
- Í umsögn Minjastofnunar Íslands kemur fram að garðlag sem sýnt er í gildandi deiliskipulagi innan lóða 1, 3 og 7 í Skógarhlíð vestan þjóðvegjar nr. 833 er náttúrulegur hryggur og því ekki fornminjar. Vegna þessa stækka byggingarreitir innan sömu lóða en áður voru þeir staðsettir þannig að garðlagið væri utan byggingarreita.

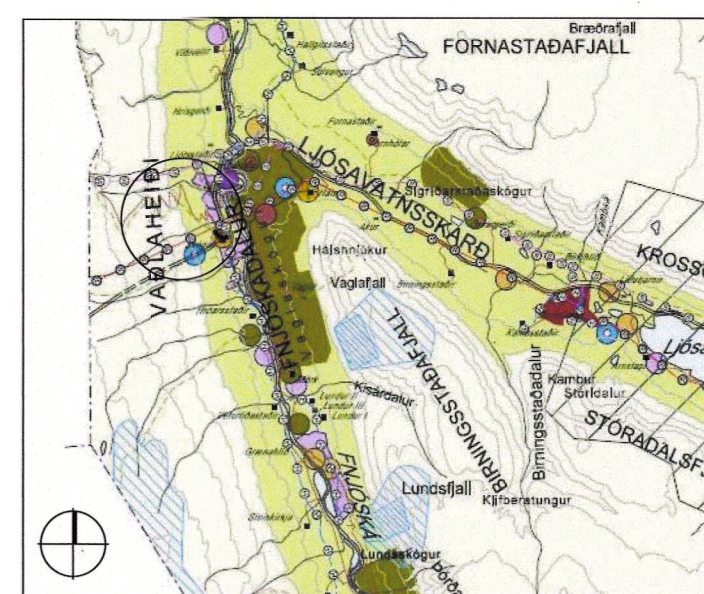
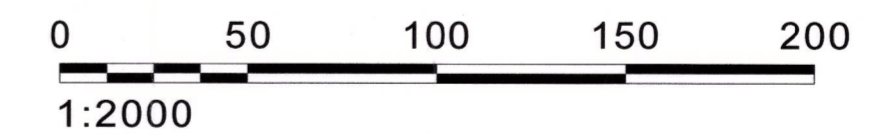
Eftirfarandi breytingar voru gerðar á gögnum deiliskipulags vegna athugasemda Skipulagsstofnunnar:

- Ekki er heimilt að hafa íbúðarlóðir á svæðinu þar sem það er skilgreint fyrir frístundabyggð og því eru þær þrjár lóðir þar sem gert var ráð fyrir íbúðarhúsum skilgreindar fyrir frístundahús eins og aðrar lóðir á skipulagssvæðinu.
- Byggingarreitir innan lóða sem næst eru þjóðvegi nr. 833 voru um 80-90 m frá þjóðvegi en sú breyting er gerð að allir byggingarreitir eru að lágmarki 100 m frá þjóðveginum og er það í samræmi við gr. 5.3.2.5 í skipulagsreglugerð.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 12.08.2011, m.s.br.



BREYTT DEILISKIPULAG

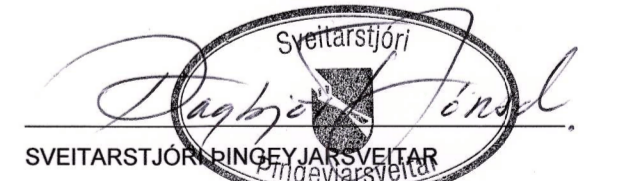


ADALSKIPULAG ÞINGEYJARSVEITAR 2010-2022
SVEITARFÉLAGSUPPRÁTTUR

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓDIR FYRIR FRÍSTUNDAHÚS
- BYGGINGARREITIR
- BILASTÆÐI, ÁÆTLUÐ
- ROTÞRÓ

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 41 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 FRÁ 18.07.2018 TIL 29.8.2018 VAR SAMBYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞINGEYJARSVEITAR ÞANN 6.12.2018



DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI ÖDLADIST GILDI MED AUGL. Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____

19.11.2018. BREYTT VEGNA ATH. SKIPULAGSSTOFNUNNAR 07.09.2018. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA

ÞINGEYJARSVEIT - FNJÓSKADALUR
SKÓGAR - FRÍSTUNDAHYGGÐ
DEILISKIPULAG - BREYTING

| | | |
|-------------------|-----------|-------|
| KVARDI-A1: 1.2000 | TEIKN NR: | |
| DAGS: 03.07.2018 | HANNAÐ: | ÓI |
| FLOKKUR: 6612 | TEIKNAD: | ÓI |
| SKRÁ: | VERKNR: | 18090 |

