



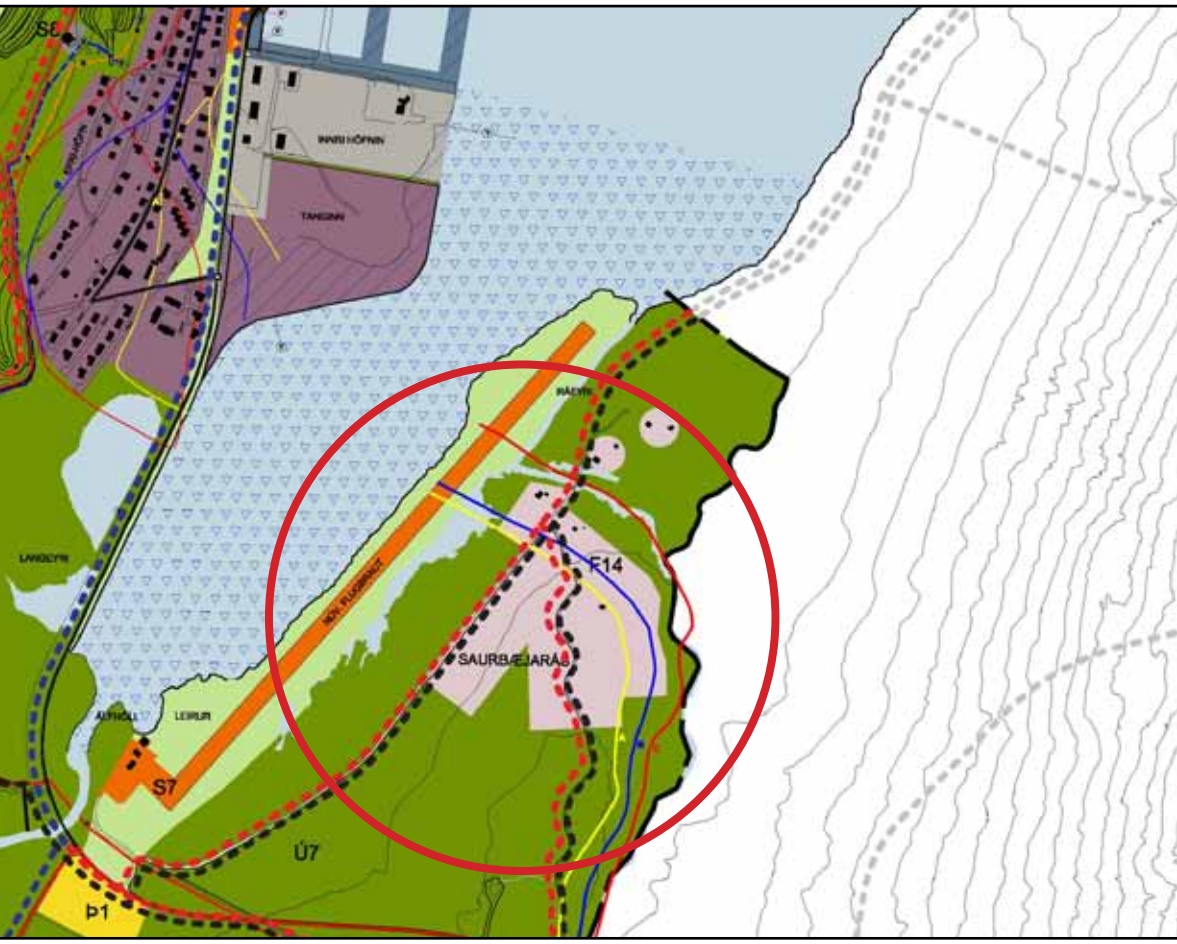
Fjallabyggð

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu
- Saurbæjarás, frístundabyggð -



Gildandi deiliskipulag

Tillaga að breytingu



Gildandi Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028

Greinargerð
Almenn lýsing, forsendur
Deiliskipulagsbreyting þessi byggir á Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028. Á skipulagssvæðinu er skilgreint svæði fyrir frístundabyggð, opið svæði til sérstakra nota, óbyggt svæði og flugvöllur.
Núverandi flugvöllur, sem fella átti úr notkun skv. eldra aðalskipulagi, hefur verið færður inn á uppdrátt skv. nýju aðalskipulagi. Flugvöllur af þessari stærðargráðu er ekki talinn hafa áhrif á frístundabyggðina önnur en að opið svæði til útivistar mun skerðast og afmarkast við vatnasvæði Skútudalsár.
Á svæðinu er frístundabyggð fyrir allt að 27 frístundahús ásamt útivistarsvæði. Þar hafa nú þegar verið reist 6 hús.
Aðkomu að húsam á svæði II hefur verið breytt og hún aðlöguð betur að landhalla.

Húsagerðir
Frístundahúsin eru 1 og 1 1/2 hæðar, allt að 144-225 m² að grunnfleti. Lögð verði áhersla á að útsýni frá húsunum sé sem mest. Koma má fyrir tréþalli og heitum potti innan

byggingarreits. Skjólveggir geta verið við hús. Heimilt er að byggja við þegar byggð hús innan byggingarreits en að öðru leyti samkvæmt ákvörðun byggingarnefndar hverju sinni.
Sorggámar eru staðsettir við sameiginlegt bílastæði.

Umferð og aðkoma
Umferð og aðkoma að svæðinu er frá Siglufjarðarvegi við Héðinsfjarðargöng. Göngustígur eru meðfram helstu vegum á svæðinu og tengjast útivistarstígum. Gert er ráð fyrir gestabílastæðum á svæði I.

Skilmálar
Húsagerðir
Svæði I: 1 - 1 1/2 hæð, þegar byggð hús. Stærð 90 - 120 m². Hámarks hæð húsa er <5.5 m. frá gólfkóta upp á mæni. Þakhalli skal vera min. >15°
Svæði II: 1 - 1 1/2 hæð. Stærð allt að 225 m². Hámarks hæð húsa skal vera <5.0 m. frá gólfkóta upp á mæni.

Þakhalli skal vera min. >15°
Svæði II: 1 hæð. Stærð allt að 144 m². Hámarks hæð húsa skal vera <4.5 m. frá gólfkóta upp á mæni. Þakhalli skal vera min. >15°

Byggingarreitir
Byggingarreitur húsanna er 15x15 m. á svæði I og 12x12 m. á svæði II.

Byggingarefni
Húsin skulu byggð úr timbri. Rotþrær eru við hús en í sumum tilfellum eru hús tengd saman.
Mænisstefna: Mænisstefna húsa skal vera samkvæmt skýringartákni í byggingarreit.
Skjólveggir og tréþallar við hús: Byggja má skjólveggi og tréþalla innan byggingarreits. Skjólveggir mega vera allt að 1.8 m háir miðað við gólfhæð viðkomandi húss.
Bílastæði: Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum fyrir hvert frístundahús. Einnig er gert ráð fyrir sameiginlegum bílastæðum á svæði I.

SKÝRINGAR:

	SKIPLAGSMÖRK
	ÖBYGGT SVÆÐI
	OPID SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
	ÞJÓNUSTUSVÆÐI, flugvöllur
	LÖÐAMÖRK, frístundabyggð
	BYGGINGARREITIR
	HÁMARKSFLOTUR HÚSS
	STÆRD LÓÐAR
	HÚSNÚMER
	MÆNISSTEFNA
	KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI
	ÚTIVISTARSTÍGUR
	REIÐLEIÐIR
	VATNSVEITA Í JÖRD
	RAUFVEITA Í JÖRD
	FJARSKIPTI Í JÖRD
	FRÁVEITA Í JÖRD
	ROTÞRÖ

Skipulagsbreytingin felur í sér eftirfarandi:

- núverandi flugvöllur Siglufjarðar færður inn skv. nýju aðalskipulagi
- breytt landnotkun á landsvæði við flugvöll
- breytt aðkoma að átta frístundahúsum á svæði II
- hámarksstærð frístundahúsa aukin
- mænisstefnu einstaka frístundahúsa snúð

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Fjallabyggðar þann _____ 2011

Bæjarstjóri Fjallabyggðar

Mkv. 1:1.000
Hannað: HJ, PBJ
Verkn. 05-02
Dags. 31.03.2011

Uppdráttur 1 af 2

Skipagata 12 Akureyri
sími 461-2800 fax 462-7789
info@tekn.is www.tekn.is





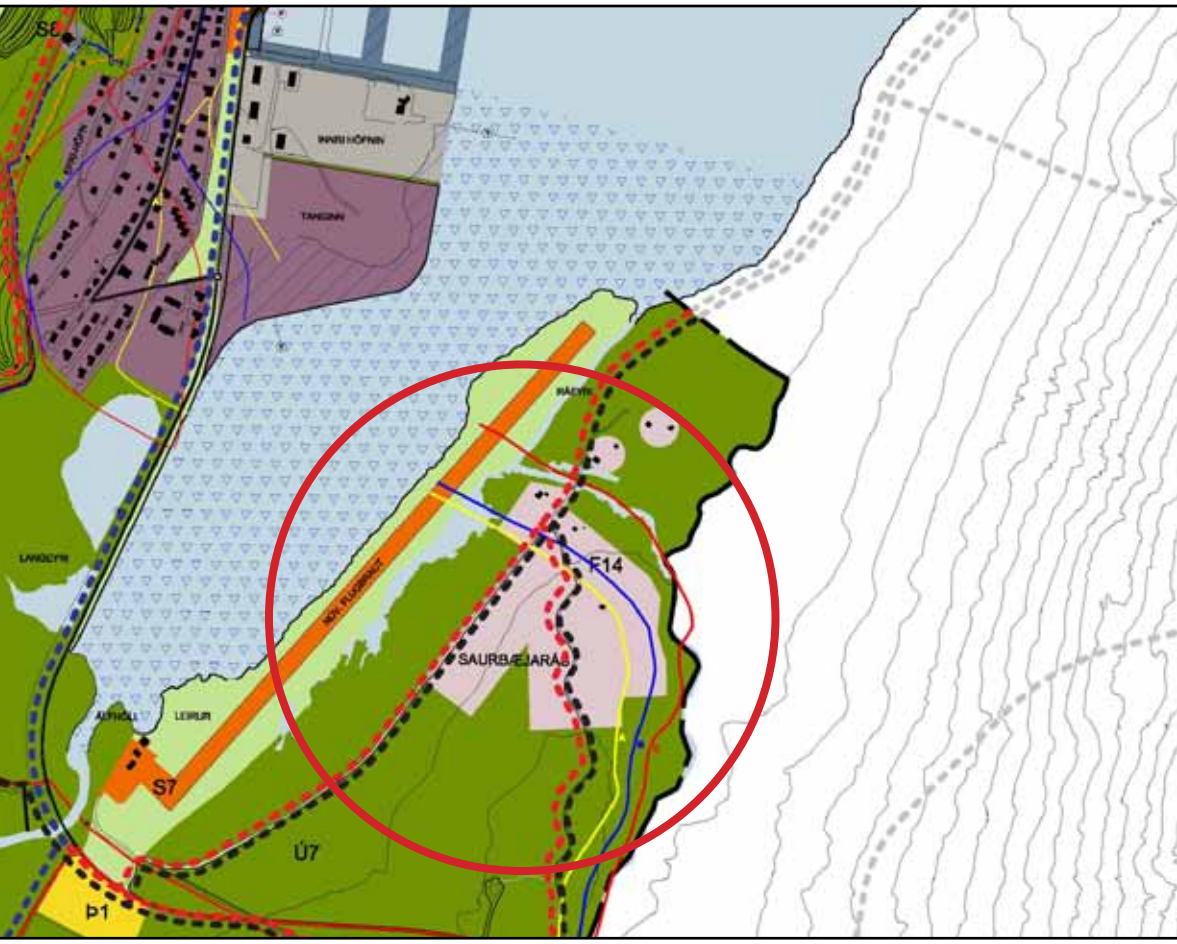
Fjallabyggð

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu
- Saurbæjarás, frístundabyggð -



Gildandi deiliskipulag

Tillaga að breytingu



Gildandi Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028

Greinargerð
Almenn lýsing, forsendur
Deiliskipulagsbreyting þessi byggir á Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028. Á skipulagssvæðinu er skilgreint svæði fyrir frístundabyggð, opið svæði til sérstakra nota, óbyggt svæði og flugvöllur.
Núverandi flugvöllur, sem fella átti úr notkun skv. eldra aðalskipulagi, hefur verið færður inn á uppdrátt skv. nýju aðalskipulagi. Flugvöllur af þessari stærðargráðu er ekki talinn hafa áhrif á frístundabyggðina önnur en að opið svæði til útivistar mun skerðast og afmarkast við vatnsvæði Skútudalsár.
Á svæðinu er frístundabyggð fyrir allt að 27 frístundahús ásamt útivistarsvæði. Þar hafa nú þegar verið reist 6 hús.
Aðkomu að húsum á svæði II hefur verið breytt og hún aðlöguð betur að landhalla.

Húsagerðir
Frístundahúsin eru 1 og 1 1/2 hæðar, allt að 144-225 m² að grunnfleti. Lögð verði áhersla á að útsýni frá húsunum sé sem mest. Koma má fyrir tréfalli og heitum potti innan

byggingarreits. Skjólveggir geta verið við hús. Heimilt er að byggja við þegar byggð hús innan byggingarreits en að öðru leyti samkvæmt ákvörðun byggingarnefndar hverju sinni.
Sorggámar eru staðsettir við sameiginlegt bílastæði.

Umferð og aðkoma
Umferð og aðkoma að svæðinu er frá Siglufjarðarvegi við Héðinsfjarðargöng. Göngustígar eru meðfram helstu vegum á svæðinu og tengjast útivistarstígum. Gert er ráð fyrir gestabílastæðum á svæði I.

Skilmálar
Húsagerðir
Svæði I: 1 - 1 1/2 hæð, þegar byggð hús. Stærð 90 - 120 m². Hámarks hæð húsa er <5.5 m. frá gólfkóta upp á mæni. Þakhalli skal vera min.>15°
Svæði II: 1 - 1 1/2 hæð. Stærð allt að 225 m². Hámarks hæð húsa skal vera <5.0 m. frá gólfkóta upp á mæni.

Þakhalli skal vera min. >15°
Svæði II: 1 hæð. Stærð allt að 144 m². Hámarks hæð húsa skal vera <4.5 m. frá gólfkóta upp á mæni. Þakhalli skal vera min. >15°

Byggingarreitur
Byggingarreitur húsanna er 15x15 m. á svæði I og 12x12 m. á svæði II.

Byggingarefni
Húsin skulu byggð úr timbri. Rotþrær eru við hús en í sumum tilfellum eru hús tengd saman.
Mænisstefna: Mænisstefna húsa skal vera samkvæmt skýringartákni í byggingarreit.
Skjólveggir og tréfallar við hús: Byggja má skjólveggi og tréfalla innan byggingarreits. Skjólveggir mega vera allt að 1.8 m háir miðað við gólfhæð viðkomandi húss.
Bílastæði: Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum fyrir hvert frístundahús. Einnig er gert ráð fyrir sameiginlegum bílastæðum á svæði I.

- SKÝRINGAR:**
- SKIPULAGSMÖRK
 - ÓBYGGT SVÆÐI
 - OPID SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
 - RJÓNUSTUSVÆÐI, flugvöllur
 - LÖÐAMÖRK, frístundabyggð
 - BYGGINGARREITIR
 - HÁMARKSFLOTUR HÚSS
 - STÆRD LÓÐAR
 - HÚSNÚMÉR
 - MÆNISSTEFNA
 - KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI
 - ÚTIVISTARSTÍGUR
 - REIÐLEIÐIR
 - VATNSVEITA Í JÖRD
 - RAFVEITA Í JÖRD
 - FJARSKIPTI Í JÖRD
 - FRÁVEITA Í JÖRD
 - ROTHRÓ

Skipulagsbreytingin felur í sér eftirfarandi:

- núverandi flugvöllur Siglufjarðar færður inn skv. nýju aðalskipulagi
- breytt landnotkun á landsvæði við flugvöll
- breytt aðkoma að átta frístundahúsum á svæði II
- hámarksstærð frístundahúsa aukin
- mænisstefnu einstaka frístundahúsa snúð

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Fjallabyggðar þann _____ 2011

Bæjarstjóri Fjallabyggðar

Mkv. 1:1.000
Hannað: HJ, PBJ
Verknr. 05-02
Dags. 31.03.2011

Teiknað: HJ, PBJ, LF
Teikn. nr: 01-200

Uppdráttur 2 af 2

teikn
SKIPAGATA 12 AKUREYRI
SÍMI 461-2800 FAX 462-7789
info@tekn.is www.tekn.is