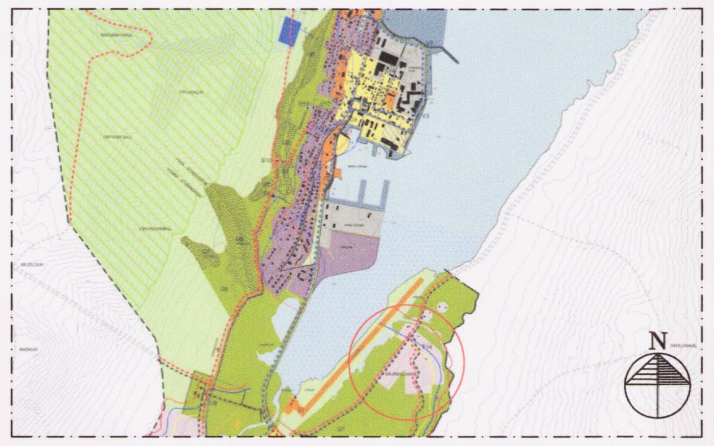
FRÍSTUNDABYGGÐ VIÐ SAURBÆJARÁS
SVÆÐI I OG II

Kortagrunnur þessi er frá
tæknideild Fjallabyggðar

Fjallabyggð

-Deiliskipulag-
Saurbæjarás
Frístundabyggð



Aðalskipulag Fjallabyggðar 2008-2028, þéttbýlisuppdráttur - Siglufjörður

Greinargerð

Almenn lýsing, forsendur.
Deiliskipulag þetta byggir á Aðalskipulagi Fjallabyggðar 2008-2028.
Á skipulagssvæðinu er skilgreint svæði fyrir frístundabyggð og óbyggt svæði.
Þar hafa nú þegar verið reist sex orlofshús.
Á svæðinu er gert ráð fyrir að skipulögð verði frístundabyggð fyrir allt að 27 frístundahús ásamt útivistarsvæði.
Skipulagssvæðið, svæði I-II, er u.þ.b. 21.5 ha lands og afmarkast við Skútudalsá í norðri og í austri, flugvallarsvæðinu í vestri og Saurbæjarás í suðri. Vegtenging er að svæðinu frá Siglufjarðarvegi við Héðinsfjarðargöng.
Markmið tillögunnar er að stuðla að uppbyggingu svæðisins, gefa skipulagssvæðinu heildstætt yfirbragð og ákveða nýtingu þess til framtíðar, tryggja aðkomuleiðir og tengsl við nánasta umhverfi s.s. útivistarsvæði.

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 trépalli 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. Sorpgámar 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.
Hámarkshæð húsa er <5.5 m. frá gólfkóta upp á mæni. Þakhalli skal vera min.>15°
Svæði I: 1 - 1 1/2 hæð. Stærð allt að 225 m2.
Hámarkshæð 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.
Hámarkshæð 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 trépallar við hús:
Byggja má skjólveggi og trépalla 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.

Aðgengi-náttúruvernd.
Tryggt verður að ákvæðum um aðgengi og gönguleiðir meðfram botni Siglufjarðar og Skútudalsá sé fullnægt skv. 23. gr. náttúruverndarlaga 44/1999 og skv. gr. 4.15.2 skipulagsreglugerðar 400/1998. Óheimilt er að setja niður girðingar á vatnsbakkanum þannig að hindri umferð gangandi manna. Taka skal tillit til fuglalífs á svæðinu og þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hindruð leið fótgangandi meðfram þeim.

SKÝRINGAR:

SKIPULAGSMÖRK
ÓBYGGT SVÆÐI
OPIÐ SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
LÓÐAMÖRK, frístundabyggð
BYGGINGARREITIR
A — HÁMARKSFLÖTUR HÚSS
abc — STÆRÐ LÓÐAR
A — HÚSNÚMER
MÆNISSTEFNA
KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI
ÚTIVISTARSTÍGUR
REIÐLEIÐIR
V — VATNSVEITA Í JÖRÐ
RAFVEITA Í JÖRÐ
S — FJARSKIPTI Í JÖRÐ
F — FRÁVEITA Í JÖRÐ
R — ROTÞRÓ

HEILDARFLATARMÁL	**= 21.5 ha**
FLATARMÁL SVÆÐIS I	**= 8.1 ha**
FLATARMÁL SVÆÐIS II	**= 1.7 ha**

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 20.02.2013 til og með 03.04.2013 var samþykkt í bæjarstjórn þann 15.05.2013.

Bæjarstjóri Fjallabyggðar

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _______ 2013.

Mkv:	1:1000 í A1		
Hannað:	HJ, PBJ	Teiknað:	PBJ / HJ
Verknr:	05-02	Teikn.nr:	01-200
Dags:	3.01.2013 í bæjarstjórn 15.05.2013		

teikn
RÁÐGJÖF OG HÖNNUN
Skipagata 12 Akureyri, 461-2800
fax 462-7789 www.teikn.is