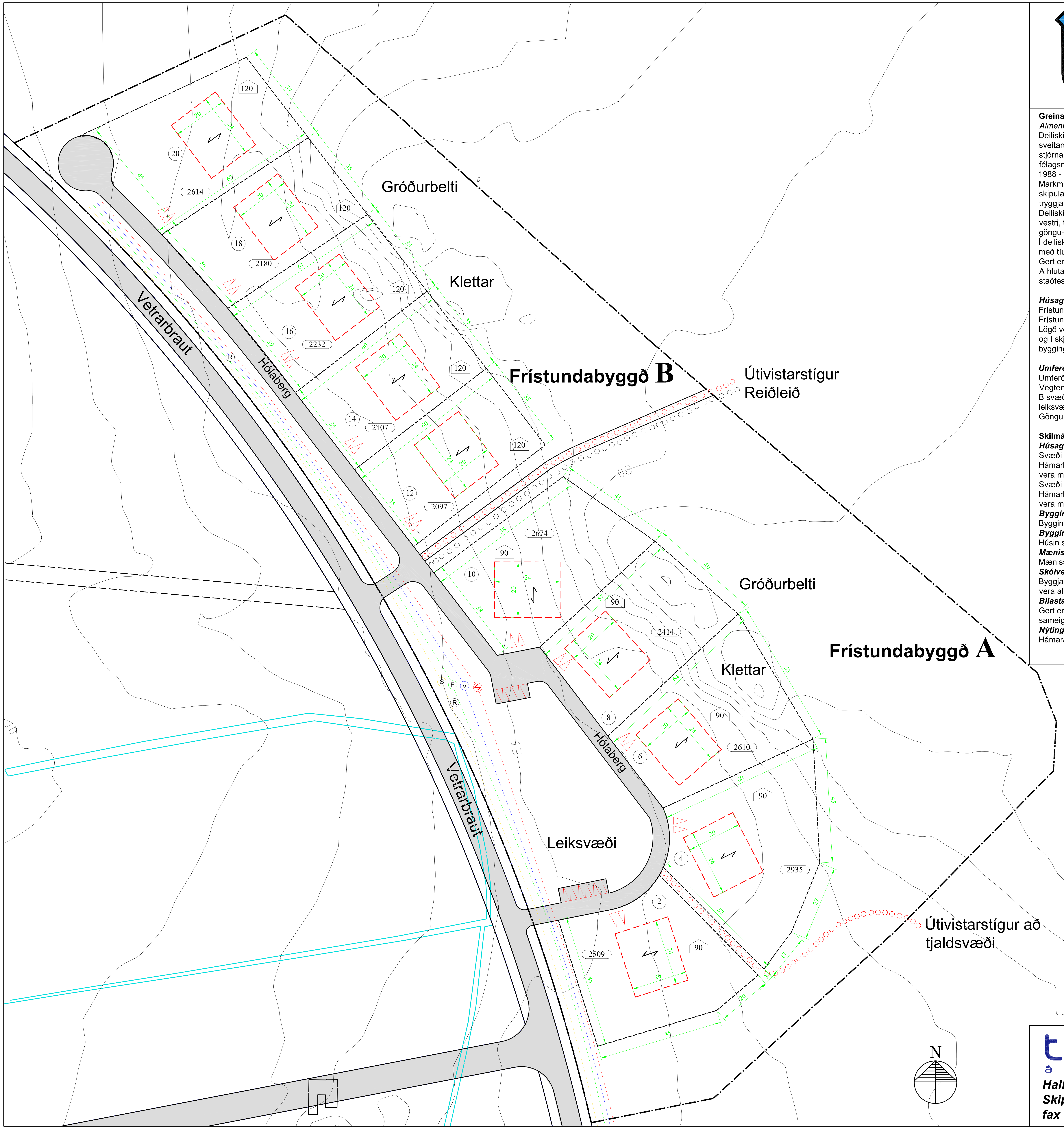
HÖFÐAHREPPUR

Frístundabyggð v/Hólaberg

Skagaströnd

Deiliskipulag tillaga



Greinargerð

Almenn lýsing, forsendur

Deiliskipulag þetta byggir á aðalskipulagi Höfðahrepps sem samþykkt var af sveitarstjórn Höfðahrepps 5. júní 1989, afgreitt af skipulagsstjórn til stjórnarráðsins til staðfestingar 28. júní 1989 og staðfest af félagsmálaráðuneyti 3. júlí 1989. Samkvæmt aðalskipulagi Höfðahrepps 1988 - 2008 er svæðið skilgreint sem útivistarsvæði.

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 ss. tjaldsvæði.

Deiliskipulagssvæðið er uþb. 6.0 ha lands og afmarkast af Vetrarbraut í vestri, tjaldsvæði í suðri og hamrabelti í austri. Skipulagssvæðið skiptist við göngu-og reiðleið í A og B hluta.

Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að skipulögð verði frístundabyggð með tíu orlofshúsum ásamt leiksvæði á svæðinu við Hólaberg.

Gert er ráð fyrir útivistarstíg og reiðleið á milli svæða A og B og á milli lóða í A hluta eins og fram kemur á uppdrætti. Gönguleiðir tengjast gönguleiðakerfi staðfests aðalskipulags.

Húsagerðir

Frístundahúsin á svæði A eru einnar hæðar, allt að 90 fm að grunnfleti.
Frístundahúsin á svæði B eru einnar hæðar, allt að 120 fm að grunnfleti.
Lögð verði áhersla á að útsýni frá húsunum sé sem mest í suður og vestur og í skjóli af hamrabelti í norðri. Koma má fyrir trépalli og heitum potti innan byggingarreits. Skjólveggir geta verið við hús.

Umferð og aðkoma

Umferð og aðkoma að svæðinu er frá Vetrarbraut og inn á Hólaberg.
Vegtengingar Hólabergs við Vetrarbraut eru tvær, sem stýra umferð að A og B svæði og að gestastæðum. Þar er einnig gert ráð fyrir sameiginlegu leiksvæði.
Gönguleið er frá svæði A inná tjaldsvæði og að þjónustuhúsi sem þar er.

Skilmálar

Húsagerðir

Svæði A: 1 hæð, allt að 90 m2 að grunnfleti.
Hámarkshæð húsa skal vera 5.0 m. frá gólfkóta upp á mæni. Þakhalli skal vera min. 20°.
Svæði B: 1 hæð, allt að 120 m2 að grunnfleti.
Hámarkshæð húsa skal vera 5.5 m. frá gólfkóta upp á mæni. Þakhalli skal vera min. 20°.

Byggingarreitir

Byggingarreitur húsanna er 20x24 m.

Byggingarefni

Húsin skulu byggð úr timbri.

Mænisstefna

Mænisstefna húsa skal vera samkvæmt skýringartákni í byggingarreit.

Skólveggir 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 orlofshús. Einnig er gert ráð fyrir sameiginlegum bílastæðum í jaðri leiksvæðis.

Nýtingarhlutfall

Hámaräksnýtin□□Nf□□□Nf□garhlutfall fullbyggðrar lóðar: 0.06

SKÝRINGAR:

- SKIPULAGSMÖRK
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITIR
- 90 — HÁMARKSFLÖTUR HÚSS
- 1570 — STÆRÐ LÓÐAR
- 7 — HÚSNÚMER
- MÆNISSTEFNA
- KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI
- V — VATNSVEITA Í JÖRÐ
- RAFVEITA Í JÖRÐ
- S — FJARSKIPTI Í JÖRÐ
- F — FRÁVEITA Í JÖRÐ
- R — ROTÞRÓ
- ÚTIVISTARSTÍGUR
- REIÐLEIÐIR
- A, B — FRÍSTUNDABYGGÐ

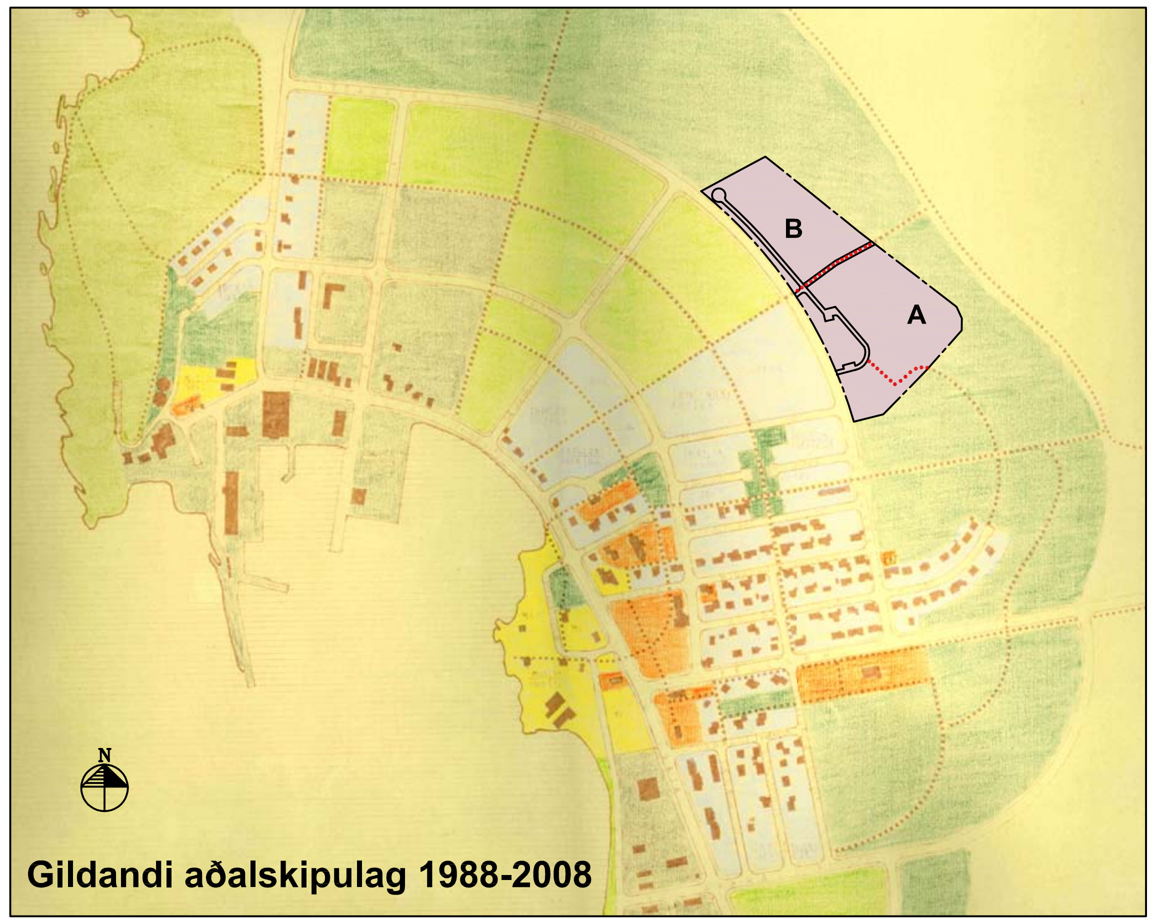
FLATARMÁL FRÍSTUNDASVÆÐIS A	**= 36.978 m2**
FLATARMÁL FRÍSTUNDASVÆÐIS B	**= 22.973 m2**
SAMTALS	**= 59.951 m2**
HEILDARFLATARMÁL LÓÐA	**= 24.399 m2**
HÁMARKS NÝTINGARHLUTFALL	**= 0.06**

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð samkvæmt 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í sveitarstjórn Höfðahrepps þann __________ 2004

Skagaströnd __________ 2004

Sveitarstjóri Höfðahrepps

Kortagrunnur þessi er frá Verkfræðistofunni Stoð, Sauðárkrók.



Gildandi aðalskipulag 1988-2008

með auglýstri tillögu að breytingu vegna fyrirhugaðrar frístundabyggðar.

Uppdráttur ekki í kvarða

teikn á lofti

Halldór Jóhannsson landslagsarkitekt FÍLA,
Skipagata 12 Akureyri, 461-2800
fax 462-7789 info@teikn.is www.teikn.is

Mkv:	1:1000		
Hannað:	HJ, PBJ	Teiknað:	PBJ
Verknr:	04-02	Teikn.nr:	01-200
Dags:	29.3 2004		
Texti:	Skýringaruppdráttur nr. 01-201 dags. 29.3 2004 fylgir með deiliskipulagi þessu.		