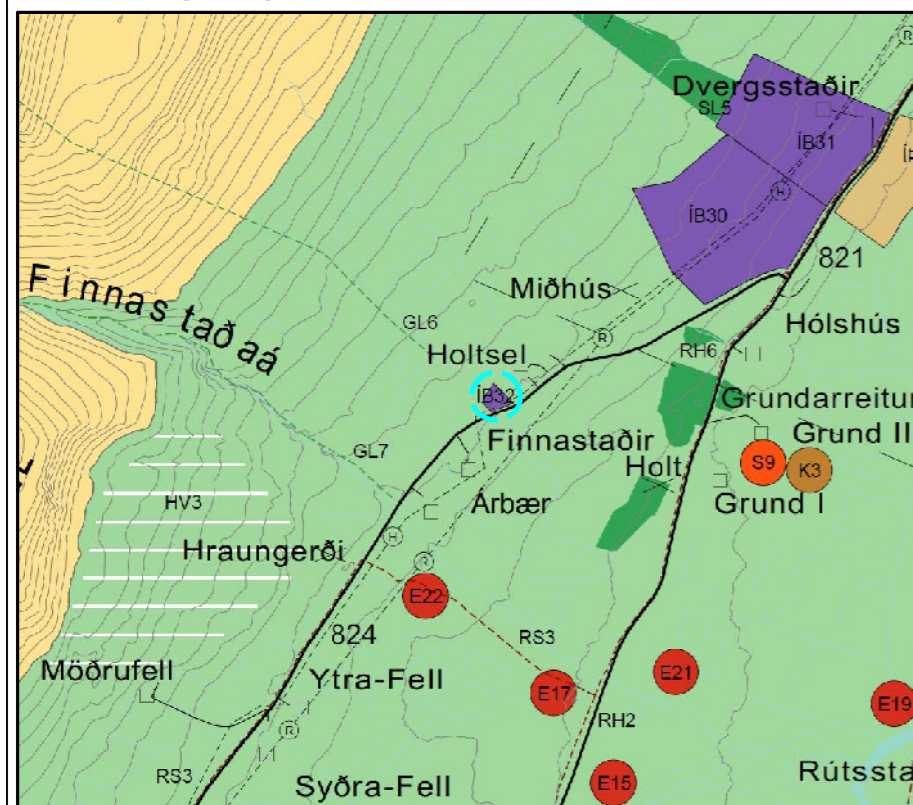
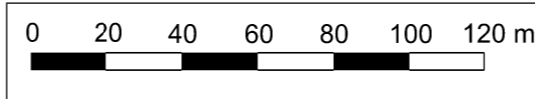


Myndkort: Loftmyndir ehf 2009

Deiliskipulagstillaga - mkv, 1.2000



Úrklippa úr aðalskipulagi 2018-2030



**Skýringar:**

- - - - - Skipulagsmörk
- - - - - 5 m hæðarlínur
- - - - - 25 m hæðarlínur
- Ⓡ Rotpró
- Vegtenging
- Lóðamörk
- Byggingarreitir

**Greinargerð Forsendur**

Samkvæmt tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar 2018-2030 er gert ráð fyrir um 9000 fm svæði fyrir viðbótar íbúðarhúsi (ÍB32), en fyrir á jörðinni eru tvö íbúðarhús og eitt starfsmannahús. Eigendur jarðarinnar hafa nú áform um að láta gera deiliskipulag fyrir svæðið.

**Skipulagsleg staða og staðhættir**

Svæðið er gamall skógarreitur sem liggur rétt norðvestan Finnastaðaveger nr. 824 og að landamerkjum við Finnastaði. Landinu hallar til suðausturs og er hæðarmunur innan svæðisins um 10 m. Stofnuð hefur verið íbúðarhúsalóðin Svönulundur landnr. 226333, 8788 fm aðstærð. Ekki er til deiliskipulag fyrir jörðina Holtssel.

**Umhverfisáhrif**

Deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

**Forminjar**

Innan skipulagssvæðisins eru ekki vitað um skráðar fornminjar sbr. fornleifaskráningu, Fornleifaskráning í Eyjafirði IX: Fornleifar í Grundarplássi og undir Fjöllum, Adolf Friðriksson, Elín Ósk Hreiðarsdóttir, Orri Vésteinsson og Sædis Gunnarsdóttir 1998.

**Aðkoma**

Aðkoma verður af Finnastaðavegi nr. 824 sem tengist Eyjafjarðarbraut vestri nr. 826.

**Deiliskipulag**

Um byggingar á lóðinni gilda öll ákvæði laga og reglugerða sem við eiga s.s., skipulagslög, mannvirkjalög, byggingarreglugerðir, skipulagsreglugerðir, reglugerðir um brunavarnir og brunamál, íslenskir staðlar og blöð Rannsóknarstofnunar byggingariðnaðarins, eftir því, sem við á. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar.

**Byggingar**

Á lóðinni verður heimilt að reisa eitt einbýlishús allt að 300 fm að stærð. Þakform verður frjást, en hámarkshæð verður 7 m. Staðsetning húss innan byggingarreits er frjáls, en stefna þess skal taka mið af stefnu húsa jarðarinnar, byggingarreits og landslagi innan hans og lóðarinnar.

**Veitur**

Svæðið mun tengjast vatnsveitukerfi jarðarinnar, hitaveitu Norðurorku og dreifikerfi Rarik hvað varðar rafmagn. Fráveita mun tengjast rotpró suðaustan við byggingarreit og skal frágangur hennar unnin í samræði við Heibrigðiseftirlit Norðulands eysta.

**Samþykktir**

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari br. var auglýst frá..... 2019 með

athugasemdafresti til ..... 2019

var samþykkt í sveitarstjórn þann..... 2019.

Sveitarstjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann.....2019

Holtssel, Svönulundur íbúðarhús

teikn: Deiliskipulagstillaga mkv: 1.2000 i A3 teiknað af: ghg

verknr: dags: 09.03.18 br: 30.03.19 br: teikn-nr:

**BÚGARÐUR**  
Ráðgjafarþjónusta á Norðausturlandi  
Óseyri 2, 603 Akureyri, s:460 4477. netf: bugardur@bugardur.is

Haraldur Árnason  
byggingartækni.  
guðm. h. gunnarsson  
ráðgjafi