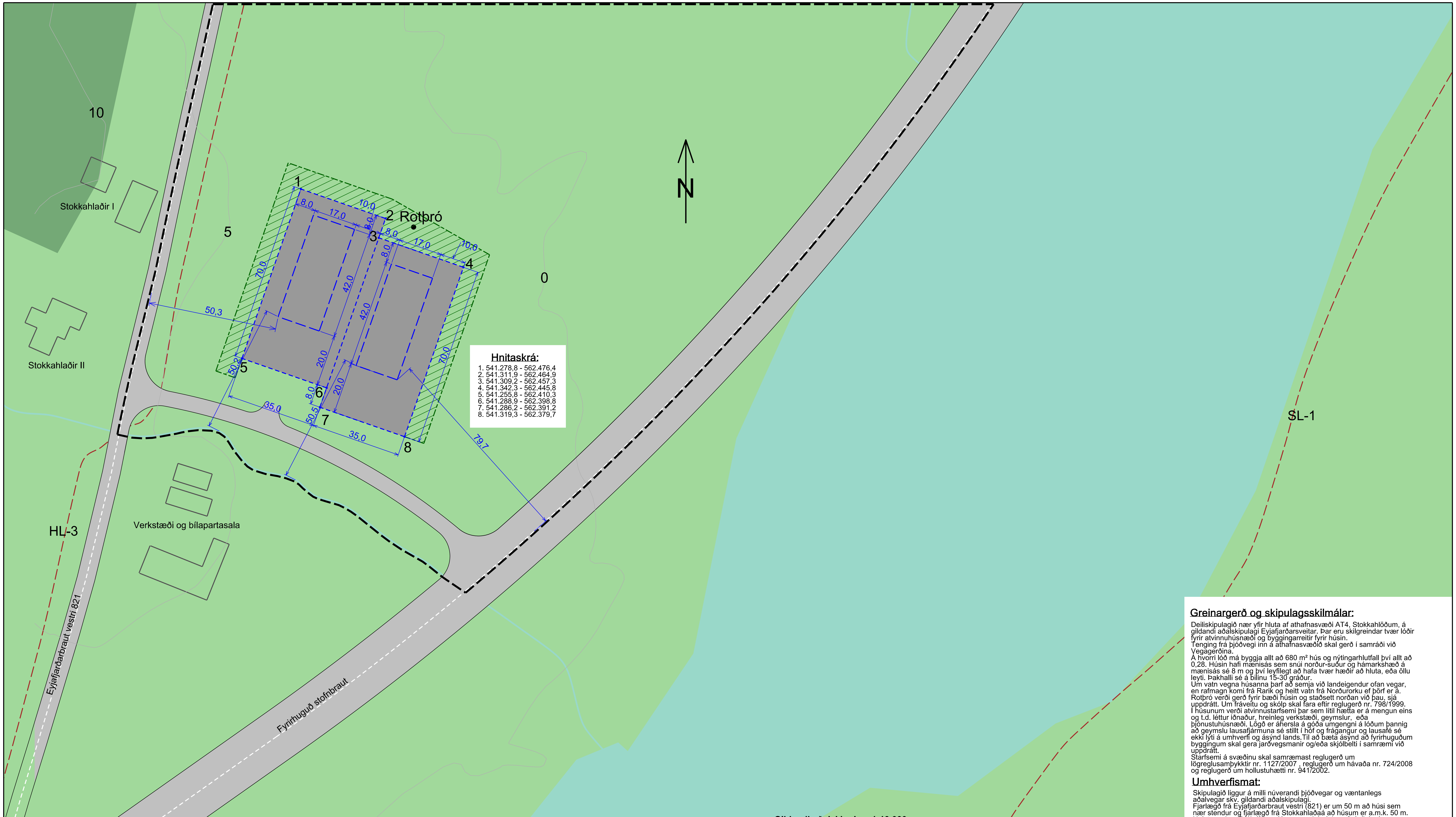
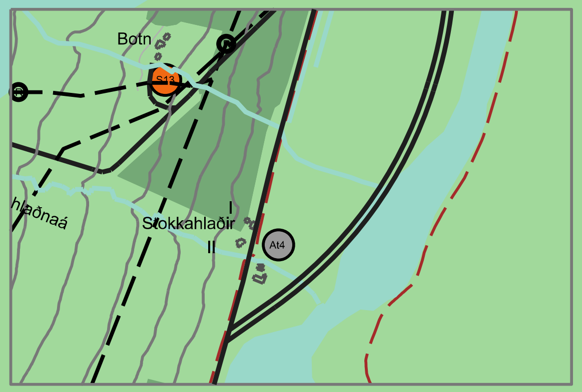


Hnitaskrá:

1. 541.278,8 - 562.476,4
2. 541.311,9 - 562.464,9
3. 541.309,2 - 562.457,3
4. 541.342,3 - 562.445,8
5. 541.255,8 - 562.410,3
6. 541.288,9 - 562.398,8
7. 541.286,2 - 562.391,2
8. 541.319,3 - 562.379,7

Gildandi aðalskipulag, 1:10.000



Skýringar:

- Táknar skipulagsmörk.
- Táknar atvinnusvæði.
- Táknar landbúnaðarsvæði
- Táknar opið svæði.
- Táknar akveg.
- Táknar byggingarreit.
- Táknar lóðamörk.
- Táknar reiðveg.
- Táknar jarðvegmön og/eða skjólbelti.

Greinargerð og skipulagsskilmálar:

Deiliskipulagið nær yfir hluta af athafnasvæði AT4, Stokkahlöðum, á gildandi aðalskipulagi Eyjafjarðarsveitar. Þar eru skilgreindar tvær lóðir fyrir atvinnuhúsnæði og byggingarreitir fyrir húsin.
Tenging frá þjóðvegi inn á athafnasvæðið skal gerð í samráði við Vegagerðina.
Á hvorri lóð má byggja allt að 680 m² hús og nýtingarhlutfall því allt að 0,28. Húsin hafi mænisás sem snúi norður-suður og hámarkshæð á mænisás sé 8 m og því leyfilegt að hafa tvær hæðir að hluta, eða öllu leyti. Þakhalli sé á bilinu 15-30 gráður.
Um vatn vegna húsanna þarf að semja við landeigendur ofan vegar, en rafmagn komi frá Rarik og heitt vatn frá Norðurorku ef þörf er á.
Rotþró verði gerð fyrir bæði húsin og staðsett norðan við þau, sjá uppdrátt. Um fráveitu og skólp skal fara eftir reglugerð nr. 798/1999.
Í húsunum verði atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun eins og t.d. léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, geymslur, eða þjónustuhúsnæði. Lögð er áhersla á góða umgengni á lóðum þannig að geymslu lausafjármuna sé stillt í hóf og frágangur og lausafé sé ekki lýti á umhverfi og ásýnd lands.Til að bæta ásýnd að fyrirhuguðum byggingum skal gera jarðvegsmanir og/eða skjólbelti í samræmi við uppdrátt.
Starfsemi á svæðinu skal samræmast reglugerð um lögreglusamþykktir nr. 1127/2007 , reglugerð um hávaða nr. 724/2008 og reglugerð um hollustuhætti nr. 941/2002.

Umhverfismat:

Skipulagið liggur á milli núverandi þjóðvegar og væntanlegs aðalvegar skv. gildandi aðalskipulagi.
Fjarlægð frá Eyjafjarðarbraut vestri (821) er um 50 m að húsi sem nær stendur og fjarlægð frá Stokkahlaðaá að húsum er a.m.k. 50 m.
Helstu umhverfisáhrif eru sjónræn og þá einkum fyrir íbúa á Stokkahlöðum vegna útsýnis í austur. Nýju húsin munu þó standa um 5 m neðar í landinu en íbúðarhúsin ofan vegar.
Til að minnka sjónræn áhrif skal gera jarðvegsmanir og/eða skjólbelti.
Umhverfisáhrif skipulagsins eru því metin óveruleg.

Skipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga
nr. 123/2010 frá __________ til __________
var samþykkt í skipulagsnefnd þann __________
og í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar þann __________

____
sveitarstjóri

Gildistaka deiliskipulagsins var auglýst í B-deild
Stjórnartíðinda þann __________________

Stokkahlaðir, Eyjafjarðarsveit	Litli-Dalur Jónas Vigfússon byggingarverkfræðingur 131151-2419
Deiliskipulag	
Hluti af athafnasvæði, AT4	
Verk nr. 2017.01 Teikn nr. 1.02 Kvarði: A2 - 1:1.000	Dags.: 2021.04.30