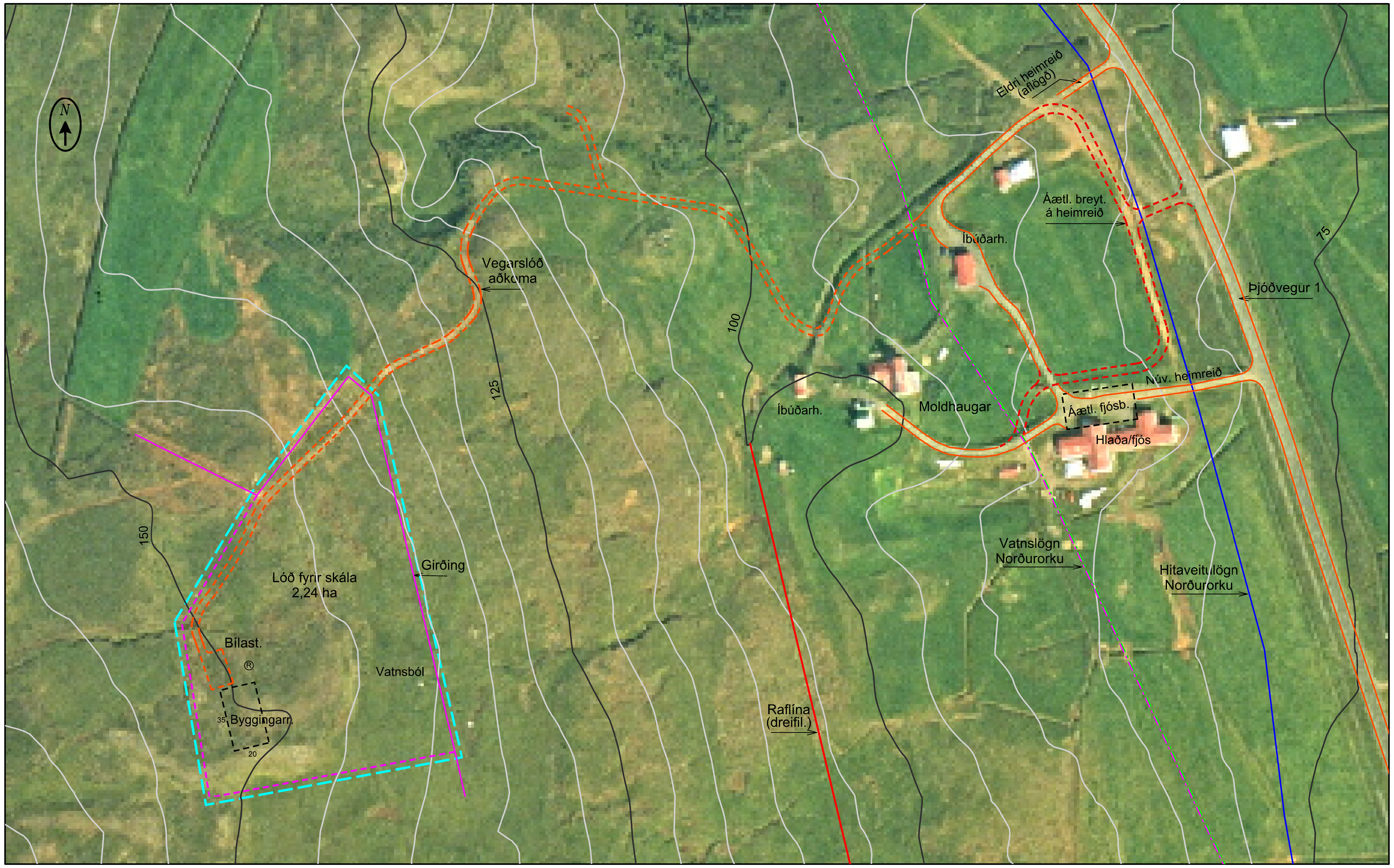
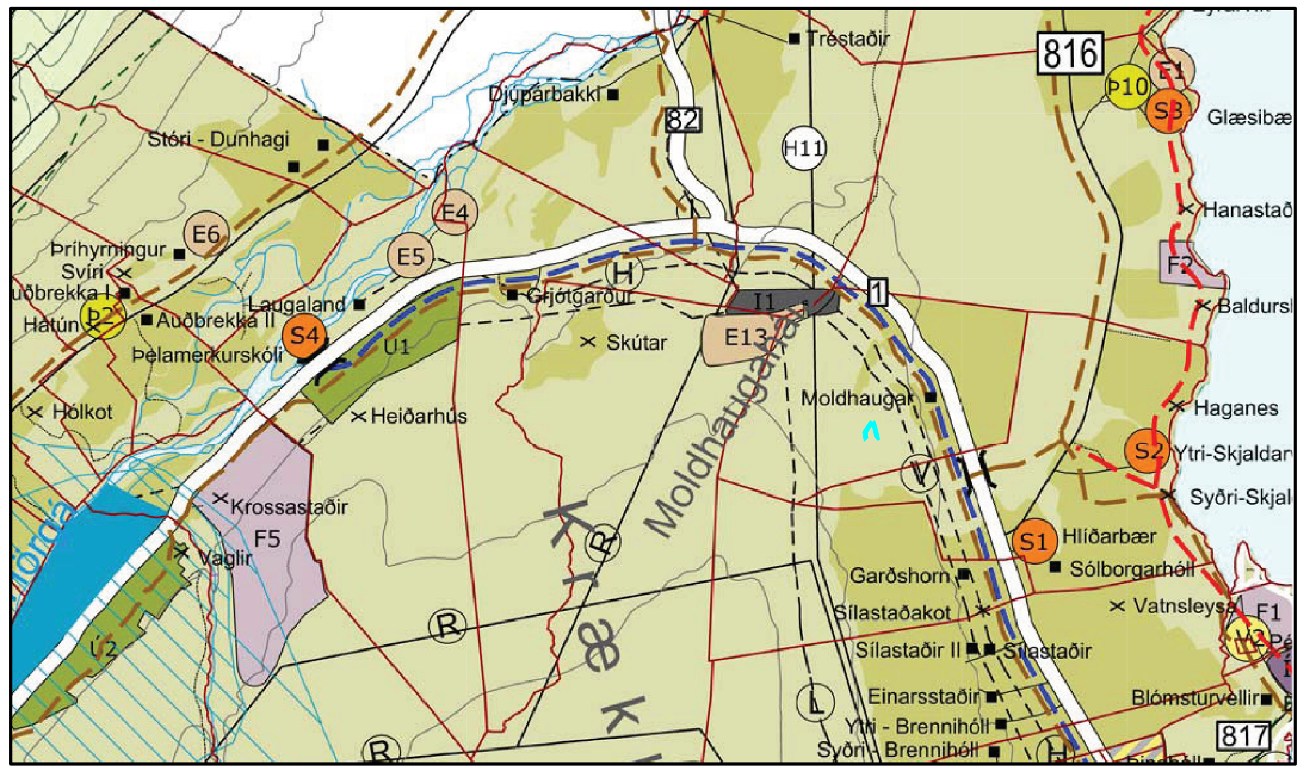
Deiliskipulag vegna skála fyrir ferðaþjónustu á lóð Moldhaugum Hörgárbyggð



Deiliskipulag - mkv. 1:2000

Myndkort og hæðarl. Loftmyndir ehf



Aðalskipulag 2006 - 2026

Skýringar:

Skipulagsmörk	Umferðarsvæði, vegir.
5 m hæðarlínur	Vegarslóð
25 m hæðarlínur	Lóðir fyrir frístundahús
Byggingarreitir	Núverandi byggingar
Ⓡ Rotþró	

GREINARGERÐ

1 Forsendur og staðhættir

Samkvæmt aðalskipulagi Hörgárbyggðar 2006-2026 er heimilt, á skilgreindum landbúnaðarsvæðum, að reisa stök hús eins og t.d. frístundahús og sérhæfðar byggingar fyrir ferðaþjónustu innan ákveðinna stærðarmarka. Á jörðinni Moldhaugum þar sem stunduð er hefðbundin mjólkurframleiðsla hefur verið afmörkuð lóð vegna byggingar skála fyrir ferðaþjónustu. Lóðarhafi Skúli Bragason hefur látið gera deiliskipulag að svæðinu. Lóðin sem er 2,24 ha að stærð er í hlíðinni vestan mannvirkja Moldhauga og sunnan túna þar í um 150 m hæð. Aðkoma að henni er um vegarslóða sem tengist þjóðvegi 1 um heimreið að Moldhaugum. Ríkjandi gróðurfar svæðisins er einkum mólendi með mýrardrögum á milli, en lækur rennur þvert gegnum það.

2 Skilmálar

2.1 Almenn atriði

Um byggingar á lóðinni gilda öll ákvæði laga og reglugerða sem við eiga s.s. byggingar- og skipulagslög, byggingarreglugerðir, skipulagsreglugerðir, reglugerðir um brunavarnir og brunamál, íslenskir staðlar og blöð Rannsóknarstofnunar byggingariðnaðarins, eftir því sem við á.

Ekki er vitað um fornleifar innan lóðar, en komi þær í ljós við framkvæmdir er skylt að gera Fornleifavernd ríkisins viðvart.

2.2 Húsgerð

Gert er ráð fyrir skála í fornum stíl þ.e. burðargrind úr timbri, veggir úr torfi og grjóti og torf á þaki. Mun þetta byggingarform falla vel að landslagi svæðisins. Heildarstærð byggingar verður allt að 500 m^2 og hæð um 5 m. Staðsetning húss innan byggingarreits er frjáls.

2.3 Hönnun og uppdrættir

Uppdrætti vegna bygginga á lóðinni skal leggja fyrir Byggingarnefnd Eyjafjarðarsvæðis.
Aðaluppdrættir (byggingarnefndarteikningar), skulu vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð og deiliskipulagsskilmála.
Á uppdrætti skal, auk húsa, sýna önnur fyrirhuguð mannvirki á lóðinni, svo sem bílastæði, gangstéttar, stoðveggi, girðingar og skjólveggi.

2.4 Rafmagn, hitaveita, vatn, fráveita og sorp

Hlíta skal skilmálum Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra og sveitarstjórnar Hörgárbyggðar um frárennsli, svo og skilmálum veitustofnana um heimtaugar. Hönnuðir skulu hafa samráð við þessar stofnanir um staðsetningu inntaka. Gert er ráð fyrir rotþró norðaustur af byggingarreit eins og sýnt er á uppdrætti. Neysluvatn fæst úr vatnslögn Norðurorku sem liggur um mannvirki Moldhauga eða eldra vatnsbóli býlisins sem er innan lóðar. Slökkvivatn fæst úr læk sem rennur gegnum svæðið, það getur þó verið takmarkað í þurrkatíð yfir sumarið. Sveitarfélagið sér um sorphirðu.

2.5 Málsmeðferð

Komi upp ágreiningur um ofangreinda skilmála skal vísa honum til sveitastjórnar til úrskurðar.

3 Samþykktir

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis þann __________ 2009.

Athugasemdafrestur var til __________ 2009.

Skipulagstillagan var auglýst almenningi til sýnis skv. 25. gr. Skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 með síðari br.
Sveitarstjórn Hörgárbyggðar samþykkti deiliskipulagstillöguna endanlega.

Hörgárbyggð,________________

____
Undirskrift sveitarstjóra

Moldhaugar Hörgárbyggð ferðaþjónustuskáli		
teikn: Deiliskipulag	mkv: 1:2000 í A2	teiknað af: gg/ghg
verknr: 09-102	dags: 25.03.09 br: 16.07.09	teikn-nr: 1

BÚGARÐUR
Ráðgjafaþjónusta á Norðausturlandi
Óseyri 2, 603 Akureyri, s:460 4477. netf: bugardur@bugardur.is
guðbjörg guðmundsdóttir landslagsarkitekt
guðmundur h gunnarsson ráðgjafi