



STADFEST AÐALSKIPULAG NORÐURÞINGS - MKV. 1:10.000

GREINARGERÐ:

1.0 Markmið deiliskipulagsins
 Norðurþing hefur ákveðið að vinna tillögu að deiliskipulagi fyrir þriggja hektara svæði á landi Krossdals í Kelduhverfi. Skipulagið miðast við að heimila byggingu tveggja gistihúsa á tveimur afmörkuðum byggingarreitum. Samanlagður fjöldi herbergja verði allt að 30 í hvorri byggingu. Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi fyrir tjaldstæði innan lóðarinnar, auk þess sem afmarkað verður svæði fyrir húsbíla, tjaldvagna og tjaldstæði auk bílastæða og aðkomu.

1.1 Aðstæður á svæðinu.
 Skipulagssvæðið er staðsett á gömlu túni sem liggur við bakka Litluár. Nálægt svæðinu eru eldri byggingar sem áður voru notaðar við fiskeldi og liggur vegur að þeim frá Þjóðveginum (Norðausturvegi). Þessi vegur nýtist sem aðkoma að skipulagssvæðinu. Nokkuð austan við svæðið er félagsheimilið Skúlagarður en þar er rekið gistiheimili á sumrin. Sunnan megin við Norðausturveg er athafnasvæði, þar á meðal skemma Landgræðslu ríkisins.

1.2 Stefnumörkun í aðalskipulagi.
 Í gildi er aðalskipulag Norðurþings 2010-2030. Í greinargerð með aðalskipulaginu er fjallað um svæðið í tengslum við matvælaöryggi og framtíðarauðlindir þar sem Litlaá er ein af helstu veiðiam í Kelduhverfi auk þess að vera ferskvatnsauðlind. Svæðið er einnig innan marka vatnsverndarsvæðis og í greinargerðinni er eftirfarandi tekið fram: "Engin hús verði heimil nær bökkum Víkingavatns, Skjálftavatns og Litluár en 75 m. önnur en hús til landbúnaðarnota eða lítil skjli (<20 fm) til náttúruskoðunar". Tekið er tillit til þessa við staðsetningu byggingarreita á lóðinni. Svæðið er á náttúruminjaskrá sem hluti af votlendi við Óxarfjörð. Við framkvæmdir á svæðinu skal tekið tillit til allra ofangreindra þátta og skulu framkvæmdir á engan hátt rýra gæði vatns og möguleika til framtíðarnýtingar.

1.3 Formnirjar og menningarmínjar.
 Fornleifaskráning hefur verið unnin í Kelduhverfi og ekki eru skráðar mínjar á skipulagssvæði.

1.4 Frárennsli og veitur
 Frárennsli skal leitt í rotþró og siturlagnir og skal staðið að verkinu í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Fara skal eftir leiðbeiningarriti Umhverfisstofnunar um rotþræ og siturlagnir og samþykkt um hreinsun og losun rotþróa á starfsvæði heilbrigðisnefndar Norðurlands eystra, að undanteknum Húsavíkurbæ. Neysluvatn og rafmagn er fengið úr lögnum sem liggja að núverandi byggingum á svæðinu.

1.5 Kvaðir
 Kvöð er um gegnum akstur frá vegi að skipulagssvæði, eins og sýnt er á skipulagsupprætti.

1.6 Eignarhald á landi
 Skipulagssvæðið er á landi út úr Krossdal í Kelduhverfi

1.7 Byggingaskilmálar
 Byggingarreitir eru sýndir á upprætti. Byggingar skulu að hámarki vera 1.000 m² á hvorum reit undir gistiskála. Þjónustuhús við tjaldstæði verði ekki stærra en 250 m² að grunnfleti. Nýtingarhlutfall lóðar að hámarki 0,075. Byggingar verði á einni hæð, með risþaki með þakhalli >15°. Hámarkshæð þakmænis yfir gólfu verði 4,5 m. Þær skulu byggðar úr viðurkenndum byggingarefnum og vera vandaðar að gerð. Litaval veggja og þaks falli að nánasta umhverfi. Gert er ráð fyrir að innan lóðarinnar verði plantað trjám og runnagróðri til að skapa skjól og brjóta upp sjónlínur.

HNITAPUNKTAR LÓÐAR
Í ÍSN93 (HNIT FENGIN AF HNITSETTRI LOFTMYND)

NR	X	Y
1	603328	622085
2	603405	622296
3	603514	622298
4	603503	622085

TILLAGA
 DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARNEFND

ÞANN.....
 AF BÆJARSTJÓRN NORÐURÞINGS
 ÞANN.....

UNDIRSKRIFT

NORÐURÞING
 TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI FYRIR VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI VIÐ KROSSDAL Í KELDUHVERFI

DAGS. 08.01.2014
 TEIKN. Arnhlíður Pálmadóttir
 KVARDI 1:1000/1:10.000 (A2)
 BREYTT

NR. 62-01



- AFMÖRKUN SKIPULAGSSVÆÐIS
- ▭ LÓÐAMÖRK
- - - - - BYGGINGARREITUR
- — — — — BYGGINGAMÖRK VIÐ LITLUÁ
- Ⓡ ROTÞRÓ