

Adalskipulag Fjalabyggðar 2006-2028, þéttbýisuppdráttur - Sigluförður

Greinargerð

Almenn lýsing, forsendur.
Deiliskipulag þetta byggir á Adalskipulagi Fjalabyggðar 2006-2028.
Á skipulagssvæðinu er skilgreint svæði fyrir frístundabyggð og óbyggt svæði. Þar hafa nú þegar verið reist sex orlofshús.
Á svæðinu er gert ráð fyrir að skipulögð verði frístundabyggð fyrir allt að 27 frístundahúsum ásamt útvistarhúsi.
Skulagsvæðni svæði I-II, er u.þ.b. 21.5 ha lands og almárkast við Skútudalsá í norðri og í austri, flugvallarsvæðinu í vestri og Saurbæjarás í suðri. Vegtenging er að svæðinu frá Siglufjarðarvegi við Héðnesfjarðargöng.
Markmið tillögurnar er að stuðla að uppbyggingu svæðisins, gefa skipulagsvæðinu heilbriggt yfirbragð og ákveða niðurlausir og tengi til framtíðar, tryggja aðkomuleiðir og tengi við nánasta umhverfi s.s. útvistarhúsi.

Húsaáætlun.
Frístundahúsin eru 1 og 1 1/2 hæðar, allt að 144-225 m² að grunnflati. Lögð verði áhersla á að útsýni frá húsum sé sem mest. Koma má fyrir tréþáli og heilum potti innan byggingarhelms. Skólveggr geta verið við hús. Heimilt er að byggja við þegar byggð hús innan byggingarhelms en að öðru leyti samkvæmt ákveðnum byggingarhæðar tveggju sinnt. Sorgþámar eru staðsettir við sameiginlegi bílastæði.

Umferð og aðkoma.
Umferð og aðkoma að svæðinu er frá Siglufjarðarvegi við Héðnesfjarðargöng. Göngustígar eru meðfram helstu vegum á svæðinu og tengjast útvistarstígum. Gert er ráð fyrir gestabílastæðum á svæði I.

Skilmálar.
Húsaáætlun.
Svæði I: 1 - 1 1/2 hæð, þegar byggð hús. Stærð 90 - 120 m².
Hámarksáætlun húsa er <5.5 m. frá gólfkóta upp á mæni. Þakhalli skal vera min. >15°
Svæði II: 1 - 1 1/2 hæð. Stærð allt að 225 m².
Hámarksáætlun húsa skal vera <5.0 m. frá gólfkóta upp á mæni. Þakhalli skal vera min. >15°
Svæði III: 1 hæð. Stærð allt að 144 m².
Hámarksáætlun húsa skal vera <4.5 m. frá gólfkóta upp á mæni. Þakhalli skal vera min. >15°

Byggingarreglur.
Byggingarreglur húsanna er 15x15 m. á svæði I og 12x12 m. á svæði II.
Byggingarreglur.
Húsin skulu byggð úr timri. Rotþrær eru við hús en í sumum tilfellum eru hús tengi saman.
Mænissæfna:
Mænissæfna húsa skal vera samkvæmt skýringartákni í byggingarreglur.
Skólveggr og tréþali:
Byggja má skólveggi og tréþalli innan byggingarhelms. Skólveggr mega vera allt að 1.8 m háir miðað við gólfhæð víðkomandi húsa.
Bílastæði.
Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum fyrir hvert frístundahús. Einnig er gert ráð fyrir sameiginlegum bílastæðum á svæði I.

Aðgengi-náttúruvernd.
Tryggt verður að ákvaðnum um aðgengi og göngu leiðir meðfram botni Siglufjarðar og Skútudalsá sé fullmælt skv. 23. gr. náttúruverndarlaga 441/1998 og skv. gr. 4.16.2 skipulagsreglugerðar 400/1998. Öheimilt er að setja niður girðingar á vatnsbakkanum þannig að hinir umferð gangandi manna. Taka skal tillit til fuglaflís á svæðinu og þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og að ekki verði hinir umferðir floggangandi meðfram þeim.

SKÝRINGAR:

- SKIPLAGSMÖRK
- ÖBYGGT SVÆÐI
- ÖPÍÐ SVÆÐI TIL SÉRSTAKRANOTA
- LÓÐAMÖRK, Frístundabyggð
- BYGGINGARREITIR
- ▲ HÁMARKSFLOTUR HÚSS
- abc STÆRD LÓÐAR
- A HÚSNÚMÉR
- M MÆNISSEFNA
- △ KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI
- ÚTIVISTARSTÍGUR
- REIÐLEIÐIR
- VATNSVEITA Í JÖRD
- RAFVEITA Í JÖRD
- FJARSKIPTI Í JÖRD
- FRÁVEITA Í JÖRD
- ROTRÖR

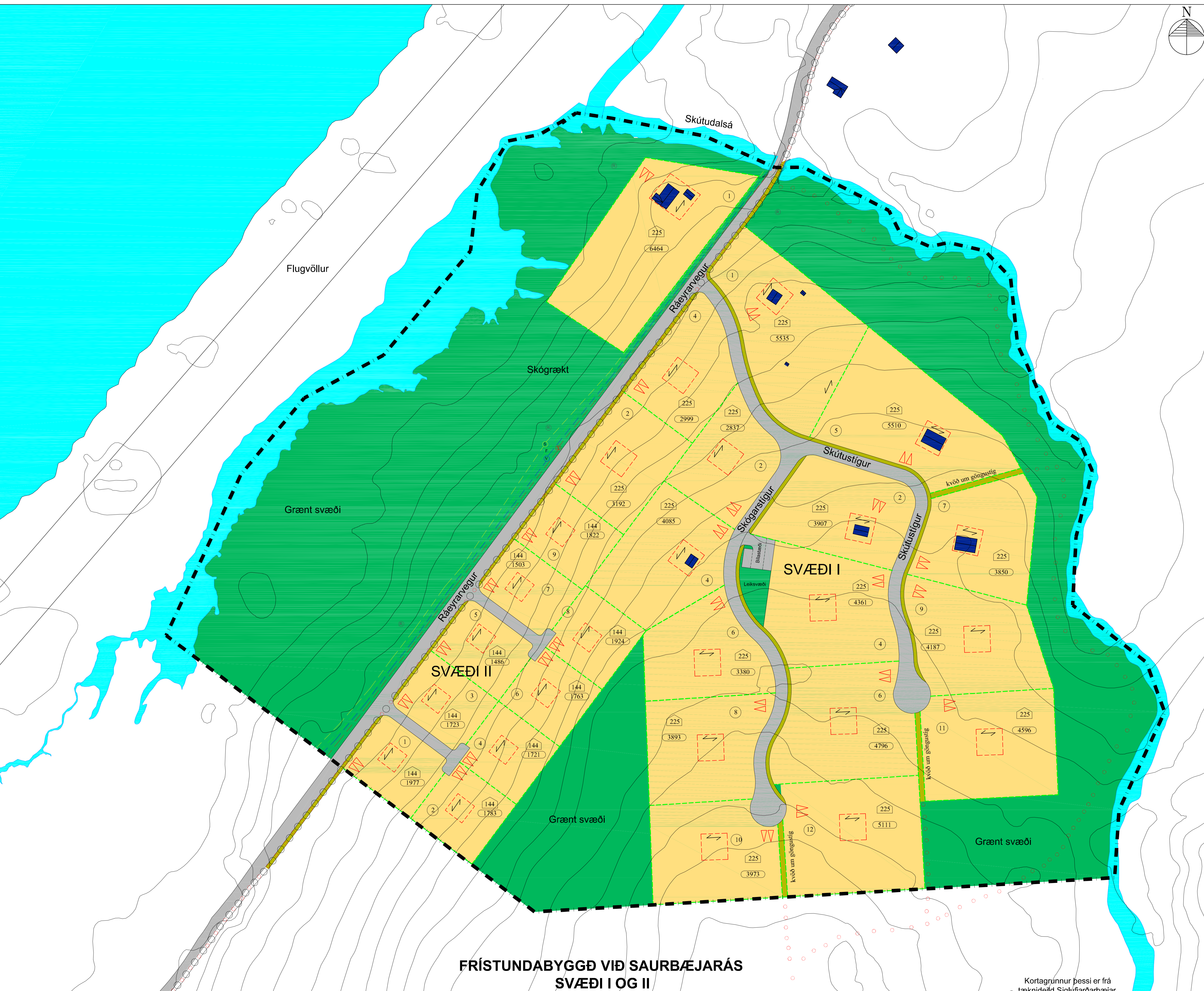
HEILDARFLATARMÁL = 21.5 ha
FLATARMÁL SVÆÐIS I = 8.1 ha
FLATARMÁL SVÆÐIS II = 1.7 ha

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____ var samþykkt í _____ þann 2013.

Bæjarstjórn Fjalabyggðar
Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deld Stjórnartíðinda þann _____ 2013.

Mkv:
Hannað:

Verkfr.: **1:1000**
Dags: **HJ, PBJ** Teiknað: **PBJ / HJ**
05-02 Teikn.nr.: **01-200**
3.01.2013



**FRÍSTUNDABYGGÐ VIÐ SAURBÆJARÁS
SVÆÐI I OG II**

Kortagrunnur þessi er frá tæknideild Siglufjarðarbæjar.