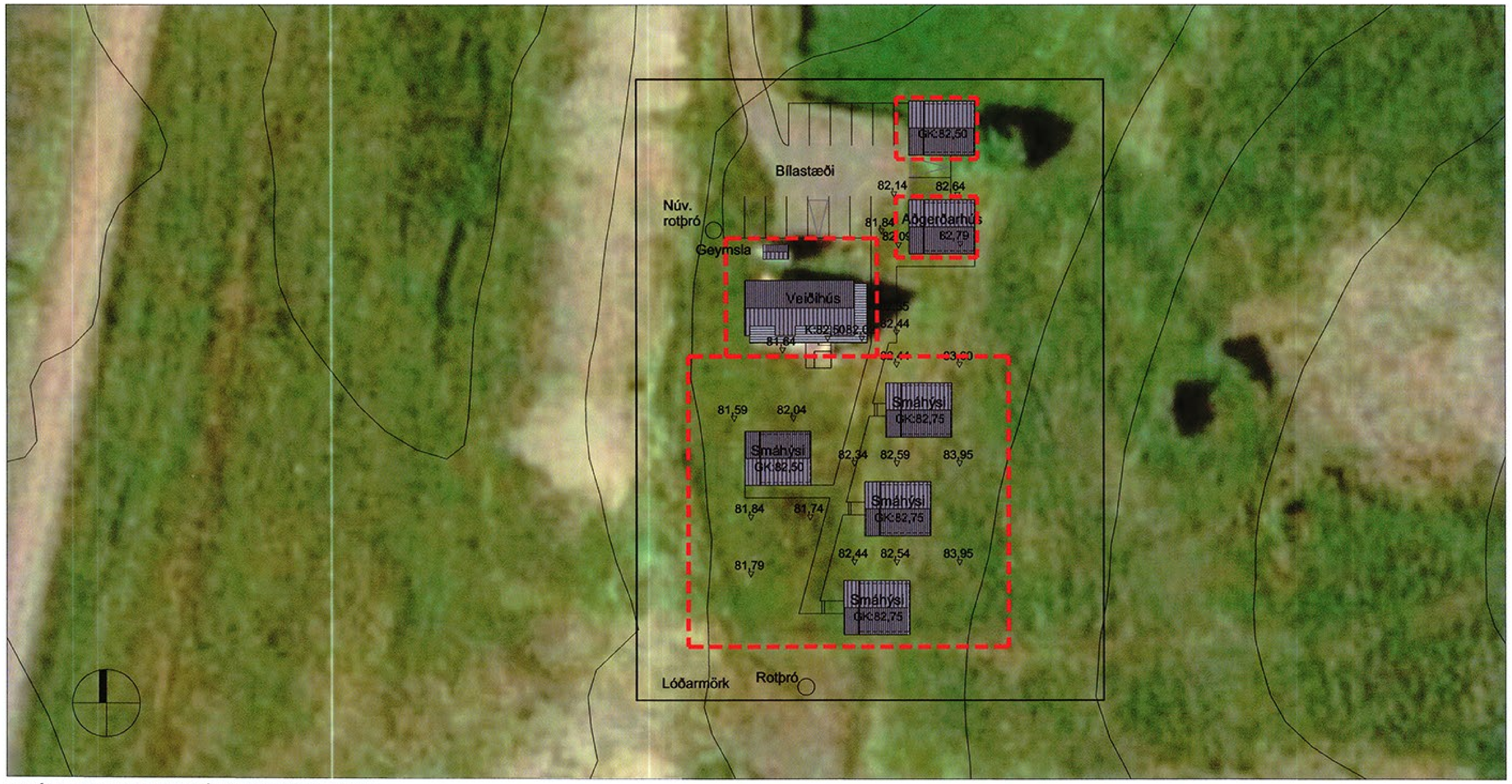
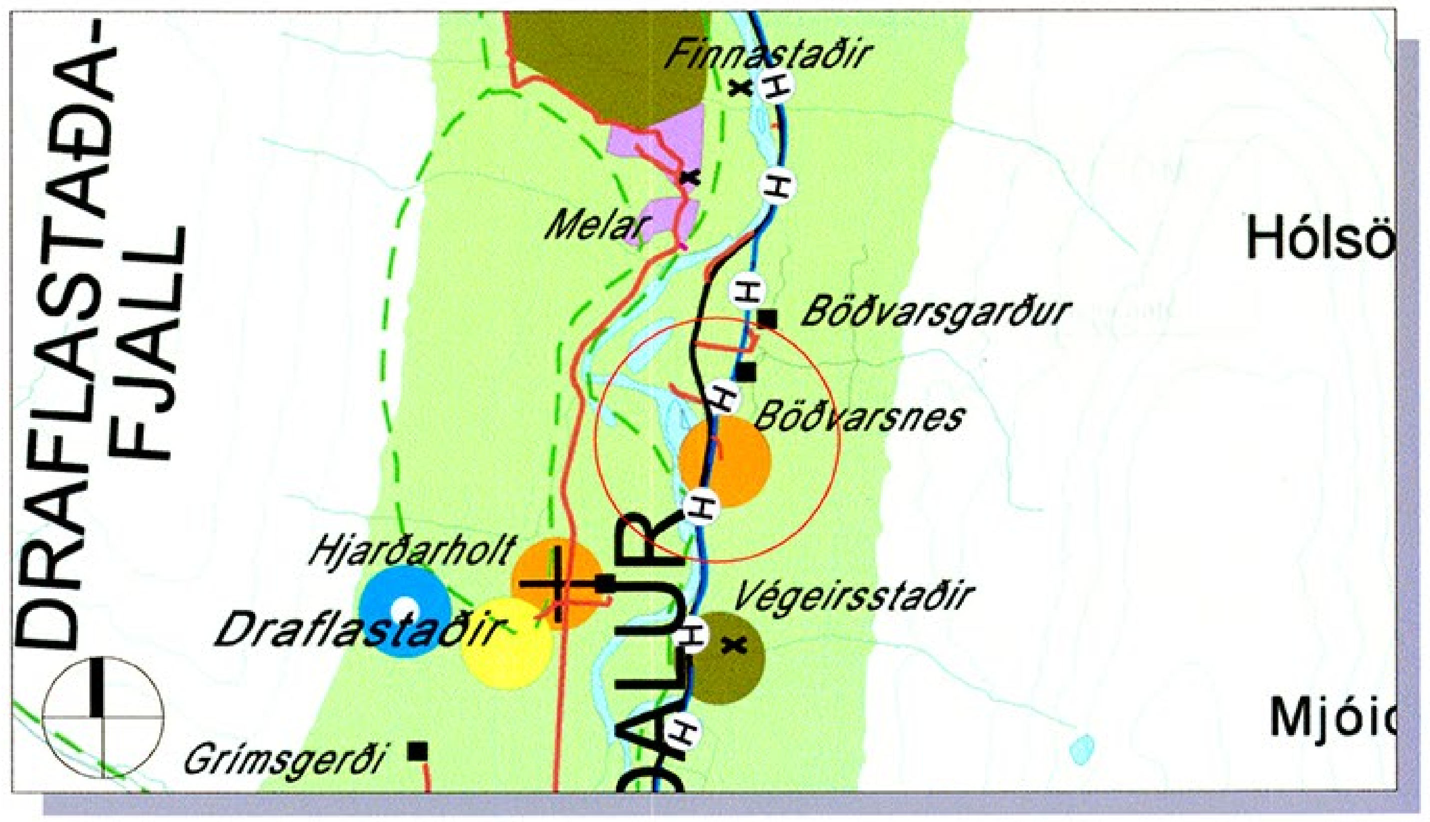
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR MKV.1:1000



SKÝRINGARUPPDRÁTTUR MKV.1:500



Gildandi aðalskipulag Þingeyjarsveitar 2010-2022

SKÝRINGAR:

– – – (svört brotalína)	SKIPULAGSMÖRK	(1)	LANDNOTKUN
——— (svört lína)	LÓÐARMÖRK	1 H	HÆÐAFJÖLDI
– – – (rauð brotalína)	BYGGINGARREITUR		Kortagrunnur kemur frá Landmælingum Íslands.

GREINARGERÐ:

Forsendur og staðhættir.
Meginforsendur deiliskipulags veiðihús við Fnjóská í landi Böðvarsness byggist á Aðalskipulagi Þingeyjarsveitar 2010-2022. Svæðið er skilgreint sem svæði fyrir þjónustustofnanir, sjá ákvæði í kafla 4.4.2.
Veiðifélag Fnjóskár áformar að byggja við núverandi veiðihús og reisa fimm ný smáhýsi til gistingar auk aðgerðarhúss á lóð sem áætluð er um 0,4 ha að stærð. Áætluð stærð viðbyggingar við núverandi veiðihús er um 15 m², áætluð stærð hvers gistiskála er um 35 m² og áætluð stærð aðgerðarhúss um 28-35 m². Heildar byggingarmagn á lóð er áætlað um 265-277 m² og áætlað nýtingarhlutfall 0,07. Allar nýbyggingar verða á einni hæð.
Svæðið er við Fnjóskadalsveg eystri um 7,5 km norðan við gatnamót á þjóðvegi nr.1. Um er að ræða óræktað land á landbúnaðarsvæði.
Núverandi veiðihús sem er um 46,8 m² að stærð var byggt árið 1980.

Aðkoma og frárennsli.
Aðkoma er frá Fnjóskadalsvegi eystri (835).
Aðveitur:
Núverandi heimæð kaldavatns verður notuð, en vatn kemur frá vatnsveitu Böðvarsness.
Hitaveitulögn kemur frá stofnlögn Norðurorku sem liggur 90 m vesta Flúðasels.
Rafmagnsinntak RARIK er í Flúðaseli og tengjast nýbyggingar því.
Fráveita:
Núverandi rotþró er staðsett vestan Flúðasels og áætlað að endurbæta hana og nota áfram, en jafnframt er gert ráð fyrir að möguleiki á að setja nýja rotþró sunnan nýbygginga.

Skilmálar.
Gert er ráð fyrir að reisa 5 smáhýsi og eitt aðgerðarhús.

1. Veiðihús og geymsla.
   - Byggingarár núverandi veiðihúss 1980.
   - Byggingarár núverandi geymslu 1994
   - Heildarstærð núverandi veiðihúss 46,8 m².
   - Áætluð stækkun á veiðihúsi 15,2 m²
   - Heildarstærð núverandi geymslu 4,5 m².
   - Mænisþak, hæð og ris, hæð á veiðihúsi 4,9 m.
   - Nýr byggingarreitur kemur utan um húsin.
   - Framan við húsin koma ný bílastæði.
2. Smáhýsi.
   - 4 ný smáhýsi.
   - Heildarstærð hvers smáhýsis 35,0 m².
   - Mænisþak, 1 hæð, hámarkshæð 4,5 m.
   - Nýr byggingarreitur kemur utan um smáhýsin.
   - Framan við smáhýsin koma göngustígar.
3. Aðgerðarhús.
   - Nýtt hús.
   - Heildarstærð húss 35,0 m².
   - Mænisþak, 1 hæð, hámarkshæð 4,5 m.
   - Nýr byggingarreitur kemur utan um húsið.
   - Framan við húsið koma ný bílastæði.
4. Smáhýsi.
   - 1 nýtt smáhýsi.
   - Heildarstærð smáhýsis 35,0 m².
   - Mænisþak, 1 hæð, hámarkshæð 4,5 m.
   - Nýr byggingarreitur kemur utan um smáhýsið.
   - Framan við smáhýsið er bílastæði.

Umhverfisskýrsla.
Um er að ræða landskika sem búið er að framkvæma jarðrask á og slétta sem tún fyrir tugum ára. Svæðið er langt frá bæjarstæði Böðvarsness. Þættir þessa deiliskipulags sem helst gætu valdið áhrifum á umhverfi eru uppbygging mannvirkja og frárennslismál en áhrifin eru talin óveruleg á gróðurfar, lífríki og grunnvatn.
Frárennsli verður endurbætt og hefur því jákvæð áhrif á umhverfið.
Engin breyting er á starfsemi eða notkun lands og skapar ekki meiri umferð eða kallar á aukinn fjölda notenda en verið hefur.
Ekki er um að ræða landmótun og nýbyggingar hafa ekki áhrif á nærliggjandi bústaði. Um er að ræða smáhýsi sem hvíla undir brekkuröt, falla vel inní landið og hafa lítil áhrif á ásýnd svæðisins.
Deiliskipulagið mun í heild hafa óveruleg áhrif á umhverfið.

Fornminjar.
Núverandi hús er byggt á ræktuðu túni og áætlaðar byggingar verða reistar á sama túnskika. Hér er því um að ræða landskika sem búið er að framkvæma jarðrask á og slétta fyrir tugum ára. Húsin verða byggð á þessu sama túni og ekkert jarðrask framkvæmt á óhreyfðum jarðvegi. Staðurinn er langt frá bæjarstæði og gömlu heimatúnunum. Engin merki um fornleifar er að sjá á svæðinu og Minjastofnun Íslands veitir undanþágu frá lagaskyldu um fornleifaskráningu.

Staðsetning húsa er ekki bindandi innan byggingarreits, tilfærsla er leyfileg.

Aðkomuvegir að húsum og ný bílastæði sem sýnd eru á uppdrættinum eru aðeins til skýringar og getur því staðsetning þeirra breyst við endanlega hönnun.

Hnitaskrá:

H01	X = 550740.4419	Y = 591944.8847
H02	X = 550740.4419	Y = 591871.1870
H03	X = 550795.8947	Y = 591871.1870
H04	X = 550795.8947	Y = 591944.8847

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SKV.41.GR SKIPULAGSLAGA NR: 123/2010 VAR AUGLÝST FRÁ OG MEÐ 11.07.14 TIL OG MEÐ 22.08.14

VAR SAMÞYKKT Í SVEITASTJÓRN ÞINGEYJARSVEITAR
3. 07. 2014

Sveitarstjóri Þingeyjarsveitar
SVEITASTJÓRI

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 14.10.2014 NR: 902/2014

FLÚÐASEL Í LANDI BÖÐVARSNESS

Anna Margrét Hauksdóttir arkitekt · kt. 120665 - 3169
Anton Örn Brynjarsson verkfræðingur · kt. 270559 - 7199
Fanney Hauksdóttir arkitekt · kt. 170561 - 7249
Haukur Haraldsson tæknifræðingur · kt. 260938 - 2079

AVH
ARKITEKTÚR · VERKFRÆÐI · HÖNNUN

Deiliskipulag

Dagsetning:	16.06.2014
Mælikvarði:	1:500
Teiknað:	AMH
Yfirfarið:	AMH
Breyting:	

A-100

Kaupangi · Mýrarvegi · 600 Akureyri · Sími 460 4400 · Fax 460 4401 · avh@avh.is · www.avh.is
Þingholtsstræti 27 · 101 Reykjavík · Sími 561 4400 · Fax 561 4411