

Greinargerð með breytingu á deiliskipulagi

Sumarhúsalóðir í landi Arnstapa október 2020
Þingeyjarsveit.

Eðli breytingar:

Um er að ræða breytingu á gildandi deiliskipulagi. Skráður eigandi er Þorgeir Halldórsson (120957-4149). Nú þegar er búið að reisa sjö bústaði á skipulagssvæðinu. Skipulagssvæðið er fært upp að girðingu sem afmarkar það svæði sem er í landbúnaðarnotkun og fjölgar lóðum um tvær, úr tíu í tólf og stækkar deiliskipulagssvæðið úr 10,9 ha í 12,1 ha. Lóð númer 10 verður beytt í 9 til að röðun númera verði eðlilegri. Fengið var samþykki eigenda aðliggjandi bústaða vegna breytingar.

Landnotkun:

Svæði það er nýta skal undir sumarbústaðalóðir er að mestu leyti móar, en einnig melar og mýrar. Ofan sumarhúsabyggðarinnar taka við brattir melar, en neðan (austan) byggðar við Ljósavatn er mýri á flatlendi. Sunnan byggðarinnar er svo skógrækt á afmörkuðum reit neðan heimreiðar, en ofan hennar tún. Norðan byggðar er malarnám á hendi Vegagerðarinnar. Þar er unnið malarefni í slitlag og verður trúlega áfram. Eitthvert ónæði hlýst óhjákvæmilega af þessum rekstri, en þar er efni unnið ca. í eina til tvær vikur á ári, gjarnan að vori til.

Byggingaskilmálar:

Bústaðir skulu vera úr timbri, brúnir með grænu risþaki. Ef um niðurgrafið eða nýtanlegt rými undir bústaðnum er að ræða má það vera steipt og er litaval háð samþykki landeigenda. Mænisstefna sú sama og á þeim bústöðum sem fyrir eru. Hæð frá gólfi hæðar að útbrún þaks má ekki fara yfir 4.6 m og hæð frá gólfi niðurgrafins rýmis að gólfi hæðar skal ekki fara yfir 2.7 m. Leitast skal við að hæð bústaðar yfir óhreyfðu landi fari ekki yfir 0,5 m og að bústaður og sólpallur falli vel að umhverfi.

Veitur:

Leigutakar sjá sjálfir um og bera allan kostnað af veituframkvæmdum rafveitu, vatnsveitu og fráveitu. Raflínur liggja á svæðinu og þarf að semja við rekstraraðila um tengingar. Vatn er tekið úr lind ofan bústaðasvæðis. Mælt er með notkun jöfnunartanks til að tryggja nægjanlegt vatn. Fráveita er í formi rotþróa, einni við hvern bústað, nema leigutakar komi sér upp sameiginlegri rotþró að einhverju leyti.

Annað:

Búið er að byggja á lóðum nr 1,2,3,4,6,7 og 8, tengja vatni úr lind og rafmagni. Landeigandi sér um að viðhalda girðingum utan um svæðið og tengivegi í gegnum svæðið (heimreið). Einnig sér hann um að koma upp bílastæðum og snúningshaus við vatnið neðan við bústað nr 3. Allur annar kostnaður fellur á leigutaka. Hlunnindi svo sem veiði er ekki innifalin í leigu. Hver leigutaki ber kostnað við aðkeyrslur og bílastæði. Mikilvægt er að leigutakar stofni með sér félag sem sjái um sameiginlegar framkvæmdir og önnur hagsmunamál.

Akureyri maí 2020

Þorgeir Halldórsson
