

Deiliskipulag Hesthúsahverfis í Ólafsfirði

Greinargerð þessi og meðfylgjandi skipulagsuppráttur dags. 04.júní 2008, er unnin fyrir Skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar af:



Hverfisgata 26 101 Reykjavík netfang arkitektur.is@arkitektur.is
sími 562 5020 fax 562 5086 veffang <http://www.arkitektur.is>

Kaupangur v/ Mýrarveg 600 Akureyri
sími 462 6727 fax 461 1507

1.	FORSENDUR	3
	1.1 ALMENNT	3
	1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ	3
2.	SKÝRINGAR	3
	2.1 ALMENNT	3
	2.2 MARKMIÐ	3
3.	SKIPULAGSSKILMÁLAR	4
	3.1 ALMENNT	4
	3.2 SKIPULAGSSKILMÁLAR	4
	3.3 LÓÐIR FYRIR HESTHÚS	5
	3.4 LÓÐ FYRIR REIÐSKEMMU	5
	3.5 LÓÐ FYRIR FÉLAGSAÐSTÖÐU	5
	3.6 LÓÐ FYRIR FJÁRHÚS	5
	3.7 TAMNINGAGERÐI	5
4.	ÖNNUR ÁKVÆÐI	
	6	
	4.1 MÆLIBLAÐ	6
	4.2 TEIKNINGAR	6
	4.3 ÝMIS ÁKVÆÐI	6
	4.4 ÚRSKURÐUR UM ÁGREINING	6
5.	KYNNING OG STAÐFESTING SKIPULAGSINS	
	6	
6.	SAMÞYKKTIR	7

1.0 FORSENDUR

1.1 ALMENNT

Samkvæmt nýlegu snjóflóðahættumati fyrir Ólafsfjörð eru núverandi hesthús Ólafsfirðinga það langt inni á snjóflóðahættusvæði að ekki verður við það búið til framtíðar.

Mikil umræða hefur farið fram meðal hestamanna í Ólafsfirði um staðsetningu og fyrirkomulag á nýju hesthúsaiverfi áður en endanleg lausn varð fyrir valinu.

1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæðið er á gömlum flugbrautarenda sunnan við nýjan veg að Héðinsfjarðargöngum. Aðkoma að svæðinu er frá vegi sem liggur að golfvelli.

Á endurskoðuðu aðalskipulagi Ólafsfjarðar, sem unnið er samhliða þessu deiliskipulagi, er nýtt svæði fyrir hesthús sýnt á þessum stað.

2.0 SKÝRINGAR

2.1 ALMENNT

Landnotkun er í samræmi við endurskoðað aðalskipulag Ólafsfjarðar 1990 – 2010, sem auglýst er samhliða þessu deiliskipulagi. (Opin svæði til sérstakra nota og landbúnaðarbyggingar.)

Á skipulagssvæðinu eru fjórar nýjar lóðir fyrir hesthús, lóð fyrir reiðskemmu og lóð fyrir félagsaðstöðu hestamanna. Tamnigagerði er á skipulagssvæðinu og reiðvöllur umhverfis.

2.2 MARKMIÐ

Í skipulagsvinnunni var haft að markmiði að nýtt svæði skuli þjóna hestamönnum og hestaíþróttum á sem bestan og fjölbreytilegastan hátt. Vaxtarmöguleikar eru til að taka við auknum fjölda hestamanna á svæðinu um mörg ókomin ár.

3.3 LÓÐIR FYRIR HESTHÚS

Á lóðunum má byggja hesthús á einni hæð.

Stærð lóða er 1628 m²

Byggingarreitur er 34 x 12 m

Hámarkshæð 5 m yfir gólfkóta húss.

Nýtingarhlutfall á lóðinni má að hámarki vera 0,25.

8 bílastæði eru á lóð.

3.4 LÓÐ FYRIR REIÐSKEMMU

Á lóðinni má byggja reiðskemmu á einni hæð.

Stærð lóðar er 8306 m²

Byggingarreitur er 60 x 35 m

Hámarkshæð 8 m yfir gólfkóta húss.

Nýtingarhlutfall á lóðinni má að hámarki vera 0,25.

35 bílastæði eru á lóð, þar af 15 stæði fyrir bíla með hestakerrur.

3.5 LÓÐ FYRIR FÉLAGSAÐSTÖÐU

Á lóðinni má byggja hús á einni hæð.

Stærð lóðar er 740 m²

Byggingarreitur er 10 x 12 m

Hámarkshæð 5 m yfir gólfkóta húss.

Nýtingarhlutfall á lóðinni má að hámarki vera 0,16.

4 bílastæði eru á lóð.

3.6 TAMNINGAGERÐI

Tamningagerði er 20 x 40 m. reiðvöllur utanum er u.þ.b. 240 m langur.

4.0 ÖNNUR ÁKVÆÐI

4.1 MÆLIBLAÐ

Á mæliblaði er lóð og byggingarreitir málsettir.

4.2 TEIKNINGAR

Á aðaluppdráttum skal auk bygginga sýna öll fyrirhuguð mannvirki á lóðinni svo sem bílastæði, gangstéttir, stoðveggi, girðingar, skjólveggi og sorpgeymslur. Gera skal grein fyrir frágangi á lóð og fyrirhugaðri hæðarlegu hennar.

4.3 ÝMIS ÁKVÆÐI

RAFMAGN, HITI, VATN OG SKÓLP

Hlíta skal skilmálum tæknideildar Fjallabyggðar um frárennsli og heimtaugar. Hönnuðir skulu hafa samráð við tæknideildina um staðsetningu inntaka.

4.4 ÚRSKURÐUR UM ÁGREINING

Komi upp ágreiningur um ofangreinda skilmála skal honum vísað til bæjarráðs Fjallabyggðar til úrskurðar.

5.0 KYNNING OG AFGREIÐSLA SKIPULAGSINS

Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi skal skipulagstillagan auglýst og kynnt.

Tillagan skal auglýst í Lögbirtingablaði og með áberandi hætti í viðkomandi sveitarfélagi og skal tillagan höfð þar til sýnis ásamt fylgigögnum amk. í fjórar vikur.

Í auglýsingu skal koma fram hvar tillagan er höfð til sýnis og hversu lengi. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan amk. sex vikna frests frá birtingu auglýsingarinnar. Tekið skal fram hvert skila skuli athugasemdum og að hver sá sem eigi gerir athugasemdir við auglýsta tillögu innan tilgreinds frests teljist samþykktur henni.

Að liðnum fresti til að skila athugasemdum skal sveitarstjórn fjalla um skipulagstillöguna á nýjan leik að undangenginni umfjöllun skipulagsnefndar. Taka skal afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort breytingar skulu gerðar á tillögunni.

Ef engar athugasemdir eru gerðar við tillöguna er ekki skylt að taka hana til annarrar umræðu í sveitarstjórn heldur skal senda hana til Skipulagsstofnunar.

Hafi borist athugasemdir við tillögu skal sveitarstjórn auglýsa niðurstöður sínar með áberandi hætti. Jafnframt skal sveitarstjórn senda þeim aðilum er athugasemdir gerðu umsögn sína um þær.

Ákveði sveitarstjórn að breyta auglýstri tillögu í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik samkvæmt 1. mgr.

Sveitarstjórn skal senda Skipulagsstofnun deiliskipulag sem samþykkt hefur verið ásamt athugasemdum og umsögnum um þær. Telji Skipulagsstofnun að form- eða efnisgallar séu á deiliskipulagi sem henni er sent skal hún koma athugasemdum sínum á framfæri við sveitarstjórn innan tveggja vikna frá því að henni barst deiliskipulagið.

6.0 SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta sem hlotið hefur meðferð skv. 25. grein laga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í bæjarstjórn Fjallabyggðar hinn2008.

Fjallabyggð, _____ 2008

Bæjarstjóri