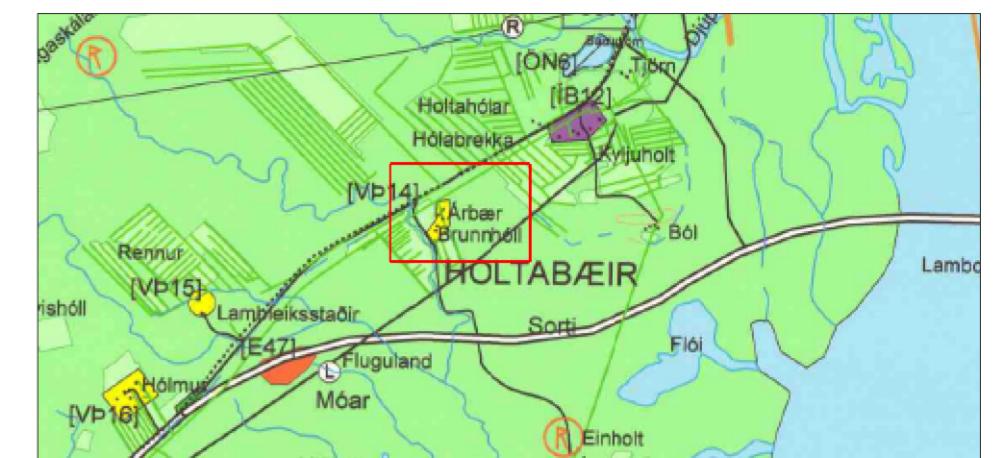


BRUNNHÓLL í Sveitarféluginu Hornafirði

Deiliskipulag



1. INNGANGUR

1.1. Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær yfir um 10 ha landspíldu úr landi Brunnhóls (nr. 160079) og Árbæjar (nr. 160075) í Sveitarféluginu Hornafirði. Landi jarðanna er óskipt. Kirkja er á Brunnholi og er utan skipulagssvæðis en sýnd er aðkomu og móguleg bílastæði sem nýtast megi kirkjunni. Deiliskipulagið tekur til stækkunar og breytinga á núverandi gistiþúsi/ibúðarhúsi ásamt aðkomu frá þjóðvegi. Gert er ráð fyrir færslu þjóðvegar 1, í samræmi við áætlanir Vegagerðar og aðalskipulag. I Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 er svæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði (Vþ14) bar sem heimilt er að hafa allt að 60 gistiþými. Deiliskipulagið er í samræmi við stefnu aðalskipulagsins en bar kemur fram að það sé stefna sveitarfélagsins að ferðaþjónusta verði aukin í sveitum Hornafjarðar og eftir atvikum samþætt landbúnaði á lögþýlum.

1.2 Kortagrunnar

Loftmyndir eru frá loftmyndum ehf. Grunngögn eru IS50v frá landmælingum Íslands. Hnitsetning gagna er ISN93

1.3 Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppdráttur er í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir staðsetningu stækunar, mógulega staðsetningu bílastæða og nýs aðkomuvegar.
- Skýringaruppdráttur er í mælikvarða 1:6.000 sem sýnir afstöðu til annarra löða og staðsetningu skipulagssvæðisins innan jarðarinnar.
- Afstöðumynd er hluti af Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030.

1.4 Formminjar

Kirkja er á Brunnholi og eru minjar henni tengdar. Kirkja og kirkjugarður er utan skipulagssvæðis. Engar þekktar minjar eru innan fyrirhugaðs byggingarsvæðisins en minnt er á að finnist áður óþekktar minjar ber að hafa samband við minjavörð sbr. 24. gr. minjalaga nr. 80/2012.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

2.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið liggur skammt sunnan núverandi Suðurlandsvegar (nr.1) og er um 10 ha að stærð í landi Brunnhóls/Árbæjar.

2.2 Byggingar

Aætlað er að verði allt að 90 gistiþáss auk veitingaþjónustu í flokki IV, stærra gistiheimili sbr. reglugerð nr. 1277/2016.

B1 gert er ráð fyrir aukningu gistiþýmis, ný álma byggð á tveim hæðum, samtals allt að 2000m². Mænishæð getur verið allt að 6,5m miðað við jarðvegshæð.

B2 gert er ráð fyrir að byggja veitinga- og þjónustuaðstöðu, allt að 800m² á tveim hæð, a.m.k. að hluta til. Mænishæð allt að 6,5m miðað við jarðvegshæð.

2.3 Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að Brunnholi er af núverandi Suðurlandsvegi (nr.1). og um Einholtsveg (nr.9819).

Samkvæmt aðalskipulagi sveitarfélagsins mun þjóðvegur 1. flytjast suður fyrir skipulagssvæðið og er tenging við hann sýnd á skýringarmynd. Núverandi Suðurlandsvegur(nr.1) mun verða nýttur áfram sem tengi-edá heráðsvegar.

Bílastæði eru sýnd á uppdráttum, eingöngu til skýringar.

2.4. Veitur

Nýjar byggingar verða tengdar dreifikeri RARIK og vatnsveitum Mýra. Verði gert ráð fyrir húshítun með svonefnnum varmadælum munu lagnir verða lagðar í jörd sunnan bygginga, m.a. undir bílastæði og útvistarsvæðis. Frárennslu verður leitt í sameiginlegt hreinsivíki og verður fragangur í samræmi viðreglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Hönnun og frágangur skal unnið í samráði við Heilbrigðiseftirlit Austurlands.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

3.1 Hönnun og uppdrættir

Í stefnu sveitarstjórnar varðandi uppybyggingu gistiðaða er lögð áhersla að hún falli vel að núverandi byggðarmynstri. Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð, nr.112/2012 og aðrar reglugerðir segja til um.

4. UMHVERFISÁHRIF

Eitt af markmiðum aðalskipulags Sveitarfélags Hornafjarðar er að auka þátt ferðaþjónustu í atvinnulifi og menningu í sveitarfélagini.

Markmið með aukinni ferðaþjónustu er m.a. að stuðla að lengri dvöl ferðamanna á svæðinu, skapa fleiri störf sem auka mun tekjur íbúa, þar með sveitarfélags og hafa jákvæð áhrif á samfélagit.

Byggt verður upp í tengslum við núverandi byggingar og því skerðist gott landbúnaðarland ekki. Einnig mun nýr vegur að Brunnholi fylgja að mestu leyti núverandi heimreið að Einholti. Því mun skerðing landbúnaðarlands verða óveruleg. Því eru áhrif framkvæmdarinnar jákvæð.

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags _____.

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ til _____

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar þann _____

F.h. sveitarstjórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

STEINSHOLT	BRUNNHÓLL	
	Deiliskipulag	
Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella, S. 487 7800 www.steinsholt.is	Verk: 7708 DA202 Mkv: 1:2.000 / 1:6.000 Bleytt: Blaðstærð: A2-	Dags: 28.09.2017
Hannað: GG/AJ Teiknað: KDG	Samþykkt:	TILLAGA

Skýringaruppdráttur í mkv. 1:6.000.