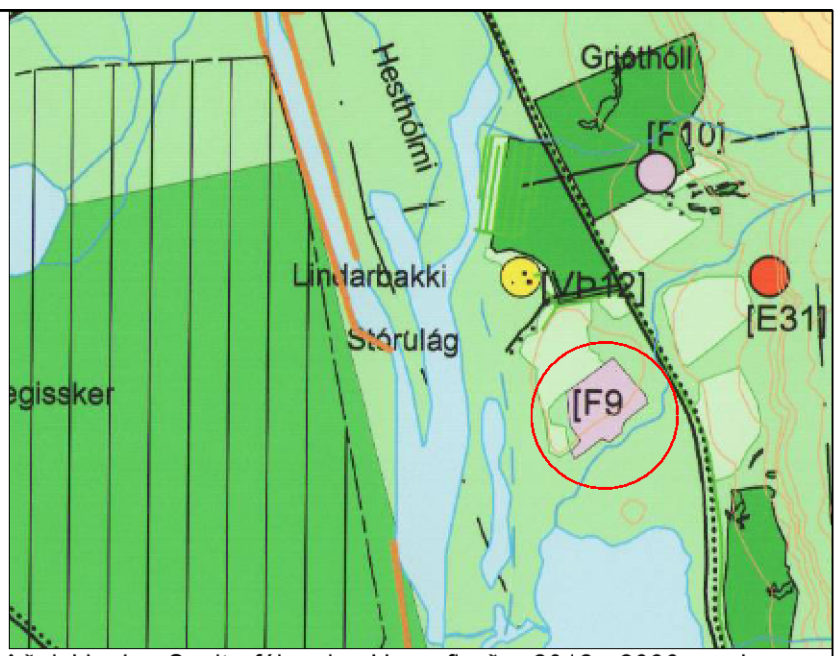
MYLLULÆKUR í landi Stórulágar í Sveitarfélaginu Hornafirði

Deiliskipulag frístundabyggðar

Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000



Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012 - 2030 m.s.br. í mkv. 1:50.000

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Deiliskipulagið nær yfir rúmlega 11,3 ha landspildu úr landi Stórulágar 2 Myllulæks (landnr. 223981) í Sveitarfélaginu Hornafirði. Deiliskipulagið tekur til 12 lóða á frístundasvæði (F9) auk tjaldsvæðis meðfram Myllulæk að norðanverðu. Í gildi er deiliskipulag á svæðinu frá október 1994, sem unnið var af KÍM sf, teiknistofu, og fellur það úr gildi með gildistöku þessa deiliskipulags.
Í aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012 – 2030 er gert ráð fyrir 12 lóðum á frístundasvæðinu. Breyting á aðalskiuplaginu, þar sem heimilað er tjaldsvæði á frístundasvæðinu, er í vinnslu. Um er að ræða minniháttar breytingu á aðalskipulaginu.

Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið liggur um 10 km norðan við Höfn, skammt vestan við núverandi þjóðveg nr. 1 og er rúmlega 11,3 ha. Svæðið er norðan Myllulækjar, að mestu gróið en gróður er fremur rýr á hluta svæðisins. Stakir klettar eru á svæðinu og klettaholt liggur í gegnum svæðið frá norðaustri til suðvesturs. Ofan klettaholtsins er landið fremur þurrt þó einstaka bleytur séu þar en neðan við holtið er landið blautara. Landið hallar lítillega til suðurs og suðvesturs niður að Myllulæk. Landið hefur verið nýtt til frístundabyggðar og til beitar.

Kortagrunnar

Loftmyndir eru frá Loftmyndum ehf. Grunngögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitsetning: ISN93.

Skipulagsgögn

i. Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir nýjar lóðir, hugmyndir að staðsetningu byggingarreita, tjaldsvæði og aðkomu að svæðinu.
ii. Skýringaruppdráttur í mælikvarða 1:15.000 sem sýnir skipulagssvæðið innan jarðarinnar.
iii. Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af aðalskipulagsuppdrætti Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012 - 2030.

Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.

Umsagnaraðilar

Tillaga verður m.a. send til umsagnar eftirtalinna aðila; Heilbrigðiseftirlit Austurlands, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Vegagerðin, Náttúrustofa Suðausturlands, Náttúrufræðistofnun Íslands og Veðurstofa Íslands.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Aðkoma

Aðkoma er af núverandi þjóðvegi nr. 1 og um núverandi veg. Lagður verður nýr vegur um tjaldsvæðið meðfram Myllulæk.

Lóðir

Skipulagðar eru 11 lóðir fyrir frístundahús og ein lóð fyrir þjónustumiðstöð. Lóðir eru á bilinu 3.100 – 3.700 m² að stærð. Byggingarreitir eru innan lóða.

Byggingar

Á lóðum 1-3 og 5-12 er heimilt að byggja allt að 100 m² frístundahús. Á lóð 4 er heimilt að byggja allt að 200 m² þjónustuhús.
Innan byggingarreits B1 er heimilt að byggja allt að 50 m² dæluhús, salernisaðstöðu og sameiginlegt hreinsivirki frárennslis.
Mænisstefna er í megindráttum A-V. Mænishæð bygginga getur verið allt að 6,5 m m.v. hæð gólfplötu. Gólfplata skal vera að hámarki 30 cm ofan við jarðvegsyfirborð. Efnisval skal vera vandað. Reynt verður að fella byggingar sem best að landi. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útilýsingu.

Veitur

Neysluvatn verður tekið úr vatnsbóli Stórulágar á Gildrumýri. Frárennsli verður leitt í sameiginlegt hreinsivirki sem er innan byggingarreits B1. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni en sorpgámur verður staðsettur innan svæðis.

Uppgræðsla og ræktun

Gert er ráð fyrir að lóðarhafar geti plantað trjám á lóðum einkum með það að markmiði að skýla húsum fyrir norðlægum vindáttum. Sunnan hvers húss skal vera opið svæði þannig að útsýni fái notið sín. Þá er gert ráð fyrir að trjágróður og manir afmarki flatir innan tjaldsvæðis.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

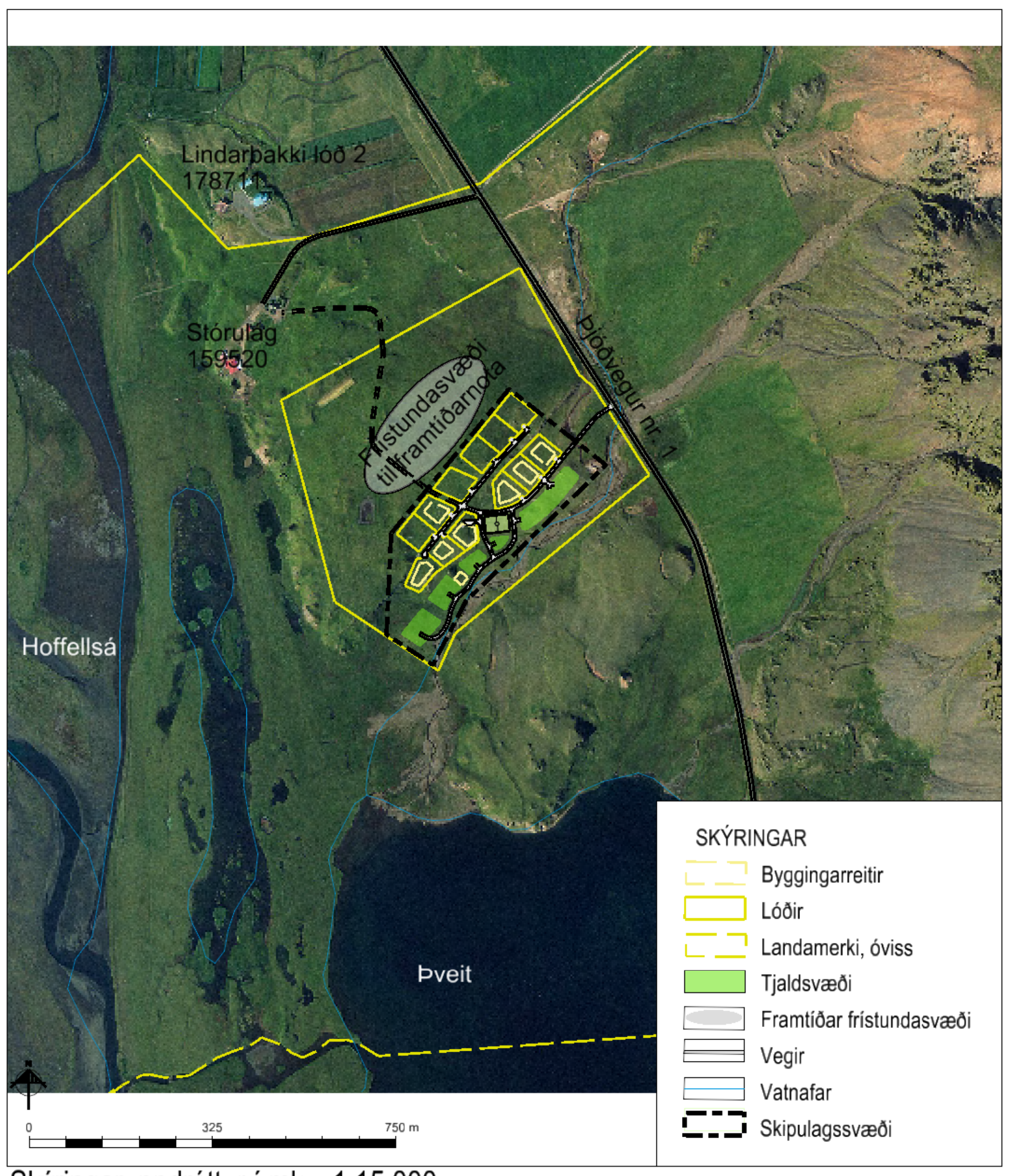
Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

4. UMHVERFISÁHRIF

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012 - 2030 er stefnt að því að stundaður verði landbúnaður og ferðaþjónusta í auknum mæli í dreifbýlinu og hugað að sérstöðu náttúrunnar. Mannvirki skulu falla að byggðamynstri, séu víkjandi í landslagi og taki mið af staðarvals- og byggingarhefð sveitanna þar sem ekki er byggð fyrir. Mannvirki skulu vera vönduð.

Áhrif á náttúru og gróður eru metin óveruleg til lengri tíma litið. Skipulagið leiðir til styrkingar tekjustofna sveitarfélagsins og stuðlar að styrkingu byggðar þar sem eftirspurn eftir afþreyingu og þjónustu kemur líklega til með að aukast. Þá stuðlar skipulagið að bættri þjónustu við ferðafólk. Samfélagsleg áhrif eru því metin jákvæð. Áhrif á landslag og ásýnd verða nokkur en þar sem svæðið er byggt að hluta eru áhrifin metin óveruleg. Draga má úr ásýndaráhrifum með því að fella byggingar sem best að landi. Umferð um svæðið kemur líklega til með að aukast með tilkomu tjaldsvæðisins. Áhrif á heilsu og öryggi og þá einkum á umferðaröryggi eru því metin óverulega neikvæð en rykmengun og umferðarniður getur einnig orðið meiri. Skipulagið hefur ekki áhrif á þekktar minjar eða verndarsvæði.



Skýringaruppdráttur í mkv. 1:15.000

HNIT lóða í ISN93

Nr.	Austur	Norður
1	680895.27	432945.22
2	680847.81	432983.55
3	680808.16	432944.87
4	680860.71	432902.43
5	680828.84	432863.91
6	680772.12	432909.71
7	680752.64	432885.60
8	680758.50	432830.52
9	680718.58	432818.27
10	680724.30	432764.51
11	680697.59	432744.96
12	680652.92	432712.27
13	680634.41	432698.73
14	680603.53	432660.48
15	680572.93	432674.00
16	680597.41	432729.30
17	680619.48	432731.65
18	680618.60	432739.99
19	680618.37	432742.09
20	680646.33	432776.72
21	680652.71	432771.56
22	680697.11	432825.20
23	680844.56	433024.09
24	680789.71	433068.39
25	680755.16	433025.60

HNIT lóða í ISN93

Nr.	Austur	Norður
26	680806.41	432984.20
27	680768.26	432944.32
28	680720.60	432982.81
29	680686.05	432940.02
30	680731.17	432903.58
31	680721.46	432891.55
32	680666.57	432915.90
33	680630.76	432871.55
34	680690.85	432844.90
35	680676.09	432826.61
36	680675.17	432835.47
37	680621.02	432859.50
38	680591.18	432822.54
39	680640.58	432782.65
40	680635.87	432776.81
41	680631.59	432780.27
42	680601.74	432743.31
43	680556.62	432779.75

Hnit byggingarreits fyrir hreinsivirki í ISN93

Nr.	Austur	Norður
A	680686.80	432703.01
B	680674.08	432687.58
C	680689.52	432674.86
D	680702.24	432690.30

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 meðauglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _________

EFLA

STÓRULÁG Í SVEITARFÉLAGINU HORNAFIRÐI

DEILISKIPULAG FRÍSTUNDABYGGÐAR

Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.efla.is

Verk: 7708 DF159	Dags: 14.02.2018	
Mkv: 1:2.000/1:15.000	Breytt:	
Blaðstærð: A2		
Hannað: GG Teiknað: GLS	Samþykkt:	TILLAGA