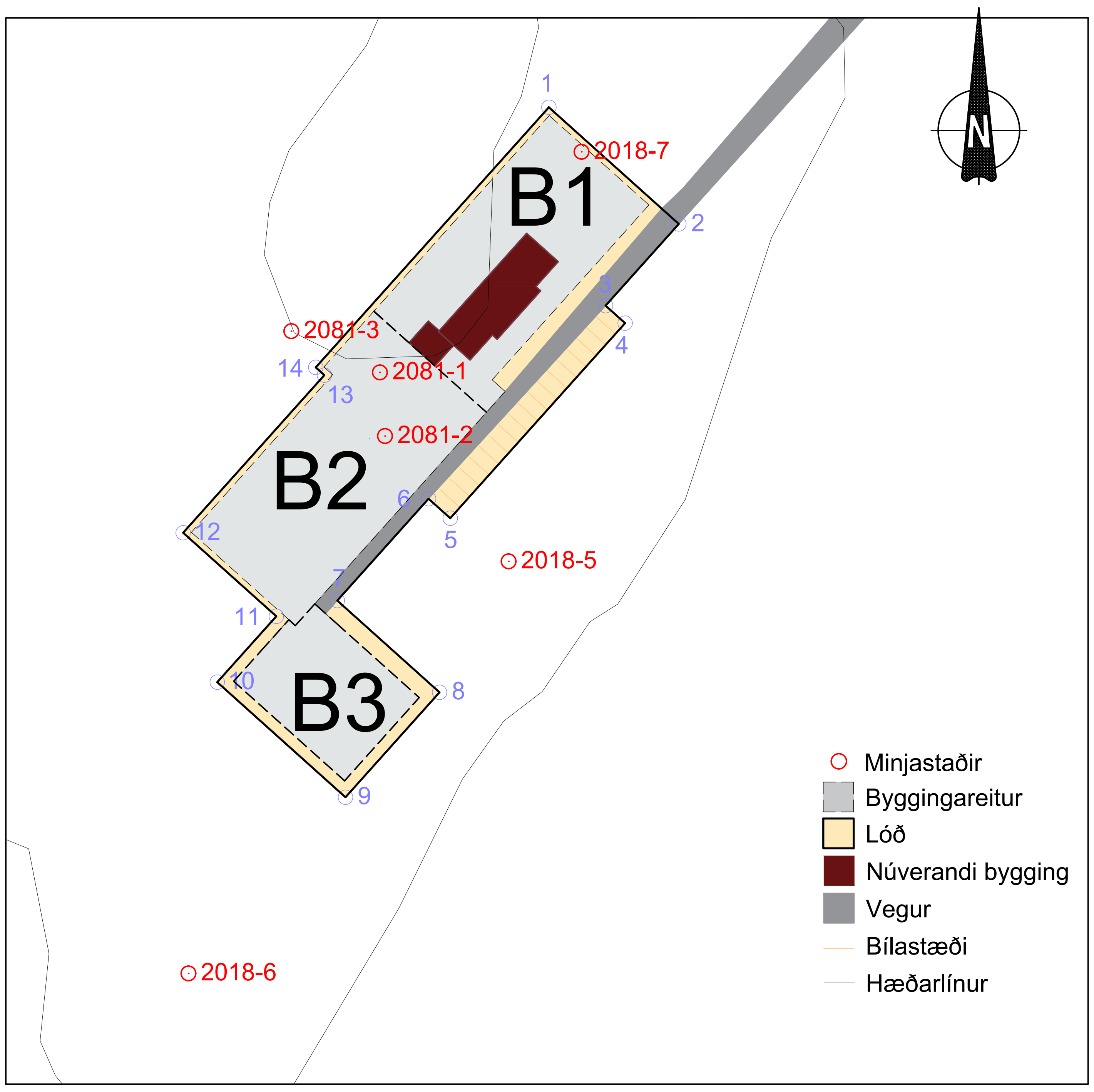
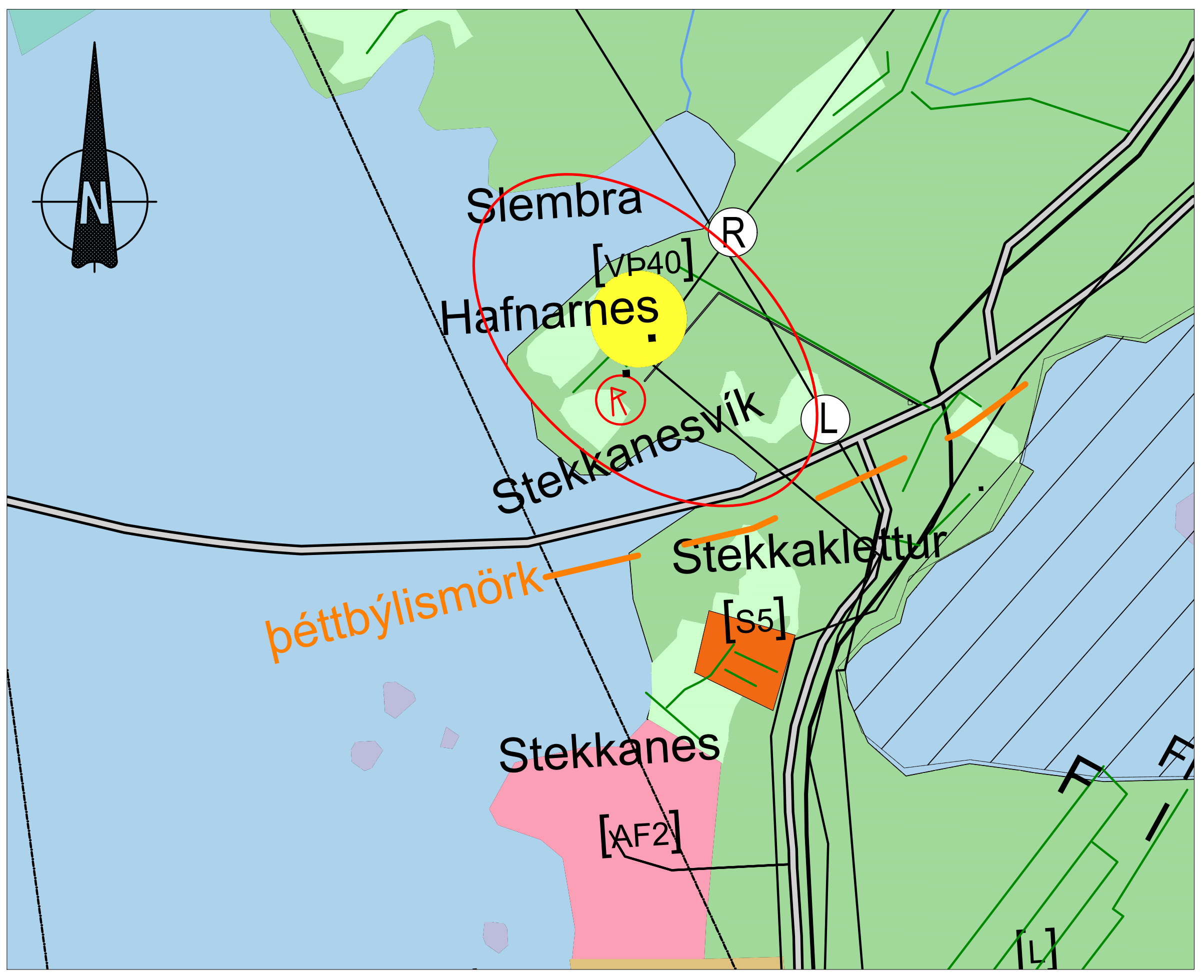
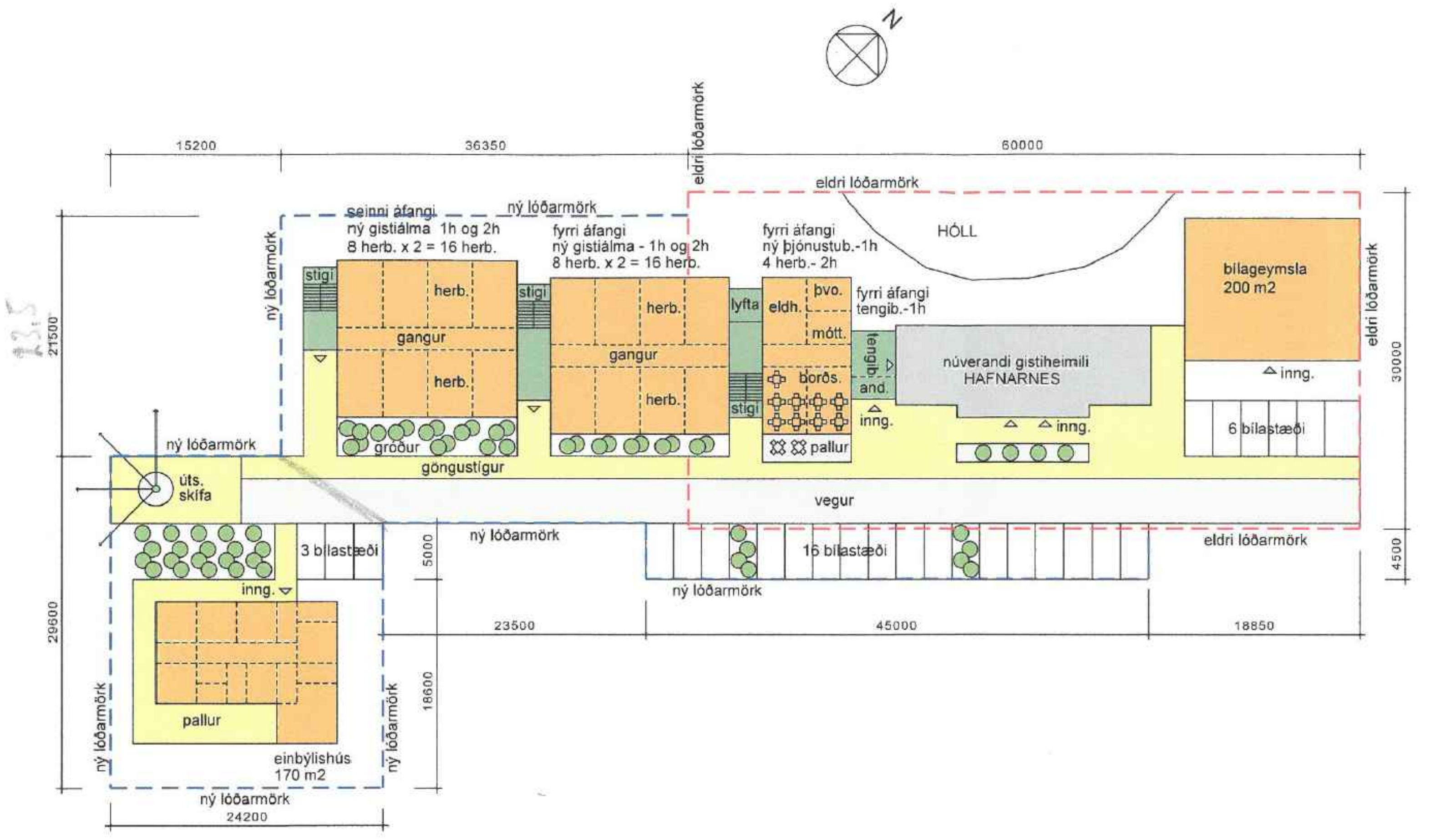
Hafnarnes í Sveitarfélaginu Hornafirði
Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1000



Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012 - 2030 í mkv 1:10.000



Skýringaruppdráttur, teikning frá Arkitektar Hjördís og Dennis ehf

1. Almennt:

1.1 Skipulagssvæði

Deiliskipulagið nær yfir 3.665m2 lóð í Hafnarnesi í Sveitafélaginu Hornafirði. Skipulagið tekur til uppbyggingar ferðarþjónustu, veitingarekstursgistiaðstöðu, þvottahúss, verslun, minni gistihús, íbúðarhúsa,aðstöðuhús og starfsmannaaðstöðu.

Aðalskipulagi hefur verið breytt en skv. breytingu er heimiluð ferðaþjónusta, gisting og aðstaða fyrir starfsmenn. Allt að 60 gestir auk aðstöðu fyrir 5 starfsmenn.. Markmið deiliskipulags fyrir svæðið er að efla byggð á svæðinu og styrkja atvinnulíf í sveitafélaginu.

Deiliskipulagið tekur til stækkunar á lóð og breytingar á núverandi íbúðarhúsnæði. Heimilt verður að sambyggja núverandi byggingarhluta með nýjum byggingum. Heimiluð er gistiþjónusta, þvottahús, verslun og veitingarekstur.

Skilmálar eru í samræmi við aðalskipulag Sveitafélagsins Hornafjarðar m.s.br.

1.2 Núverandi ástand:

Á svæðinu er eitt einbýlishús með bílgeymslu. Í einbýlishúsinu er að hluta til rekin gistiþjónusta. Fráveita er í tvær rotþrær sem standa norð-austan við íbúðarhúsið.

Rafmagnsveita er um jarðstreng Rarik. Neysluvatn er frá vatnsveitu Hornafjarðar og ljósleiðari er rekinn af gagnaveitu Hornafjarðar.

2.Lýsing Deiliskipulags

2.1 Byggingar

B1 Á reitnum er fyrir íbúðarhús með bílgeymslu þar sem rekin er ferðaþjónusta. Innan

byggingareits B1 er gert ráð fyrir að heimilt sé að bæta einni hæð ofan á núverandi íbúðarhús. Mænishæð verði allt að 10,5m frá gólfplötu húss. Norðan við núverandi hús verður heimilt að byggja allt að 200 m2 geymsluhúsi/aðstöðuhúsi/bílgeymslu með millilofti, mænishæð allt að 7.5 m frá gólfplötu.Heildar byggingarmagn á reitnum verði allt að 900m2.

B2 Innan byggingareits B2 er gert ráð fyrir að byggja tveggja- þriggja hæða gistihús með mænishæð

allt að 13,5 m sem má tengjast eldra húsi á byggingareit B1.Heildar byggingarmagn á reitnum verði allt að 2000m2.

B3 Innan byggingareits B3 er heimilt að byggja íbúðarhús með bílgeymslu á tveim hæðum allt

að 400m2 og mænishæð allt að 8 m frá gólfplötu.

Heimilt er að byggja nýbyggingar í áföngum og fráveitukerfi í samræmi við byggingarmagn.

2.2 Almennt:

Áætlað að það verði gistirými fyrir allt að 60 gesti ásamt tilheyrandi aðstöðu sem þarf á skipulagssvæðinu. Fyrir stendur íbúðarhús á tveim hæðum með bílgeymslu. Heimilt verður að byggja við og rífa að hluta og breyta því í veitinga/starfsmanna og gistihús.

Byggingar skulu standa innan byggingareita, þó megi byggingahlutar svo sem skyggni, reykháfar, tröppur, lyftuhús, stigahús, flóttaleiðir og pallar standa utan byggingareita.

Mænisstefna er frjáls, efnisval skal vera vandað og ásýnd skal taka mið af yfirbragði svæðisins og eftir atvikum þeim byggingum sem fyrir eru. Vanda skal til frágangs bygginga, bílstæða og lóða.

Bílastæði eru sýnd á uppdrætti og eru til skýringa, staðsetning er ekki bindandi og heimilt er að bæta við rútustæði. Gert er ráð fyrir um 16-18 almennum bílastæðum til móts við gistihús. Gera þarf ráð fyrir aðkomu fyrir fatlaða a.m.k. þrem stæðum við aðkomu gistihúss. 4-6 bílastæði verða við bílageymslu á reit B1 og 2-3 stæði við einbýlishús á reit B3.

2.3 Veitur:

Nýjar byggingar verða tengdar almennum dreifikerfum s.s. dreifikerfi Rarik, vatnveitu Hornafjarðar. Fráveita verður leidd í rotþrær sem staðsettar verða hjá eldri rotþróm, eða eftir þörfum lands og aðstæðna, þar sem aðkoman er góð.

Fráveita verður byggð upp í samræmi við byggingarmagn í áföngum ef við á.

Hönnun og frágangur verður unnin í samræmi við reglur Heilbrigðiseftirlits Austurlands.

3. Almennir byggingarskilmálar

3.1 Hönnun og uppdrættir

Það er stefna sveitafélagsins varðandi uppbyggingu gististaða að leggja áherslu á að uppbyggingin falli vel að aðliggjandi umhverfi. Húsagerðir eru frjálsar að öðru leiti því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

4. Umhverfisáhrif

Eitt af markmiðum aðalskipulags Sveitafélagsins Hornafjarðar er að auka þátt ferðaþjónustu í atvinnulífi og menningu í sveitafélaginu. Markmið með aukinni ferðaþjónustu er m.a. að stuðla að lengri dvöl ferðamanna á svæðinu og skapa fleiri störf. Uppbyggingin mun styðja við þessi markmið og auka fjölbreytni í gistingu á svæðinu. Staðbundin áhrif munu verða á landslag og ásýnd þar sem nýjar byggingar hafa ávallt einhver áhrif á ásýnd svæða auk þess sem uppbygging fylgir ávallt manngerð svæði s.s. runna og trjáplöntur. Núverandi aðkomuvegur verður notaður sem aðkoma að svæðinu. Svæðið nýtur ekki verndar skv. aðalskipulagi né í almennum ákvæðum náttúruverndarlaga.

5. Fornleifar

Innan skipulagssvæðisins eru skráðir þrír minjastaðir. Engin ummerki um þessar minjar sjást á yfirborði en verið getur að þær finnist undir sverði. Við undirbúning framkvæmda skal hafa samráð við Minjastofnun um mótvægisaðgerðir sem geta falist í könnunarskurðum eða eftirliti fornleifafræðings með framkvæmdum. Komi minjar þá í ljós þarf að stöðva framkvæmdir og tilkynna til Minjastofnunar skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012.
2081:001 - bæjarstæði
2081:002 – sáðgarður
2081:007 - útihús

6. Umsagnaraðilar

Heilbrigðiseftirlit Austurlands, Vegagerðin, Umhverfisstofnun, Náttúrfræðistofnun Íslands, Minjastofnun Íslands og Náttúrustofa Suðausturlands

Hnitaskrá lóðar

Punktur	Norður	Austur
1	425157,349	683694,751
2	425137,321	683717,087
3	425123,287	683704,502
4	425120,282	683707,853
5	425086,779	683677,810
6	425090,117	683674,088
7	425072,621	683658,400
8	425056,866	683675,970
9	425038,849	683659,814
10	425058,610	683637,776
11	425069,926	683647,924
12	425084,280	683631,916
13	425111,342	683656,184
14	425112,678	683654,695

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 _________

TÆKNIDEILD HORNAFJARÐAR			
HAFNARNES Deiliskipulag			
GR/GLG/BDI	02.12.2019	02.09.2020	1:1000
Unnið af	dags.	dags.breytt	kvarði í A2

Tillaga