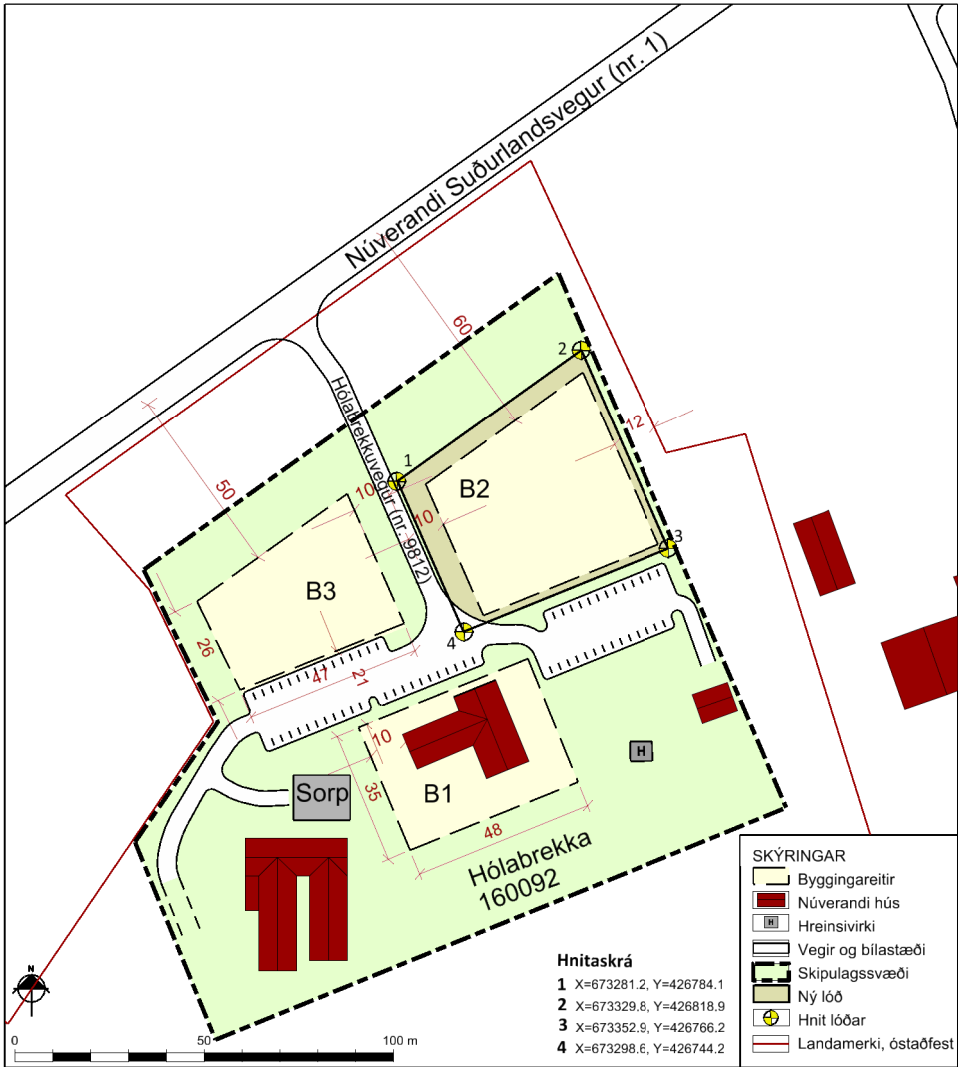


HÓLABREKKA í Sveitarfélaginu Hornafirði

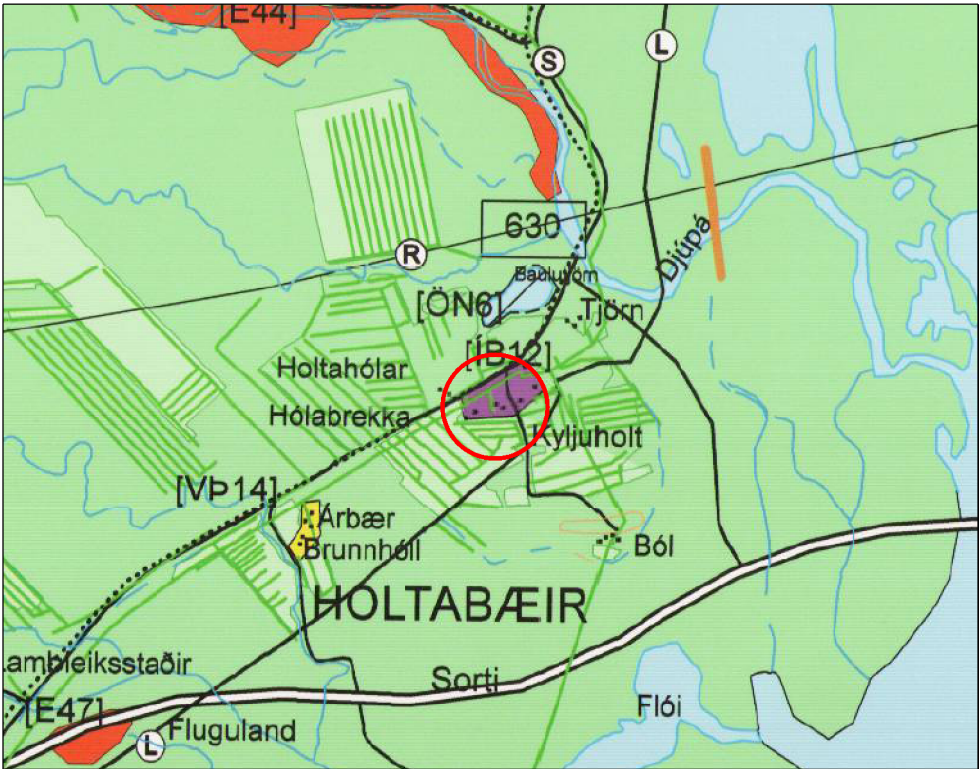
Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000



Skýringaruppráttur í mkv. 1:4.000



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

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið

Markmið með gerð deiliskipulags fyrir svæðið er að efla byggð á svæðinu og styrkja atvinnulíf, samhliða að auka afþreyingu í sveitarfélaginu. Skipulagið tekur til um 2 ha svæðis í landi Hólabrekku í Sveitarfélaginu Hornafirði. Deiliskipulagið tekur til stækkunar og breytingar á núverandi íbúðarhúsi/sambýli, byggingar gistihúss og allt að 5 gestahúsa fyrir ferðabjónustu. Skipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030, blönduð landnotkun. Svæðið er skilgreint sem íbúðarsvæði (IB12) en einnig heimilt að vera með gisti- og veitingarekstur. Unnið er að breytingu aðalskipulags þar sem heimilað verður að fjölga gistirýmum úr 20 í allt að 30 gistirými á IB12.

Kortagrunnar og deiliskipulagsgögn

Skipulagsuppráttur er teiknaður eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Skipulagsgögn eru þessi:

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000.
- Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:4.000, sem sýnir nánasta umhverfi.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000, sem er hluti af Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012 - 2030.

Fornminjar

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis.

2. SKILMÁLAR SKIPULAGS

Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið liggur skammt sunnan við núverandi Suðurlandsveg (nr. 1) og er um 2 ha að stærð. Svæðið er að allt grasi vaxið, að stórum hluta ræktað tún sem hallar lítið eitt til suðurs.

Byggingar

Áætlað er að verði allt að 30 gistirými til ferðabjónustu á skipulagssvæðinu.

Á byggingarreit B1 er um 350 m² íbúðarhúsi/sambýli, á einni hæð. Heimilt er að byggja við það og breyta því í veitinga- og gistihús, heildarstærð getur verið allt að 450 m².

Á byggingarreit B2 er heimilt að byggja gistihús, allt að 800 m². Hús verða á einni hæð og geta verið tvö aðskilin hús, sambyggð eða sem eitt hús. Mænishæð er allt að 6 m m.v. gólfkóta og mænistefna er frjál en möguleg staðsetning er sýnd á skýringarupprátti.

Á byggingarreit B3 er heimilt að byggja allt að 5 gestahús, hvert um sig allt að 30 m². Heildarbyggingarmagn innan byggingarreitsins er allt að 150 m². Mænistefna er frjál en möguleg staðsetning er sýnd á skýringarupprátti.

Efnisval bygginga skal vera vandað og ásynd svæðisins taka mið af yfirbragði svæðisins og eftir atvikum þeim byggingum sem fyrir eru. Reynt verður að fella byggingar sem best að landi og því byggðamynstri sem fyrir er. Vanda skal til frágangs bygginga, bílastæða og lóða. Fordæst skal áberandi útilýsingu.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að Hólabrekku er af núverandi Suðurlandsvegi (nr. 1) og um Hólabrekkuveg (nr. 9812). Þjóðvegur 1 mun flytjast suður fyrir skipulagssvæðið og núverandi Suðurlandsvegur mun verða tengi- eða héraðsvegur. Bílastæði eru sýnd á uppráttum, eingöngu til skýringar.

Veitur

Byggingar verða tengdar dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Mýra. Frárennsli verður leitt í sameiginlegt hreinsivirki og verður frágangur í samræmi við reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Trygging skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar. Sorpgeymslu og sorpflokkun verður komið fyrir á svæðinu og er staðsetning þess sýnd á deiliskipulagsupprátti. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

Veitur

Byggingar verða tengdar dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Mýra. Frárennsli verður leitt í sameiginlegt hreinsivirki og verður frágangur í samræmi við reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Trygging skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar. Sorpgeymslu og sorpflokkun verður komið fyrir á svæðinu og er staðsetning þess sýnd á deiliskipulagsupprátti. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og upprættir

Húsagerðir eru frjálzar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð, nr. 112/2012 og aðrar reglugerðir segja til um.

4. UMHVERFISÁHRIF

Eitt af markmiðum aðalskipulags er að auka þátt ferðabjónustu í atvinnulífi og menningu í sveitarfélaginu. Í stefnu sveitarstjórnar varðandi uppbyggingu gististaða í dreifbýli er lögð áhersla á að hún sé í tengslum við núverandi byggð, falli að byggðamynstri, taki tillit til landgæða og spilli ekki ræktunarlandi. Auk þess sé gætt að landslagi og samlegðaráhrifum við staðsetningu stórra gististaða. Deiliskipulag svæðisins fellur nokkuð vel að þessum markmiðum aðalskipulagsins þrátt fyrir að allt að 1 ha ræktað land spillist. Markmið með uppbygging ferðabjónustu á skipulagssvæðinu stuðlar að lengri dvöl ferðamanna í sveitarfélaginu, skapar störf og aflar tekna fyrir sveitarfélagið. Því eru samfélagsleg áhrif framkvæmdanna jákvæð. Aðkomuvegur að núverandi byggð verður nýttur fyrir svæðið. Áhrif á lífríki/náttúru og landslag/ásynd verða staðbundin og engin verndarsvæði eru innan skipulagssvæðisins. Sveitarstjórn telur að jákvæð áhrif skapast af uppbyggingunni fyrir samfélagið og áhrif hennar á umhverfisþætti séu lítil.

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____

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

F.h. sveitarstjórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar

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



HÓLABREKKA

Deiliskipulag

STEINSHOLT

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

Verk: 7708 DA194

Mkv: 1:2.000 / 1:4.000

Blaðstærð: A3

Dags: 01.09.2016

Breytt:

Hannað: GG, ÁJ
Teiknað: GLS

Samþykkt: **TILLAGA**