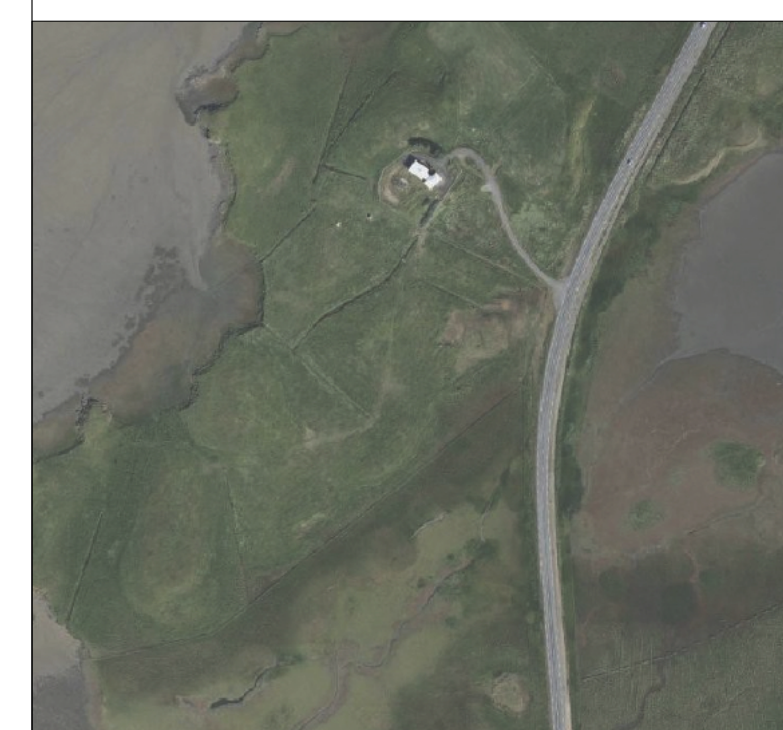


ÚR ÞÉTTBYLISUPPDRÆTTI SAMÞYKTS ADALSK. 1:30.000



NÚVERANDI ÁSTAND - 1:5000



STEEKKAKLETTUR - HORNAFIRÐI
Landeignarnúmer L159559.
Staðgreinir 8401-5-00028000.

Deiliskipulag þetta nær til 11550 m² lóðar í landi Sveitarfélagsins Hornafjarðar og afmarkast af hnitum í hnitaskrá. Skipulagið er unnið fyrir landeiganda af kaa ehf. Deiliskipulagið er í samræmi við gildandi aðalskipulag sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012 - 2030.

NÚVERANDI ÁSTAND
Svæðið er skilgreint samfélagsþjónustureitur í aðalskipulagi, með heimild fyrir - fastri búsetu, uppbyggingu tengdri listaköpun, kvikmyndagerðarhúsum og eftirvinnslu fyrir kvikmyndagerð. Uppbygging lóðar skal vera skv deiliskipulagi.

Á skipulagssvæðinu eru nú þegar, 156 m² einbýlishús, sem áður var aðstöðuhús fyrir loftskeytastöð. Steyptur sexhyrmdur sökkull sem bar loftskeytadisk, og heimreið að húsinu, eins og hún er sýnd á uppdráttum. Lóðin er vel gróin af eldri grótri og nýjum trjám.

Hafnarvegur, austan við skipulagssvæðið. Frá honum heimreið að íbúðarhúsi. Samkvæmt vegaaætlun verða breytingar á legu Hafnarvegur á næstu árum. Þær breytingar hafa ekki áhrif á þetta skipulagssvæði.

Rafmagnsveita er í jarðstreng RÁRIK að spennistöð, og neyslutavn frá vatnsveitu Hornafjarðar. Frávelta frá núverandi húsi fer í tveggja þrepna hreinsivirki sunnan við núverandi hús.

Formleifaskráning verður gerð af Menningarmistöð Hornafjarðar. Engar þekktar jarðlæggar minjar eru innan skipulagssvæðisins. Ef frekari formminjar finnast við framkvæmdir skal gera Minjastofnun Íslands viðvart og stöðva framkvæmdir í samræmi við 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

MARKMÍÐ
Markmið deiliskipulagsins er að framfylgja markmiðum aðalskipulags um eftlingu byggðar, styrkja og auka fjölbreytileika atvinnu og menningarlífs í sveitarfélaginu.

- Gera listaköpun sýnilega, styrkja og efla menningu, sköpun og tjáskipti og hlúa að menningararfi samfélagsins í Hornafirði og nágrenni.
- Gera fasta búsetu vænlega á staðnum og auðvelda almenningi og fagfólki snertingu við listaköpun þá sem þær fer fram.
- Búa starfsemi á staðnum fastan ramma í samræmi við áætlanir og markmið sem fram koma í vinningstillögu um nýtingu á Stekkakletti
- Búa til nærumhverfi sem fjölgar huga og tjáskipti þeirra sem dvelja og skapa á svæðinu.
- Gera ábendum kleift að stuðla að takmarka kolefnisþor silt með gróðursetningu trjáa og ræktun á eigin matvællum.

MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM
Fyrirhuguð uppbygging samræmist stefnu aðalskipulags um samfélagsþjónustu. Áhrif deiliskipulagsins verða jákvæð fyrir byggð og atvinnulíf. Nýjar byggingar sem heimildir verða mynda þyrpingu og falla að núverandi húsi. Hæð nýbygginga tekur mið af núverandi byggingum á Stekkakletti. Samkvæmt skilmálum skal efnisval og húsagerð samræmast heildaryfirbragði staðarins. Núverandi aðkomuvegur verður notaður. Rafmagnsveita og vatnsveita fullnægja þörf vegna viðbótarpuppbyggingu en bætt verður við nýju hreinsivirki fyrir aukni byggingarmagn. Engar verndarskyldur vegna lífríkis, náttúru- og menningarminna eru til fyrir lóðina. Áhrif deiliskipulagsins á náttúru og lífríki staðarins eru metin óveruleg og áhrif á deiliskipulagsins á ásynd staðarins eru metin jákvæð.

- SKILMÁLAR**
- Heimilt er að reisa gestahús á byggingarreitum B1, B2, og B3. Þau skulu gerð þannig að þau megi fjarlægja.
 - Heimilt er að reisa hús fyrir vinnustofur og kvikmyndavinnslu á byggingarreit B4.
 - Heimilt er að reisa bílskur á byggingarreit B5.
 - Hæð á húsum miðast við hæð frá efri brun plötu á efsta punkt á þaki.

BYGGINGARREITIR
Byggingarreitir eru táknaðir með appelsínugulum lit. Byggingarreitir eru víðir og leyfa nokkurt svigrúm í uppbyggingu. Staðortakmörk eru í fermetrum. Fjöldi hæða húsa er tilgreindur. Byggingar skulu standa innan byggingarreitna, en gerð, þakform og mænisstefna er frjálst.

EFNISVAL OG ÚTLIT
Leitast skal við að halda í samræmt yfirbragð og útlit svæðisins og helst byggja með mæniss eða skúrþökum, efnistösk skulu jarðlæg og helst með ómeðhöndluðu efni sem veðrast. Leitast skal við að tyrja þök sé þess kostur.

BYGGINGARREITIR B1 - B2 og B3:
Reitirnir eru ætlaðir gestahúsum á einni hæð. Leyfilegt er að reisa alls 3 gestahús. Leyfileg hæð bygginga eru 5,5m og er heimild fyrir geymslu eða svefnloftum í byggingum. Hámarksstærð hvers gestahúss eru 50m². Gestahúsin skulu vera þannig gerð að þau megi fjarlægja þau á einfaldan hátt.

BYGGINGARREITUR B4:
Reiturinn er fyrir atvinnuhúsnæði á einni hæð vegna kvikmyndavinnslu og listaköpunar. Heildar leyfileg hæð bygginga eru 5,5m og er heimild fyrir geymslu loftum í byggingum. Heildarstærð bygginga á reitnum er að hámarki 300m².

BYGGINGARREITUR B5:
Bygging á reitnum skal lágreið á einni hæð. Leyfileg hæð bygginga eru 3,5m. Heildarstærð bygginga á reitnum er að hámarki 45m².

BÍLASTÆÐI
Staðsetning bílastæða og fjöldi er leiðbeinandi. Leitast skal við að koma þeim neðarlega í land þannig að bílar á þeim skerði útsýni sem minnst.

SORPGEYMSLA OG FLOKKUN:
Sorpgeymsla og flokkun verður komið fyrir skv. uppdrætti. Girða skal í kringum sorpflokkun með skjólveggjum og grótri. Gera skal ráð fyrir að hægt sé að bregðast við auknum kröfum um sorpflokkun.

HREINSIVIRKI
Gera þarf nýtt tveggja þrepna hreinsivirki fyrir uppbyggingu á byggingarreitum 1 - 6. Leita skal umsagnar og ráðgjafar HAUST um stærð, gerð og staðsetningu hreinsivirkis. Staðsetning sem sýnd er á uppdráttum er leiðbeinandi.

UMSAGNARADILAR
Vegagerðin, HAUST og Minjastofnun.

GÖGN
Skipulagið er unnið ofan á loftmynd frá tæknisvíði sveitarfélagsins Hornafjarðar.

HNITASKRÁ:

#	(X) Austur	(Y) Norður
1	683792.21	424850.40
2	683742.95	424799.55
3	683918.44	424762.03
4	683892.33	424697.36

SKÝRINGAR;

- MÖRK DEILISKIPULAGS MÖRK LÓÐAR
- BYGGINGARREITUR / HÆÐIR HÚSS
- NÚVERANDI BYGGING
- D/EMI UM NÝBYGGINGU
- NÚVERANDI HREINSIVIRKI
- NÝTT HREINSIVIRKI
- SORPGEYMSLA / FLOKKUN
- BÍLASTÆÐI - staðsetning ekki bindandi
- VEGHELGUNARLÍNA
- AKVEGUR / PLAN
- 5 METRAR FRÁ LÓÐARMÖRKUM
- SPENNISTÖÐ
- TRJÁGRÖÐUR
- SORPFLOKKUN

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2021

og af Skipulagsstofnun þann _____ 2021

Tillagan var auglýst frá _____ 20 _____ með athugasemdafresti til _____ 20 _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20 _____

Útgáfa	Dagsetning	Skýring
STEEKKAKLETTUR DEILISKIPULAG		
STEEKKAKLETTUR HÖFN 12.4.2021		
DEILISKIPULAG		
Brýgging	Tökn nr.:	D-1
Dagsetning:	Mk.:	1:1000, 1:5000
Vektor:	Tökn:	Yfir:
21-04-STE	ka	

DEILISKIPULAG - STEKKAKLETTUR - HORNAFIRÐI



MYNDIR FRÁ STEKKAKLETTI



SKÝRINGARMYND

mkv. 1:5000

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR



ÚR ÞÉTTBYLISUPPDRÆTTI SAMÞYKTS ADALSK. 1:30.000



NÚVERANDI ÁSTAND - 1:5000

SKÝRINGAR;

- MÖRK DEILISKIPULAGS MÖRK LÓÐAR
- B1 1H BYGGINGARREITUR / HÆDIR HÜSS
- NÚVERANDI BYGGING
- DÆMI UM NÝBYGGINGU
- H NÚVERANDI HREINSIVIRKI
- H NÝTT HREINSIVIRKI
- SORPGEYMSLA / FLOKKUN
- BÍLASTÆÐI - staðsetning ekki bindandi
- VEGHELGUNARLÍNA
- AKVEGUR / PLAN
- 5 METRAR FRÁ LÓÐARMÖRKUM
- S SPENNISTÖÐ
- TRJÁGRÖÐUR
- E SORPFLOKKUN

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2019

og af Skipulagsstofnun þann _____ 2019

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__



DÆMI UM HEIMILA UPPBYGGINGU Á STEKKAKLETTI SAMKVÆMT SKILMÁLUM DEILISKIPULAGS

mkv. 1:5000 m.v. A1

Útgáfa	Dagsetning	Skýring

STEEKAKLETTUR DEILISKIPULAG
STEEKAKLETTUR
HÖFN 12.4.2021

DEILISKIPULAG	
Breyting	Skv. nr. D-2
Dagsetning	Mkv. 1:1000, 1:5000
Vakur	21-04-STE ka Yfir

kaa
 kaa ehf.
 Kl. 5405B - 1190
 Kjarvagnsvegur 10
 402 Hafnarvík
 Sími 590 304 8441660

BRANAÐ ER AÐ MÆLA AF TERNINGUM
 TERNINGU HESLA MA ÖÐR ENDURVITA MEÐ MÉRUM HETTI AÐ HLETTA TIL EBA HÉLDU ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFNANDA