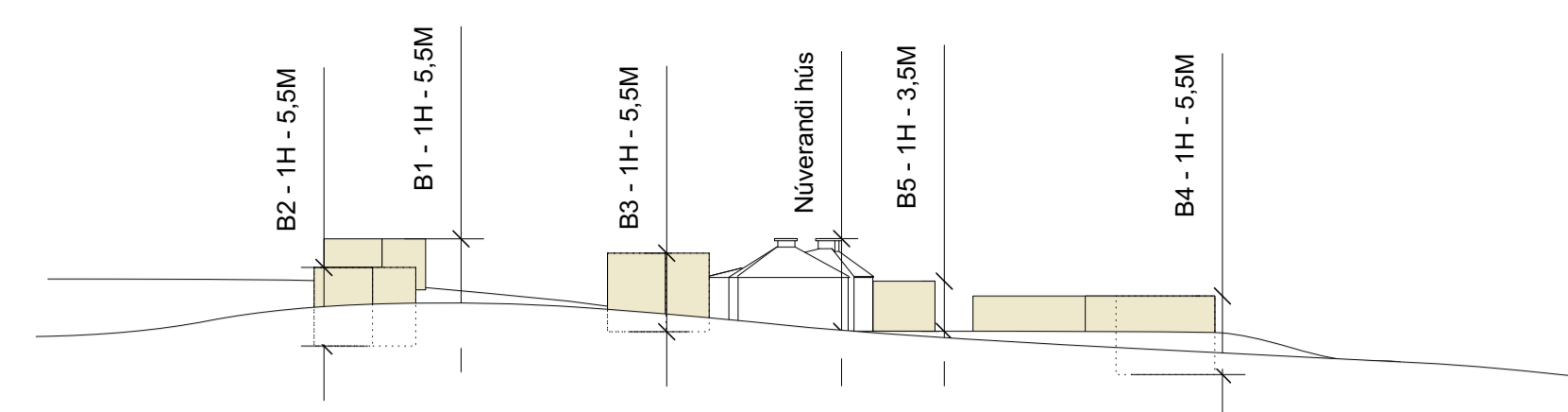


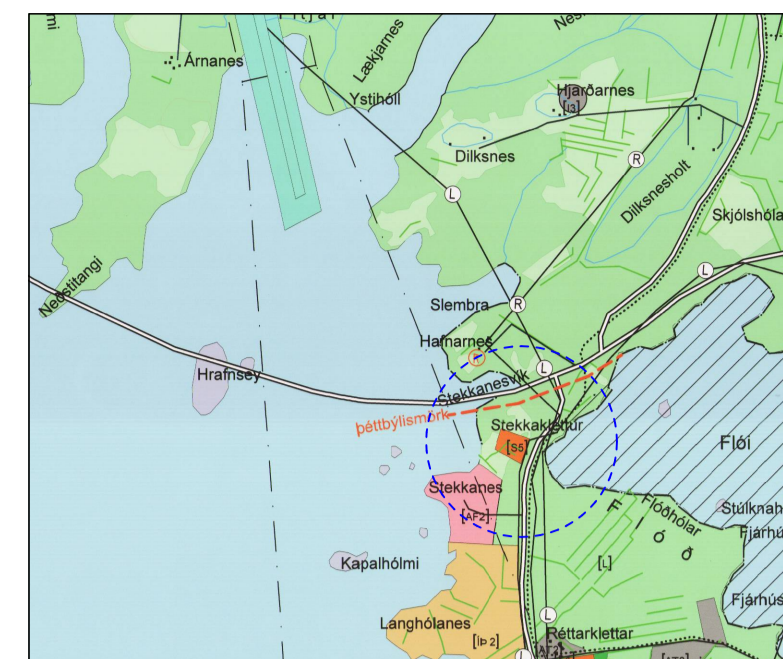
SNEIÐING A-A

mkv. 1:500



SNEIÐING B-B

mkv. 1:500



ÚR ÞÉTTÝLISUPPDRÆTTI SAMÞYKTS AÐALSK. 1:30.000



NÚVERANDI ÁSTAND - 1:5000



STEKKAKLETTUR - 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 listsköpun, 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. Mannvirki á lóðinni njóta engar sérstakrar verndar.

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 neysluvatn frá vatnsveitu Hornafjarðar. Fráveita frá núverandi húsi fer í tveggja þrepa hreinsivirkni sunnan við núverandi hús.

Formleifaskráning var gerð af Menningarmiðstöð Hornafjarðar í Júlí 2021. Tvennar jarðlægar minjar fundust innan skipulagssvæðisins. Ekki er hætt á raski á þeim vegna uppbygginga svæðisins. Ef frekari formnjar finnast við framkvæmdir skal gera Minjastofnun Íslands viðvart og stöðva framkvæmdir í samræmi við 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

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

- Gera listsköpun 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 listsköpun þá sem þær fer fram.
- Búa starfsemi á staðnum fastan ramma í samræmi við áætlanir og markmið sem fram koma í vinningsáttlögu um nýtingu á Stekkakletti
- Búa til nærumhverfi sem tryggir huga og tjáskipti þeirra sem dvelja og skapa á svæðinu.
- Gera áhöndum kleift að stuðla að takmarka kolefnisþor sitt með gróðursetningu trjáa og ræktun á eigin matvælum.

MAT Á UMVERFISÁHRIFUM
Fyrirhugað uppbygging samræmist stefnu aðalskipulags um samfélagsþjónustu.

Áhrif deiliskipulagsins verða jákvæð fyrir byggð og atvinnulíf. Nýjar byggingar sem heimilar verða mynda þyrpingu og falla að núverandi húsi. Hæð nýbygginga tekur mið af núverandi byggingum á Stekkakletti. Samkvæmt skilmálum skal efnisval og húsagerð samræmist heildaryfirbragði staðarins. Núverandi aðkomuvegur verður notaður. Rafmagnsveita og vatnsveita fullnægja þörf vegna viðbótaruppbyggingu en bætt verður við nýju hreinsivirki fyrir aukni byggingarmagn. Skipulagssvæðið nær yfir hæðardrag, Stekkaklett. Sléttlendi næst skipulagssvæðinu er ræst fram með skurðum og ekkert vottendi er því að finna innan skipulagssvæðisins. Engir skurðir eru innan skipulagssvæðisins og ekki er gert ráð fyrir fexari framræslu. Svæðið sem skipulagið nær til er á náttúrunimjaskrá og nefnist Hornafjörður-Kolgríma. Skipulagssvæðið á hvorki land að leitu né fjöllum, og framkvæmdir innan þess munu á engan hátt skaða fuglalíf á svæðinu. Engar verndaraðstæðir vegna lífríkis, náttúru- og menningarmínja eru til fyrir lóðina. Áhrif deiliskipulagsins á nátturu og lífríki staðarins eru metin overuleg og áhrif á deiliskipulagsins á ásjúnd 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 bílskúr á byggingarreit B5.
 - Hæð á húsum miðast við hæð frá efri brún plötu á efsta punkt á þaki.

BYGGINGARREITIR
Byggingarreitir eru táknaðir með appelsínugulum lit. Byggingarreitir eru víðir og leyfa nokkurt svigrúm í uppbyggingu. Stærðartáknir eru í ferningum. Fjöldi hækja húsa er tilgreindur. Byggingar skulu standa innan byggingarreita, en gerð, þakform og mænissstefna er frjál.

EFNISVAL OG ÚTLIT
Leitast skal við að halda í samræmt yfirbragð og útlit svæðisins og helst byggja með mæniss eða skurðpokum, efnisstök skulu jarlæg og helst með ómeðhöndluðu efni sem veðrast. Leitast skal við að tyrla 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 svetloftum í byggingum. Hámarksstærð hvers gestahúss eru 50m². Gestahúsin skulu vera þannig gerð að það megi fjarlægja þau á einfaldan hátt.

BYGGINGARREITUR B4:
Reiturnir eru fyrir atvinnuhúsnæði á einni hæð vegna kvikmyndavinnslu og listsköpunar. 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:
Sorpgeymslu og flokkun verður komið fyrir skv. uppdrátti. Gíroða 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 þrepa 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. Öll fráveita skal vera samkvæmt reglugerð 798/1999 um fráveitu og skölp.

UMSAGNARADILAR
Vegagerðin, HAUST, Minjastofnun og Umhverfisstofnun.

GÖGN
Skipulagið er unnið ofan á loftmynd frá tæknisviði 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
F01	683801.86	424759.61
F02	683778.22	424834.19

SKÝRINGAR;

- MÖRK DEILISKIPULAGS MÖRK LÓÐAR
- BYGGINGARREITUR / HÆDIR HÚSS
- NÚVERANDI BYGGING
- DÆMI UM NÝBYGGINGU
- NÚVERANDI HREINSIVIRKI
- NÝTT HREINSIVIRKI
- SORPGEYMSLA / FLOKKUN
- BÍLASTÆÐI - staðsetning ekki bindandi
- VEGHELGUNARLÍNA
- AKVEGUR / PLAN
- 5 METRAR FRÁ LÓÐARMÖRKUM
- SPENNISTÖÐ
- TRJÁGRÖÐUR
- SORPFLOKKUN
- FORNMINJAR
- HELGUNARLÍNA FORNMINJA

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

og af Skipulagsstofnun þann _____ 2021

Tillagan var auglýst frá _____ 20 _____ með

athugasemdafrest til _____ 20 _____

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

Útgáfa	Dagsetning	Skýring

STEKKAKLETTUR DEILISKIPULAG
STEKKAKLETTUR
HÖFN 20.7.2021

DEILISKIPULAG

Bygging	Skv. nr.:	D-1	kaa ehf. Kl. 54018 - 1190 Ljónar árnason arson
Dagsetning:	Mk.:	1:1000, 1:5000	Innbjóðingur 10 400 nafnar lánað
Vetur:	Skv.:	ka	Yfir: Hafnarvegur 00 204 8441860

SMÁMÁL ER AÐ MELLA AF TERNINGUM
TERNINGU HESKA MA ÖÐL EYRUMITTA MÖD MÖRUP HETIAD HILTA TLBA HELD AN SKOPFLESI LEYFIS HÖFNANDA

DEILISKIPULAG - STEKKAKLETTUR - HORNAFIRÐI



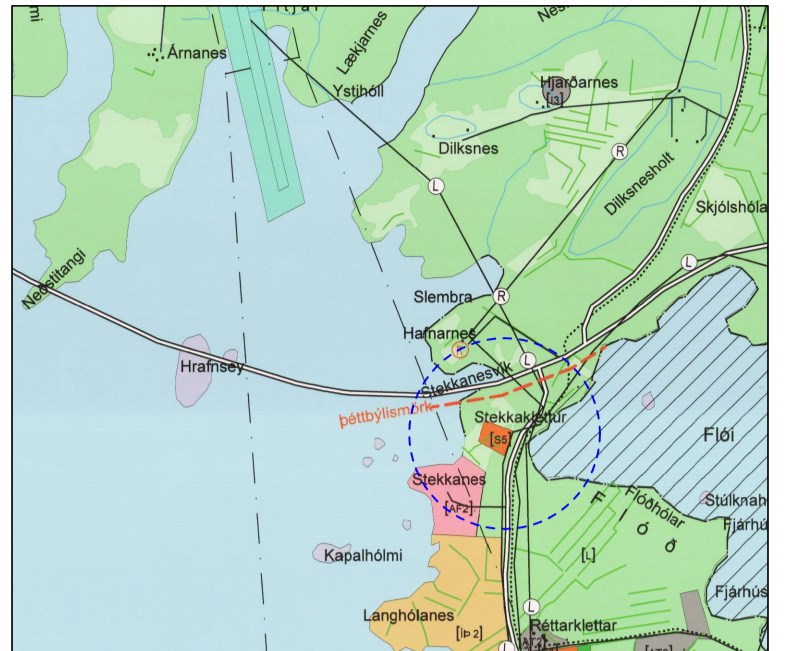
MYNDIR FRÁ STEKKAKLETTI



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
- S SORPGEYMSLA / FLOKKUN
- P 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
STEKKAKLETTUR DEILISKIPULAG STEKKAKLETTUR HÖFN 20.7.2021		
DEILISKIPULAG		
Breyting	Tökn nr.:	D-2
Dagsetning:	Mkv.:	1:1000, 1:5000
21-04-STE	Tökn. Yfir:	ka
		kaa ehf. Kl. 5405B - 1190 Kjarvagnarvegur 10 402 Reykjavík Sími: 590 8441960

BRANAÐ ER AÐ MÆLA AF TERNINGUM
TERNINGU HESLA MA ÖÐR ENDURÞYTTA MEÐ MÖNDUR HEITAD HÆLTA TIL EBA HEILD AN SKRIFLÉSS LEYFIS HÖFUNDUR