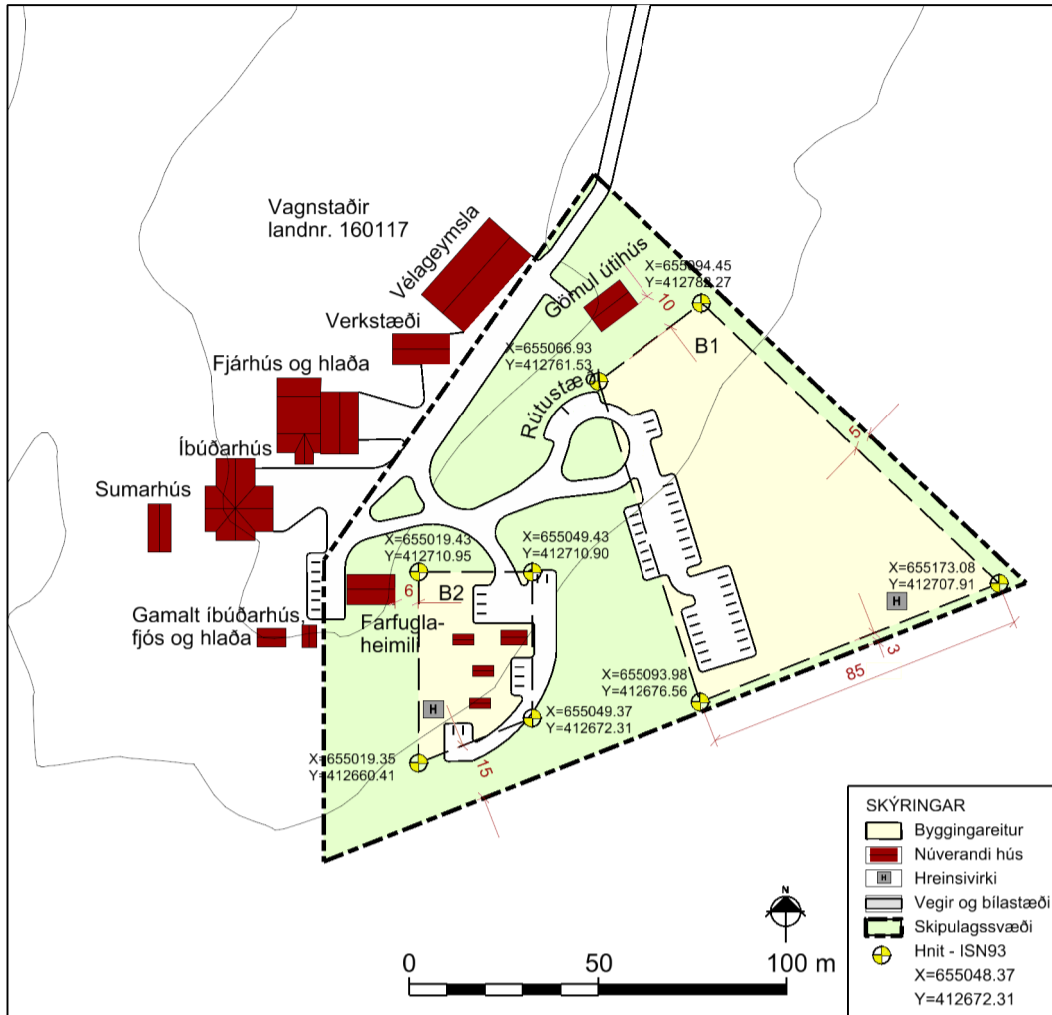


VAGNSTAÐIR í Sveitarfélaginu Hornafirði

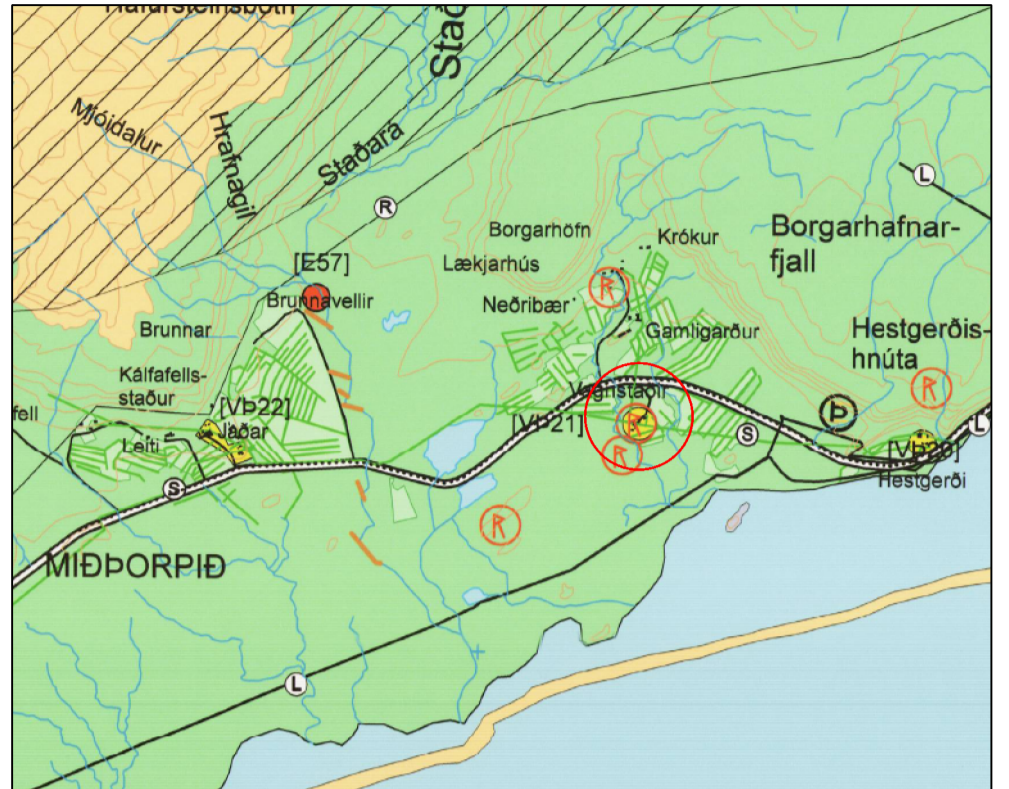
Deiliskipulag þjónustusvæðis



Deiliskipulagsuppráttur í mkv 1:2.000.



Skýringaruppráttur í mkv 1:4.000



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

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 1,7 ha svæðis í landi Vagnstaða í Sveitarfélaginu Hornafirði. Deiliskipulagið tekur til nýbygginga fyrir ferðaþjónustu en nú þegar er rekin ferðaþjónusta á staðnum. Skipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 en þar er svæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði (VP21).

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.

Fornminjar

Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðis.

2. SKILMÁLAR SKIPULAGS

Skipulagssvæði

Skipulagssvæðið liggur skammt sunnan við Suðurlandsveg (nr. 1) og er um 1,7 ha að stærð. Svæðið er að allt grasi vaxið, að stórum hluta ræktað tún sem hallar lítið eitt til suðurs.

Byggingar

Á byggingarreit B1 verður heimilt að byggja 1 til 3 gistihús, samtals allt að 1.200 m². Hús verða á einni hæð, hámarkshæð bygginga er allt að 6 m m.v. gólfkóta. Heimilt er að byggja þau samliggjandi eða aðskilin. Á byggingarreit B2 eru þrjú gestahús, hvert um sig 15,5m² og eitt tæplega 30 m² sumarhús/skúr. Heimilt verður að byggja allt að 20 m² gestahús til viðbótar á byggingarreitnum. Mænisstefna er frjálst en möguleg staðsetning er sýnd á skýringarupprætti. Efnisval bygginga skal vera vandað og efnisval tekur mið af 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. Fordast skal áberandi útlýsingu.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að Vagnstöðum er af Suðurlandsvegi nr. 1 og um Vagnstaðaveg nr. 9837. Bílastæði eru sýnd á uppráttum, eingöngu til skýringar.

Veitur

Byggingar verða tengdar dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Vagnstaða, sem sækir vatn upp í Borgarhafnarfjall. Frárennslu 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. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar 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 ferðaþjónustu 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. Uppbygging á skipulagssvæðinu fellur nokkuð vel að þessum markmiðum þrátt fyrir að allt að 2 ha ræktað land spillist. Markmið með uppbyggingu ferðaþjónustu 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/ásýnd verða staðbundin og engin verndarsvæði eru innan skipulagssvæðisins. Sveitarstjórn telur að jákvæð áhrif skapist af uppbyggingu fyrir samfélagið og áhrif hennar á umhverfisþætti sé 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 öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

 STEINSHOLT	VAGNSTAÐIR Deiliskipulag	
	Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: DA191 Mkv: 1:2.000 / 1:4.000 Blaðstærð: A3
Hannað: GG / ÁJ Teiknað: GLS	Samþykkt: TILLAGA	