



Hnitaskrá - ÍSN98

Table with columns: Lóðarmörk, Byggingarreitur, Miðlina vegar, and Skipulagsmörk. Lists coordinates for various points on the site plan.

SKIPULAG FRÍSTUNABYGGÐAR Í DAGVERÐARNESI Í SKORRADALSHREPPI, SVÆÐI 5, LÓÐIR NR. 58-61

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.1 Staðhættir
Skipulagssvæðið er innan frístunabygðarreits A, í landi Dagverðarness, skv. samþykktu Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022. Um er að ræða 2,7 ha innan svæðis nr. 5. Landið hallar til suðurs, í átt að Skorradalsvatni og er að mestu leyti framræst myri.

1.2 Markmið og forsendur skipulagsins

Skipulaginu er ætlað að skapa ramma utan um heildstæða og vistvæna frístunabygð. Landeigendur vilja halda áfram uppbyggingu sem staðið hefur yfir í áratugi og nýta þannig þá auðlind sem landið er í sjálfu sér og fylgja línun sem lagðar eru í Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022.

1.3 Aðrar skipulagsáætlanir

Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010- 2022 er í gildi. Deiliskipulag þetta er í samræmi við aðalskipulag.

1.4 Fornminjar

Fornleifaröðun á jörðinni Dagverðarness var gerð af Fornleifastofnun Íslands 2003. Samkvæmt þeirri skráningu eru engar fornminjar á deiliskipulagssvæðinu.

2. SKIPULAGSSKILMÁLAR

2.1 Samgöngur

Aðkoma svæðisins er um Skorradalsveg (508). Vegakerfi innan skipulagssvæðis er hannað m.t.t. aðkomu slökkviliðs og annarra viðbragðsaðila. Vegir skulu vera a.m.k. fjögurra metra breiðir. Veghelgunarsvæði er a.m.k. 3 m frá miðlinu vegar. Allir vegir skulu uppfylla kröfur um burðarþol fyrir slökkviliðsbifreiðar. Bílastæði skulu vera innan lóðar og skal útfærsla þeirra sýnd á byggingarleyfistekningu. Snúningsplan skal vera við enda botnlanga.

2.2 Opíð svæði

Í skipulagi svæðisins er gert ráð fyrir 7037 m² opnu svæði til allhliða leikja og útivistar fyrir alla lóðarhafa og hafa þeir jafnan rétt til afnota af því. Í stefnu aðalskipulagsins er gert ráð fyrir að minnsta kosti 25% frístunabygðarreits A fari undir götur, göngustíga og leik- eða útivistarsvæði.

2.3 Frágangur og umgengi

Þegar byggt er, eða flutningur á frístunahúsi stendur yfir, er lóðarhafa skylt að forðast allt jarðrask umfram nauðsyn. Þau landsár sem verða vegna þessa ber lóðarhafa að græða upp hið fyrsta.

Óheimilt er að girða af einstakar lóðir, en afmarka má lóðir með hælun. Lóðarhafa er heimilt að gróðursetja á lóð sinni. Stærri trjám skal velja stað þannig að þau varpi ekki skugga á hús/pall nágrenna, eða hindri útsýni þaðan. Miðað skal við stærð fullvaxta trés. Rökun á gróðri skal haldið í lágmarki við lagningu vega, stíga og byggingu húsa.

2.4 Veitur og neysla

Neysluvatn er sótt í vatnsból í landi Dagverðarness.

Miðlunartankur er austan við lóð nr. 59 og vatnslögn liggur í gegn um lóð nr 58.

Rafmagn er fengið frá Rarik.

Fráveita skal lögð í rotþró á hverri lóð. Gerð og staðsetning rotþróa og fráveitukerfis skal vera í samræmi við reglugerð um hollustuhætti og er háð samþykki heilbrigðisfulltrúa vesturlands. Lóðarhafar geta sameinast um þró, séu öll önnur skilyrði uppfyllt.

Vatn til slökkvistarfa er sótt í Skorradalsvatn.

Sorpi skal skilað í gáma á vegum sveitarfélagsins.

2.5 Kvaðir

Kvöð um vatnslögn er á lóð 58. Ekki má raska jarðvegi eða gróðursetja nærri lögn en 2 metrum.

3. BYGGINGARSKILMÁLAR

Framkvæmdaraðili sækir um byggingarleyfi til byggingarfulltrúa Skorradalshrepps.

3.1 Byggingarreitur

Á hverri lóð er skilgreindur byggingarreitur. Lágmarksfartægbö byggingarreits frá lóðarmörkum er tíu metrar. Á hverjum byggingarreit er heimilt að byggja eitt frístunahús og tvö auka.

3.2 Byggingarmagn

Heimilt er að byggja að hámarki 250 m² á hverri lóð.

3.3 Byggingar

Allir hlutar bygginga, þ.m.t. pallar, girðingar og þök, skulu vera að öllu leiti innan byggingarmagn. Samanlagt byggingarmagn má ekki fara fram úr þeim heimildum sem gefnar eru í skilmálum þessum. Mænisstefna frístunahúss skal vera, því sem næst verður komist, samhliða fjóruborði. Mænisstefna er sýnd á uppdrætti.

Byggingarefni skal vera timbur, að eins miklu leiti og kostur er.

Vegg hæð er að hámarki 2,5 metrar, mælt frá gólfbita að skurðlínu vegggrindar að utan við efri brún spennu.

Salar hæð er að hámarki 5,8 metrar, mælt frá gólfleti aðalhæðar.

Þakgerð skal vera mænispak, með mæni yfir miðri skammhlíð. Þakhalli skal vera á bilinu 15-40°

Gólfkóði aðalhæðar má mest vera 150 cm fyrir ofan frágengna lóð við sökkul, þar sem hæðarmunur er mestur.

Litaval skal miða að því að hús falli sem best inn í umhverfið og skal þaklitur vera dökkur.

Aukahús mega þjóna sem geymsla, svefnhýsi, gufubað og/eða garðhús. Bílskýli eru ekki leyfleg. Aukahús skulu vera nærri frístunahúsi og tengjast því með palli, skjólvegg og/eða burðarbita, sé þess kostur. Sameiginleg hámarksstærð aukahúsa er 30 m² og telja þau með í byggingarmagni á lóð.

Lýsing skal miða að því að lýsa upp stíga, verandir og þess háttar og skal ljósgjafi vera hulinn, til að koma í veg fyrir óþarfa ljósmengun og glýju gagnvart nágrennum

4. UMHVERFISÁHRIF

Skipulagssvæðið er, á þrjá vegu, umkringt eldri frístunabygð og mun þessi viðbót falla vel að þeirri byggð sem fyrir er en ekki vera lýti í landinu. Lóðirnar eru staðsettar á framræstri myri. Reiturinn er innan við 3 hektarar að stærð og allir kantar raskaðir. Með uppbyggingu má gera ráð fyrir lóðarhafar gróðursetji trjáplöntur sem hefur jákvæð áhrif á bæði dýra- og plöntulíf.

5. KYNNING OG SAMRÁÐ

Umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun, Vegagerðin, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit Vesturlands og Minjastofnun Íslands. Deiliskipulagstillagan verður auglýst og einnig kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum á íbúðarfundi í mars 2019. Gera má ráð fyrir að tillagan verði tekin fyrir í hreppsnefnd til samþykktar í maí 2019. Deiliskipulagið tekur gildi þegar staðfesting skipulagsins hefur verið auglýst í B-deild Stjórnartíðinda og má gera ráð fyrir að það verði í byrjun sumars 2019.

6. LÖG OG REGLUGERÐIR

Að öðru leyti er vísað til gildandi laga og reglugerða sem við eiga, s.s. lög um náttúruvernd (60/2013), vegalög (80/2007), lög um hollustuhætti og mengun varnir (7/1998), þjóðminjalög (107/2001), lög um frístunabygð og leigu lóða undir frístunahúsi (75/2008), skipulagsreglugerð (90/2013), byggingarreglugerð (112/2012) og reglugerð um fráveitur og skólp (798/1999).



Legend for the maps, including categories like Skýringar, Landnotkun aðalskipulags, and Aðrar merkingar á korti.

Auglýsing og samþykkt

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ 2019 til _____ 2019 var samþykkt í hreppsnefnd Skorradalshrepps þann _____ 2019

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2019

Table with columns: Mælikvæði, Dagsetning, Verkhelti, Skráarheiti, and Uppdráttur. Contains technical details of the project.