

DEILISKIPULAG ÍBÚÐARLÓÐA Í LANDI FITJA

SKILMÁLAR

Innan marka deiliskipulagsins (dsk) eru tvær lóðir, Fitjar-Smalagerði og Fitjar-Smalagerði 1. Byggingar og byggingarreitur eru hnitsett á loftmynd. Á hvorri lóð er heimilt að byggja eitt íbúðarhús og eina vélageymslu. Skal heildar byggingarmagn ekki fara yfir 200m² á hvorri lóð. Mænishæð bygginga skal ekki fara yfir 7.5m frá óhreyfðu landi. Hámarks þakhalli er 45°. Mænisstefna, litir á veggjum og þökum verði þeir sömu og á húsum á Fitjum. Veggir og þök verði klædd bárujárni. Byggingar skv. dsk verði þar með í stíl við þau hús sem fyrir eru á Fitjum, en standa lægra en þau og skyggja ekki á þau. Með þessu móti falla byggingar í dsk að svipmóti bygginga á Fitjum og samræmast markmiðum á fyrirhugðu verndarsvæði í byggð á heimatúnunum í fram-Skorradal: „Allar viðbætur á túnunum skulu vera í samræmi við það svipmót sem einkennir svæðið og byggðina hvað varðar hlutföll, stærð, form, efnisval og litaval“ (kf. 5.3). Í aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022 (ask) er mælt til þess að túnun verði ekki raskað „vegna mikilvægis slíkra svæða til matvælaframleiðslu“. Dsk raskar Fitjatúninu sem nemur 1ha. Til mótvægis er mælt til þess að ekki verði raskað möguleikum til matvælaframleiðslu, s.s. kartöflu- og grænmetisræktunar utan byggingarreita, innan marka dsk. Fyrirhugað deiliskipulag er í samræmi við stefnu Aðalskipulags Skorradalshrepps 2010-2022 um uppbyggingu innan sveitarfélagsins og liggur vel við veitum og samgöngum.

VEITUR: Byggingarnar tengjast lind sem á upptök sín ofar í hlöðinni í landi Fitja. Leyfi hefur verið aflað hjá landeigendum Fitja til að tengjast inn á lindina. Tenging við rafmagn er við veitukerfi RARIK/Landsnets. Frárennsli skal leitt í rotþró og gengið frá því samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Setja skal upp viðeigandi mengunarvarnabúnað við vélageymslur.

ÞJÓNUSTA: Þjónusta slökkviliðs er frá Slökkviliði Borgarbyggðar. Tæming rotþróa, snjómokstur, skólaakstur og sorphirða er á vegum sveitarfélagsins.

FORNMINJAR: Tvær minjar eru skráðar í Smalagerði, annars vegar örnefnið Smalagerði og hins vegar eru heimildir um kvíatóft sem líklega er horfin. Umsögn Minjavarðar Vesturlands liggur fyrir. Ekki er heimilt að hrófla við minjum sem kunna að koma í ljós við framkvæmdir nema í samráði við minjavörð Vesturlands. MÍ201801-0055/6.09/M.A.S

UMSAGNARADILAR: Umsagnaradilar deiliskipulags eru Skipulagsstofnun, Vegagerðin, Heilbrigðisefirlit Vesturlands, Minjastofnun Íslands og Slökkviliði Borgarbyggðar.

SKIPULAGSFERLIÐ: Lýsing deiliskipulagsins lá frammi á skrifstofu og á heimasíðu Skorradalshrepps frá 25. sept. til 9. okt. 2018. Engar ábendingar bárust í lýsingarferli deiliskipulags. Óskað var umsagnar Skipulagsstofnunar, Vegagerðarinnar, Heilbrigðisefirlits Vesturlands og Minjastofnunar Íslands um lýsingu deiliskipulags. Umsagnir þeirra höfðu ekki áhrif á tillöguna, sem lögð var fyrir hreppsnefnd 13. mars 2019 og samþykkt til auglýsingar.



SKORRADALSHREPPUR

GREINARGERÐ:

Deiliskipulag (dsk) þetta tekur til 1ha svæðis úr landi Fitja (landnr. 133958) í Skorradalshreppi sem er norðan við Skorradalsveg 508 og afmarkað með hnitum á loftmynd. Í aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022 (ask) er það hluti af landbúnaðarsvæði sem fylgir heimild til afmörkunar þriggja lóða og/eða þriggja íbúðarhúsa, án breytingar á ask (kf. 5.1). Þá er svæðið nánar skilgreint sem hluti af ræktuðu landi, eða landi sem vel er fallið til ræktunar „stærri en 1ha“. Svæðið er nú komið í órækt en var hluti af Fitjatúninu, sem hefur að stórum hluta verið lagt til skógræktar, enda eru Fitjar skógræktarjörð. Aðliggjandi landnotkun er landbúnaðarsvæði en sunnan Skorradalsvegar, á mótis við vestari hluta svæðisins, er opið svæði til sérstakra nota.

SV horn svæðisins er um 120m SA og neðan við SA horn Fitjakirkju. Svæðinu er skipt í tvær lóðir vegna byggingar tveggja íbúðarhúsa og tveggja vélageymslna. Eystri hlutinn nefnist Fitjar-Smalagerði með landnr. 225686 og byggingarleyfi útgefið 2018. Vestari hlutinn nefnist Fitjar-Smalagerði 1 og er byggingarreitur hnitsettur á upprætti. Ekki má byggja nær vegi en 35m frá miðlinu Skorradalsvegar. Vegtenging Fitjar-Smalagerði 1 er frá eystri heimreið að Fitjum. Vegtenging Fitjar-Smalagerði er af Skorradalsvegi.

Fitjar-Smalagerði 1			Fitjar-Smalagerði		
Hnitaskrá			Fornminjar		
Nr	Austur X-hnit	Norður Y-hnit	Nr	Austur X-hnit	Norður Y-hnit
L1	389916.49	443064.89	L1	389916.49	443064.89
L2	389885.32	443095.58	L6	390006.54	443111.16
L3	389886.74	443105.82	L7	390045.30	443083.50
L4	389954.85	443140.82	L8	390018.45	443062.30
L5	389975.18	443143.60	L9	389985.68	443046.65
L6	390006.54	443111.16	L10	389956.63	443028.33
B1	389934.50	443085.39	B5	389977.67	443085.09
B2	389911.99	443107.55	B6	390005.69	443099.48
B3	389944.38	443124.20	B7	390028.65	443083.09
B4	389966.17	443101.66	B8	390013.13	443070.84
V1	389883.62	443109.16	B9	389990.53	443060.05
			V2	389943.89	443032.22

Unnið á upprætti loftmynd frá Loftmyndum ehf. Hnitakerfi ISN93.

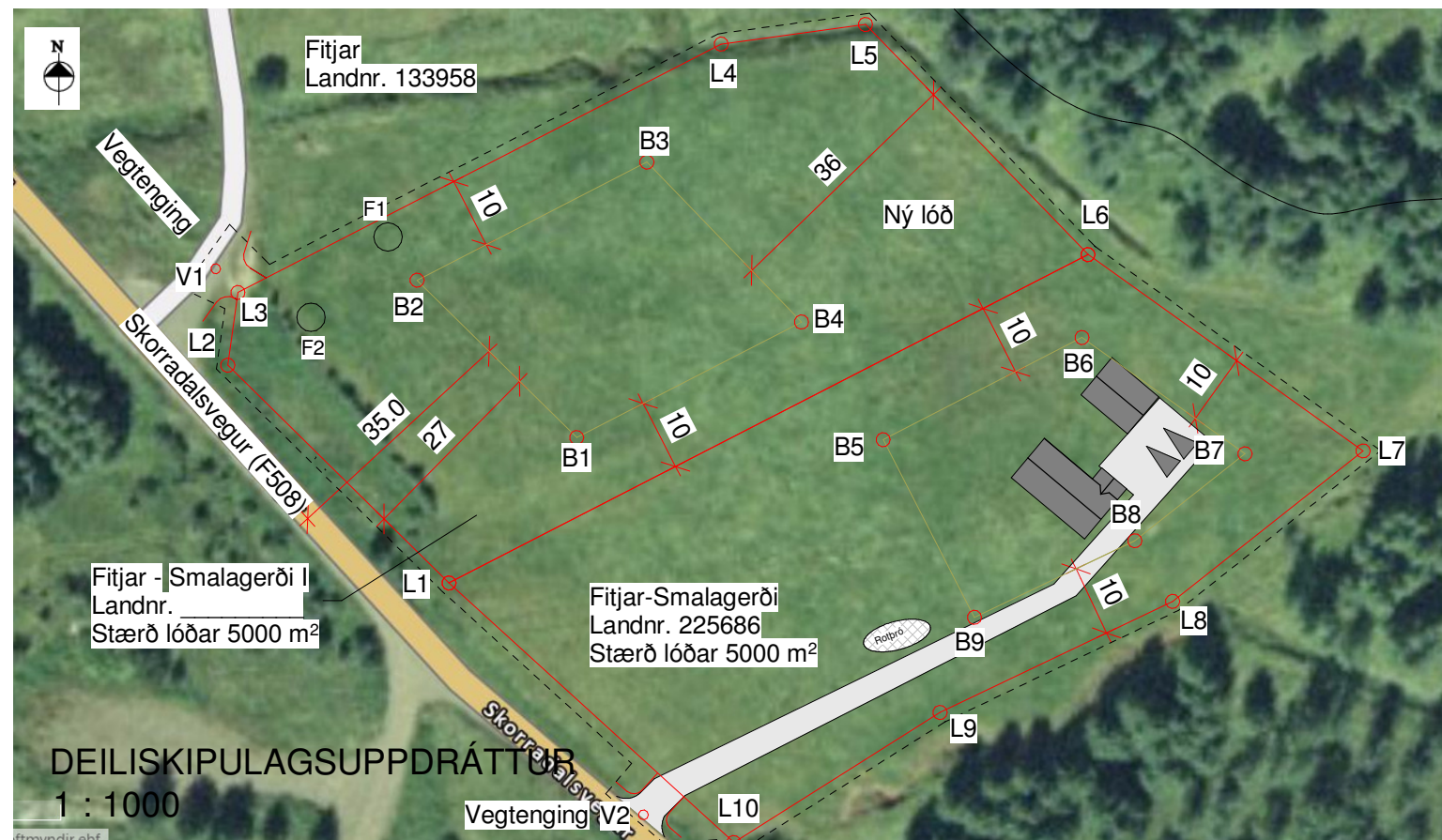
Örnefnið Smalagerði	Austur X-hnit	Norður Y-hnit
Kvíatóft, heimild	F1 389908	443114
	F2 389897	443102

Lóðarmörk _____

Byggingareitur _____

Skipulagsmörk _____

Hæðarlínur _____



Ekki í kvarða

YFIRLITSMYND ÚR AÐALSKIPULAGI SKORRADALSHREPPS (2010-2022)

STAÐFEST AF RÁÐHERRA ÞANN 02.08.2018.

Skýringar - landnotkun:

- Deiliskipulagsmörk og skipting í tvær lóðir
- Skægrænt: Land sem hentar til ræktunar, stærra en 1ha
- Ljósosagrænt: Landbúnaðarsvæði
- S á dökkgrænum fláka: Opið svæði til sérstakra nota.
- K í appelsínugulum hring: Fitjakirkja

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Skorradalshrepps þann _____

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Hamar & Strik ehf
Kt: 710715-0840
Brandshús 6
801 Selfoss
S: 696-3720 / 691-3720
hamarogstrik@gmail.com

Verkefni:	FITJAR-SMALAGERÐI OG FITJAR-SMALAGERÐI 1	
Verkhloti:	DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR	
Landnr:	x	Staðgreinir: x
Teiknað af:	Lilja Ómarsdóttir	
Kt:	010578-3889	
Yfirfarið af:		
Hönnuður:	Lilja Ómarsdóttir	
Kt:	010578-3889	
Dags:	14/04/19	Fitjar
Kvarði:	1:1000/A3	
Verknúmer:	Deiliskipulag	