DAGVERÐARNES Í SKORRADAL - DEILISKIPULAG FRÍSTUNDABYGGÐAR SVÆÐI D

SKORRADALSHREPPUR

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR SVÆÐI 9 MKV. 1:2000
Loftmynd: Loftmyndir ehf

0 10 25 50 100 m

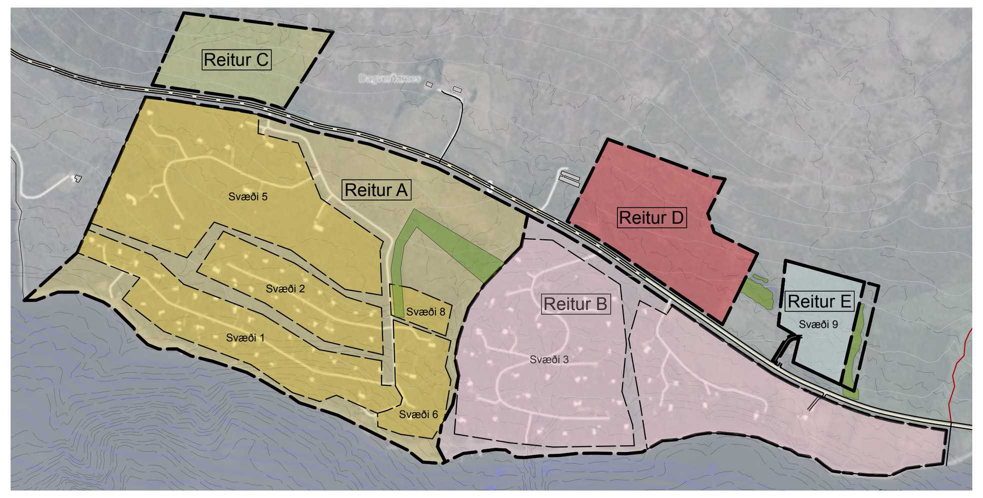
NORÐUR

HNITASKRÁ FYRIR SVÆÐI 9
ÍSN98

NR.	X	Y	Athugasemdir
Svæðismörk og lóðir:			
1	381531,41	449326,77	Mörk frístundasvæðis
2	381634,87	449298,32	
3	381718,43	449275,34	Mörk frístundasvæðis
4	381752,2	449266,05	
5	381693,47	449017,17	
6	381661,13	449032,51	Mörk frístundasvæðis
7	381581,67	449070,19	
8	381549,16	449085,61	Mörk frístundasvæðis
9	381562,73	449141,53	Mörk frístundasvæðis
10	381508,35	449083,56	Mörk frístundasvæðis
11	381499,94	449088,92	Mörk frístundasvæðis
12	381552,96	449150,46	Mörk frístundasvæðis
13	381514,27	449172,8	Mörk frístundasvæðis
14	381520,02	449224,45	Mörk frístundasvæðis
15	381525,81	449276,45	Mörk frístundasvæðis
16	381624,05	449251,48	
17	381626,33	449261,36	
18	381634,13	449259,5[illegible]	
19	381628,94	449237[illegible]	
20	381704,85	449217,78	
21	381690,19	449155,66	
22	381675,71	449094,32	
23	381614,52	449174,64	
24	381606,4	449142,29	
25	381596,13	449144,88	
26	381591,49	449120,9	
27	381612,86	449203,02	

NR.	X	Y
Byggingarreitir:		
50	381540,05	449314,02
51	381622,97	449291,22
52	381649,99	449283,79
53	381706,49	449268,25
54	381697,45	449229,98
55	381640,88	449244,35
56	381636,49	449224,83
57	381692,97	449210,47
58	381682,9	449168,3
59	381626,58	449182,43
60	381622,01	449162,47
61	381678,41	449148,33
62	381668,45	449107,1
63	381612,33	449124,81
64	381599,18	449107,99
65	381663,85	449087,58
66	381656,64	449057,34
[illegible]	381594,54	449084,06
Miðlína vegar:		
68	381504,09	449086,18
69	381533,12	449133,43
70	381543,13	449143,03
71	381556,55	449146,53
72	381575,03	449146,58
73	381596,85	449150,77
74	381608,28	449166,64
75	381628,74	449254

HNITASKRÁ ER EKKI TILBÚIN



YFIRLITSMYND SEM SÝNIR DEILISKIPULAGSSVÆÐI MKV. 1:15.000
Svæði D í rauðum lit
Loftmynd: Loftmyndir ehf

NORÐUR

ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1. Forsendur og almennar upplýsingar.

1.1 Forsendur og tildrög skipulagsvinnunar

Í gildi er aðalskipulag Skorradalshrepps 2010-2022 með áorðnum breytingum. Breyting var gerð á aðalskipulagi fyrir svæðið Dagverðarnes, frístundabyggð og skógrækt og var hún staðfest af skipulagsstofnun 07.01.2020, dagsetning B-deildar auglýsingar í Stjórnartíðindum er 22.01.2020. Tildrög skipulagsvinnunar er sú að ákveðið hefur verið að hefja uppbyggingu frístundabyggðar á reitnum í samræmi við gildandi aðalskipulag. Skipulagssvæðið sem um ræðir er í landi Dagverðarness, ofan Skorradalsvegar, austan við athafnasvæði 2a. Svæðið er merkt D í aðalskipulagi.

2. Staðsetning, umhverfi og minjar

2.1 Staðhættir og umhverfi.

Um er að ræða 9,9 ha svæði í brekku á Skorradalshálsi, ofan Skorradalsvegar sérstaklega afmarkað fyrir frístundabyggð í samræmi við gilt aðalskipulag. Svæðið er gróið með lágvöxnum birkigróðri að hluta og umlukið skógræktarsvæði með greni- og asparskógi. Svæðið afmarkast af Skorradalsvegi (508) í suður, athafnasvæði með þremur byggingum í vestur og asparskógi í austur. Á hluta svæðisins er náttúrulegur birkiskógur. Sérstakleg skal gæta að því að birkiplöntum á svæðinu verði ekki raskað við framkvæmdir umfram það sem nauðsynlegt er og að plöntur séu fluttar til ef þörf er á raski. Mikil skógrækt er stunduð í Dagverðarnesi og er hún unnin í samræmi við tillögur Skógræktarinnar og eru helstu forsendur skýrðar í aðalskipulagsbreytingu samþykkt af skipulagsstofnun 01.07.2020. Aðkomuvegur að svæðinu er sá sami og liggur nú að athafnasvæði 2a. Vegir innan svæðisins verða hannaðir þannig að greið leið sé um það fyrir slökkvilið og iðbragðsaðila (sjá nánar í lið 3.2). Gert er ráð fyrir 17 lóðum á frístundasvæðinu.

Neðsti hluti skipulagssvæðsins D er samkvæmt aðalskipulagsuppdrætti minna en 100 metra frá Skorradalsvegi en sótt var um undanþágu frá grein 5.3.2.5 lið d. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 varðandi fjarlægðar bygginga frá vegum. Allir byggingarreitir á svæðinu eru fjær Skorradalsvegi en 50 m. Hinsvegar er byggingarreitur á lóð 300 og lítill hluti byggingarreita á lóðum 301 og 302 innan við 100 m fjarlægð frá veginum. Umsókn um undanþágu frá skipulagsreglugerð byggði eftirfarandi rökum:

- Vegagerðin gerðir ekki athugasemdir við útfærsluna í sinni umsögn um deiliskipulagið.
- Fjölmörg fordæmi eru fyrir sambærilegri útfærslu vegna nálægðar við veg annarsstaðar i dalnum.
- Í gildandi aðalskipulagi er ert ráð fyrir að svæðið fyrir frístundabyggð nái alveg niður að vegi og eru stærðar afmarkanir og fjöldi lóða í aðalskipulagsbreytingu sem gerð var 2020 þannig að ekki er hægt að uppfylla allar kvaðir þar nema að nýta reitina i samræmi við afmörkun.
- Hámarkshraði á Skorradalsvegi er 60 km en ekki 90 km.
- Svæðið er staðsett í frekar brattri brekku með birkigróðri að hluta og því munu húsin á neðstu lóðunum næst vegi standa frá a.m.k 5-10 metrum hærra en vegurinn sem minnkar þau áhrif sem umferð um veginn getur haft.

Deiliskipulagið tekur tillit til umhverfissjónarmiða og hefur sjálfbæra þróun að leiðarljósi. Skipulagið felur ekki í sér framkvæmdir sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda nr. 106/2000.

2.2 Minjar á svæðinu

Í skýrslu Fornleifastofnunar Íslands, "Skráning fornminja í Skorradal: Framdalur" kemur fram að inni á svæðinu eru friðaðar minjar merktar BO-137:009. Minjarnar eru frásögn um leið en gamla leiðin frá Dagverðarnesi til Stálpastaða lá frá tröðunum heim að Dagverðarnesbænum en síðan niður með Stöðulgili og svo ofan núverandi þjóðvegar um Strákaholt. Á þessum slóðum lá gatan á svipuðum stað og þjóðvegur gerir nú til austurs, um Torfholt og áfram til Stálpastaða. Ummerki um leiðina eru nú horfin enda svæðið að mestu komið undir þjóðveg og að hluta horfið í tún. Svæðið liggur utan lóða og á uppdrætti er staðsetning minja hnitasett auk þess sem 15 metra verndarsvæði er afmarkað í kringum minjarnar og á því svæði má ekki vera neitt jarðrask án leyfis Minjastofnunar.

2.3 Veitur og sorp

Neysluvatn er sótt í vatnsból í landi Dagverðarness. Miðlunartankur verður settur upp fyrir svæðið. Rafmagn kemur frá dreifikerfi Rarik. Þegar framkvæmdir hefjast á svæðinu þar að gera þarf ráð fyrir strengleið fyrir háspennustreng frá spennistöð við Dagverðarnes 204, neðan vegar, að fyrirhugaðri spennistöð fyrir hverfið, tillaga að staðsetningu hennar er við bílastæði við lóð 7 og þaðan þarf að gera ráð fyrir lagnaleiðum fyrir heimlagnir að lóðum. Fráveita skal lögð í rotþró á hverri lóð. Vatnslögn liggur í gegnum skipulagsssvæðið. Gert er ráð fyrir kvöð um aðgengi að henni og helgunarsvæði í kring. Fara skal eftir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 með áorðnum breytingum og leiðbeiningar UST um rotþrær og siturlagnir auk gildrar byggingarreglugerðar. Gerð og staðsetning rotþróa og fráveitukerfa er háð samþykki heilbrigðiseftirlits Vesturlands. Sorpi skal skilað í þar til gerða gáma á vegum sveitarfélagsins.

2.4 Varnir gegn útbreiðslu elds

Leitast verður við að planta ekki eldfimum trjátegundum t. a. m Furu og Greni í það belti sem ætlað er til sérstakra nota heldur verður frekar notast við laufgróður. Einnig verður settir upp 2 vatnsmiðlunartankar, aðlágmarki 20.000 lítrar hvor fyrir svæðið með vatni úr vatnsbóli í landi. Dagverðarness. Aðkoma og aðgengi að tankinum verður þannig að slökkvilið geti tengst honum með fljótlegum og auðveldum hætti. Fara skal eftir viðeigandi og gildum lögum og reglugerðum varðandi brunavarnir og til dæmis lögum um meðferð elds og varnir gegn gróðureldum 40/2015)

3. Viðfangsefni, markmið og skilmálar deiliskipulagsins.

3.1 Markmið deiliskipulagsins.

Helsta markmið deiliskipulagsins er að skilgreina lóðir og staðsetningu byggingarreita á svæðinu auk þess að gera grein fyrir vegtengingum, aðkomu að lóðum og sameiginleg svæði.

3.2 Bílastæði og aðkoma

Aðkoma að svæðinu er frá Skorradalsveg um núverandi veg að athafnasvæði 2a. Vegir á svæði D skulu hannaðir þannig að greið leið sé fyrir slökkviðlið og viðbragðsaðila að því og innan þess. Vegir skulu þola 20 tonna ásþunga allt árið um kring og breidd vega verði að lágmarki 4,5 metrar. Snúningsvæði fyrir viðbragðsaðila er við sameiginleg gestabílastæði á tveimur stöðum á svæðinu og þar er einnig gert ráð fyrir svæði fyrir sorpgáma. Að öðru leiti skulu bílastæði vera innan lóðar.

3.3 Samræming við aðalskipulag

Í gildi er aðalskipulag Skorradalshrepps 2010-2022 með áorðnum breytingum.
Þar kemur eftirfarandi atriði fram um frístundasvæði:

Í greinargerð með gildu aðalskipulagi er almennt gert ráð fyrir að minnsta kosti 25% deiliskipulagðra svæða undir frístundabyggð fari undir götur, göngustíga og leik- eða útivistarsvæði og uppfyllir deiliskipulagssvæði D sem heild þessa skilmála með rúmlega 25% hlutfalli.

3.4 Opin svæði

Suðvestast á svæði D, er gert ráð fyrir grænu útivistarsvæði þar sem nú er náttúrulegur gróður. Ef bæta á við nýjum gróðri á svæðinu verður hann valinn úr íslenskri flóru . Gert er ráð fyrir að græna svæðið sé sameiginlegt útivistarsvæði fyrir svæði D.

3.5 Opin skógarsvæði til sérstakra nota (Q).

Skipulagsskilmálar fyrir opin skógarsvæði eru í samræmi við breytingu á aðalskipulagi sem staðfest var í af Skipulagsstofnun 07.01.2020. Það er að markmið svæðisins sé ræktun á skógi til skjólmyndunar og sem atvinnutækifæri í framtíðinni. Einnig að auka fjölbreytileika gróðurfars og almennt að stuðla að líffræðilegum fjölbreytileika.

3.6 Byggingarskilmálar fyrir frístundabyggð:

Meginforsendur eru skilgreindar í breyttu aðalskipulagi fyrir svæðið sem staðfest var af Skipulagsstofnun þann 07.01.2020 og byggja byggingarskilmálar á þeim skilgreiningum:

Almennt:	Frístundabyggð D
Staðsetning	Ofan Skorradalsvegar, austast athafnasvæðis 2a
Stærð (ha)	9,9
Aðkoma svæðis	Frá Skorradalsvegi
Byggingarskilmálar:	
Lágmarksstærð lóða m^2	5.000
Hámarksfjöldi lóða	20
Nýtingarhlutfall lóða	0,05
Hámarksstærð aukahús m^2	35
Hámarksstærð frístundahús ef ekki er gert ráð fyrir aukahúsi á lóð m^2	250
Hámarkssalarhæð frístundahúss	6
Hámarssalarhæð aukahús	4,5
Mænisstefna frístundahús	Samhliða hæðarlínum
Þakgerð	Einhalla
Þakhalli	2-15%

Byggingarreitir eru hvergi nær lóðarmörkum en 10 metrar. Frágangur mannvirkja, efnis- og litaval skulu stuðla að því að þau falli vel að umhverfi. Við hönnun mögulegra aukahúsa skal taka tillit til hönnunar, efnis- og litavals frístundahúss.

4. Samráð, heimildir og ferli

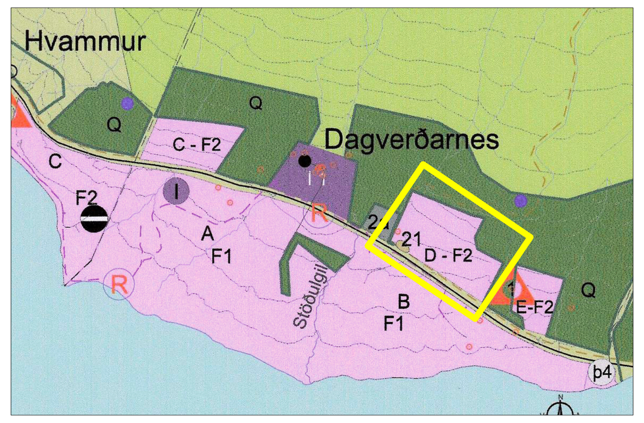
Að öðru leiti er vísað til gildandi laga og reglugerða sem við eiga hverju sinni.

4.1 Samráðsaðilar

Skipulagsstofnun
Minjastofnun Íslands
Umhverfisstofnun
Vegagerðin
Heilbrigðiseftirlit Vesturlands
Veðurstofa Íslands

4.2 Heimildaskrá.

a. Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010-2022 með áorðnum breytingum.
b. Skipulagslög nr. 123/2010
c. Skipulagsreglugerð nr. 90.2013
d. Leiðbeiningablað v. gerð deiliskipulags nr. 5c/2015 - Skipulagsstofnun
e. Aðalskráning fornminja í Skorradal Framdalur - Fornleifastofnun Íslands



Hluti úr skipulagsuppdrætti með gildu aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022 með áorðnum breytingum sem staðfest var af skipulagsstofnun 07.01.2020 og auglýstar í B deild stjórnarstíðinda þann 22.01.2020. Mkv. 1:25.000 Skipulagssvæðið er afmarkað í gulum ramma.

NORÐUR

SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Akvegur
- Veghelgunarsvæði tengivega 100 m
- Bílastæði
- Grænt svæði
- Q Opin skógarsvæði til sérstakra nota
- F Skráðar minjar með verndarsvæði
- S Sorp - endurvinnsla
- Leiðbeinandi staðsetning spennistöð
- Vatnslögn - kvöð um aðgengi

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010.

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Skorradalshrepps XX.XX.202X og í hreppsnefnd Skorradalshrepp XX.XX.202X.

Tillagan var auglýst frá XX.XX.202X - XX.XX.202X. Auglýsing var birt í Morgunblaðinu og Lögbirtingablaðinu þann XX.XX.202X. Auglýsingartími tillögu deiliskipulags var frá XX.XX.202X til og með XX.XX.202X. Engar athugasemdir bárust á auglýsingartíma.

Umsagnir bárust frá XXX.

Birt verður auglýsing um samþykkt deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda, að undangenginni athugun Skipulagsstofnunar.

Undirskrift oddvita

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

Dagverðarnes í Skorradal
Deiliskipulag frístundabyggðar svæði 9

Drög

Skipulagsuppdráttur og greinargerð

Dagsetning: 28.11.2025
Mælikvarði: 1:15.000/1:2000 (A2)
Teiknað af: AP
Yfirfarið af: MS

Aðalhönnuður:
Arnhildur Pálmadóttir
kt. 220772 5949

s. ap arkitektar
www. sap@ saparkitektar.is
+354 846 90 81

Verknúmer:
0115

A DSK 01

Útgáfa: