



INDRÍÐASTAÐIR í Skorradalshreppi

Indriðastaðir - Dyrholt

Deiliskipulag

Mkv. 1 : 2.000 (A1)

8. júní 2020

Skýringar:

Mörk deiliskipulags

Fristundalóðir

Útivist og skógrækt

Byggð hús

Flatarmál lóðar í fm

Byggingarreitir

Númer lóða

Vegir

Rotþró

Fornleifar

Fornleifastofnun Íslands hefur skráð eftirfarandi

formnjar á svæðinu:

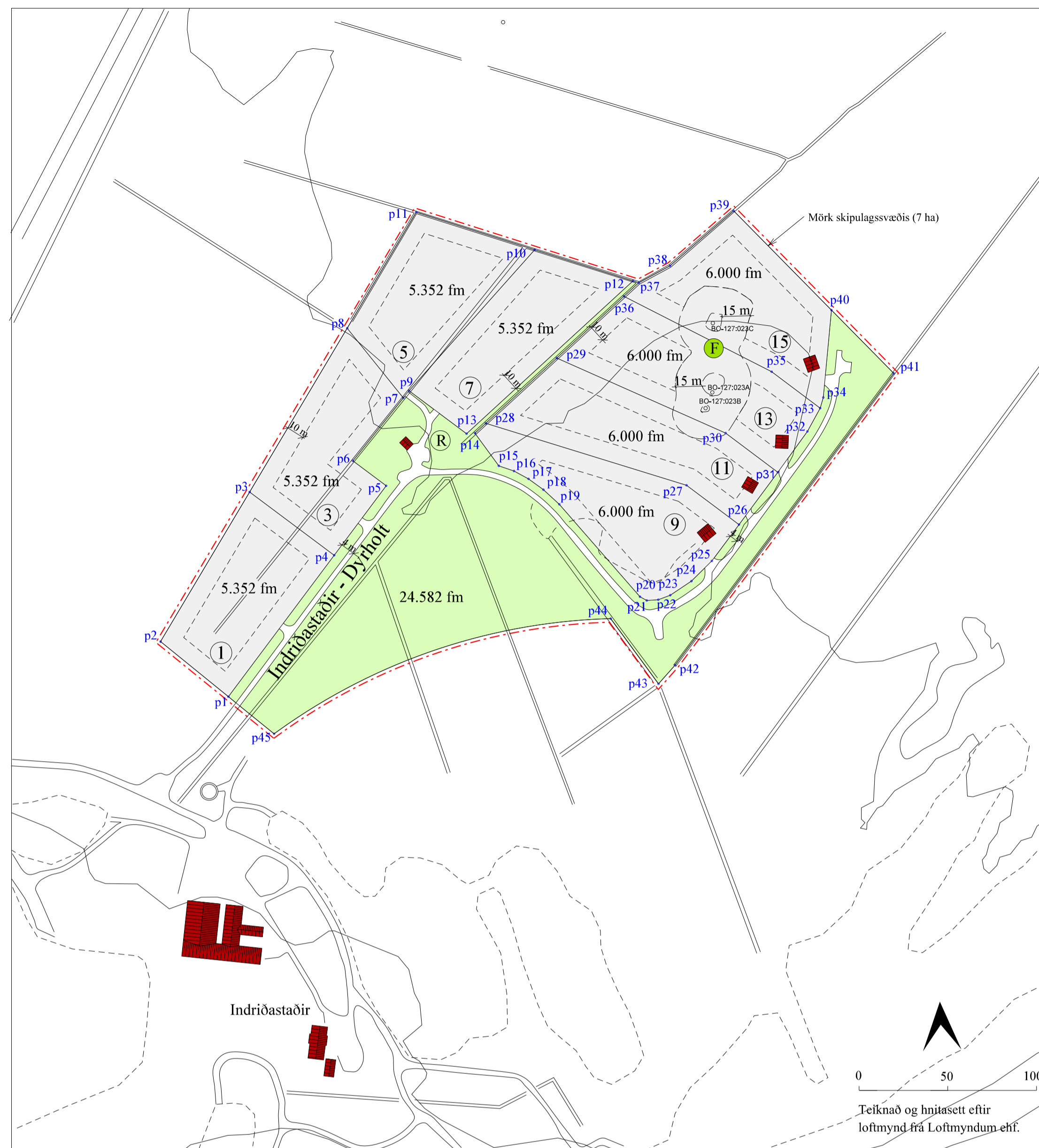
BO-127:023A Þúst: X=374217.98 Y=450378.43

BO-127:023B Þúst: X=374217.98 Y=450378.43

BO-127:023C Þúst: X=374218.30 Y=450417.47

Hnitaskrá:

- p1: X=373945.21 Y=450206.95
- p2: X=373907.00 Y=450238.00
- p3: X=373957.21 Y=450322.31
- p4: X=374004.85 Y=450286.67
- p5: X=374034.15 Y=450325.82
- p6: X=374015.40 Y=450339.85
- p7: X=374043.85 Y=450375.36
- p8: X=374012.18 Y=450414.63
- p9: X=374047.06 Y=450379.37
- p10: X=374117.82 Y=450458.83
- p11: X=374051.11 Y=450480.00
- p12: X=374173.21 Y=450441.26
- p13: X=374079.45 Y=450355.15
- p14: X=374084.19 Y=450355.43
- p15: X=374097.63 Y=450337.08
- p16: X=374106.18 Y=450334.13
- p17: X=374114.37 Y=450329.68
- p18: X=374122.76 Y=450323.60
- p19: X=374131.75 Y=450315.36
- p20: X=374177.19 Y=450263.28
- p21: X=374181.01 Y=450261.21
- p22: X=374187.47 Y=450261.61
- p23: X=374194.30 Y=450264.17
- p24: X=374206.20 Y=450272.08
- p25: X=374217.69 Y=450283.45
- p26: X=374233.00 Y=450303.95
- p27: X=374203.44 Y=450326.11
- p28: X=374090.30 Y=450361.04
- p29: X=374130.35 Y=450397.82
- p30: X=374225.49 Y=450355.52
- p31: X=374254.91 Y=450333.47
- p32: X=374271.52 Y=450356.45
- p33: X=374278.76 Y=450369.58
- p34: X=374280.50 Y=450375.55
- p35: X=374251.40 Y=450390.09
- p36: X=374168.18 Y=450432.56
- p37: X=374176.51 Y=450440.21
- p38: X=374194.13 Y=450449.79
- p39: X=374229.95 Y=450480.78
- p40: X=374285.06 Y=450424.83
- p41: X=374320.23 Y=450389.16
- p42: X=374196.94 Y=450224.67
- p43: X=374187.64 Y=450214.17
- p44: X=374160.71 Y=450250.93
- p45: X=373971.00 Y=450186.00



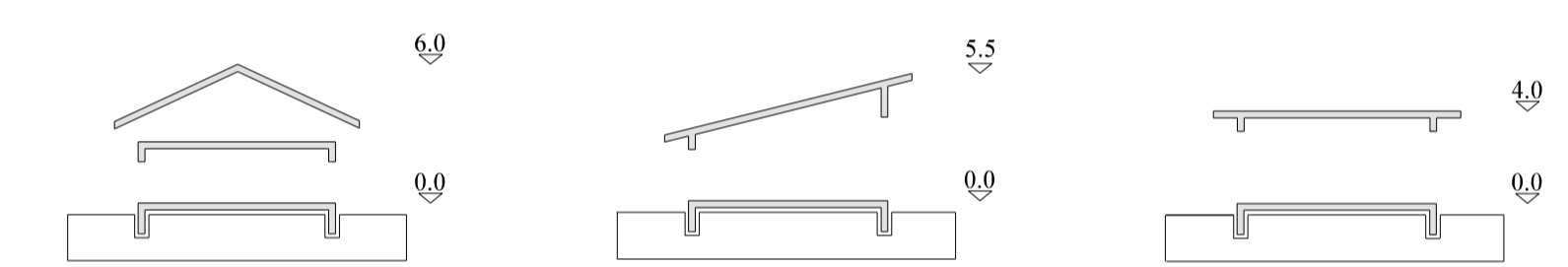
Mkv. 1 : 2.000 (A1)

- 1.gr. Deiliskipulag þetta er í samræmi við þau markmið og þá stefnumörkun sem fjallað er um í Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010 - 2022. Í kaflanum meginmarkmið hreppsnefndar bls. 3 segir að eitt af helstu stefnu- miðum sveitarstjórnar í byggðarþróun sé að skapa góð atvinnu-, búsetu- og frístundaskilyrði í fallegu og öruggu umhverfi. Í kafla IV. Umhverfisskýrsla á bls. 51, samantekt segir m.a.:
Í tillögnum er mörkuð sú megin stefna að landnotkun á skipulagssvæðinu verði fyrst og fremst til landbúnaðar, sbr. skilgreiningu jarðalaga nr. 81/2004 um landbúnað. Stefnit er að fjölgun íbúa á skipulagstímabilinu er því víða gert ráð fyrir íbúða- og frístundasvæðum, lögð áhersla á að lóðir á slíkum svæðum séu frekar leigðar en seldar til að tryggja sjálfbærni jarða. Samfara þessu er lögð áhersla á uppbyggingu verslunar- og þjónustu, sem og sköpun annarra atvinnutækilæra. Þá er gert ráð fyrir margvíslegri aðstöðu til frístundaíðunar auk þess sem mörkuð eru óbyggð svæði, sem henta vel til útivistar.
Í kaflanum, Umhverfisáhrif á bls. 52 segir:
Fyrirhuguð frístundabyggð er talin styrkja byggð og auka eftirspurn eftir þjónustu. Líkt og með íbúðarbyggð er frístundabyggð þó talin hafa neikvæð áhrif á margvíslega þætti s.s. á landslag og gróðurfar, samfara aukinn hættu á mengun.
Forsendur fyrir deiliskipulagi þessu er að núverandi landeigendur hafa hug á að nýta landið undir frístundabyggð í stað verslunar- og þjónustu. Skorradalshreppur er vinsæll og eftirsóttur staður fyrir frístundabyggð og vilja landeigendur dvelja þar í sínum frítíma og njóta staðarins og því sem hann hefur upp á að bjóða.
- 2.gr. Svæðið sem deiliskipulagið nær yfir er merkt D í Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010 - 2022 m.s.br. og er sjö ha að stærð og er á jörðinni Indriðastaðir í Skorradal, sem nefnist Dyrholt. Landið er flatlent, framræst, mói og tún í um 70 m.h.y.s. Á svæðinu hafa þegar verið byggð í tengslum við eldra deiliskipulag, þar sem áform voru um að nýta landið fyrir gisti- og ferðaþjónustu. Nú eru fjögur húsanna, sem eru 34 fm hvert, nýtt sem frístundahús og eitt 15 fm hús sem er og verður nýtt sem sameiginlegt þjónustuhús, fyrir fyrir- hugað útivistar- og skógræktarsvæði.
- 3.gr. Samkvæmt deiliskipulagi þessu er gert er ráð fyrir átta frístundalóðum á svæðinu. Fjórar að stærðinni 5.352 fm og fjórar að stærðinni 6.000 fm. Sameiginlegt svæði ætlað undir aðkomuveg, útivist og skógrækt er 24.582 fm.
- 4.gr. Aðkoman að frístundabyggðinni er frá heimreiðinni að Indriðastöðum. Vegakerfi innan skipulagssvæðis er hannað m.t.t. aðkomu slökkviliðs og annarra viðbragðsaðila. Vegir skulu vera a.m.k. fjögurra metra breiðir. Skv. Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2011 - 2022 skal, lágmarksfjarlægð lóðarmarka frá vegi innan frístunda- byggðar vera 4 m. Bilastæði skulu vera innan lóðar og skal útfærsla þeirra sýnd á byggingarleyfisteikningu. Snúningsplan skal vera við enda botnlanga.
- 5.gr. Nýtingarhlutfall lóða er 0,05, en samantlagt byggingamagn húsa á lóðunum má þó ekki vera meiri en 300 fm. Hámarksstærð gestahúss og/eda geymslu má vera 35 m.
- 6. gr. Á hverri lóð má að jafnaði mest byggja 3 hús; frístundahús, gestahús, geymslu og/eda bátakýli.
- 7.gr. Mænishæð frístundahúsa á lóðunum frá botnplötu skal ekki vera meiri en 6 m á húsi með mæni, 5,5 m á húsi með einhalla þaki og 4,0 m á húsi með flötu þaki (sjá skýringarmynd). Þakhalli húsanna má vera á bilinu 0-45 gráður. Heimild er fyrir kjallara og/eda svefnlofti þar sem aðstæður leyfa. Byggingaefni húsanna er að frjálsum vali. Húsin skulu vera í jarðarlitum og fara vel í umhverfi.

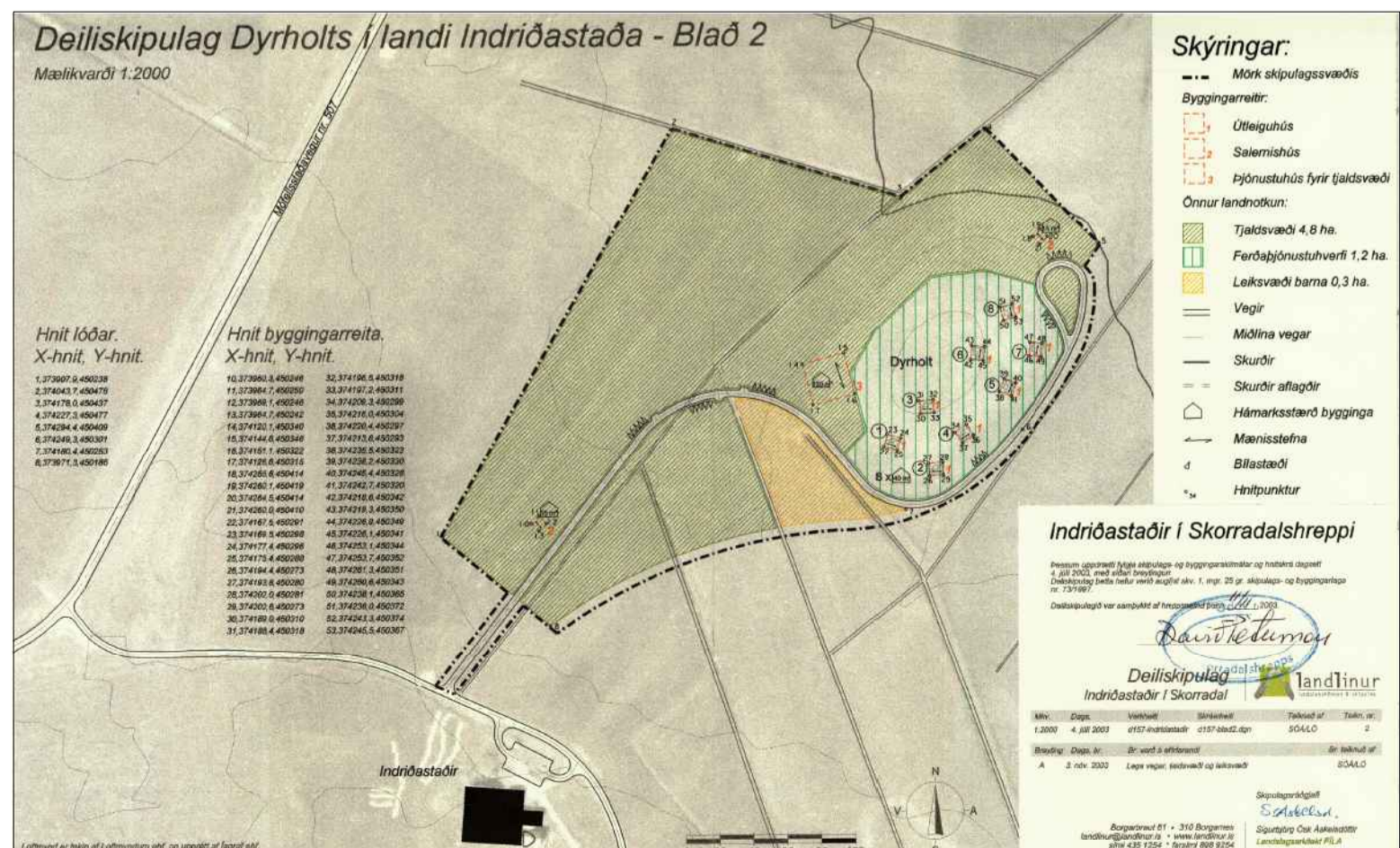
Skýringarmynd: Deimi: Frístundahús (hæð og ris)

Deimi: Frístundahús (einhalla 14° þak)

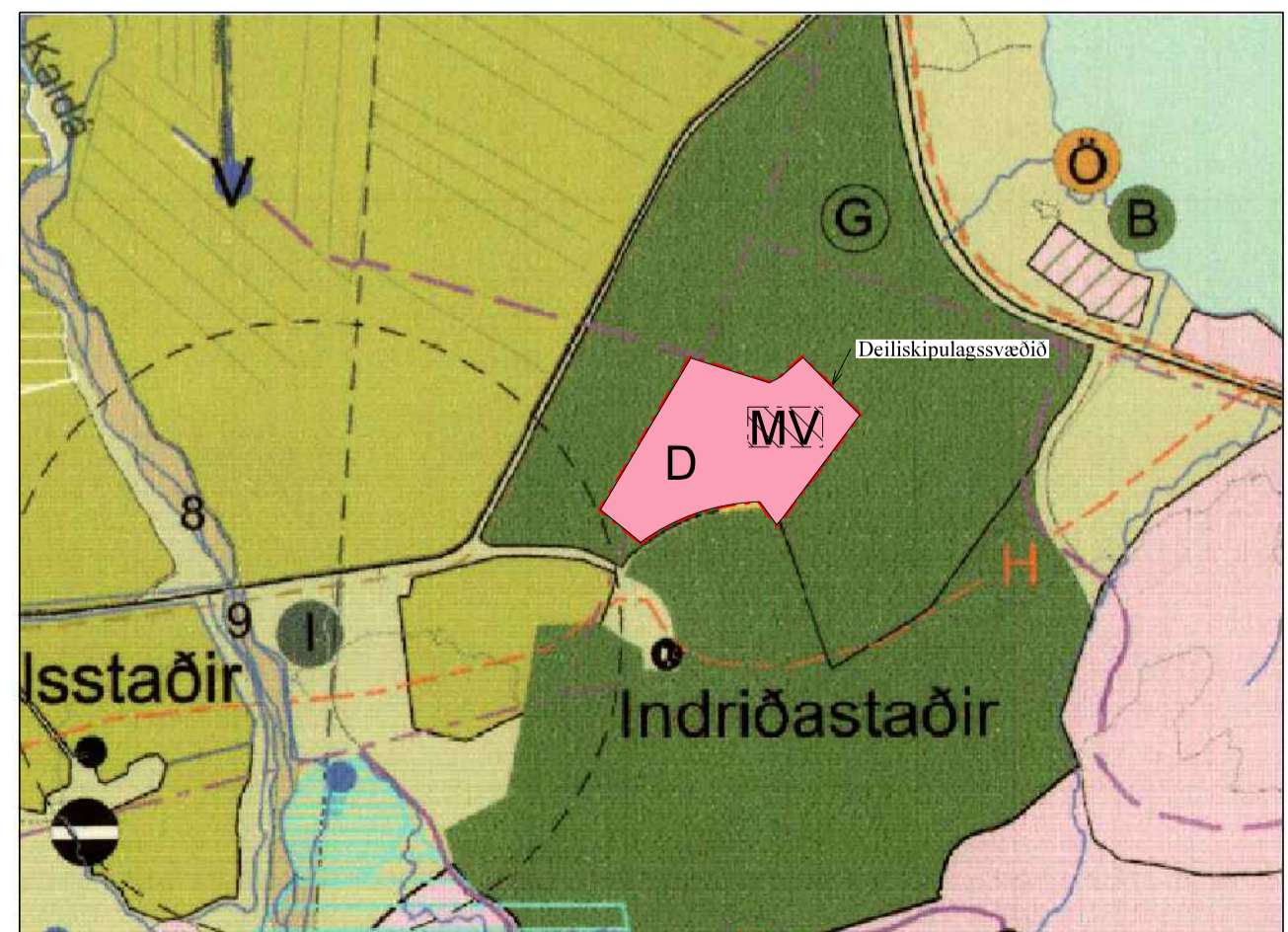
Deimi: Frístundahús (flatt þak)



- 8.gr. Kalt vatn er fengið úr vatnsveitu samarhúsafélags Indriðastaða. Lögnum, þ.m.t. lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stiga að svo miklu leyti sem hægt er, svo að sem minnst jarðrask hljóti af.
- 9.gr. Brunavarnir eru í höndum Slökkviliðs Borgarbyggðar. Vatn til slökkvistarfa yrði tekið úr Skorradalvatni, sem er 532 m frá frístundabyggðinni.
- 10.gr. Skipulagssvæðið verður tengt einu rotþrókerfi. Gerð og staðsetning rotþróa og fráveitukerfis er háð samþykki Heilbrigðisfulltrúa Vesturlands. Ganga skal frá fráveitu skv. byggingareglugerð nr. 112/2012 og reglugerð um fráveitur og skólþ nr. 798/1999 m.s.br.. Einnig er vísað í samþykkt nr. um fráveitur og rotþrær í Borgarbyggð og í leiðbeiningar UST um rotþrær og siturlagnir (2004). Rotþrær og siturlagnir skulu ávallt, þannig staðsettar og fr- gengnar að aðgengi að þeim til tæmingar, eftirlits og viðhalds sé auðvelt að teknu tilliti til aðstæðna að öðru leyti.
- 11.gr. Gert er ráð fyrir einni heildargirðingu um svæðið. Óheimilt er að girða af hverja lóð fyrir sig. Heimilt er að afmarka lóðir með limgerðum. Við gróðursetningu á svæðinu skal þess gætt að trjágróður komi ekki til með að birgja útsýni nággranna.
- 12.gr. Losun sorps er í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
- 13.gr. Lýsingu skal halda í lágmarki, en beina henni að jörðu þar sem hún er.
- 14.gr. Lóðanúmer eru sýnd á uppdrætti.
- 15.gr. Svæðið er ekki á verndarsvæði og að hluta byggt er því þegar raskað. Frekari uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhver neikvæð áhrif á ásynnd og landslag. Dregið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, með því að setja í skilmála, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti í umhverfinu. Frístundabyggð þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapar atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi.
- 16.gr. Fyrir liggur fornleifaskráning: Aðalskráning fornminja í Skorradal: Niðurdalur, unna af Fornleifastofnun Íslands, úttefið, Reykjavík 2019. Indriðastaðir - Dyrholt í Skorradal er hluti af þeirri skráningu. Samkvæmt henni eru skráðar þrjár fornleifar á deiliskipulagssvæðinu, merktar: BO-127:023A, BO-127:023B og BO-127: 023C. eru þetta þústir, en hlutverk minjanna er ekki þekkt en ekki ólíklegt að þær hafi gegnt hlutverki fjárskýla. Samkvæmt hættumati Fornleifastofnunar Íslands er ekki talin hættu á að minjarnar geti raskast. Fornleifar hafa verið færðar inn á deiliskipulagsuppráttinn og er tekið tillit til þeirra við skipulagsgerðina. Byggingarreitir á lóðum, þar sem fornleifar eru skráðar eru í minnst 15 m fjarlægð frá þeim.



Deiliskipulag m.s.br. samþykkt af hreppsnefnd þann 11. nóvember 2003 fellur úr gildi, við gildistöku þessa deiliskipulags.



Hluti úr Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010 - 2022 m.s.br.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í hreppsnefnd þann _____ 20

Tillagan var auglýst frá _____ 20 með athugasemdafrestri til _____ 201

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 201