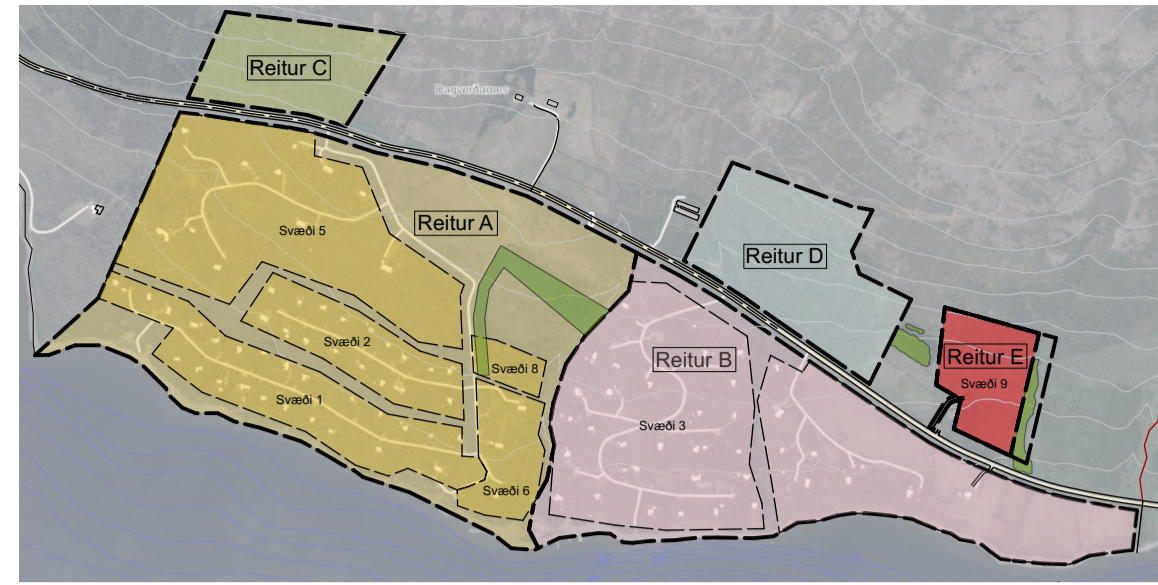


DAGVERÐARNES Í SKORRADAL - DEILISKIPULAG FRÍSTUNDBYGGÐAR SVÆÐI 9



YFIRLITSMYND SEM SÝNIR DEILISKIPULAGSSVÆÐI MKV. 1:15.000
 Svæði 9 - Reitur E í rauðum lit
 Loftmynd: Loftmyndir ehf



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, fristundabyggð og skógrækt og var hún staðfest af skipulagsstofnun 07.01.2020, dagsætning B-deildar auglýsingar í Stjórnartíðindum er 22.01.2020. Tildrög skipulagsvinnunar er sú að ákveðið hefur verið að hefja uppbyggingu fristundabyggðar á reitnum í samræmi við gildandi aðalskipulag. Skipulagssvæðið sem um ræðir er í landi Dagverðarness og er merkt E í aðalskipulagi.

2. Staðsetning, umhverfi og minjar

2.1 Staðhættir og umhverfi. Um er að ræða 4,86 ha svæði í brekku á Skorradalshálsi, ofan Skorradalsvegur, innan skógræktarsvæðis merkt Q í aðalskipulag. Þar af eru 3,9 ha svæði afmarkað fyrir fristundabyggð í samræmi við gilt aðalskipulag. Svæðið er nú beitarhólf og umlikið skógræktarsvæði með greni- og asparskógi. Svæðið afmarkast af Skorradalsvegi (508) í suður, skógrækt í austur og túni/beitarhólf og asparskógi í vestur. Sérstaklega skal gæta að því að birkiskógi á svæðinu verði ekki raskað við framkvæmdir umfram það sem nauðsynlegt er. 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. Neðan við svæðið og ofan Skorradalsvegur er svæði sem nú er notað fyrir gróðurúrgang. Reiknað er með að gengið verði frá því með gróðri þegar framkvæmdir við fristundabyggð hefist á svæðinu. Vegir innan svæðisins verða hannaðir þannig að greið leið sé um það fyrir slökkvilið og viðbragðsaðila (sjá nánar í lið 3.2). Neðsti hluti skipulagssvæðisins E er samkvæmt aðalskipulagsupprætti minna en 100 metra frá Skorradalsvegi en sótt verður um undanþágu frá grein 5.3.2.5 lið d. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 varðandi fjarlægðar bygginga frá vegum í samræmi við þær undanþágu sem nú þegar hafa verið gerðar í Skorradal á svæðum fyrir svæði fristundahús en þar er fjarlægð frá vegi 50 metrar. Gert er ráð fyrir 7 lóðum á fristundasvæðinu.

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 við og að hluta til inni á svæðinu eru minjar merktar BO-137-008 í skýrslunni. Minjarnar eru stekkjartófir og heita Ytristekkur. Stekkurinn er í lyngvaxinni brekku og er hann lítil, grasi vaxinn og siginn. Minjarnar eru ekki á friðlýsingarskrá Minjastofnunar Íslands en í aðalskipulagi er lögð fram tillaga um að Ytristekkur hljóti friðlýsingu samkvæmt þjóðminjalögum nr. 107/2001 og er hann því merktur þannig á upprætti. Ytristekkur liggur inni á lóð nr. 2, utan byggingarreits. Á upprætti 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 301 og þaðan þarf að gera ráð fyrir lagnaleiðum fyrir heimlaginn að lóðum.

Fráveita skal lögð í rotþróa og hverri lóð. Fara skal eftir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 með áorðnum breytingum og leiðbeiningar UST um rotþrær og siturlagnir auk gildir 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 belt sem ætlað er til sérstakra nota heldur verður frekar notað við laufgróður. Einnig verður settur upp vatnsmiðlunartankur, að lágmarki 20.000 lítrar 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.

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 veltengingum, aðkomu að lóðum og sameiginleg svæði.

3.2 Bílastæði og aðkoma Aðkoma að svæðinu er frá Skorradalsvegi um núverandi veg að svæði fyrir gróðurúrgang. Nýr aðkomuvegur hefur fengið nafnið Dagverðarnes. Vegir á svæði 9 skulu hannaðir þannig að greið leið sé fyrir slökkvilið og viðbragðsaðila að því og innan þess. Vegir skulu þola 20 tonna áspunga allt árið um kring og breidd vega verði að lágmarki 4,5 metrar. Snúningsvæði fyrir viðbragðsaðila er í botnlanga á sameiginlegu gestabílastæði á miðju 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 fristundasvæði:

Í greinargerð með gildu aðalskipulagi er almennt gert ráð fyrir að minnsta kosti 25% deiliskipulagðra svæða undir fristundabyggð fari undir götur, göngustíga og leik- eða útivistarsvæði og uppfyllir deiliskipulagsvæði 9 sem heild þessa skilmála með rúmlega 25% hlutfalli.

3.4 Grænt svæði Syðst á svæði 9, við aðkomuveg frá Skorradalsvegi er gert ráð fyrir grænu útivistarsvæði þar sem nú er náttúrulegur gróður að hluta. Gróður verði úr íslenski flóru ef bæta á við nýjum gróðri á svæðinu. Gert er ráð fyrir að græna svæðið sé sameiginlegt útivistarsvæði fyrir svæði 9.

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

Almennt:	Fristundabyggð E
Staðsetning	Ofan Skorradalsvegur, innan skógræktarsvæðis Q
Stærð (ha)	3,9
Aðkoma svæðis	Frá Skorradalsvegi
Byggingarskilmálar:	
Lágmarksstærð lóða m ²	5.000
Hámarksfjöldi lóða	7
Nýtingarhlutfall lóða	0,05
Hámarksstærð aukahús m ²	35
Hámarksstærð fristundahús ef ekki er gert ráð fyrir aukahúsi á lóð m ²	250
Hámarksalahræð fristundahúss	6
Hámarssalahræð aukahús	4,5
Mænissstefna fristundahús	Samhlíða hæðarlínunum
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 fristundahúss.

4. Samráð og heimildir

Hreppsnæfnd féll frá gerð skipulagslýsingar á fundi sínum 19.10.2021 þar sem allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi. Skipulagsstillingar var kynnt fyrir íbúum sveitarfélagsins. 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.
- Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010-2022 með áorðnum breytingum.
 - Skipulagslög nr. 123/2010
 - Skipulagsreglugerð nr. 90/2013
 - Leiðbeiningablað v. gerð deiliskipulags nr. 5c/2015 - Skipulagsstofnun
 - Aðalskráning fornminja í Skorradal Framdalur - Fornleifastofnun Íslands



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR SVÆÐI 9 MKV. 1:1000
 Loftmynd: Loftmyndir ehf

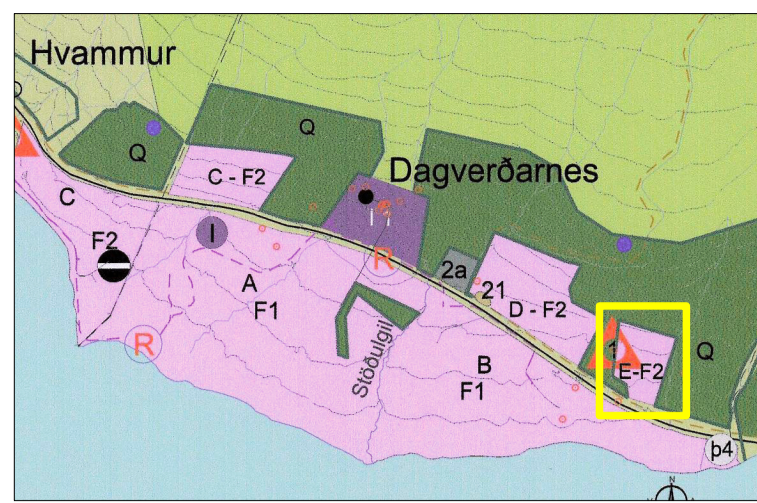


HNITASKRÁ FYRIR SVÆÐI 9 ISN98

NR.	X	Y	Athugasemdir
Svæðismörk og lóðir:			
1	381531,41	449326,77	Mörk fristundasvæðis
2	381634,87	449298,32	
3	381718,43	449275,34	Mörk fristundasvæðis
4	381752,2	449266,05	
5	381693,47	449017,17	
6	381661,13	449032,51	Mörk fristundasvæðis
7	381581,67	449070,19	
8	381549,16	449085,61	Mörk fristundasvæðis
9	381562,73	449141,53	Mörk fristundasvæðis
10	381508,35	449083,56	Mörk fristundasvæðis
11	381499,94	449088,92	Mörk fristundasvæðis
12	381552,96	449150,46	Mörk fristundasvæðis
13	381514,27	449172,8	Mörk fristundasvæðis
14	381520,02	449224,45	Mörk fristundasvæðis
15	381525,81	449276,45	Mörk fristundasvæðis
16	381624,05	449251,48	
17	381626,33	449261,36	
18	381634,13	449259,56	
19	381628,94	449237,07	
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
Svæðismörk og lóðir:		
28	381596,3	449206,84
29	381592,48	449190,28
30	381609,04	449186,45
31	381605,98	449173,21
32	381602,19	449161,56
33	381591	449152,5
34	381574,96	449150,47
Fornleifar: 381525 449231		
Byggingarreitir:		
35	381597,05	449178,96
36	381593,6	449167,47
37	381586,92	449162,07
38	381574,26	449160,46
39	381555,64	449160,46
40	381524,93	449178,19
41	381528,72	449212,18
42	381584,31	449199,35
43	381580,48	449182,78
44	381605,37	449215,01
45	381548,59	449228,12
46	381534,48	449263,93
47	381612,11	449244,2
48	381616,61	449263,69
49	381536,71	449284

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
67	381594,54	449084,06
Miðlna 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



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



SKÝRINGAR:

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Akvegur
- Veghelgunarsvæði tengivega 100 m
- Bílastæði
- Grænt svæði
- ⊙ Opin skógarsvæði til sérstakra nota
- ⊙ Skráðar minjar með verndarsvæði
- ⊙ Sorp - endurvinnsla
- ⚡ Leiðbeinandi staðsetning spennistöð

Deiliskipulag þetta hefur verið auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Það var samþykkt í hreppsnæfnd Skorradalshrepp XXX.XX.2022.

Tillagan var auglýst til kynningar XX.XX.2022 með athugasemdafrestri til XX.XX.2022.

undirskrift oddvita

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

Dagverðarnes í Skorradal Deiliskipulag fristundabyggðar svæði 9

Skipulagsuppráttur og greinargerð

Dagsetning: 12.5.2022
 Mælikvarði: 1:15.000/1:2000 (A2)
 Teiknað af: AP
 Yfirleitað af: MS

Aðalhönnuður:
 Arnhlídur Palmadóttir
 kt. 220772 5949

s. ap arkitektar

www.studio@studioarnhildurpalmadottir.is
 +354 846 90 81

Verknúmer:
 0061

A DSK 01