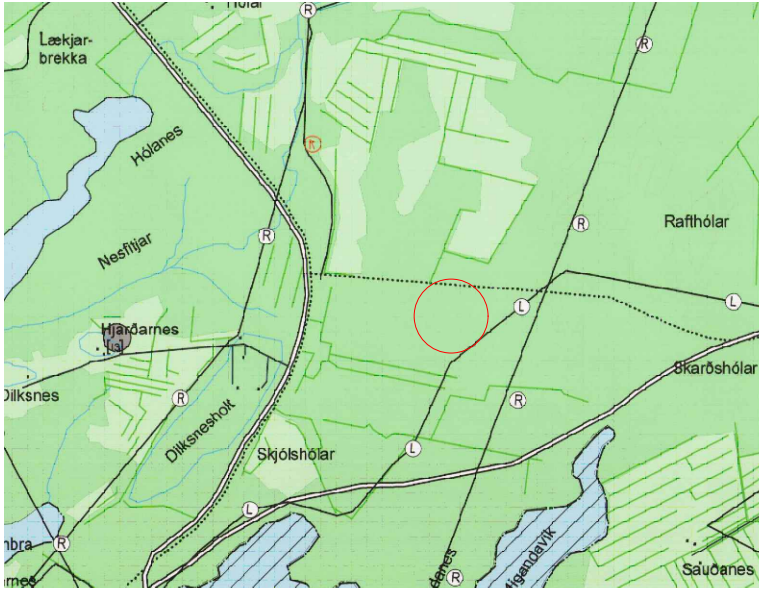


Skarðshólar í Nesjahverfi

Deiliskipulag



Hornafjörður



HLUTI AÐALSKIPULAGS HORNAFJARÐAR 2012-2030

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Landeignarskrá HMS
- Byggingareitir húsa
- Byggingar - möguleg staðsetning
- Bílastæði - til skýringar
- Vegir/götur
- Veghelgunarsvæði
- Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning
- Lóðarstærð
- Gróður til skýringar

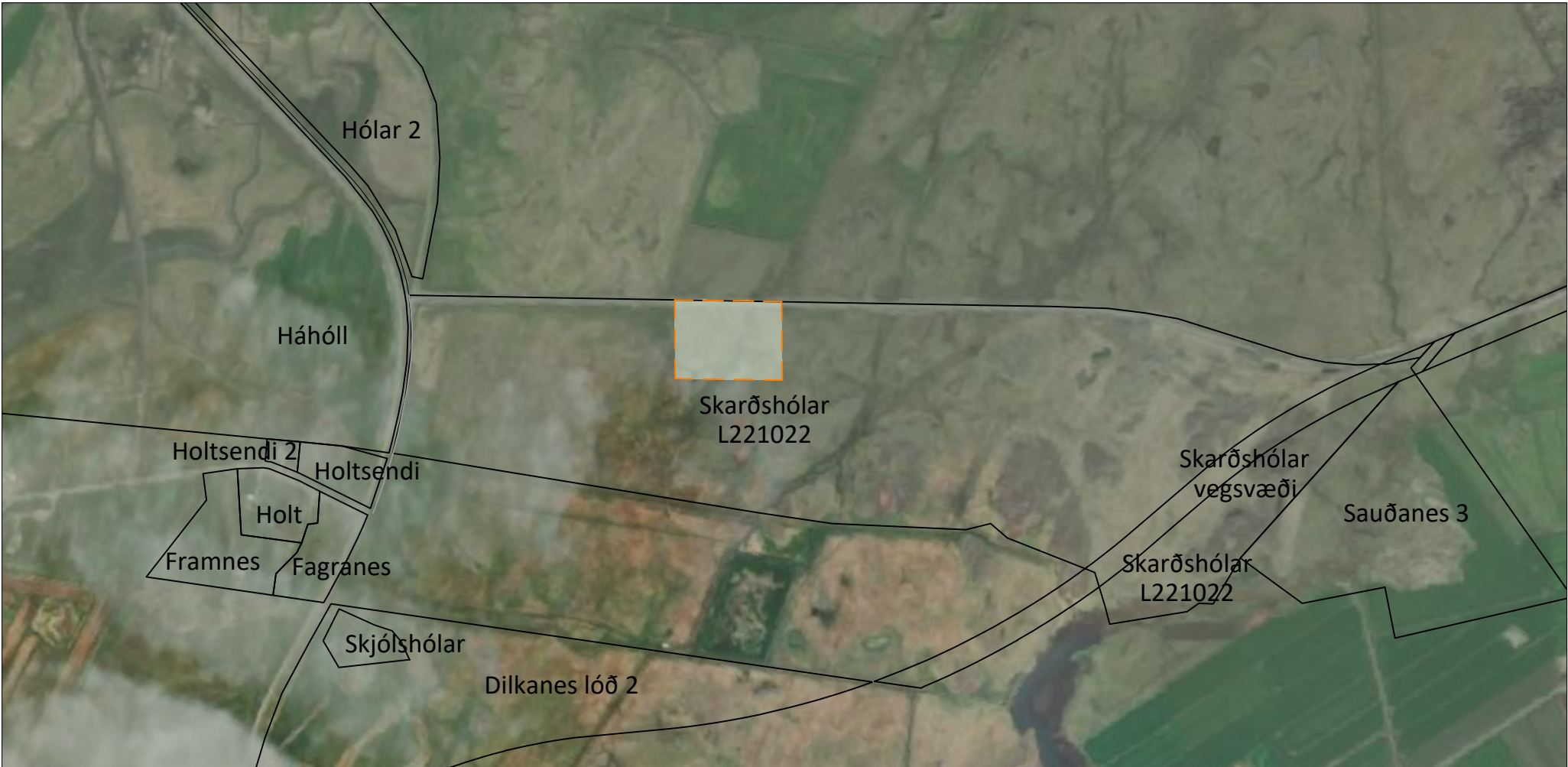
SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í sveitarstjórn Hafnar þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdafresti til _____

f.h. Sveitarfélagsins Hornafjarðar



SKÝRINGARUPPDRATTUR 1:10.000

GREINARGERÐ

INNGANGUR

Sett er fram deiliskipulag fyrir jörðina Skarðshóla L221022 í Hornafirði. Skipulagssvæðið sem er 2,5 ha að stærð tekur yfir byggingarreit og aðkomu að svæðinu en jörðin sjálf er 57,1 ha að stærð. Deiliskipulagið er unnið í samræmi við Aðalskipulag Hornafjarðar 2012-2030 þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland. Skilgreindur er byggingarreitur fyrir íbúðarhús og útihús auk aðkomu að svæðinu.

FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Svæðið sem deiliskipulagið nær til liggur við núverandi Þjóðveg 1. Verið er að leggja nýjan þjóðveg og leggst þessi þá niður sem slíkur en verður nýttur sem aðkoma að lóðinni. Fyrirhugað er að byggja á svæðinu til fastrar búsetu í samræmi við byggingarheimildir á landbúnaðarlandi. Landið er að hluta til gróið, óraskað og að mestu leyti flatt. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er þar að finna Mosamelavist sem hefur lágt verndargildi, Melgambavist, Starmóavist, Fjalldrapamóavist og Hrossnáravist sem hafa hátt verndargildi, Starungsmýravist og Viðikjarrvist, Runnamýravist á láglandi og Gulstararflóavist sem hafa mjög hátt verndargildi. Vistgerðirnar eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Hafa skal í huga nákvæmni vistgerðakorta, sem miðast við kvarða í 1:25.000 eða minni.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Austfirðir nr. 103-292-G. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins er óþekkt.

Gerð var fortleifaskráning á skipulagssvæðinu í nóvember 2025 og kom í ljós að engar fortleifar eru að finna innan deiliskipulagssvæðisins.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Skilgreindur er einn byggingarreitur á skipulagssvæðinu og munu byggingar standa innan hans.

B1 - Innan byggingarreits er heimilt að byggja eitt íbúðarhús og bílskúr allt að 200 m² og útihús allt að 400 m² að stærð. Byggingar skulu vera á einni hæð og mænisstefna er frjáls. Heildarbyggingarmagn á svæðinu er allt að 600 m³. Efnisval er frjálst en vanda skal allan frágang mannvirkja og bílastæða. Uppbygging miði við náttúrulegt yfirbragð og fella skal byggingar sem best að landi. Gæta skal innbyrðis samræmis milli bygginga og taka skal tillit til ákvæða byggingarreglugerðar varðandi fjarlægð milli bygginga. Forðast skal áberandi útilýsingu, með því m.a. að beina lýsingu niður. Veita skal ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði beint út í jarðveg.

Leitast verður við að staðsetja byggingar, vegi og bílastæði út frá gróðurfari og vistgerðum á svæðinu til þess að lágmarka rask á svæðinu s.s. vegna þeirra vistgerða sem eru á lista Bernarsamningsins.

Veitur og sörp

Byggingar verða tengdar dreifikerfi RARIK, vatnsveitu Hornafjarðar og ljóseleiðarakerfi sveitarfélagsins. Heitt vatn verður fengið með varmadælum. Gert er ráð fyrir hreinsivirki innan byggingarreits og skal gerð og staðsetning þess vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Um fráveitu gildir reglugerð nr. 1450/2025 um fráveitu og skólphreinsun, með síðari breytingum. Hreinsivirki skal staðsett þannig að auðvelt sé að komast að því til viðhalds og tæmingar.

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að skipulagssvæðinu er sýnd á deiliskipulagsuppdraetti og er frá núverandi vegi sem leggst af sem þjóðvegur. Komi til frekari uppbyggingar á svæðinu verði heimilt að nýta tenginguna við þjóðveginn. Bílastæði eru sýnd til skýringar. Lega vegar og bílastæða getur breyst lítillega við nánari hönnun og krefst slíkt ekki breytingar á deiliskipulagi. Burðarþol aðkomuvegar þarf að vera a.m.k. 32 tonn til að slökkvibílar og önnur stærri farartæki komist að og frá svæðinu.

Brunavarnir

Lóðin er innan starfsvæðis Hornafjarðar og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja aðgengi að því s.s. með safntanki, borholu og/eða góðu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Brunavarnir, s.s. stærð og staðsetning tanks eða borholu, verða unnar í samráði við Eldvarnaeftirlit Hornafjarðar og skal magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks, miðast við brunaálag bygginga.

Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum aðalskipulags. Áhrif af uppbyggingunni eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélag og styrkja byggð í dreifbýli með fastri búsetu og betri nýtingu vega og veitna. Innan svæðis má finna vistgerðir með mjög hátt verndargildi en verður staðsetning bygginga útfærð með tilliti til vistgerða á svæðinu. Við framkvæmdir skal miða við að raska gróðri sem minnst og forðast sérstaklega að raska vistgerðum með hátt verndargildi.

Umfang og eðli uppbyggingar er ekki talið líklegt til að hafa teljanleg áhrif á stöðu vatnshlotsins Austfirðir.



Skarðshólar
Hornafjörður
Deiliskipulag

SKJALALYKILL:	BLADSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
113229	A2	MMR	ÍS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1500	02.02.2026	14.08.2026	
SAMPYKKT:			