



Markmið skipulagsins

Gerð er grein fyrir lóðum og byggingarreitum fyrir fyrrverandi íbúðarhús sem nýtt er sem gistiheimili, frístundahús, smáhúsi, svæði fyrir stöðuhúsi og skemmu fyrir búfé og vinnuvélar.

Um landið.

Gerð er grein fyrir deiliskipulagi á bæjartorfunni Reynivellir Efribær L 160139 Jörðin er lögbyli, fyrir eru á jörðinni, gistiheimili og 4 frístundahús. Aður var búið að stinga Reynivelli Ekru út úr jörðinni, sem hefur aðkomu gegnum land Reynivalla Efribæjar.

Lýsing staðhátta.

Landið tengist hjóðvegi eitt og liggur norðan hans að Reynivallafjalli. Náttúruvá er aðallega af völdum jarðskjálfta. Nokkrar húsatóttir á landinu, leiðar af fjárhúsum og hrútakofum, er passað upp á að sneiða hjá þeim og staðsetning húsa unnin í samráði við Náttúrustofu suð-austurlands. Landið er að mestu mór og að hluta til gróin tún. Vardandi umhverfisáhrif, eru áhrifin ásynnd þeirra húsa sem deiliskipulagið fjallar um, en þau verða hluti af þeirri húsaorfu sem fyrir er og verða hluti af þeirri heild.

Lýsing deiliskipulags og byggingarskilmálar.

Deiliskipulagið tekur til húsaorfunnar sem fyrir er á jörðinni og nýbygginga við hana auk skemmu nær hjóðvegi 1. Öll ný mannvirki sem deiliskipulagið nær til verða staðsett í samráði við byggingarfulltrúa sveitarfélagsins.

Afmarkaðar eru lóðir fyrir hvert hús og reitir fyrir stöðuhúsi. Ný mannvirki sem fjallað er um hér eru frístundahús ætluð til útleigu eða íbúðar auk skemmu undir búfé og tæki.

Almennt verða húsin á steiptum sökklum, með steyptri gólfplötu, útveggir og þak úr timbri, þak klætt bárujárn, útveggir klæddir bárujárn og timbri, gluggar með tvöföldu gleri ce vottaðir, innveggir og útveggir plötuklæddir með plötum í flokki 1. sama á við um þak. Húsin verða upphituð með varmadælum. Skemma verður úr stálgrind, í veggjum og á þaki steinullar samloku einingar.

Lóðir og landspildur eru merkt með hlaupandi númerum á uppdrætti.

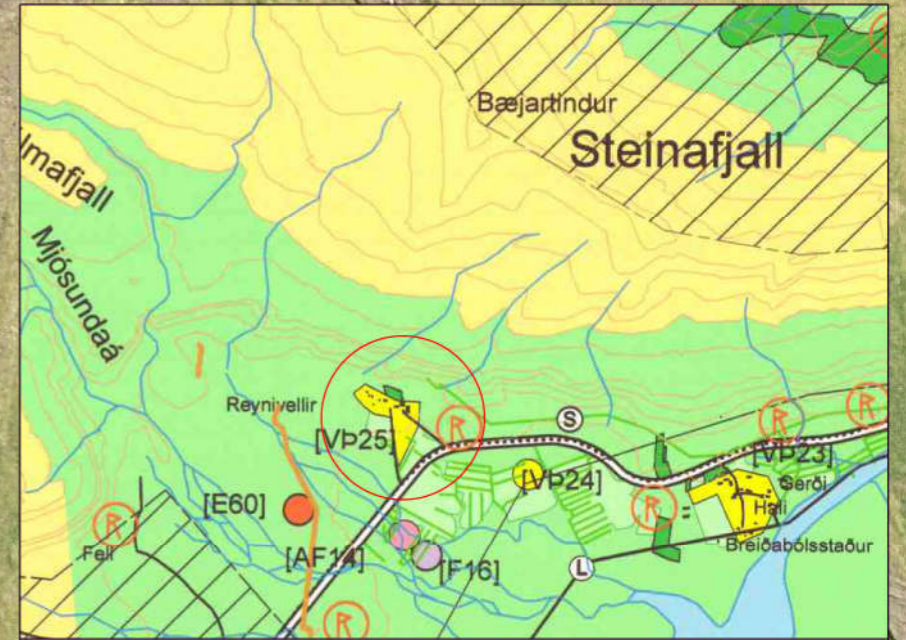
Nr. 1 Lóð undir gestahús á einni hæð allt að 250m², hámarkshæð 8m. Gestafjöldi 14.
 Nr. 2 Á þessari lóð fjárhústótt sem áhugi er fyrir að byggja yfir, hámarkshæð slíkrar byggingar yrði 8m.
 Lóðir nr. 3-10 Átta Lóðir undir allt að 100m² frístundahús, hámarkshæð 8m. Gestafjöldi 32.
 Lóð nr. 11 Þegar byggt frístundahús, 46.8m². Gestafjöldi 4.
 Lóð nr. 13 undir gestahús allt að 250m², hámarks hæð 8m. Gestafjöldi 14.
 Lóð nr. 14 Bilastæði og stæði fyrr sorgáma.
 Lóð nr. 15 geymsla inn í gamalli tót.
 Lóð nr. 16 Lóð undir gestahús allt að 250m², hámarks hæð 8m. Gestafjöldi 14.
 Lóðir 17-19 Þegar byggð frístundahús, samtals 140.4m². Gestafjöldi 12.
 Lóð nr. 20 Lóð fyrir 1-3 gestahús, heildar byggingamagn 240m². Gestafjöldi 12.
 Lóð nr. 21 Gamla íbúðarhúsið á jörðinni, núverandi notkun er gestahús. 197.4m² Gestafjöldi 14.
 Lóð nr. 22 Lóð undir allt að 5 40m² stöðuhúsi. Gestafjöldi 10.
 Lóð nr. 23 Hús undir búfé og tæki, allt að 1100m², stálgrindarhús, hámarkshæð 8m. Fyrir eru á landinu 939m² af byggingum. Þessi tillaga gerir ráð fyrir 1990m² viðbót á torfunni, auk þess byggingamagn á lóð 23. Samtals verða byggðir 2929m², á torfunni. Áætlaður gestafjöldi samtals 126 manns.

Mörk milli Efri bæjar og Reynivalla 3 eru sýnd á uppdrætti án hnita.

Næsti þjónustukjarni er Höfn í Hornafirði

Veitur og þjónusta

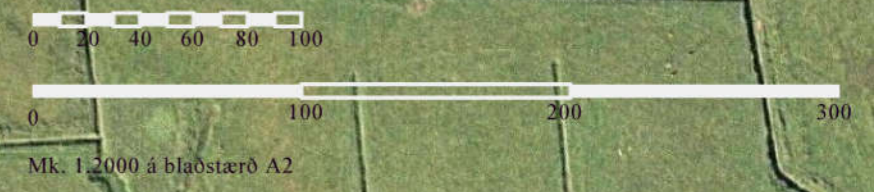
Vatnsveita: Kalt vatn fæst úr eigin veitu.
 Brunavarnir: Brunavarnir eru á vegum Sveitarfélagsins Hornafjörður
 Slökkvivatn fæst úr nálægum skurðum og á Rafmagn: Rafmagn fæst frá veitukerfi RARIK.
 Fráveita: Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.
 Skólp er leyst með rotþróm og skal frágangur þeirra vera í samræmi við reglugerð um fráveitur nr. 796/1999



Aðalskipulag Suðursveit-Mýrar 2012-2030

Skýringar

- - - - - Jarðarmörk
- - - - - Mörk deiliskipulags
- - - - - Byggingarreitur
- Hús sem fyrir eru
- Helgunarsvæði minja, r=15m



REYNIVELLIR EFRIBÆR SVEITARFÉLAGINU HORNAFIRÐI

DEILISKIPULAG
 Sveinn Ivarsson arkitekt fal, s. 659-1000, ivarsson@iceblue.is
 Skipulagið er unnið ofan á upprétta loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 40 og 41. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar.
 Þann _____ 2022.

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____ 2022.