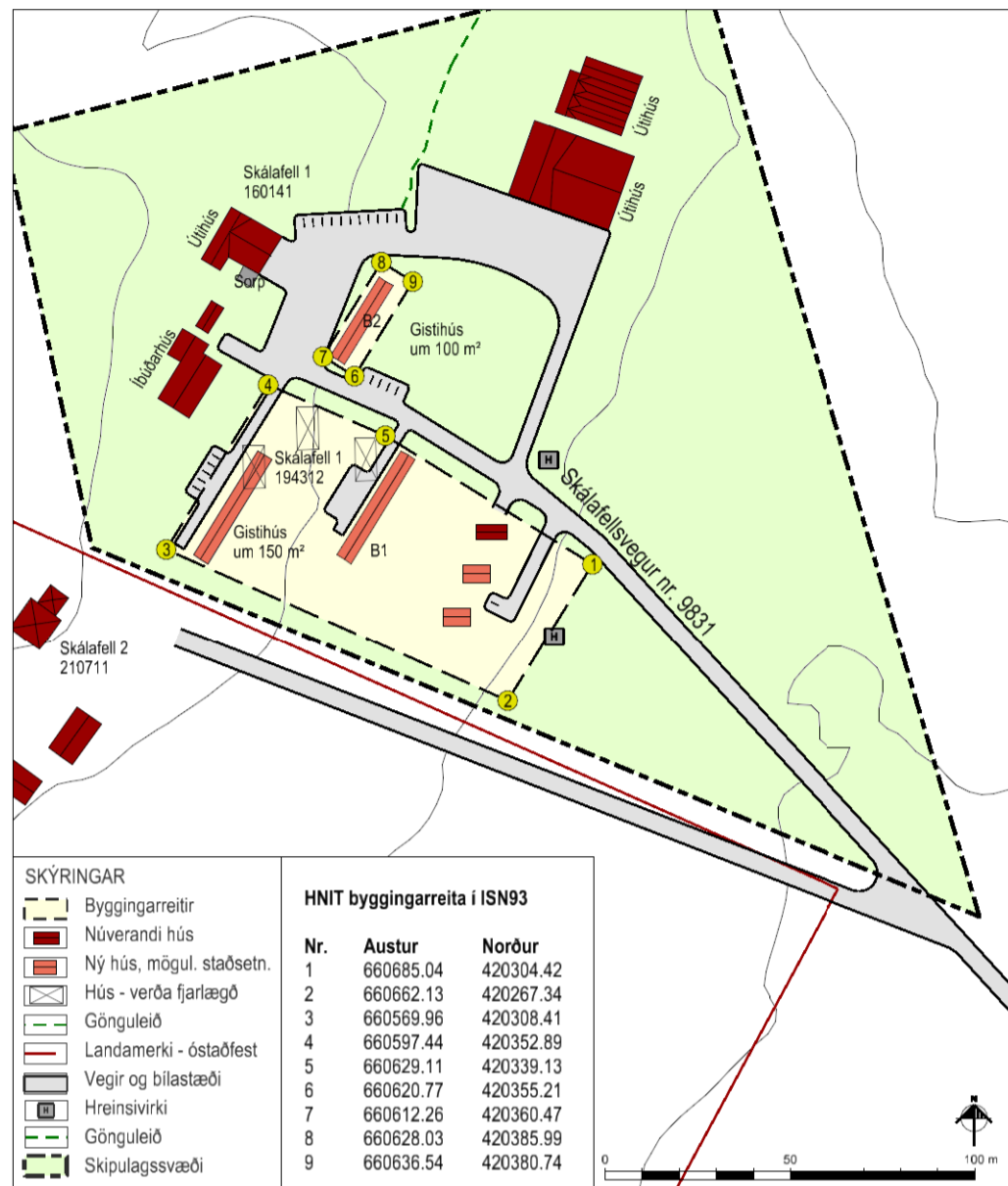
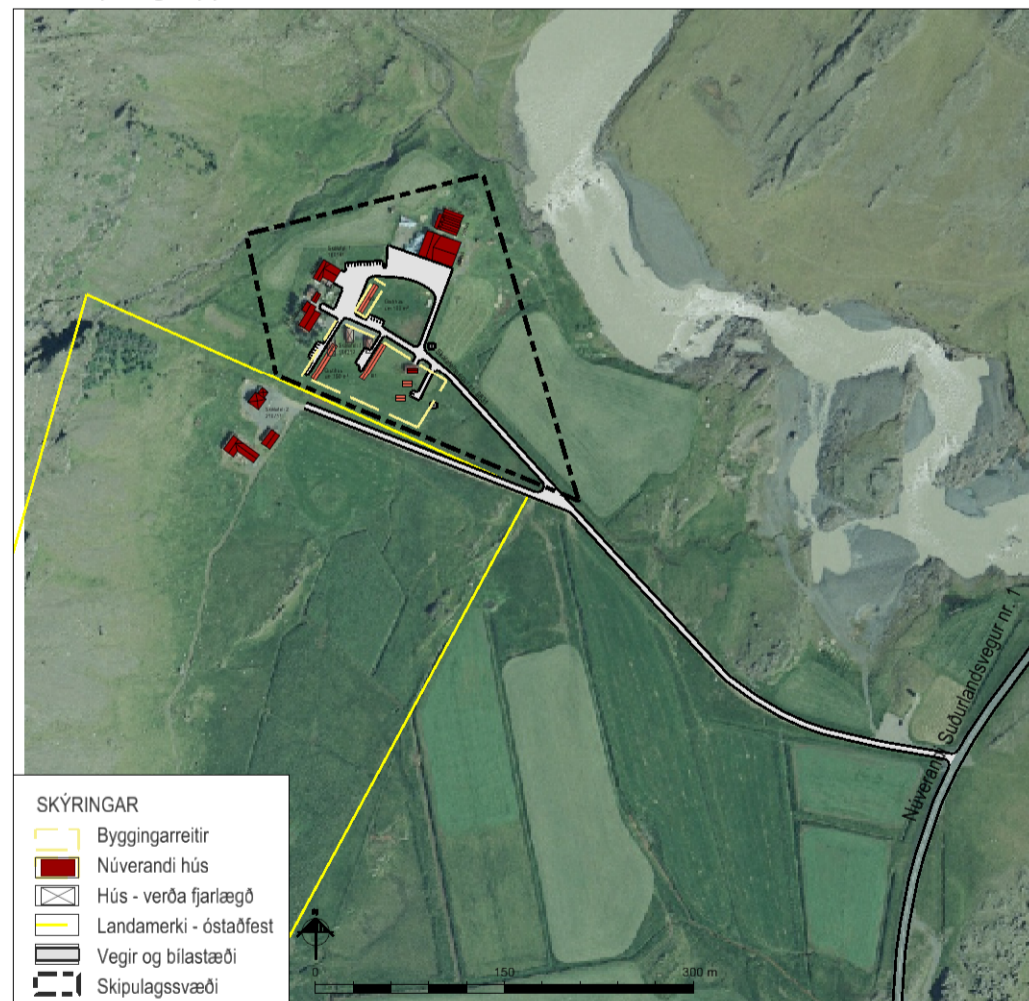


SKÁLAFELL í Sveitarfélaginu Hornafirði

Deiliskipulag



Deiliskipulagssuppráttur í mkv. 1:2.000



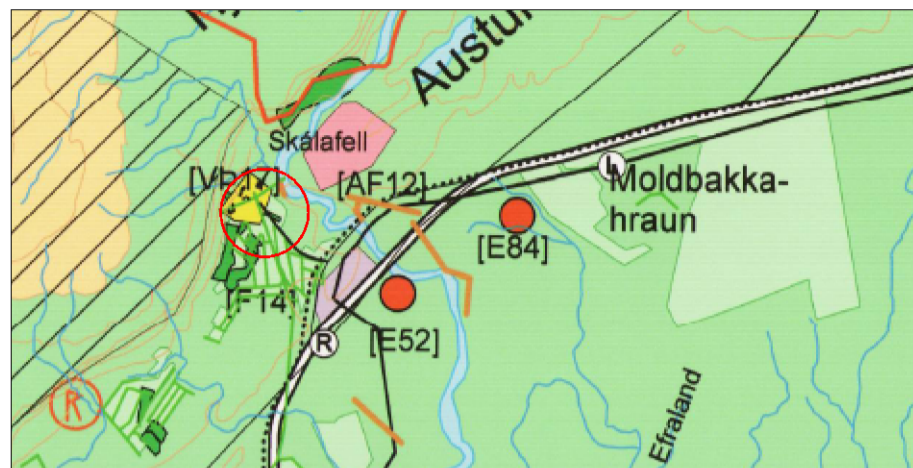
Skipulagssuppráttur í mkv. 1:6.000

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. _____
 Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ til _____

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar þann _____

 F.h. sveitarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012 - 2030, í mkv. 1:50.000

1. INNGANGUR

1.1. Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær yfir tæplega 4 ha landspildu úr landi Skálafells (nr. 160141 og 194312) í Sveitarfélaginu Hornafirði. Deiliskipulagið tekur til frekari uppbyggingar á núverandi gistaðstöðu. Einnig tekur skipulagið til bílastæðis vegna gönguleiðar um Hjallanes og Heinabergssvæðið. Í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 er svæðið að hluta til skilgreint landbúnaðarsvæði og um 3 ha sem verslunar- og þjónustusvæði (VP17) þar sem heimilt er að hafa allt að 30 gistirými. Deiliskipulagið er í samræmi við stefnu aðalskipulagsins og meðal markmiða aðalskipulags er að ferðþjónusta verði aukin í sveitum Hornafjarðar og eftir atvikum samþætt landbúnaði á lögþýlum. Heinabergssvæðið er einn af meginsegulum sem mörkuð er stefna um í aðalskipulaginu. Ferðþjónusta hefur lengi verið á Skálafelli og býr starfsfólk m.a. í sveitunum í nágrenni Skálafells og gert ráð fyrir að svo verði áfram.

1.2 Kortagrunnar

Loftmyndir eru frá loftmyndum ehf. Grunn gögn eru IS50v frá landmælingum Íslands. Hnitsetning gagna er ISN93.

1.3 Skipulagsgögn

i. Deiliskipulagssuppráttur er í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir núverandi byggingar, mögulega staðsetningu nýrra bygginga og mögulega staðsetningu bílastæða.
 ii. Skýringaruppráttur er í mælikvarða 1:6.000 sem sýnir afstöðu til nágrennanna, aðkomu frá núverandi þjóðvegi og staðsetningu skipulagssvæðisins innan jarðarinnar.
 iii. Afstöðumynd er hluti af Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030.

1.4 Forminjar

Engar þekktar forminjar eru innan skipulagssvæðisins.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

2.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið liggur skammt norðan núverandi Suðurlandsvegur (nr.1) og er um 4 ha að stærð í landi Skálafells. Landið stendur neðst í fjallshlíð og hallar lítillega til suðausturs. Hluti svæðisins er ræktað land sem hefur verið nýtt til landbúnaðar. Skammt austan við skipulagssvæðið rennur áin Kolgríma.

2.2 Byggingar

Áætlað er að á svæðinu verði allt að 30 gistirými fyrir allt að 66 gesti. Gisting í flokki IV, stærra gistiheimili sbr. reglugerð nr. 1277/2016.

B1 Nú þegar eru 4 hús innan byggingareits og verða a.m.k. þrjú þeirra fjarlægð og/eða færð til. Áfram er gert ráð fyrir 3 gestahúsum innan B1, hvert um sig allt að 40 m², þrjú gistirými. Byggtar verða nýjar byggingar á einni hæð, hvor um sig allt að 150 m² og með 6 gistirýmum. Mænishæð getur verið allt að 5,5 m miðað við gölfhæð. Samtals geta verið allt að 420 m², allt að 18 gistiými innan byggingareits.

B2 Ný einnar hæðar bygging, samtals allt að 100 m² með 4 gistirýmum. Mænishæð getur verið allt að 5,5 m miðað við gölfhæð.

2.3 Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að Skálafelli er af núverandi Suðurlandsvegi (nr.1), og um Skálafellsveg (nr.9831). Samkvæmt aðalskipulagi er gert ráð fyrir að Suðurlandsvegur færist nokkuð til suðurs þegar ný brú verður gerð yfir Kolgrímu. Núverandi Suðurlandsvegur verður nýttur áfram sem héraðsvegur og m.a. sem aðkoma að Skálafelli. Gert er ráð fyrir stæðum norður á bæjarhláðinu, í samráði við Vatnajökulsþjóðgarð, í tengslum við gönguleið um Hjallanes og Heinabergssvæðið. Bílastæði eru sýnd á uppráttum, eingöngu til skýringar.

2.4 Veitur

Nýjar byggingar verða tengdar dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Skálafells. Frárennslí er leitt í núverandi hreinsivirki en fyrir eru tvö hreinsivirki sem nýtt verða áfram. Við stækkun gistinguþjónustu verða hreinsivirki stækkuð eftir því sem þörf krefur og verður frágangur í samræmi við reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Hönnun og frágangur hreinsivirkja skal unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Austurlands.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

3.1 Hönnun og upprættir

Í stefnu sveitarstjórnar varðandi uppbyggingu gistaða er lögð áhersla að hún falli vel að núverandi byggðarmynstri. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð, nr.112/2012 og aðrar reglugerðir segja til um.

4. UMhverfisáhrif

Eitt af markmiðum aðalskipulags Sveitarfélags Hornafjarðar er að auka þátt ferðþjónustu í atvinnulífi og menningu í sveitarfélaginu.

Markmið með aukinni ferðþjónustu er m.a. að efla núverandi starfsemi. Samfélagsleg áhrif eru fremur jákvæð en skipulagið stuðlar að eflingu atvinnulífs og styrkir tekjustofn íbúa og þar með sveitarfélags. Byggt verður upp í nágrenni við núverandi byggingar og því skerðist gott landbúnaðarland lítið og ræktað land er ekki tekið undir byggingar. Því mun skerðing landbúnaðarlands verða óveruleg. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins.



STEINSHOLT

Suðurlandsvegi 1-3
 850 Hella. S. 487 7800
 www.steinsholtsf.is

Hannað: GG, AJ
 Teiknað: GLS

SKÁLAFELL

Deiliskipulag

Verk: 7708 DA208

Mkv: 1:2.000/1:8.000

Blaðstærð: A3

Samþykkt: **TILLAGA**

Dags: 31.01.2018

Breytt: