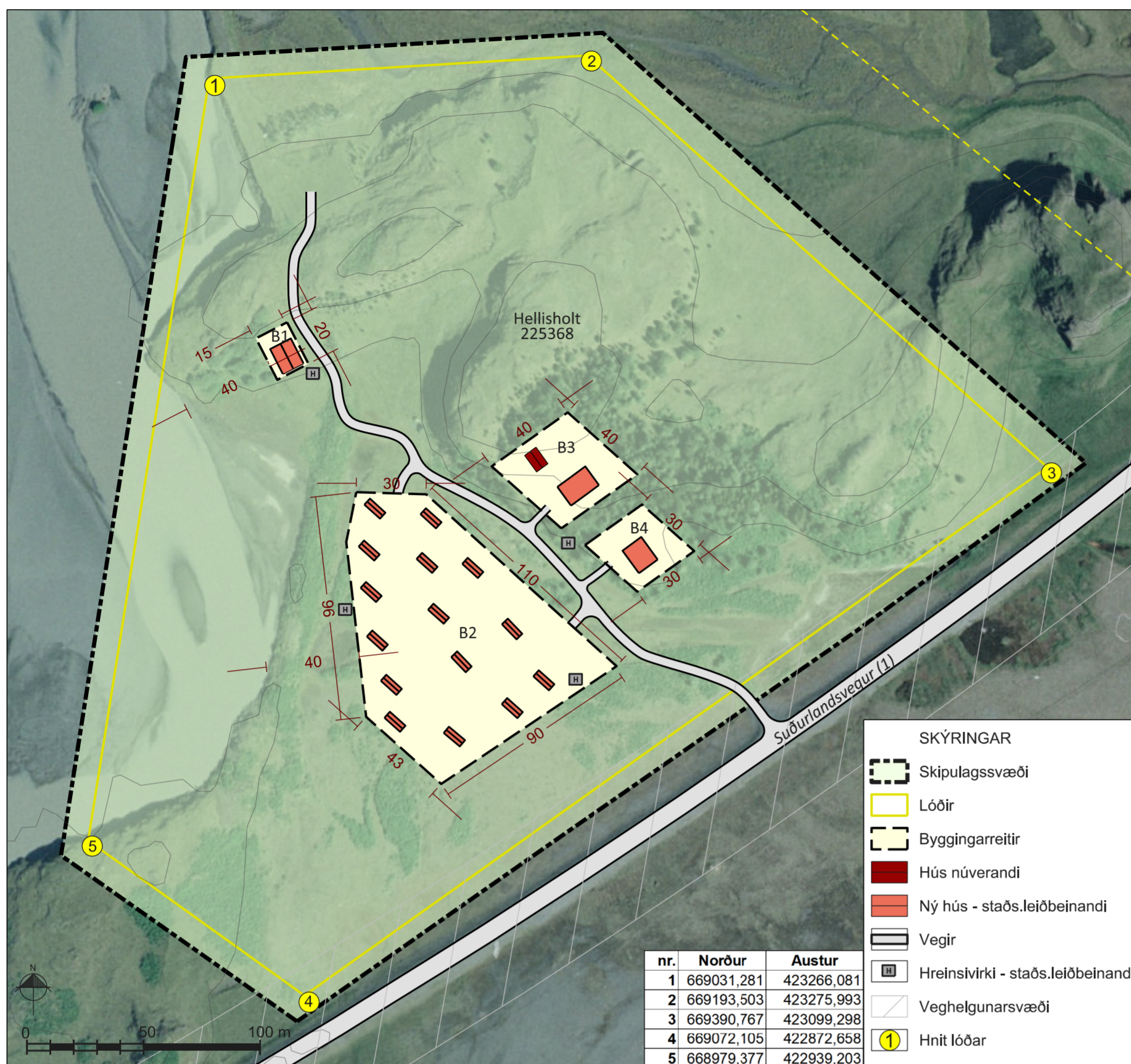


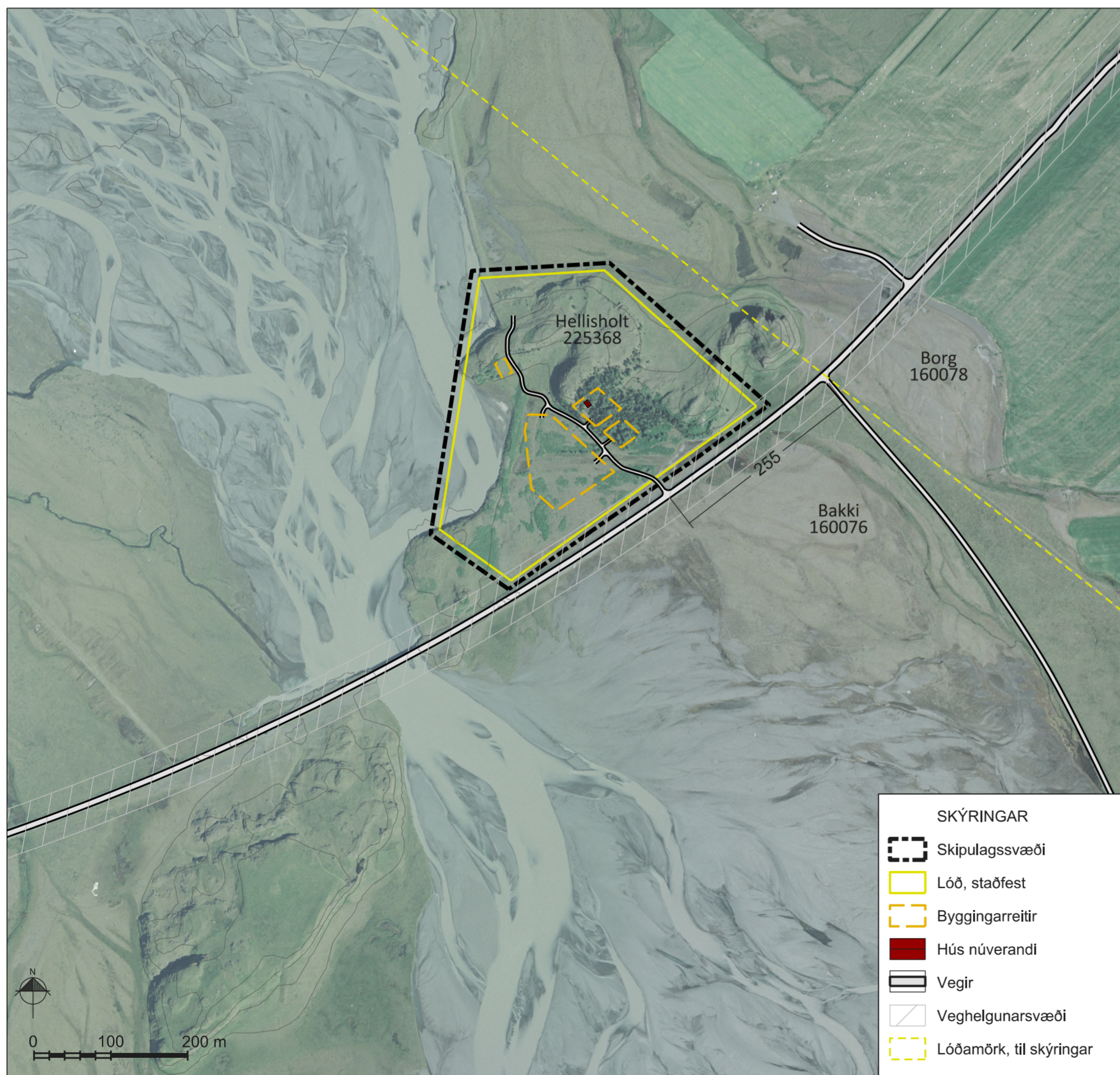


HELLISHOLT í Sveitarfélaginu Hornafirði

Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppráttur í mkv.1:2.000



Skýringaruppráttur í mkv. 1:6.000.

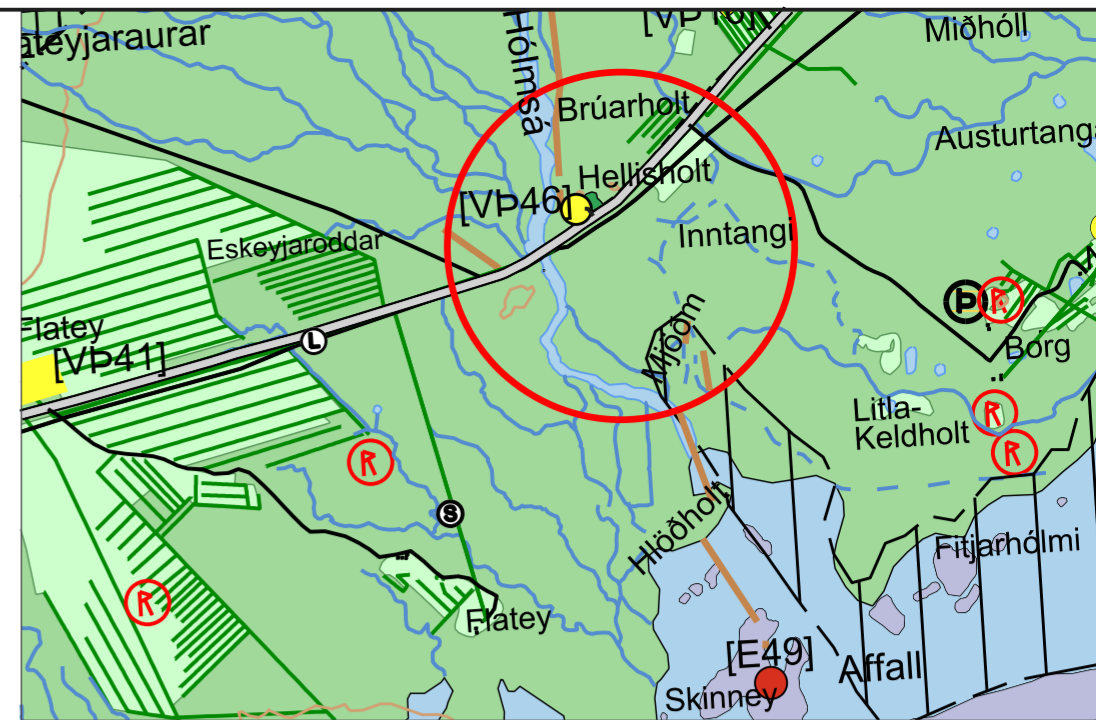
Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar þann _____ 2019

f.h. Sveitarfélags Hornafjarðar

Lýsing var kynnt _____
Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafrestri til _____
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

SKIPULAGSGÖGN:
Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000.
Skýringaruppráttur í mkv. 1:6.000
Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar, 2012-2030.
Greinargerð og umhverfisskýrsla.

Dags. Breyting:



Aðalskipulag Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 m.s.br. í mkv. 1:50.000

1. ALMENNT

1.1 Skipulagssvæði

Deiliskipulagið nær yfir um 10 ha landsvæði, Hellisholt (nr.225368) í Sveitarfélaginu Hornafirði, þ.á.m 4 ha verslunar- og þjónustusvæði, en aðrir hlutar svæðisins eru skilgreindir sem landgræðslu- og skógræktarsvæði og landbúnaðarsvæði. Skipulagið tekur til uppbyggingar ferðaþjónustu og íbúðarhúsa ásamt aðkomu að svæðinu frá þjóðvegi. Unnið er að breytingu á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar þar sem skilgreint er um 4 ha verslunar og þjónustusvæði (VP46) með heimild fyrir allt 60 gesti í húsum, starfsmannaástöðu, þjónustuhúsi og tjaldsvæði. Í aðalskipulagi kemur fram að það sé stefna sveitarfélagsins að ferðaþjónusta verði aukin í sveitum Hornafjarðar.

1.2 Kortagrunnar

Loftmynd er frá Loftmyndum ehf. Grunnöggn eru IS50v frá Landmælingum Íslands.

Hnitsetning gagna er ISN93.

1.3 Skipulagsgögn

i. Deiliskipulagsuppráttur er í mkv. 1:2.000 og sýnir staðsetningu uppbyggingar og aðkomuveg.

ii. Skýringaruppráttur er í mkv. 1:6.000 og sýnir afstöðu skipulagssvæðis til nærliggjandi lóða.

iii. Afstöðumynd er hluti af sveitarfélagsupprátt Aðalskipulags Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030 í mkv. 1:50.000

1.4 Fornminjar

Fornleifaskráning er hafin en niðurstöður liggja ekki fyrir. Ef skráning leiðir í ljós minjar á fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði verður þeim bætt inn á uppráttinn. Finnist áður óþekktar minjar við framkvæmdir ber að tilkynna það Minjastofnun í samræmi við lög nr. 80/2012.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

2.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið liggur skammt norðan Suðurlandsvegur (nr.1) og austan við bakka Hólmsár. Svæðið tekur yfir og er vestan samnefnds Hellisholts. Land er að mestu allvel grónir aurar sem nú liggja almennt mun hærra en Hólmsáin. Nokkuð landslag er á svæðinu, sérstaklega austan til í Hellisholtinu þar sem unnið hefur verið að skógrækt og verður áfram unnið að trjáplöntun og uppgræðslu. Svæðið er í landi Hellisholts (nr.225368) og er eitt sumarhús á landinu.

2.2 Byggingar

Innan byggingareits B1 er gert ráð fyrir starfsmannaástöðu í einu til tveim húsum, samtals allt að 120 m².

Innan byggingareits B2 er heimilt að byggja fyrir allt að 60 gesti til gistingar í stærri byggingum og/eða minni gestahúsum, sem geta verið allt að 15. Hámarks byggingamagn innan B2 getur verið allt að 1500 m².

Innan byggingareits B3 er sumarhús, um 70 m². Heimilt er að innan byggingareits verði íbúðarhús á einni til tveim hæðum, gestahús og bílskúr. Heildarbyggingamagn getur verið allt að 400m².

Innan byggingareits B4 er heimilt að hafa allt 120 m² aðstöðuhúsi til þjónustu og veitingarestrar sem nýtast mun gestum svæðisins, þ.m.t. daggestum.

Mænistefna er frjáls, en leitast skal við að fylgja landslagi og/eða aðliggjandi byggingum. Mænishæð er heimil allt að 5 m miðað við gólfhæð húsa en íbúðarhús getur þó verið allt 6,5. Gólfhæð skal að jafnaði vera innan við 1 m hæð miðað við jarðvegysfirborð.

2.3. Veitur

Nýjar byggingar verða tengdar almennum dreifiveitum s.s. dreifikerfi RARIK. Skoðað verður með vatnsöflun á svæðinu við Hellisholt eða tengingu við vatnsveitu Mýra. Frárennslu verður leitt í sameiginlegt hreinsivirki eftir því sem aðstæður leyfa og verður frágangur í samræmi við reglugerð um fráveitur nr. 789/1999. Tryggja skal gott aðgengi að rotþróim til tæmingar.

Hönnun og frágangur verður unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Austurlands.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

3.1 Hönnun og upprættir

Það er stefna sveitarfélagsins varðandi uppbyggingu gistaða að leggja áherslu á að uppbyggingin falli vel að aðliggjandi umhverfi. Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöd, skilmálar þessir, byggingarreglugerð nr. 112/2012 og aðrar reglugerðir segja til um.

4. UMHVERFISÁHRIF

Eitt af markmiðum aðalskipulags Sveitarfélagsins Hornafjarðar er að auka þátt ferðaþjónustu í atvinnulífi og menningu í sveitarfélaginu. Markmið með aukinni ferðaþjónustu er m.a. að stuðla lengri dvöl ferðamanna á svæðinu og skapa fleiri störf. Uppbyggingin mun stýðja við þessi markmið og auka fjölbreytni í gistingu á svæðinu. Uppbyggingin mun ekki að ganga á ræktunarlend en á svæðinu er skógrækt sem gæti orðið fyrir óverulegum áhrifum. Staðbundin áhrif munu verða á landslag og ásynd þar sem nýjar byggingar hafa ávallt einhver áhrif á ásynd svæða auk þess sem uppbyggingu fylgir ávallt manngerð svæði s.s. runna- og trjáplöntun og grasflatar. Aðkomuvegur fylgir að mestu núverandi vegslóðum á svæðinu. Svæðið nýtur ekki verndar skv. aðalskiplagi né í almennum ákvæðum náttúruverndarlaga.

5. KYNNING OG SAMRÁÐ

Unnin var lýsing vegna aðalskipulagsbreytingar og gerð deiliskipulags skv. 40 gr. skipulagslaga nr.123/2010 sem send var Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum. Lýsingin var kynnt fyrir opnu húsi 29. október 2018.

Samráðs- og umsagnaraðilar eru eftirfarandi:

Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Heilbrigðiseftirlit Austurlands, Almennavarnir ríkisins, Landgræðsla ríkisins, Skógræktin og Vegagerðin.

Hellisholt

Deiliskipulag TILLAGA



Verk: 7748-001	Dags: 01.02.2019
Mkv. 1:2.000 í A2	Breytt:
Unnið: KDG, AJ	Rynt: AJ