

## Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

### GILDANDI SKIPULAG

#### Greinagerð - Deiliskipulag Lambleksstaðir

Í samræmi við skipulagslög nr. 73/1997 m.s.br., er sett fram eftirfarandi deiliskipulagstillaga á landi því sem fellur undir jörðina Lambleksstaði. Svæðið sem um ræðir er norðan og austan af Lambleksstaðabænum.

#### Landnotkun samkvæmt aðalskipulagi

Í aðalskipulagi Hornafjarðar (1998-2018) er sá hluti jarðarinnar Lambleksstaðir, sem liggur norðvestan af bæjarhúsum, skilgreindur sem verslunar- og þjónustusvæði. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir gistirými fyrir ferðamenn í stakstæðum smáhýsum og á tjaldstæði. Tillaga að deiliskipulagi er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

#### Núverandi ástand

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn. Svæðið er grasi gróð og engar byggingar staðsettar á því.

#### Fornminjaskrá

Engar fornleifar eru skráðar á svæðinu þ Fornleifaskráning hefur ekki farið fram. En finnst fornleifar á svæðinu verður 13. grein þjóðminjalaga fylgt, sem segir: Nú finnst fornleifar sem áður voru ókunnar og skal finnað þá skýra Fornleifavernd ríkisins frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornleifar finnst við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fengin er ákvörðun Fornleifaverndar ríkisins um hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum.

#### Markmið deiliskipulags

Markmið deiliskipulagsins er að setja fram fyrsta áfanga í skipulagi verslunar- og þjónustusvæðis fyrir ferðapjónustu.

Tuttugu smáhýsi verða staðsett norðvestan við bæjarhúsin. Ráðgert er að setja upp tjaldsvæði austan við smáhýsin.

#### Aðkoma og vegtengingar

Núverandi vegtengingar liggja frá þjóðvegi að bæjarhúsum. Gert er ráð fyrir að núverandi vegtengingar haldist að mestu óbreyttar.

#### Bílastæði

Gert er ráð fyrir einu bílastæði fyrir hvert smáhýsi. Ennfremur verða gestastæði fyrir smáhýsi og tjaldsvæði.

#### Fráveitumál

Rotpró er sýnd á uppdrætti. Notað verður safnkerfi sem er 12.000 lítra rotpró tengd við siturlagnir.

Í 3. kafla laga nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna er í 8. gr. getið um fráveitur einkaaðila. Þar segir: Þar sem sveitastjórn nýtir ekki heimild sína skv. 6. mgr. 4. gr. skal landeigandi sjá til þess að skólp sé hreinsað og kþma á safnkerfi, stofnlögnum og sameiginlegu hreinsivirki eftir því sem nánar er kveðið á um í deiliskipulagi. Þar sem ekki er til staðar sameiginleg fráveita skal frárennsli einstakra húsa veitt í hreinsivirki. Frá hreinsivirki/rotpró skal setja siturlagnir og skal staðið að verkinu einsog lýst er í leiðbeiningarriti nr. 03/01 frá Umhverfisstofnun.

#### Hljóðvistarmál

Gert er ráð fyrir að hljóðstig frá þjónustusvæði á jörð lambleksstaða haldist innan viðmiðunarmarka sem getið er um í lögum og reglum. Til að undirstrika þau viðmið skal nefnt að í 4. gr. reglugerðar um hávaða nr. 724/2008 er getið um mörk fyrir hávaða. Í viðauka, í töflum: I-III, eru tilgreind viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða frá umferð ökutækja, flugumferð og hvers konar atvinnustarfsemi. Þar sem dvalarsvæði á lóð er skilgreint skal þess jafnframt gætt að hljóðstig verði undir 55LAeq. Á kyrrlátu svæði skal hljóðstig í þéttbýli ekki fara yfir Lden 50 dB(A) og í dreifbýli ekki yfir Lden 40 dB(A). Þessi viðmið verða virt innan þjónustusvæðis Lambleksstaða.

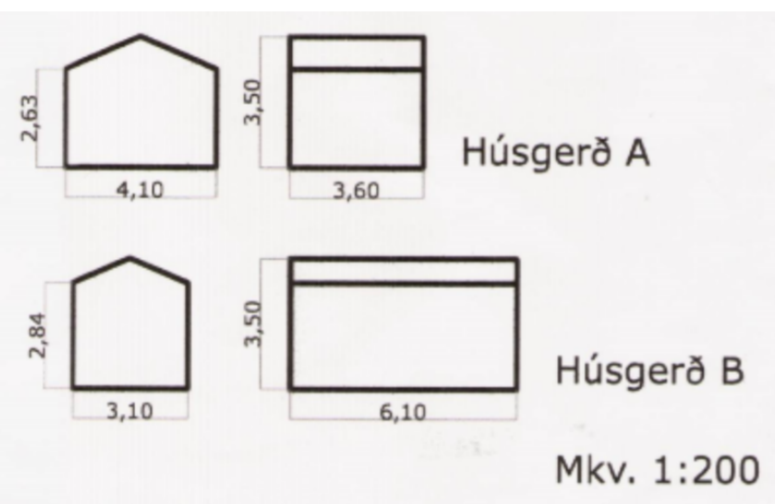
Rekstur gistiheimilis, smáhýsa og tjaldsvæðis er háður starfsleyfi heilbrigðisefirlits/heilbrigðisnefndar. Í starfsleyfi er m.a. ákvæði um að hávaði megi ekki vera dvalargestum né nágrönnum til ama. Ekkier talin hætta á að hljóðstig fari yfir sett viðmiðunarmörk.

Meginbílaumferð og þar með hávaði frá vélknúnum ökutækjum takmarkast við heimreið og við vegtengingu að þjónustusvæði, þar sem smáhýsi og tjaldstæði eru staðsett. Þar er hámarks hraði 20 km/klstog fer hljóðstig sem skapast af umferð því ekki yfir tilsett mörk innan deiliskipulagsreitsins.



Deiliskipulag Mkv1:2000

#### Kennisnið



#### Vatnsveita

Köldu vatni er dreift frá vatnsveitu Mýrarhrepps.

#### Gróður

Gróðri skal plantað samhliða uppbyggingu þjónustumiðstöðvar og bílastæða. Staðsetning er ekki bindandi.

#### Lýsing

Heimilt er að lýsa upp götur og gangstíga og bílastæði. Hönnun lýsingar skal miða að því að vera lágstemmd.

#### Byggingaskilmálar

Öll hús skulu vera vönduð að gerð og byggð úr viðurkenndum byggingarefnum. Gæta skal samræmis í útliti húsa, m.t.t. efnisvals, litar og byggingarforms innan hvernar húsaþyrpingar. Stærð húsa eru 14 og 20 fm. Þau eru byggð úr timburgrind og klædd með timbri og/eða járni. Pakhalli er 23° með mæni sem snýr í suður-norður.

Gerð A: 14 fm 350 x 400 cm, hæð 350 cm uppí mæni.

Gerð B: 20 fm 310 x 610 cm, hæð 350 cm uppí mæni.

Í báðum húsagerðunum eru baðherbergi með sturtu, kojur með fjórum svefnplássum, eldhúskrók og rými fyrir matborð og eldhússtóla.

Auk smáhýsa verður sett upp tjaldstæði á svæðinu. Þar verður reist þjónustuhús gerð B (20 fm 310 x 610 cm, hæð 350 cm uppí mæni) með salerni, handlaug og sturtu. Útlit þess verður í samræmi við smáhýsin.

Framkvæmdir skulu vera í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa. Að öðru leyti skulu byggingar vera í samræmi við gildandi skipulags- og byggingarreglugerð.

#### Greinargerð breytinga

Í gildi er deiliskipulagið lambleksstaðir á Mýrum, samþykkt í bæjarstjórn þann 2.5.2013

Markmið með gerð breytingar á deiliskipulagi fyrir Lambleksstaði er að efla byggð og styrkja atvinnulíf. Ferðapjónusta hefur lengi verið á Lambleksstöðum og með gerð þessarar breytingar er rekstrargrundvöllur styrktur, skipulagssvæðið stækkað og skipt í byggingarreiti A-D hver með sína húsaþyrpingu. Breytingin á deiliskipulaginu tekur til frekari uppbyggingar á gistiástöðu og nýbygginga fyrir ferðapjónustu.

Í aðalskipulagi Hornarfjarðar er hluti jarðarinnar Lambleksstaðir sem liggur norðvestur af bæjarhúsunum skilgreindur sem verslunar- og þjónustusvæði, breytt deiliskipulag nær yfir landspildu úr þeim hluta jarðarinnar.

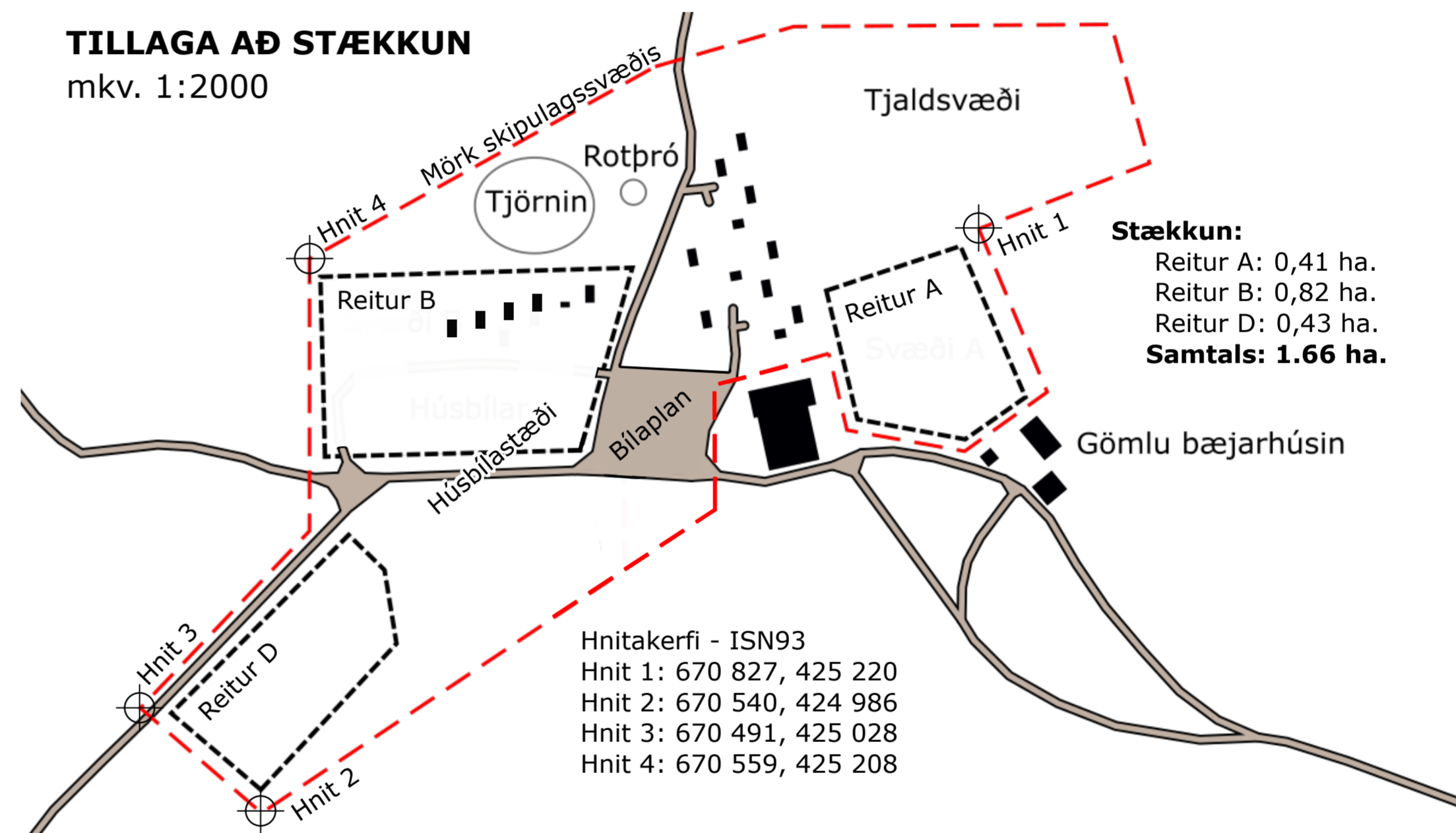
Breytt deiliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag og stefnu þess. Að ferðapjónusta verði aukin í sveitum Hornarfjarðar og eftir atvikum samþætt landbúnaði á lögbýlum, og stefnt verði að verulegri uppbyggingu gistirýma í sveitunum, á svæðum sem eru skilgreind sem verslunar- og þjónustusvæði samkvæmt Aðalskipulagi Hornarfjarðar (2012-2030, bls 28).



Aðalskipulag Hornarfjarðar 2012-2030

## TILLAGA AÐ STÆKKUN

mkv. 1:2000



#### Stækkun:

Reitur A: 0,41 ha.

Reitur B: 0,82 ha.

Reitur D: 0,43 ha.

**Samtals: 1.66 ha.**

#### ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Reistar eru 16 smábyggingar í tvem húsaþyrpingum með gistirýmum á svæðinu. Í aðalskipulaginu er skrifað: "VP 15: Lambleksstaðir. Ferðapjónusta, gisting og greiðasala. Uppbygging vegna hennar skal heimil, skv. deiliskipulagi. Allt að 40 gistirými. Tjaldsvæði. Hringtákn ~ 3ha. \* Fjöldi gistirýma og íbúða er til viðmiðunar. Bæjarstjórn sker úr um vkmörk". Stækkun gerir ráð fyrir að byggð verði fleiri byggingar með gistirými á þremur byggingareitum merkt A-D á uppdrætti, heildarstærð þessara reita er 1.66 ha sem bætast við fyrri uppbygginu.

#### Hönnun og uppdrættir:

Í stefnu sveitarstjórnar varðandi uppbyggingu gististaða er lögð áhersla á að hún falli vel að núverandi byggðarmynstri. Gæta skal samræmis í útliti húsa, m.t.t. efnisvals, litar og byggingarforms innan hvernar húsaþyrpingar. Breytt er frá fyrri takmörkunum um byggingarskilmála í stækkun með þessum ákvæðum, húsgerðir í stækkun eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð. nr. 112/2012 og aðrar reglugerðir ssegja til um.

## LAMBLEIKSSTAÐIR Á MÝRUM

### BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Teiknað: Kári Gunnarsson landfræðingur - Útgáfa: 18. mars 2019

Sigurlaug Sigurjónsdóttir arkitekt kt: 060767-8319

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM HEFUR FENGID MEÐFERÐ Í SAMRÆMI VIÐ ÁKVÆÐI 1.MGR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT FYRIR HÖND SVEITARFÉLAGSINS HORNARFJARÐAR

ÞANN: \_\_\_\_\_

DEILISKIPULAGSBREYTINGIN VAR AUGLÝST

FRÁ: \_\_\_\_\_

MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI

TIL: \_\_\_\_\_

F.H. SVEITARSTJÓRNAR

DEILISKIPULAGSBREYTINGIN ÖDLAST GILDI MEÐ AUGLÝSINGU Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA

ÞANN: \_\_\_\_\_