SKÝRINGARMYND

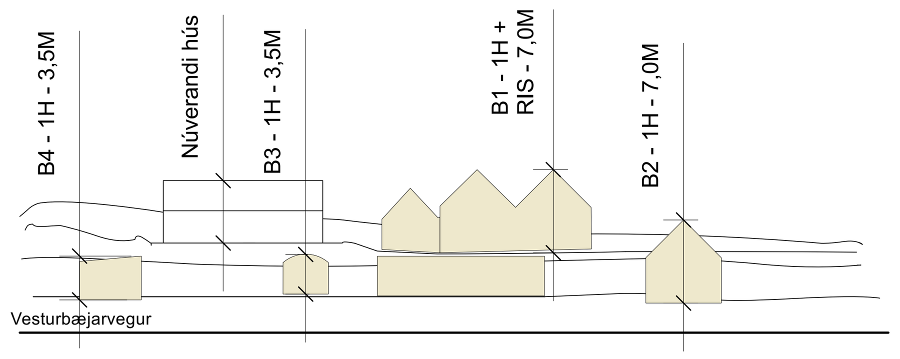
mkv. 1:5000 m.v. A1

DÆMI UM HEIMILA UPPBYGGINGU SAMKVÆMT SKILMÁLUM DEILISKIPULAGS

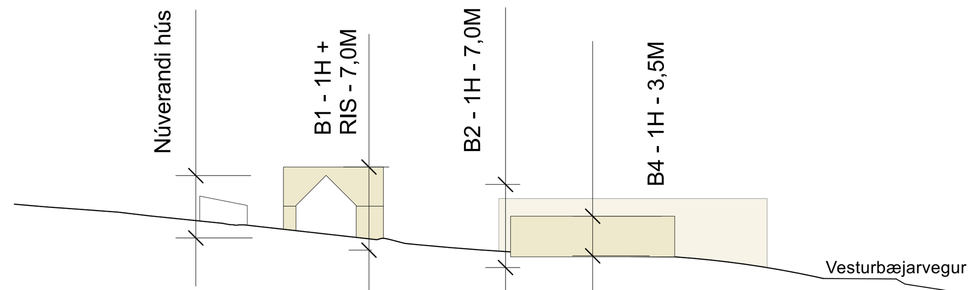
DEILISKIPULAG - YFIRLITSMYND

mkv. 1:500 m.v. A1

HORFT TIL VESTURS FRÁ VESTURBÆJARVEGI



SKÝRINGARSNEIÐING A A 1:500



SKÝRINGARSNEIÐING B B 1:500

HÁLSASKER - ÖRÆFUM
Landeignarnúmer L227198.
Staðgreinir 8401-12-.

Deiliskipulag þetta nær til 2722 m2 lóðar í landi Svínafells, Öræfum, Hornafirði og afmarkast af hnitum í hnitaskrá. Skipulagið er unnið fyrir landeiganda af kaa ehf. Deiliskipulagið er í samræmi við gildandi aðalskipulag sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012 - 2030.

NÚVERANDI ÁSTAND
Svæðið er skilgreint sem Landbúnaðarsvæði og Skógræktar og landgræðslusvæði. Uppbygging lóðar skal vera skv deiliskipulagi.

Á skipulagssvæðinu eru nú þegar; 59,5 m2 sumarbústaður og 47,5 m2 gestahús. Lóðin er vel gróin af eldri gróðri og nýjum trjám.

Vesturbæjarvegur liggur vestan við skipulagssvæðið og tengir það við Hringveg.

Rafmagnsveita er í jarðstreng RARIK að spennistöð, og neysluvatn frá einka vatnsveitu. Fráveita frá núverandi húsi fer sameiginklega tveggja þrepa hreinsivirki vestan við núverandi hús.

Fornleifaskráning var gerð af Minjaverði Austurlands. Engar þekktar jarðlægar minjar eru innan skipulagssvæðisins. Ef frekari fornminjar finnast við framkvæmdir skal gera Minjastofnun Íslands viðvart og stöðva framkvæmdir í samræmi við 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

MARKMIÐ
Markmið deiliskipulagsins er að framfylgja markmiðum aðalskipulags um eflingu byggðar, styrkja og auka fjölbreytileika atvinnu og menningarlífs í sveitarfélaginu.
• Gera fasta búsetu vænlega á staðnum og auðvelda almenningi.
• Búa til nærumhverfi sem frjóvgar huga og tjáskipti þeirra sem dvelja á svæðinu.
• Gera ábúendum kleift að stuðla að takmarka kolefnispor sitt með gróðursetningu trjáa og ræktun á eigin matvælum.

MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM
Fyrirhuguð uppbygging samræmist stefnu aðalskipulags um Landbúnaðarsvæði og Skógræktar og landgræðslusvæði.
Áhrif deiliskipulagsins verða jákvæð fyrir byggð og atvinnulíf.
Nýjar byggingar sem heimilar verða mynda þyrpingu og falla að núverandi húsi. Hæð nýbygginga tekur mið af núverandi umhverfi. Samkvæmt skilmálum skal efnisval og húsagerð samræmast heildaryfirbragði staðarins.
Núverandi aðkomuvegur verður notaður. Rafmagnsveita og vatnsveita fullnægja þörf vegna viðbótaruppbyggingu en bætt verður við nýju hreinsivirki fyrir aukið byggingarmagn.
Engar verndaráætæanir vegna lífríkis, náttúru- og menningarminja eru til fyrir lóðina. Áhrif deiliskipulagsins á náttúru og lífríki staðarins eru metin óveruleg og áhrif á deiliskipulagsins á ásýnd staðarins eru metin jákvæð.

SKILMÁLAR
• Heimilt er að reisa einbýlishús á byggingarreit B1
• Heimilt er að reisa vélaskemmu og verkstæði á byggingarreit B2
• Heimilt er að reisa gróðurhús og hænsnahús á byggingarreit B3.
• Hæð á húsum miðast við hæð frá efri brún plötu á efsta punkt á þaki.

BYGGINGARREITIR
Byggingarreitir eru táknaðir með appelsínugulum lit. Byggingarreitir eru víðir og leyfa nokkurt svigrúm í uppbyggingu. Stærðartakmörk eru í fermetrum. Fjöldi hæða húsa er tilgreindur. Byggingar skulu standa innan byggingarreita, en gerð, þakform og mænisstefna er frjáls.

EFNISVAL OG ÚTLIT
Leitast skal við að halda í samræmt yfirbragð og útlit svæðisins og helst byggja með mænis eða skúrþökum, efnistök skulu jarðlæg og helst með ómeðhöndluðu efni sem veðrast. Leitast skal við að tyrfa þök sé þess kostur.

BYGGINGARREITUR B1;
Reiturinn er ætlaður einbýlishúsi á einni hæð með risi, bílskúr og máhýsi. Leyfileg hæð bygginga eru 7m. Hámarksstærð allra bygginga á reitnum er 250m2. Heimilt er búa til nýja lóð á mörkum byggingarreits.

BYGGINGARREITUR B2;
Reiturinn er fyrir atvinnuhúsnæði á einni hæð. Heildar leyfileg hæð bygginga eru 7m og er heimild fyrir geymsluloftum í byggingum. Heildarstærð bygginga á reitnum er að hámarki 250m2.

BYGGINGARREITUR B3;
Reiturinn er ætlaður ræktun og matvælaframleiðslu. Byggingar á reitnum skulu lágreistar á einni hæð. Leyfileg hæð bygginga eru 3,5m. Heildarstærð byggingar á reitnum er að hámarki 90m2.

BYGGINGARREITUR B4;
Reiturinn er fyrir atvinnuhúsnæði á einni hæð. Heildar leyfileg hæð bygginga eru 3,5m. Þök skulu vera skúrþök með halla þvert á stefnu bygginga. Heildarstærð bygginga á reitnum er að hámarki 80m2.

BYGGINGARREITUR B5;
Reiturinn er fyrir núverandi og þegar samþykkt hús. Heimilt er að breyta skilgreiningu á húsnæðisins í íbúðahús og búa til nýja lóð á mörkum byggingarreits.

BÍLASTÆÐI
Staðsetning bílastæða og fjöldi er leiðbeinandi. Leitast skal við að koma þeim neðarlega í land þannig að bílar á þeim skerði útsýni sem minnst.

SORPGEYMSLA OG FLOKKUN;
Sorpgeymslu og flokkun verður komið fyrir skv. uppdrætti. Girða skal í kringum sorpflokkun með skjólveggjum og gróðri. Gera skal ráð fyrir að hægt sé að bregðast við auknum kröfum um sorpflokkun.

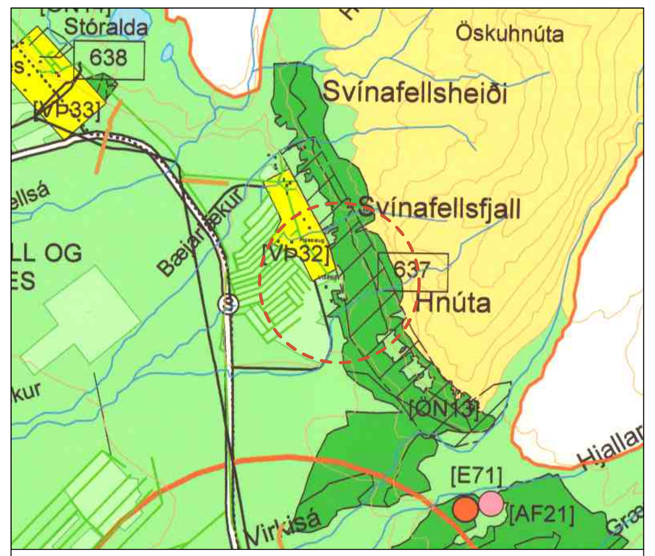
HREINSIVIRKI
Gera þarf nýtt tveggja þrepa hreinsivirki fyrir uppbyggingu á byggingarreitum 1 - 6. Leita skal umsagnar og ráðgjafar HAUST um stærð, gerð og staðsetningu hreeinsivirkis. Staðsetning sem sýnd er á uppdráttum er leiðbeinandi.

UMSAGNARAÐILAR
Vegagerðin, HAUST og Minjastofnun.

GÖGN
Skipulagið er unnið ofan á loftmynd frá tæknisviði sveitarfélagsins Hornafjarðar.

HNITASKRÁ:

#	(X) Austur	(Y) Norður
1	605477,8	387460,4
2	605423,8	387439,8
3	605443,8	387387,5
4	605480,5	387401,5



ÚR ÖRÆFAUPPDRÆTTI SAMÞYKTS AÐALSK. 1:50.000

NÚVERANDI ÁSTAND - 1:5000

SKÝRINGAR;

	MÖRK DEILISKIPULAGS MÖRK LÓÐAR
B1 1H	BYGGINGARREITUR / HÆÐIR HÚSS
	NÚVERANDI BYGGING
	DÆMI UM NÝBYGGINGU
H	HREINSIVIRKI
E	SORPGEYMSLA / FLOKKUN
P	BÍLASTÆÐI - staðsetning ekki bindandi
	VEGHELGUNARLÍNA
	AKVEGUR / PLAN
	3M FJARLÆGÐARLÍNA FRÁ LÓÐARMÖRKUM

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann
________________ 2021

____

og af Skipulagsstofnun þann
________________ 2021

____

Tillagan var auglýst frá ________ 20____ með

athugasemdafresti til ________ 20____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann
________ 20____

Útgáfa	Dagsetning	Skýring

HÁLSASKER DEILISKIPULAG
SVÍNAFELL 2
ÖRÆFUM 20.7.2021

DEILISKIPULAG

Breyting:	Teikn.nr.: D-1	
Útgáfud.: 15.07. 2021	Mkv.: 1:500, 1:5000	
Verknr: 21-06-SVI	Teikn. ka	Yfirf.

kaa

kaa ehf.
kt.: 540618 - 1190
kjartan arnason
arkitekt
hnifsdalsvegur 10
400 isafjordur
island
ka@kaa.is
00 354 8441660

BANNAÐ ER AÐ MÆLA AF TEIKNINGUM
TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI ENDURNÝTA MEÐ NEINUM HÆTTI AÐ HLUTA TIL EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR