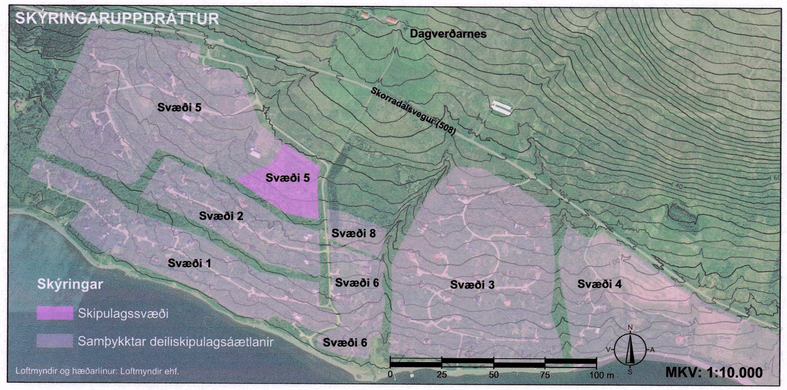
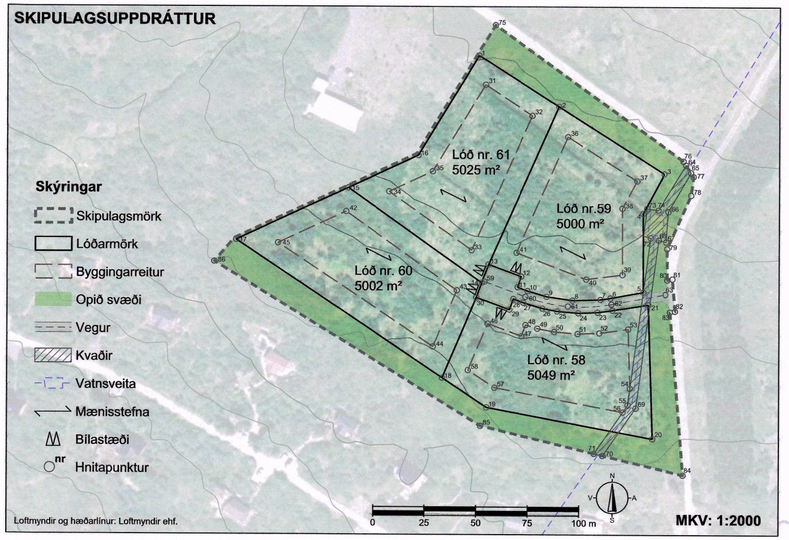
DEILISKIPULAG FRÍSTUNABYGGÐAR, SVÆÐI 5, LÓÐIR NR. 58-61

DAGVERÐARNESS Í SKORRADALSHREPPI





Hnitaskrá - ÍSN98

Lóðamörk

1: X=380502.74 Y=449430.42
2: X=380541.55 Y=449405.83
3: X=380592.69 Y=449373.42
4: X=380582.42 Y=449354.17
5: X=380582.59 Y=449316.12
6: X=380566.75 Y=449313.22
7: X=380561.99 Y=449312.50
8: X=380548.42 Y=449312.09
9: X=380535.79 Y=449313.88
10: X=380526.54 Y=449316.60
11: X=380521.60 Y=449318.40
12: X=380523.48 Y=449323.57
13: X=380507.51 Y=449329.38
14: X=380504.29 Y=449320.54
15: X=380439.43 Y=449366.39
16: X=380473.50 Y=449382.23
17: X=380385.14 Y=449341.15
18: X=380485.33 Y=449274.61
19: X=380506.71 Y=449260.41
20: X=380587.23 Y=449245.40
21: X=380585.01 Y=449310.05
22: X=380567.83 Y=449307.31
23: X=380560.61 Y=449306.32
24: X=380551.23 Y=449305.97
25: X=380540.93 Y=449306.82
26: X=380533.77 Y=449308.19
27: X=380524.50 Y=449310.96
28: X=380519.55 Y=449312.76
29: X=380517.67 Y=449307.59
30: X=380501.69 Y=449313.40

Byggingarreitur

31: X=380505.91 Y=449416.36
32: X=380528.60 Y=449401.39
33: X=380499.37 Y=449336.26
34: X=380459.29 Y=449364.59
35: X=380480.47 Y=449374.44
36: X=380545.98 Y=449391.18
37: X=380579.49 Y=449369.94
38: X=380572.41 Y=449356.65
39: X=380572.55 Y=449324.56
40: X=380555.03 Y=449322.29
41: X=380521.01 Y=449335.11
42: X=380438.39 Y=449354.88
43: X=380492.27 Y=449316.79
44: X=380480.81 Y=449289.62
45: X=380405.54 Y=449339.61
46: X=380507.21 Y=449300.75
47: X=380523.65 Y=449294.77
48: X=380525.62 Y=449300.19
49: X=380531.39 Y=449298.46
50: X=380539.57 Y=449296.90
51: X=380551.00 Y=449295.96
52: X=380561.48 Y=449296.34
53: X=380575.41 Y=449298.27
54: X=380576.39 Y=449269.67
55: X=380575.32 Y=449261.67
56: X=380572.94 Y=449258.24
57: X=380510.54 Y=449269.87
58: X=380497.76 Y=449278.36

Miðlína vegar

59: X=380505.54,449321.05
60: X=380525.52,449313.78
61: X=380552.88,449388.96
62: X=380567.29,449310.27
63: X=380593.37,449315.04

Kvaðabinding v/lagnar

64: X=380603.21 Y=449377.71
65: X=380605.64 Y=449374.01
66: X=380594.68 Y=449355.08
67: X=380593.66 Y=449340.37
68: X=380590.00 Y=449341.36
69: X=380579.16 Y=449260.18
70: X=380563.19 Y=449237.18
71: X=380559.02 Y=449238.19
72: X=380586.10 Y=449342.42
73: X=380584.31 Y=449356.63
74: X=380589.78 Y=449355.81
54: X=380576.39 Y=449269.67
55: X=380575.32 Y=449261.67
56: X=380572.94 Y=449258.24

Skipulagsmörk

75: X=380510.51 Y=449445.15
76: X=380601.97 Y=449379.59
77: X=380606.88 Y=449372.13
78: X=380605.72 Y=449363.07
79: X=380594.19 Y=449337.15
80: X=380594.32 Y=449322.04
81: X=380596.81 Y=449322.49
82: X=380598.12 Y=449306.95
83: X=380595.68 Y=449306.50
84: X=380602.17 Y=449227.78
85: X=380503.87 Y=449251.49
86: X=380374.62 Y=449330.56
15: X=380439.43 Y=449366.39
16: X=380473.50 Y=449382.23
17: X=380385.14 Y=449341.15

austurhnit = X norðurhnit = Y

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.1 Staðhættir

Skipulagssvæðið er innan frístundabyggðarreits A, í landi Dagverðarness, skv. samþykktu Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022. Um er að ræða 2,7 ha innan svæðis nr. 5. Landið hallar til suðurs, í átt að Skorradalsvatni og er að mestu leyti framræst mýri. Í norðri og austri afmarkast svæðið af vegi, í suðri af opnu svæði á milli svæðis 5 og 2, og í vestri af lóð 70, innan svæðis 5. Svæðið skiptist í fjórar leigulóðir undir frístundahús, nr. 58-61.
Þegar hafa verið samþykktar deiliskipulagsáætlanir fyrir svæðin vestan, sunnan og suðaustan þessa reits og taka skilmálar þessa skipulags mið af skilmálum aðliggjandi svæða.

1.2 Markmið og forsendur skipulagsins

Skipulaginu er ætlað að skapa ramma utan um heildstæða og vistvæna frístundabyggð. Landeigendur vilja halda áfram uppbyggingu sem staðið hefur yfir í áratugi og nýta þannig þá auðlind sem landið er í sjálfum sér og fylgja línum sem lagðar eru í Aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022.

1.3 Aðrar skipulagsáætlanir

Aðalskipulag Skorradalshrepps 2010-2022 er í gildi. Deiliskipulag þetta er í samræmi við aðalskipulag.

1.4 Fornminjar

Fornleifarskráning á jörðinni Dagverðarnes var gerð af Fornleifastofnun Íslands 2003. Samkvæmt þeirri skráningu eru engar fornminjar á deiliskipulagssvæðinu.

2. SKIPULAGSSKILMÁLAR

2.1 Samgöngur

Aðkoma svæðisins er um Skorradalsveg (508). Vegakerfi innan skipulagssvæðis er hannað m.t.t. aðkomu slökkviliðs og annarra viðbragðsaðila. Vegir skulu vera a.m.k. fjögurra metra breiðir. Veghelgunarsvæði er a.m.k. 3 m frá miðlínu vegar. Allir vegir skulu uppfylla kröfur um burðarþol fyrir slökkviliðsbifreiðar. Bílastæði skulu vera innan lóðar og skal útfærsla þeirra sýnd á byggingarleyfisteikningu. Snúningsplan skal vera við enda botnlanga.

2.2 Opið svæði

Í skipulagi svæðisins er gert ráð fyrir 7037 m² opnu svæði til alhliða leikja og útivistar fyrir alla lóðarhafa og hafa þeir jafnan rétt til afnota af því. Í stefnu aðalskipulagsins er gert ráð fyrir að minnsta kosti 25% frístundabyggðarreits A fari undir götur, göngustíga og leik- eða útivistarsvæði.

2.3 Frágangur og umgengni

Þegar byggt er, eða flutningur á frístundahúsi stendur yfir, er lóðarhafa skylt að forðast allt jarðrask umfram nauðsyn. Þau landsár sem verða vegna þessa ber lóðarhafa að græða upp hið fyrsta.
Óheimilt er að girða af einstakar lóðir, en afmarka má lóðir með hælum.
Lóðarhafa er heimilt að gróðursetja á lóð sinni. Stærri trjám skal velja stað þannig að þau varpi ekki skugga á hús/pall nágranna, eða hindri útsýni þaðan. Miðað skal við stærð fullvaxta trés. Röskun á gróðri skal haldið í lágmarki við lagningu vega, stíga og byggingu húsa.

2.4 Veitur og sorp

Neysluvatn er sótt í vatnsból í landi Dagverðarness.

Miðlunartankur er austan við lóð nr. 59 og vatnslögn liggur í gegn um lóð nr 58.

Rafmagn er fengið frá Rarik.

Fráveita skal lögð í rotþró á hverri lóð. Gerð og staðsetning rotþróa og fráveitukerfis er háð samþykki heilbrigðisfulltrúa Vesturlands. Ganga skal fráveitu skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 m.s.br.. Einnig er vísað í samþykkt nr. 296/2007 um fráveitur og rotþrær í Borgarbyggð og í leiðbeiningar UST um rotþrær og siturlagnir (2004).
Lóðarhafar geta sameinast um þró, séu öll skilyrði uppfyllt.

Vatn til slökkvistarfa er sótt í Skorradalsvatn.

Sorpi skal skilað í gáma á vegum sveitarfélagsins.

2.5 Kvaðir

Kvöð um vatnslögn er á lóð 58. Ekki má raska jarðvegi eða gróðursetja nærri lögn en 2 metrum.

3. BYGGINGARSKILMÁLAR

Framkvæmdaraðili sækir um byggingarleyfi til byggingarfulltrúa Skorradalshrepps.

3.1 Byggingarreitir

Á hverri lóð er skilgreindur byggingarreitur. Lágmarksfjarlægð byggingarreits frá lóðarmörkum er tíu metrar. Á hverjum byggingarreit er heimilt að byggja eitt frístundahús og tvö auka.

3.2 Byggingarmagn

Heimilt er að byggja að hámarki 250 m² á hverri lóð.

3.3 Byggingar

Allir hlutar bygginga, þ.m.t. pallar, girðingar og þök, skulu vera að öllu leiti innan byggingarreitar. Samanlagt byggingarmagn má ekki fara fram úr þeim heimildum sem gefnar eru í skilmálum þessum. Mænisstefna frístundahúss skal vera, því sem næst verður komist, samhliða fjöruborði. Mænisstefna er sýnd á uppdrætti.

Byggingarefni skal vera timbur, að eins miklu leiti og kostur er.

Vegghæð er að hámarki 2,5 metrar, mælt frá gólfbita að skurðlínu vegggrindar að utan við efri brún sperru.

Salarhæð er að hámarki 5,8 metrar, mælt frá gólffleti aðalhæðar.

Þakgerð skal vera mænisþak, með mæni yfir miðri skammhlið. Þakhalli skal vera á bilinu 15-40°

Gólfkóði aðalhæðar má mest vera 150 cm fyrir ofan frágengna lóð við sökkul, þar sem hæðarmunur er mestur.

Litaval skal miða að því að hús falli sem best inn í umhverfið og skal þaklitur vera dökkur.

Aukahús mega þjóna sem geymsla, svefnhýsi, gufubað og/eða garðhús. Bílskýli eru ekki leyfileg. Aukahús skulu vera nærri frístundahúsi og tengjast því með palli, skjólvegg og/eða burðarbita, sé þess kostur. Sameiginleg hámarksstærð aukahúsa er 30 m² og telja þau með í byggingarmagni á lóð.

Lýsing skal miða að því að lýsa upp stíga, verandir og þess háttar og skal ljósgjafi vera hulinn, til að koma í veg fyrir óþarfa ljósmengun og glýju gagnvart nágrönnum

4. UMHVERFISÁHRIF

Skipulagssvæðið er, á þrjá vegu, umkringt eldri frístundabyggð og mun þessi viðbót falla vel að þeirri byggð sem fyrir er en ekki vera lýti í landinu.
Lóðirnar eru staðsettar á framræstri mýri. Reiturinn er innan við 3 hektarar að stærð og allir kantar raskaðir. Með uppbyggingu má gera ráð fyrir lóðarhafar gróðursetji trjáplöntur sem hefur jákvæð áhrif á bæði dýra- og plöntulíf.

5. KYNNING OG SAMRÁÐ

Hreppsnefnd fél frá lýsingu á 129. fundi sínum þann 20. feb. 2019 þar sem allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi. Enn fremur var tillaga deiliskipulags ekki kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum þar sem allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi. Deiliskipulagstillagan var auglýst frá 4. mars til og með 15. apríl 2019. Engar athugasemdir voru gerðar við tillöguna. Tillagan var tekin fyrir í hreppsnefnd til samþykktar 13. júní 2019. Láðst hafði að óska umsagna auglýstrar tillögu deiliskipulags áður en hreppsnefnd samþykkti tillöguna. Brugðist hefur verið við því og óskað var umsagnar Umhverfisstofnunar, Vegagerðarinnar, Heilbrigðiseftirlits Vesturlands (HEV) og Minjastofnunar Íslands. Gerð var leiðrétting á kafla 2.1 í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar og HEV. Umhverfisstofnun telur að birkiskógurinn sem tillagan nær til falli undir b. lið 1. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Ekki er fallist á það þar sem umræett skipulagssvæði er að mestu leyti framræst mýri. Birki hefur aftur á móti dreift sér eftir því sem land hefur þornað. Nánast ekkert birki er á lóðum nr. 58, 59 og 61. Á lóð nr. 60 er birkið gisið. Lagt er til sem mótvægisaðgerð að tekið verði tillit til birkiplantna við staðsetningu bygginga eða plönturnar færðar til innan lóðar.
Deiliskipulagið tekur gildi þegar staðfesting skipulagsins hefur verið auglýst í B-deild Stjórnartíðinda og má gera ráð fyrir að það verði í lok árs 2019.

6. LÖG OG REGLUGERÐIR

Að öðru leyti er vísað til gildandi laga og reglugerða sem við eiga, s.s. skipulagslög (1223/2010), lög um mannvirki (160/2010), lög um náttúruvernd (60/2013), vegalög (80/2007), lög um hollustuhætti og mengunarvarnir (7/1998), lög um menningarminjar (80/2012), lög um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús (75/2008), skipulagsreglugerð (90/2013), byggingarreglugerð (112/2012) og reglugerð um fráveitur og skólp (798/1999).

Skýringar:
Landnotkun aðalskipulags

- Landbúnaðarsvæði
- Skógrækt
- Óbyggð svæði
- Q Opin skógarsvæði til sérstakra nota
- Opin svæði til sérstakra nota
- Íbúðarsvæði
- I Stök íbúðarhúsalóð
- Svæði fyrir frístundabyggð
- Athafnasvæði
- Vötn, ár
- Stofnvegur
- Tengivegir
- Hverfisvernduð mannvirki / minjar
- Tillaga að þjóðminjavernd
- R Raflína 19kV og andakílslína 66kV

Aðrar merkingar á korti
(ekki staðfestar af ráðherra)

- Vatnsból / kalt vatn
- Mörk skipulagssvæðis
- Mörk jarða / lóða (ónákvæm)
- Göngu- og reiðleiðir meðfram vegi

Auglýsing og samþykkt

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 4. mars til 15. apríl 2019 var samþykkt í hreppsnefnd Skorradalshrepps þann 13. júní 2019 og _____ október 2019.

ODDVITI SKORRADALSHREPPS

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2019.

DEILISKIPULAG FRÍSTUNDABYGGÐAR, SVÆÐI 5, LÓÐIR NR. 58-61
DAGVERÐARNESS Í SKORRADALSHREPPI

landlínur

Mælikvarði	Dagsetning	Verkheiti	Skráarheiti	Uppdráttur
1:2000 (A2) 1:10000	15.02.2019	d1257-Dagverðarnes frístundabyggð	d1257-Dagverðarnes neðan vegar.dgn	SJ | VÞ | SÓÁ

24.9.2019
Kafli 2.4, leiðréttur í samræmi við umsögn Umhverfisstofnunar og HEV,
Kafli 5, uppfærður og loftmynd skipulagsuppdráttar gerður skýrari.

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

Sigurbjörg Ósk Áskeldóttir
Landslagsarkitekt FILA