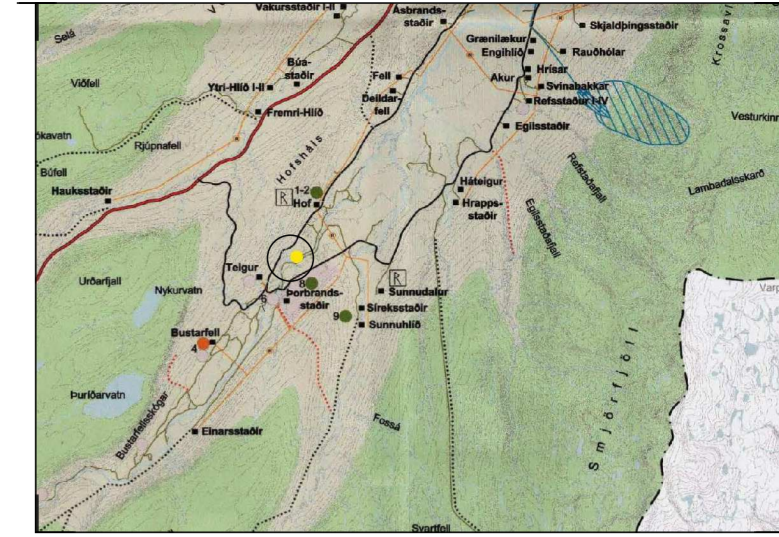


DEILISKIPULAG FYRIR VEIÐIHÚS Í LANDI HOF

DEILISKIPULAGSTILLAGA



Hluti af gildandi Aðalskipulagi Vopnafjarðar 2006-2026 Sveitarfélagsuppdráttur

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__.

með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Hluti af deiliskipulagi þessu er greinargerð og umhverfisskýrsla dagsett 03.06.2024



VEIÐIHÚS
HOFI

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

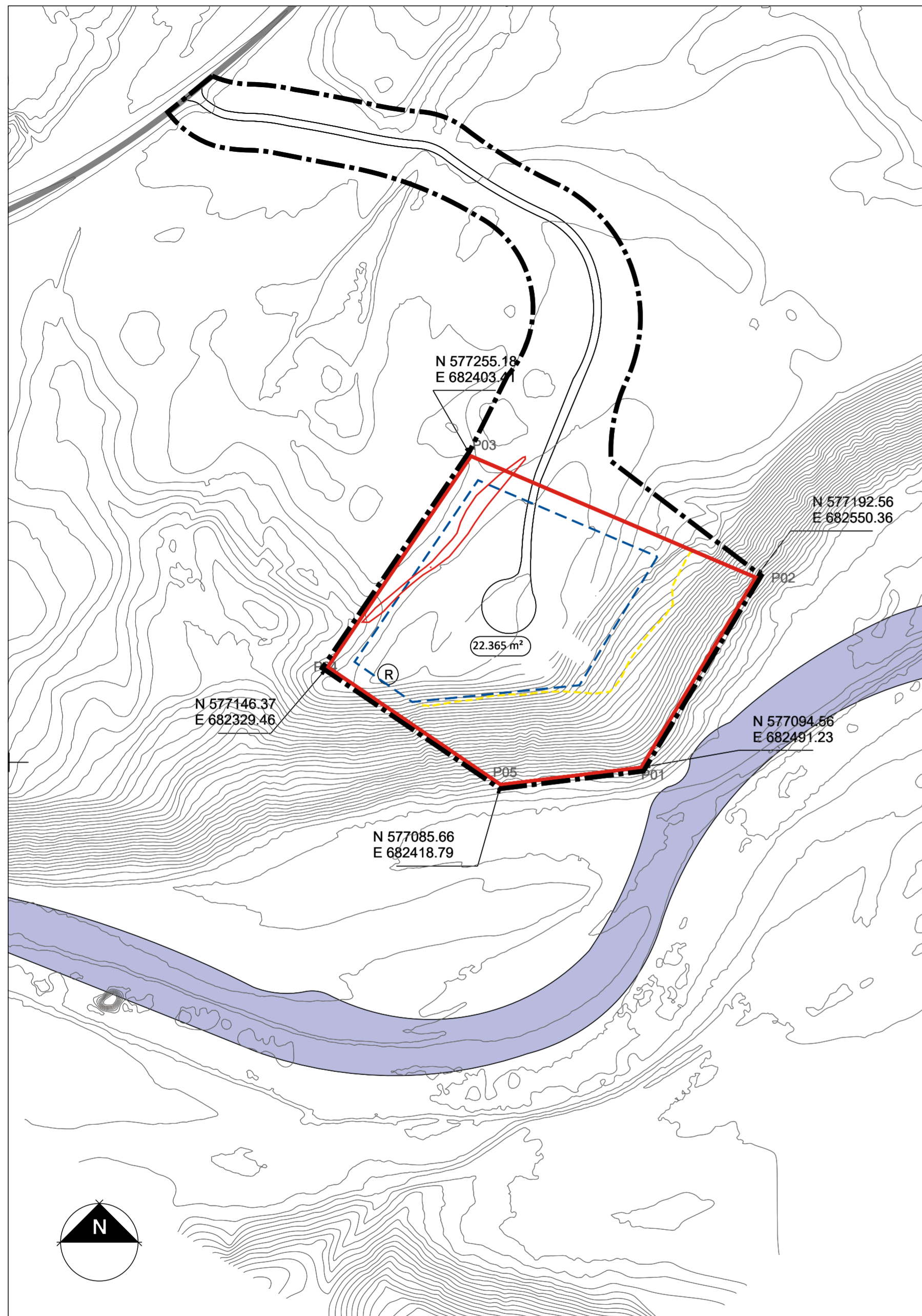
Sveitarfélag:	VOPNAFIRÐI
Áfangi:	Deiliskipulag
Mælikvæði:	1:1000
Veiknúmer:	23-018
Dagsetning:	03.06.2024
Útgáfa:	-
Teikning:	2.01

Skipulagshöfundar:

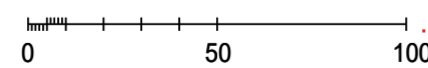
ARKÍ
arkitektar



Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is

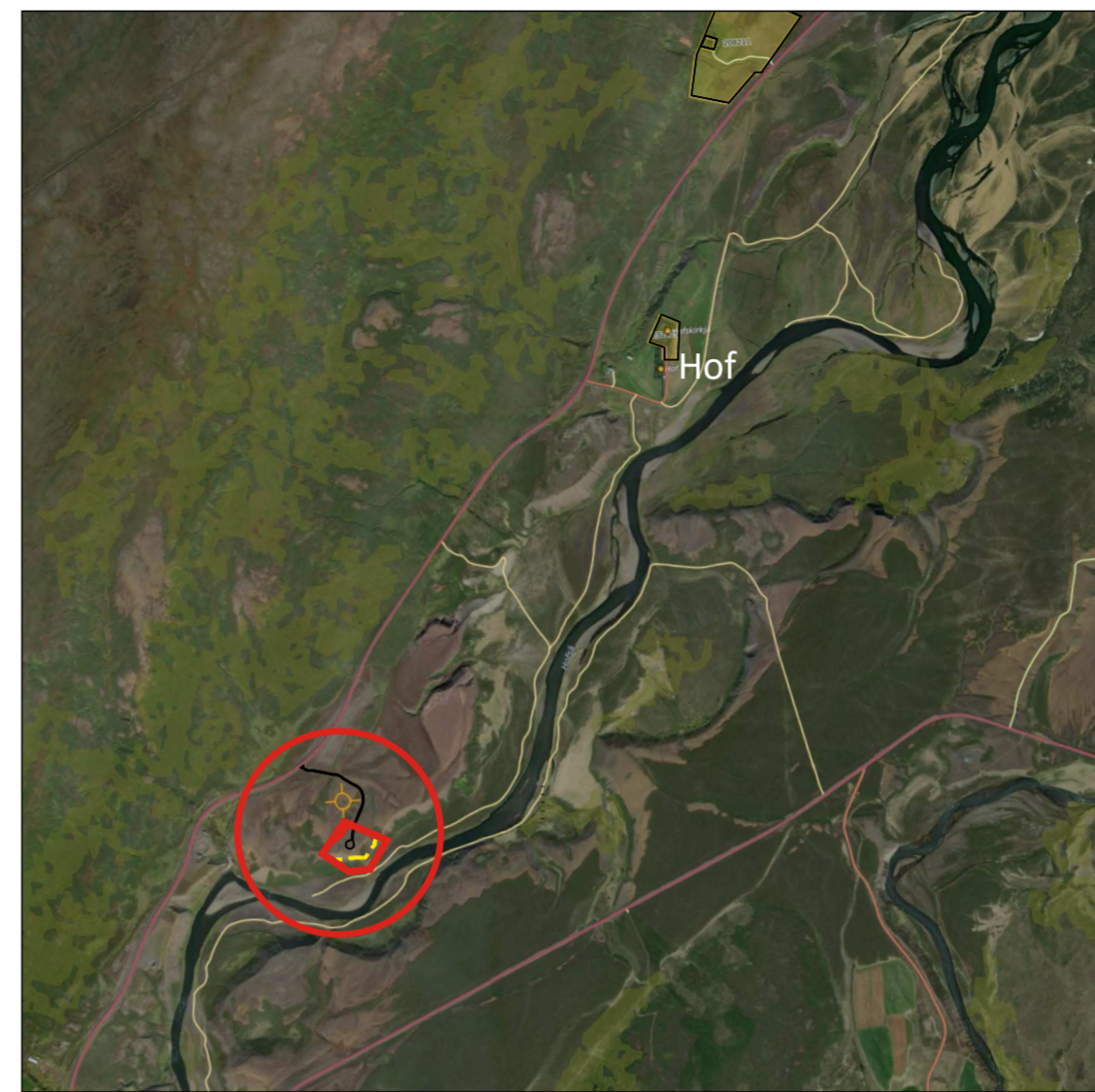


Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000



Greinargerð

Afmörkuð er ný lóð fyrir verslun og þjónustu, Veiðihús, í landi Hofs. Aðkoma að nýrri lóð er um aðkomuveg frá þjóðvegi 85.



Skýringarmynd 1:25.000 loftmynd af vef alta <https://www.vefsja.is/>

SKÝRINGAR:

- Skípulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Helgunarsvæði 50 m
- Hofsá
- Hæðalínur
- 22.365 m² Lóðastærð
- 7502-2-00031000 Staðgreinir
- L156484 Landnúmer
- Rotþró
- Minjar

Skilmálar

3.1 Mæli og hæðarblöð - hnitakerfi

Ekki er áætlað að gerð verði mæli- og hæðarblöð fyrir svæðið. Hnitakerfi á uppdrætti er ÍSNET93.

3.2 Landnýting

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir breyttri landnotkun innan lóðar, þar sem úthaga er breytt í lóð fyrir veiðihús og lóðin verður skilgreind sem svæði fyrir verslun og þjónustu. Ekki er verið að ganga á gott ræktarland, því umrætt svæði er að meginhluta eyðimelavist, mosamelavist, víðimelavist, hélumosaavist, Hraungambromóavist og fjalldrapamóavist. Ekki má planta framandi og ásæknum plöntum á svæðinu. Við framkvæmdirnar verðu öllu raski haldið í lágmarki og gengið frá þeim svæðum sem röskuð verða eins og þau voru fyrir framkvæmdirnar. Annað land verður áfram skilgreint sem landbúnaðarland.

3.2.1 Lóð fyrir veiðihús

Stærð lóðar er tilgreind á skipulagsuppdrætti. Á svæði fyrir veiðihús þar sem gera má ráð fyrir mannfjölda og hætta getur verið á gróðureldum, skal gæta þess að greiðleið sé um og frá svæðinu.

3.2.2 Byggingarreitir

Byggingarreitir eru sýndir á uppdráttum. Þeir skulu staðsettir minnst 10 m frá lóðarmörkum og skulu byggingar vera staðsettar innan byggingarreita. Vanda skal frágang í kringum allar byggingar á svæðinu. Leggja skal áherslu á gott aðgengi og samræmi í heildarásjón skipulagssvæðisins. Við afmörkun byggingarreita verður horft til verndargildis vistgerða svæðisins og raski á vistgerðum með hátt verndargildi lágmarkað eins og kostur er.

3.2.3 Stærð og hæð húsa

Við hönnun á byggingum, sem skiptast í tvær sjálfstæðar einingar verður lögð áhersla á að láta þær falla inn í umhverfið.

Áætlað er að byggingarmagnið verði alls um 1.300 m² á 22.365 m² lóð og nýtingarhlutfall verður 0,06. Gert er ráð fyrir að allt að 25 manns geti gíst á svæðinu. Hús skulu vera tveggja hæða og mesta hæð frá botnplötu upp á mæni má vera 8,5 m. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak svo þakgluggar, reykháfar og loftræstibúnaður mega fara upp fyrir hámarkshæð þaks að því marki sem nauðsyn ber til. Öll hús á skipulagssvæðinu skulu falla vel að landi.

3.2.4 Efnis og litaval

Ekki eru settar fram sérstakar kvaðir um efnisval húsa umfram það sem reglugerðir um byggingar og brunamál kveða á um. Hús skulu vera í litum er falla vel að umhverfinu, sbr. Ákvæði gr. 6.1.1 gr. Byggingarreglugerðar nr. 112/2012

3.2.5 Sorpgeymslur

Ekki er gerð krafa um sorpgeymslur, en gera skal ráð fyrir aðstöðu fyrir sorptunnur með hliðsjón af reglum sveitarfélagsins um meðhöndlun og hirðingu sorps í dreifbýli. Byggingarreitur fyrir sorpskýli er sýnt á deiliskipulagsuppdrætti.

3.2.6 Frágangur lóða

Frágangur lóða skal vera snrytilegur, jarðvatn og ofanvatn verður leitt frá byggingum og öðru þéttu yfirborði innan lóðar í þar tilgerðan móttaka þaðan sem ofanvatnið getur síðan sigið áfram niður í jarðveginn. Forðast skal óþarfa rask og græða upp með staðargróðri sem er einkennandi fyrir svæðið með því að fræslægja rasksvæði að framkvæmd lokinni.

3.3 Vegur

Unnið er að hönnun vegtengingar að svæðinu, þannig að vegurinn falli eins vel að landslaginu og umhverfinu og kostur er. Vegurinn mun kalla á nýja tengingu við þjóðveg. Engar merktar göngu- eða reiðleiðir eru á svæðinu.

3.4 Rafmagn

Rarik mun leggja heimaug og mælir settur í mælakassa utandyra. Húseigandi leggur til mælakassa sem uppfyllit kröfur um frágang og skal rafverktaki annast uppsetningu og tengingu á kostnað húseiganda. Gert er ráð fyrir að rafmagnsstrendur verði lagðar í vegstæði inn á svæðið.

3.5 Fjarskipti

Fjarskipti er um farsímakerfi.

3.6 Vatn

Nokkrir kostir eru í skoðun til að finna góða uppsprettu sem mætti virkja eða bora eftir vatni í nágrenni lóðarinnar. Við hönnun vatnsveitu verður gert ráð fyrir slökkvavatni miðað við fyrirhugað byggingarmagn á svæðinu.

3.7 Fráveita

Rótþró verður innan lóðar og þess gætt að hún sé staðsett þannig að siturlögn frá henni sé komið fyrir svo að engin hætta sé á mengun vatns. Tæma skal rótþrær reglulega og öllu efni ekið af svæðinu. Frágangur og gerð rótþróa og frárennslislagna skal vera í samræði við Heilbrigðiseftirlit Austurlands og fara skv. ákvæðum reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og leiðbeiningum sem við eiga.