

Deiliskipulag, mkv. 1:1.000.

Greinargerð

Forsendur. Deiliskipulagið tekur til lóðar undir geymsluhúsi á jörðinni Stakkahlíð. Ætlunin er að setja niður tvö smáhýsi við svokallað Prestaklif í Stakkahlíðarlandi og nota sem geymslu fyrir farartæki Veidifélagsins Lóðmundar og Lóðmundarfirðinga. Staðsetningin er valin með það í huga að stutt sé bæði í bryggjuna við Klöpp og lendingu í Ósi Fjarðará. Deiliskipulagið er í samræmi við markmið aðalskipulags Borgarfjarðarhrepps 2001-2016 (AB). Samkvæmt kafla 3.1 í greinargerð aðalskipulagsins er heimilt að reisa stök hús á jörðum jafnvel þó þau tengist ekki beint búrekstri. Þetta á líka við jarðir á Víkum og í Lóðmundarfirði (sjá neðst á bls.53 í AB). Deiliskipulagið kallar ekki á breytingu á aðalskipulagi Borgarfjarðarhrepps 2004-2016. Umhverfisskýrsla vegna tillögu að deiliskipulagi er hluti þessarar greinargerðar.

Lóð og staðhættir. Deiliskipulagið tekur til 495 m² lóðar út úr jörðinni Stakkahlíð. Jörðin Stakkahlíð er í eigu Þorsteins Hjaltested, kt. 220760 5619, sem fyrir sitt leyti hefur samþykkt lóð fyrir vélageymslu á jörðinni. Geymslur eru ætlaðar fyrir farartæki s.s. snjósleða vegna vetrarvalar á svæðinu. Aðkoma í Lóðmundarfjörð er þá sjóleiðina. Lóðin er staðsett við vegamót við Prestaklif en þar liggur vegur niður að Ós Fjarðará. Staðsetning húsanna er valin vegna nálægðar við veginn og þarf því ekki að fara í óþarfa jarðrask með skurðum og vegagerð. Einnig er mikilvægt að hafa húsin upp á þurrum bökunum við Stakkahlíðarhraunið því þar sem landið liggur lægra getur orðið ófært vegna krapa á vetrum. Lóðin er í góðri fjarlægð frá bæjarhóli Stakkahlíðar.

Umhverfisskýrsla vegna deiliskipulagsins. Í aðalskipulagi Borgarfjarðarhrepps 2004-2016 er allt land í Lóðmundarfirði á náttúruvinnjaskrá samkv. Náttúruverndarlögum nr.44/1999 og auk þess hverfisverndað samkvæmt skipulagslögum nr.123/2010. Fyrirhugað framkvæmdasvæði er þegar raskað frá nýrri tíma. Á lóðarmörkum norðurhlíðar er framræsluskurður vegna vegagerðar og vegur F496 markar lóð á suðurhlíð. Eins er verulegt jarðrask við sneiðing niður að Ósnum á mótis við austurmörk lóðar.

Vísad er til almennra umgengnisreglna vegna hverfisverndar í aðalskipulagi Borgarfjarðarhrepps 2004-2016. Markmið hverfisverndar er að standa vörð um hagsmuni eigenda lands, búsetumínja og náttúru svæðisins. Með reglum verði auðveldar að hafa stjórn á þróun svæðisins. Vísad er sérstaklega til liða 12-15 í reglum, þær taka til allra sem eiga land í Lóðmundarfirði kveður á um umgengni, mannvirkjagerð hverskonar sé háð samþykki umsjónaraðila. Umgengni landeigenda skal vera í samræmi við ákvæði reglnanna. Að lokum eru sveitarstjórn og stofnanir sem málið varða hvattar til að beita sér fyrir öruggri vernd og fræðslu um náttúru- og menningarmínja á svæðinu (sjá bls. 64-65 í AB).

Minjavörður Austurlands hefur ekki gert sérstaka úttekt á lóðinni. Fornleifastofnun Íslands skráði árið 1999 minjar á Héraðssvæðinu í tengslum við gerð Svæðisskipulags Héraðssvæðis. Þar kemur fram að í Stakkahlíð eru skráðar alls 28 minjar, m.a. bæjarhóll og mylla. Ekki eru á svæðinu sjáanleg merki um minjar. Vísad er til varúðarreglu í aðalskipulaginu (til skýringar) um **Búsetulandslag** en þar segir. „Lagt er til að sérstakt tillit verði tekið til ákvæðis um eyðibýggðir - búsetulandslag. Afmörkun búsetulandslags er sýnd til skýringar í AB. Allt svæðið neðan 100 m.y.s. á skipulagsupprætti er sýnt með sérstakri yfirstríkingu til að minna á sérstöðu svæðisins með tilliti til búsetulandslags. Sbr. 9. gr. Þjóðminjalaga, þar er búsetulandslag skýrt í 1. Lið“.

Möguleg neikvæð umhverfisáhrif eru sjónræn þar sem skúrarnir verða áberandi rétt við aðalleið ferðamanna inn í fjarðarbotn. Sem mótvægisáðgerð skal litaval útveggja vera í jarðlitum svo hús falli að umhverfinu. Ekki hefur enn verið leita umsagnar lögbodinna umsagnaraðila.

Byggingarskilmálar:

Nýjar byggingar. Sýndur er einn byggingarreitur sem er 100m². Honum er ætlað að rúma tvö færanleg smáhýsi hvort 36m². Staðsetning húsa innan byggingarreits er sýnd. Mænisstefna húsa skal vera austur vestur. Sjá byggingarnefndarteikningu.

Stærð og lögun húsa. Almenn er vísad til ákvæða gildandi byggingarreglugerðar um efni og gerð húsanna. Hæðarsetning húsa skal vera sem lægst frá jörðu, en miðast við aðstæður í hverju tilviki. Þak er hvelft. Hæð útveggja frá sökkulbita á efri brún sperra er 2,85 og mænishæð er 3,09m.

Aðkoma og lagnir. Lóðin liggur að veginum F946 sem liggur frá Borgarfirði í Lóðmundarfjörð. Gert er ráð fyrir athafnasvæði með bílastæði vestan megin við geymsluhús. Vatn verður tekið úr skurði í brekku ofan við lóðina. Ekkert rafmagn er á svæðinu. Frárennslu verður tengt roþró í samræmi við kröfur HAUST (Heilbrigðiseftirlit Austurlands).

Sorphyrða. Allt sorp sem fellur til á svæðinu verður flutt á sorpmóttökustaði á Borgarfirði. Þangað verður farið með allt viðeigandi sorp í samræmi við reglur um flokkun þess og mögulega endurvinnslu.



Aðalskipulag Borgarfjarðarhrepps 2004-2016, mkv. 1:50.000.

	SKÝRINGAR	
	Lóðarmörk	
	Byggingarreitur	
	Hús, til skýringar	
	Núverandi vegur	
	Skurðir	
	Vatn	
	HNITASKRÁ	
		1. 739978.8110; 550623.1897
		2. 739957.8269; 550626.1328
		3. 739957.9187; 550652.2129
		4. 739978.9161; 550644.2335

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði

41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í _____ þann _____ 2011 og

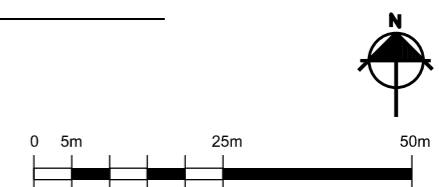
í _____ þann _____ 2011.

Tillagan var auglýst frá _____ 2011 með athugasemdafresti

til _____ 2011 .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20__ .



STAKKAHLÍÐ, Borgarfjarðarhreppi		Teikn. nr.:	Breytt:
		Verk nr.:	apríl
Tillaga að deiliskipulagi		Hannað:	2012
Dags: 30.03.2011	Mkv: 1:1.000	Teikn:mó	
Einar E. Sæmundsen landslagsarkitektar FILA			