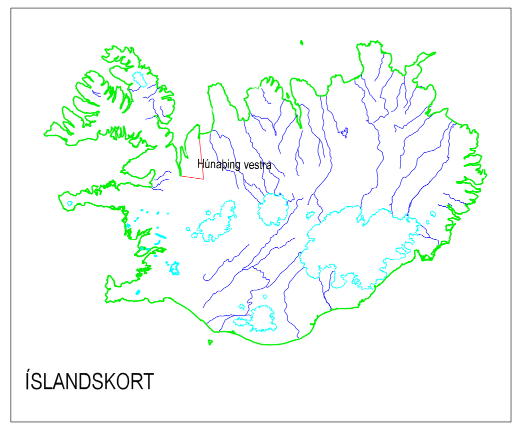
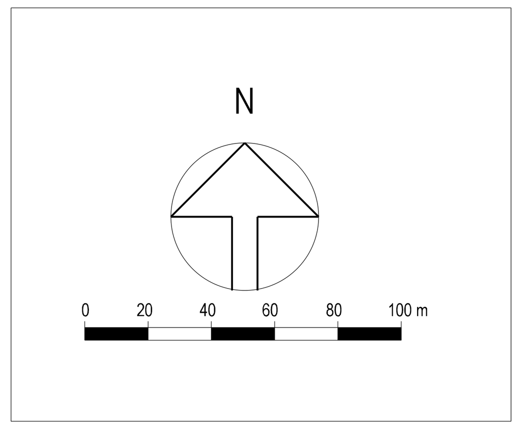
Deiliskipulag í landi Dælis í Víðidal, Húnaþingi vestra

Vestur-Húnavatnssýslu

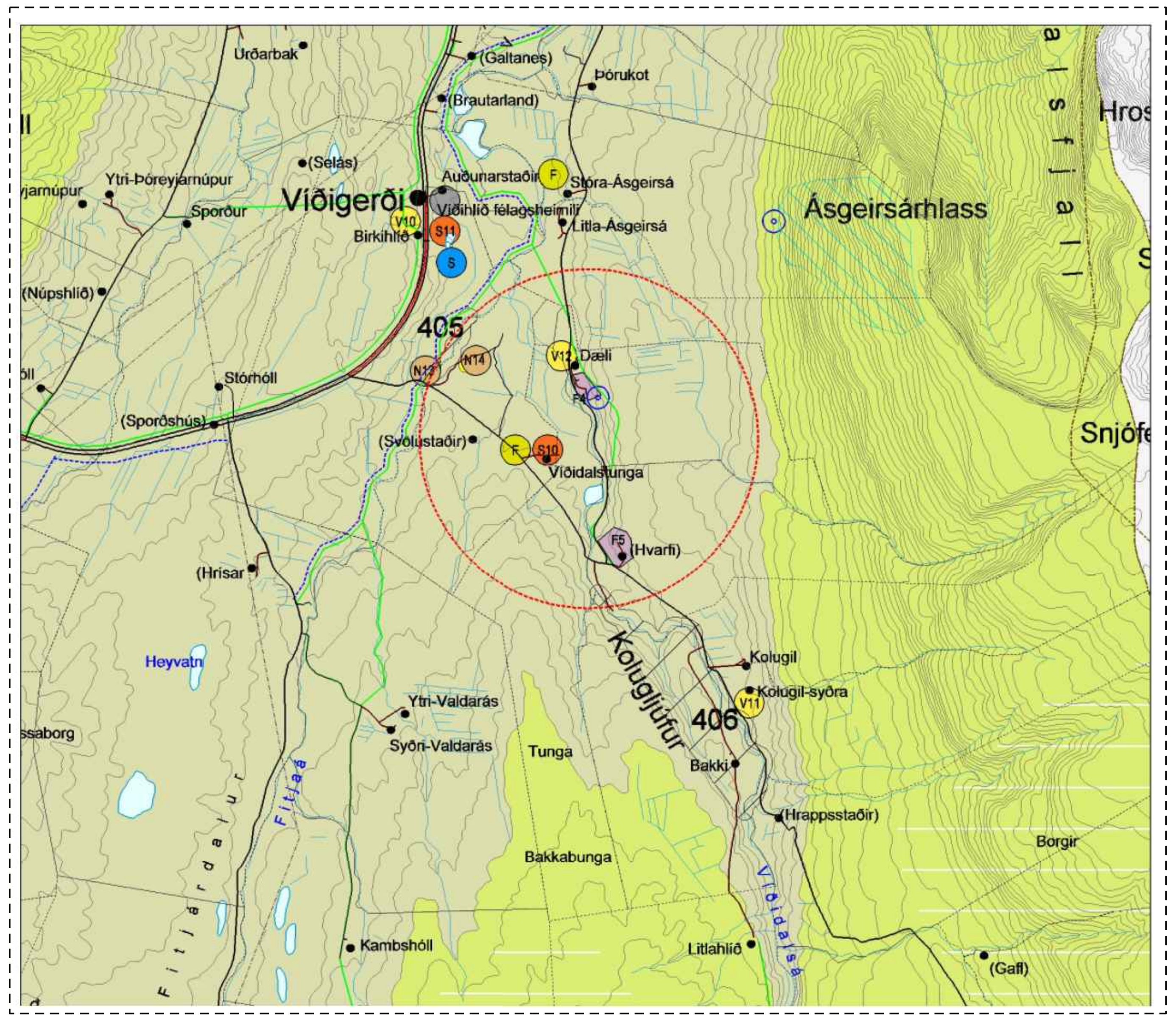
Mkv. 1/2.000

A4: 1/5.700

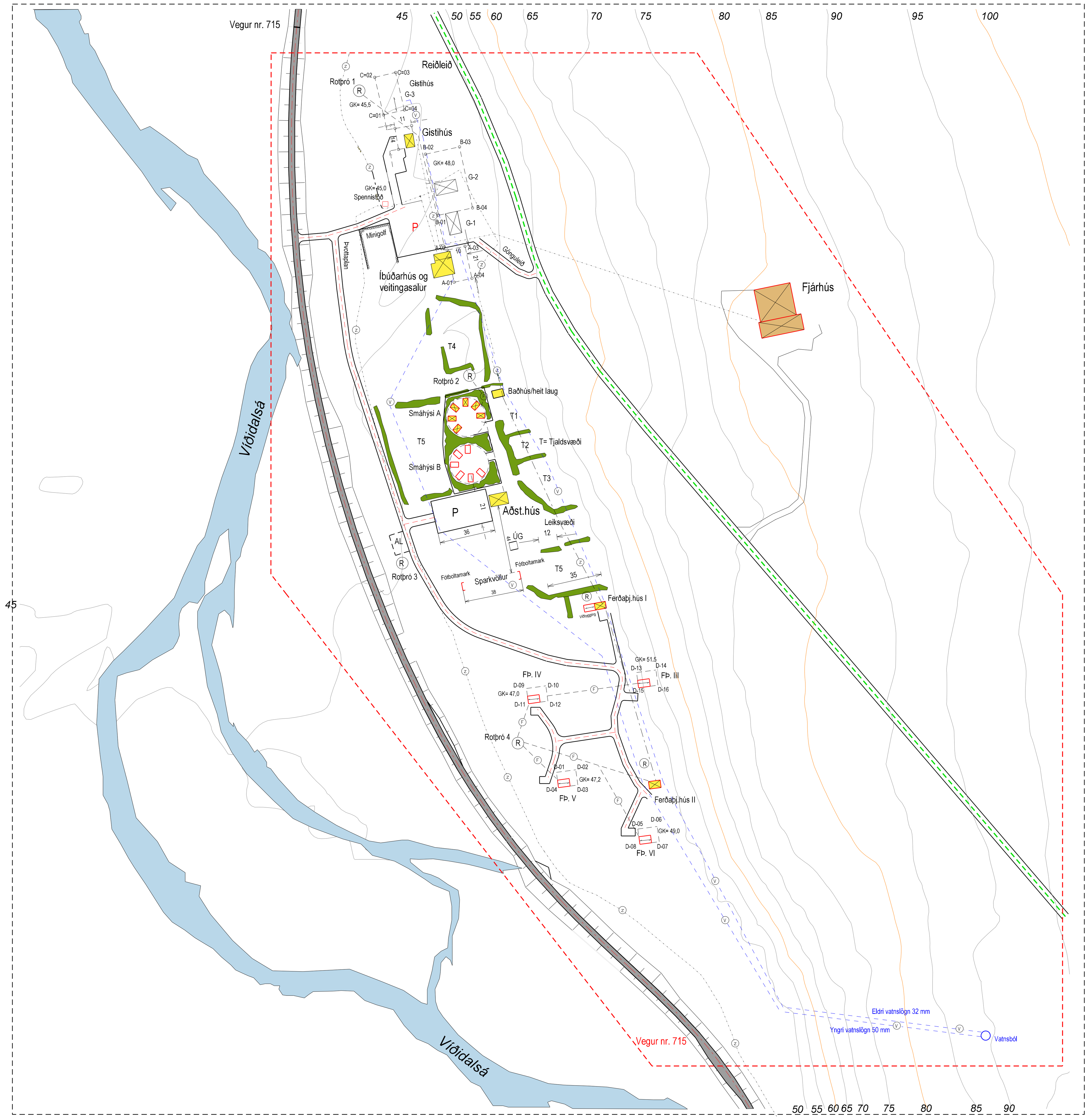




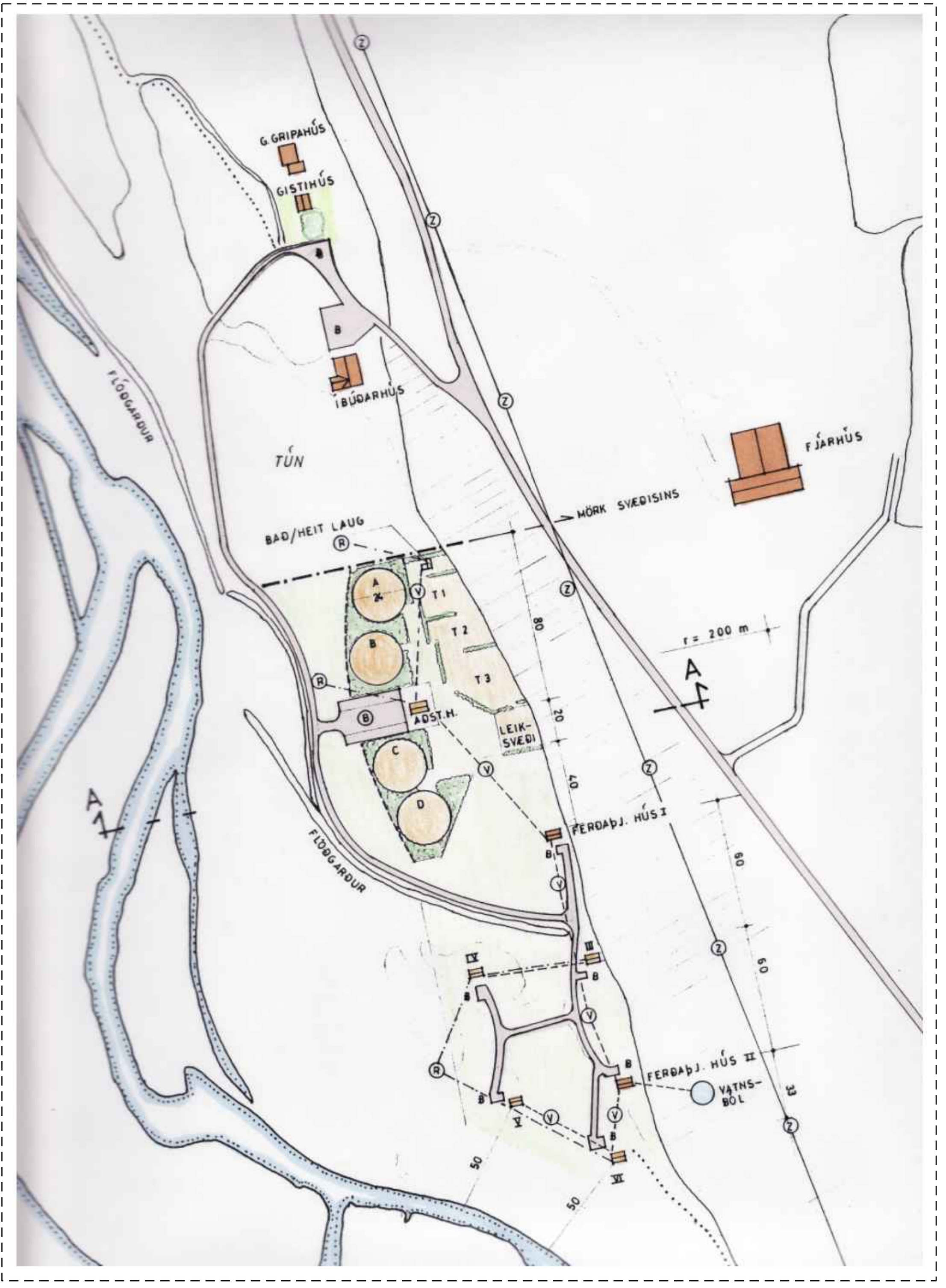
Yfirlitsmynd



Aðalskipulag Húnaþings vestra 2002-2014, hluti af gildandi sveitarfélagsuppdrætti



Nýtt deiliskipulag mkv. 1/2000



Gildandi deiliskipulag -smækkað

Samþykkt í sveitarstjórn Þorkelshólshrepps hinn 18. apríl 1996

Greinargerð: Deiliskipulag í landi Dælis í Víðidal Húnaþingi vestra, V-Húnavatnssýslu

Ferðaþjónusta.

Deiliskipulag þetta leysi hið eldra af hólmi enda er um að ræða heildarendurskoðun þess.

Almenn lýsing á aðstæðum

Markmið deiliskipulagstillögunnar er að skapa samræmda og aðlaðandi heild fyrir þá starfsemi sem hér fer fram.
Svæðið, sem er í landi jarðarinnar Dælis, er fyrst og fremst ætlað til uppbyggingar á frekari aðstöðu fyrir ferðaþjónustu.
Deiliskipulagssvæðið er í stórum dráttum afmarkað eins og hið eldra, en gert ráð fyrir vissum breytingum á landnotkun þar.
Aðstæður til mannvirkjagerðar á skipulagssvæðinu eru góðar, en nýr vegur, nr. 715, hefur þó vissar takmarkanir í för með sér.
Ný vegtenging, sem tengist vegi nr. 715, er komin inn á svæðið. Gamli tengivegurinn nr. 718 er nú nýttur sem reiðleið.
Ekki eru dregin sérstök lóðarmörk húsa eða annarra mannvirkja, enda er starfsemi og eignarhald í hendi landeigenda.
Ríkuleg gróðursetning trjágróðurs er ætlað að skapa skjól og umgjörð um starfsemi ferðaþjónustu á þessum stað.
Aðstaða á tjaldsvæði mun verða þróuð eftir þörfum og fjölda móttekinna ferðamanna á hverjum tíma.
Allur frágangur lagna og frárennslis mun verða í samræmi við lög og reglur sem lúta að heilbrigðis- og hollustuvernd.
Vega- og veitukerfi sem fyrir er nýtist að mestu fyrir áætlaða uppbyggingu, en gert er ráð fyrir nýjum rotþróm þar sem þörf er á.
Unnið verði að hagræðinu á veitukerfinu eins og kostur er á að öðru leyti, þar á meðal dreifingu rafmagns.
Ekki eru skráðar náttúruminjar á svæðinu, en hafa þarf þær í huga við allar framkvæmdir.
Ekki er kunnugt um neinar menningarminjar á svæðinu sem lúta kvöðum um friðun eða rannsóknir, samkvæmt lögum eða reglugerðum.
Náttúruvá er ekki þekkt á svæðinu og árfarvegur vestnvert er tryggður með vörnum.
Sorphirða: Rekstraraðili hefur samið um þjónustu vegna sorphirðingar.
Breidd vega inn á svæðinu er 4,0-5,0 m en auk þess er gert ráð fyrir skeringum og uppfyllingum sem eru misbreiðar.
Einn göngustígur er á svæðinu, sem einnig er akstursleið. Að öðru leyti er gert ráð fyrir að aðkomuvegir séu jafnframt gönguleiðir.
Skipulagssvæðið er afmarkað með brotinni rauðri línu.

Breytingar og fyrirhugaðar framkvæmdir eru eftirfarandi:

A. Svæði sem ætlað var fyrir smáhýsi C og D fellur út. Svæðið er óhentugt eftir að hinn nýi vegur var lagður.
Mænisstefna á smáhýsum B er hliðstæð þeirri sem við á um smáhýsi A. Staðsetning rotþróa hefur breyst.
B. Byggingarreitir vegna ferðaþjónustuh. III, IV, V og VI eru sýndir, með hnitum.
C. Gerð hefur verið tillaga að þremur gistihúsum (G-1), G-2) og (G-3), í norðan við íbúðarhús.
D. Á byggingarreitum G-1 og G-2 er gert ráð fyrir samtengdum gistieiningum, sem verða fjögur.
E. Byggingarreitur hefur verið skilgreindur við gistiaðstöðu í gamla íbúðarhúsinu.
G. Byggingarreitur hefur verið skilgreindur við íbúðarhús og veitingasal.
H. Gerð hefur verið tillaga að auknum skjólbeltum til afmörkunar tjaldsvæða, sparkvelli, stækkuðum bílastæðum, minigolfvelli og þvottaplani.
I. Tjaldsvæði eru aukin og verða sex talsins.
K. Nýtt vatnsból ásamt vatnslögnum hefur verið tekið í notkun.
J. Aðstaða fyrir útigrill er sýnd á uppdrætti.
Kveðið er á um helstu stærðir mannvirkja í töflu um fyrirhugaðar framkvæmdir, sem birt er hér fyrir neðan, -með breytingum.

Byggingarskilmálar

Gólfkótar (GK) húsa eru gefnir upp, en það er fremur nálgun en nákvæmni. Þetta þarf að skoða betur þegar kemur að framkvæmdum.
Þakhalli húsa verði 15- 45° og heimilað er mismunandi form þeirra.

Gistihús: Hús séu byggð úr hefðbundnum byggingarefnum, timri eða steindum efnum. Byggingarreitir eru sýndir á uppdrætti.
Tekið skal mið af þeim húsum sem fyrir eru, hvað form snertir. Hámarkshæð, gólfplata til mænisáss, verði ekki meiri en 6,2 m (1 til 2 h).

Gistiskálar: Undirstöður húsa séu steyptar, punktfestingar. Húsin séu úr léttum byggingarefnum, með burðarvirki úr timbri.
Hæð húss verði að hámarki 5,5 m frá gólfi og upp á mænisás.

Erindi þetta samanstendur af uppdrætti nr. 0812 og greinargerð sem fylgir teikningunni.

SKÝRINGAR

- NÚVERANDI HÚS
- G — FYRIRHUGUÐ GISTIHÚS
- MÆNISSTEFNA
- SKJÓLBELTI/GRÓÐURREITIR
- P — STÓR BÍLASTÆÐI
- ÚG — ÚTIGRILL-AÐSTAÐA
- Z — RAFLÍNA
- V — NEYSLUVATNSLÖGN
- F — FRÁRENNSLI
- Lagnir á svæðinu eru í jörð
- KVÖÐ UM LAGNALEIÐ
- R — ROTÞRÓ
- BYGGINGARREITUR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- GÖNGUSTÍGAR
- VEGIR Á SKIPULAGSSVÆÐI

Hnitaskrá vegna fyrirhugaðra framkvæmda

A-01	X=425402.6739	Y=541368.9852	D-01	X=425468.2998	Y=541054.6853
A-02	X=425398.2663	Y=541389.5435	D-02	X=425480.7340	Y=541056.3441
A-03	X=425409.6839	Y=541391.9914	D-03	X=425482.0387	Y=541046.5633
A-04	X=425414.0915	Y=541371.4331	D-04	X=425469.6046	Y=541044.9045
B-01	X=425392.6965	Y=541411.9436	D-05	X=425520.5189	Y=541018.3506
B-02	X=425384.3114	Y=541451.0549	D-06	X=425532.9530	Y=541020.0094
B-03	X=425406.1230	Y=541455.7312	D-07	X=425534.2578	Y=541010.2286
B-04	X=425414.5082	Y=541416.6199	D-08	X=425521.8237	Y=541008.5698
C=01	X=425357.3690	Y=541476.2638	D-09	X=425449.0879	Y=541108.4848
C=02	X=425351.7542	Y=541500.3155	D-10	X=425461.5221	Y=541110.1435
C=03	X=425365.1369	Y=541503.4397	D-11	X=425450.3927	Y=541098.7040
C=04	X=425370.7518	Y=541479.3880	D-12	X=425462.8268	Y=541100.3627
			D-13	X=425519.6957	Y=541118.6915
			D-14	X=425532.1298	Y=541120.3503
			D-15	X=425521.0005	Y=541108.9107
			D-16	X=425533.4346	Y=541110.5695

Hús sem fyrir eru á deiliskipulögðu svæði

Íbúðarhús	**Hæðir húsa**	**Fjöldi íbúða**	**Viðbygging**
Íbúðarhús Matsala	**Tvær hæðir**	**Ein**	**Já**
Gripahús/hlöður		**Fjöldi eininga**	
Fjárhús og hlaða		**Ein**	
Ferðaþjónusta		**Fjöldi eininga**	
Ferðþjónustuhús		**Tvær**	**Já**
Gistihús		**Ein**	**Nei**
Smáhýsi		**Sex**	**Nei**
Aðstöðuhús		**Ein**	**Nei**
Baðhús		**Ein**	**Já**

Fyrirhugaðar framkv. á deiliskipulögðu svæði

1. Að byggja gistihús á reit G-1.
☐ **Um er að ræða um 110 fm hús.**
2. Að byggja þrjú gistihús á reit G-2, sjá byggingarreit.
☐ **Um er að ræða um 110 fm einingar.**
3. Að byggja gistihús á reit G-3, sjá byggingarreit.
☐ **Þar er gert ráð fyrir um 100 fm einingu.**
4. Að stækka íbúðarhús og veitingastað, sjá byggingarreit.
☐ **Um er að ræða 80 fm matsal.**
5. Að koma fyrir sameiginlegri aðstöðu fyrir útigrill.
☐ **Mannvirki vegna útigrills er minni háttar.**

Nýjar og fyrirhugaðar rotþrær

Sameiginlegar rotþrær	**Stærðir í lítrum**
Rotþró 1	**15,500**
Rotþró 2	**3,800 + 12,500**
Rortþró 3 AL= Aðstaða til losunar	**12,500**
Rotþró 4	**4,600**

Undirskrift og samþykkt

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Húnaþings vestra, hinn ....2013.

F.h. sveitarstjórnar,

Skúli Þórðarson sveitarstjóri

Tillagan send Skipulagsstofnun til yfirferðar ....

Gildistaka deiliskipulags auglýst í B-deild Stjórnartíðinda ....
Þá fellur jafnframt hið eldra deiliskipulag frá 18. apríl 1996 úr gildi.

Kortagrunnar

Deiliskipulag þetta er unnið eftir loftmynd og hæðarlínum frá Loftmyndum ehf, afhent desember 2007.
Eldra deiliskipulag er teiknað eftir loftmynd frá Landmælingum Íslands, 170793. B.B.
Aðalskipulagsuppdráttur er unninn af Landmótun ehf.
Gert í Kópavogi, febrúar 2013.

TEIKNISTOFA BENEDIKTS BJÖRNSSONAR
TÚNBREKKU 4 - 200 KÓPAVOGUR
SÍMI 564 0492 FARSÍMI 896 0492 benediktbjornsson@gmail.com
Benedikt Björnsson arkitekt FAÍ kt. 251050-2289

Dags. 8. okt. / 2. nóv. 2012
5. febrúar 2013
Teikn.nr. 0812
Verknr. 1012
Mkv. 1:2000