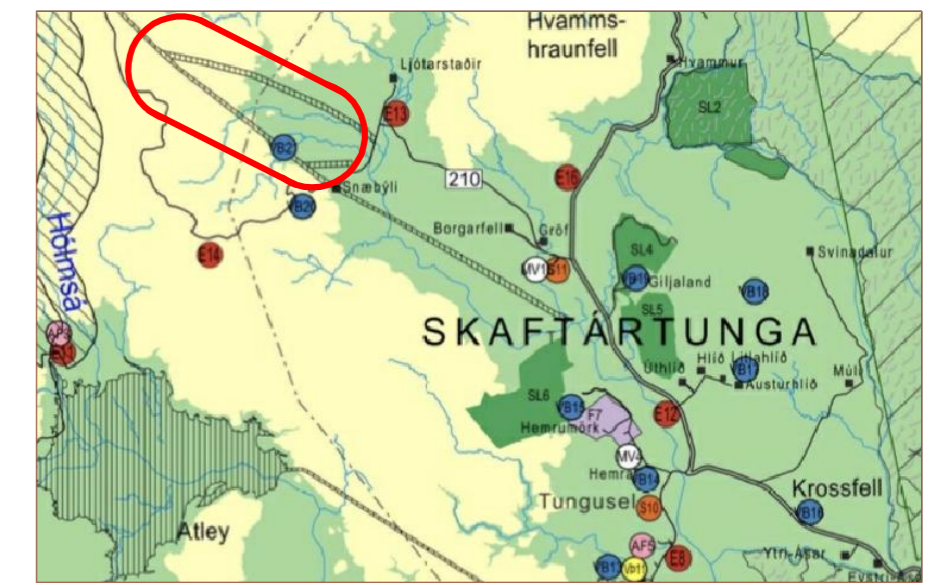


Deiliskipulag ferðapjónustu í landi Snæbýlis



Núverandi land M: 1:1000

- Mörk deiliskipulags
- - - Áfangaskipting
- Tún / ræktað land
- Heiðarland
- Landbúnaður
- Ferðapjónusta
- Byggingarreitur
- Vatnstaka Slökkvillós
- Tungufljótsháma
- 1 Svæði 1 - þegar byggt
- 2 Svæði 2 - Næsti áfangi, hús 5, 6, og 7
- 3 Svæði 3 - Lokaáfangi



Aðalskipulag Skaftárhrepps 2010 - 2022



Tillaga að deiliskipulagi dagsett 10.03.2022 M: 1:1000

Greinargerð.
Deiliskipulag fyrir ferðapjónunu í landi Jarðarinnar Snæbýli 1, L 163449 (N 63.7353 V 18.6184).
Jörðin er um 2.250 ha. að stærð og er svæðið sem ætlað er til uppbyggingar ferðapjónustu, í um 200 metra hæð yfir sjávarmáli.
Deiliskipulagssvæðið liggur til norðvesturs frá bænum Snæbýli 1, meðfram Melrakkasker. Landið afmarkast til norðvesturs frá Snæbýli, af brattri hló Melrakkaskers og til norðurs og austurs af túnum bæjarins.
Landið er að mestu grótt skar, mólendi og mofi en grasvæð neðst í hlóinni.
Útsýni frá landinu er frábært inn á hlendi Íslands.
Hugmyndafræðin á bak við uppbyggingu ferðapjónustuhúsanna er, að hvert hús hafi mikló rými og óhindrað útsýni, og að gestir njóti fríðsælda. Gert er ráð fyrir því að um 150-300 metrar verði á milli húsanna.
Svæði 1: Hús 1, 2 og 3 eru þegar byggt og eru þar 12 gistirúm.
Svæði 2: Hús 4, 5 og 6 verða með 14 gistirúm.
Áætlaður viðbótar fjöldi gistirúma á svæði 3 til ársins 2031 er um 26. Samtals 52 gistirúm árið 2031.
Áætlað er að reisa þrjú hús í fyrsta áfangi. Hús númer 4, 6 og 6. Hús nr. 6 stendur við Rjúpa þar sem heitir Rjúparhvamar.
Gert er ráð fyrir því að hvert hús verði um 30-100 m² að stærð.
Engar þekktar formynnjar eru á svæðinu.
Vatn er fengið úr vatnsbóli Snæbýlis og er 65 mm vatnsað að hverju húsi. Landeigandi sér um lagningu rafmagns og rotþróa. Rotþrær eru staðsettar um 25 metra suðaustur af hverju húsi.

Skilmálar.
Áætluð staðsetning húsa er sýnd á deiliskipulagsupprætti, en endanlega staðsett í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa.
Hint eru hugsuð í miðju húsi sem gæti breyst lítillaga við endanlega staðsetningu húsanna.
Hint:
Hús 4: 518180.3000, 359500.8500.
Hús 5: 518067.3000, 359459.1000
Hús 6: 517943.0500, 359437.2000
Hús 7: 517680.8000-359711.2000
Hús 8: 517542.8000-359983.2000
Hús 9: 517366.8000-360129.2000
Hús 10: 517132.8000-360215.2000
Hús 11: 517230.8000-360417.2000
Hámarksgrunnflötur hvers húsa er 100 m². Hámarkshæð er 6.0 metrar yfir endanlegu aðalgólf.
Hús skulu vera innan byggingarreits, sem er 40 metrar frá miðju hints á hverju húsi.
Hús skulu falla vet að landi bæði hvað form og lítafall varðar, sem og þeim húsam sem þegar hafa verið byggð. Að öðru leyti er gerð og þakform bygginga frjálts. Bilstaði skulu vera við hvert hús.
Byggingar skulu uppfylla kröfur skipulags- og byggingarreglugerða. Frárenni frá hverju húsi skal veita í rotþró. Þær skulu vera af víðurkenndri gerð og uppfylla kröfur reglugerðar UST nr. 798/1999 ásamt leiðbeiningarriti nr. 3/2003.
Eigandi húsanna skal sjá um kostnað við hreinsun rotþróa, sem og losun sorps.
Slökkvivatn er tekið úr vatnsveitu svæðisins og nærliggjandi ám og lækjum. Rjúpa verður brúuð og er nægt vatn ofan við hana.
Umhverfisáhrif af uppbyggingu á þessum svæðinu eru óveruleg.

Deiliskipulag þetta hefur Notíð hefur Notíð meðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Tillagan var auglýst frá _____ til _____
Samþykkt í skipulagsnefnd þann _____
og í sveitarstjórn þann _____
Fh. Skaftárhrepps.

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____