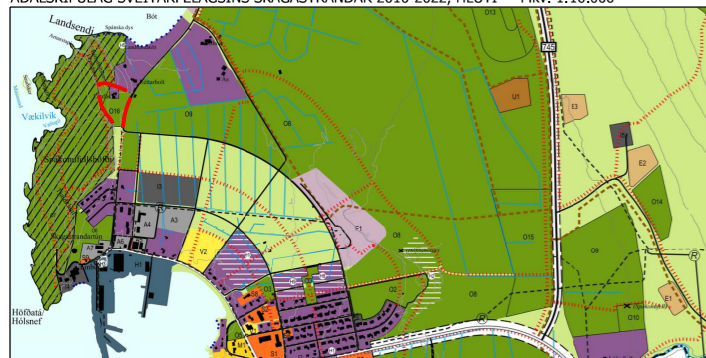


MÆLIKVARÐI: 1: 1000



ADALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS SKAGASTRANDAR 2010-2022, HLUTI Mkv. 1:10.000



HNITASKRÁ

NR	NORDUR	AUSTUR
LM01	593466.71	439720.01
LM02	593466.28	439731.90
LM03	593515.26	439719.69
LM04	593517.36	439728.44
LM05	593507.67	439772.28
LM06	593500.27	439792.22
LM07	593486.99	439809.58
LM08	593462.09	439802.38
LM09	593454.00	439817.18
LM10	593381.21	439790.55
LM11	593351.59	439788.58
LM12	593351.54	439764.88
LM13	593359.55	439760.67
LM14	593440.11	439725.65
LM15	593464.69	439776.04
LM16	593464.08	439790.15

HINTAKERFI: ÍSNET93

SKÝRINGAR

	MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS		NEYSLUVATN
	LÓÐARMÖRK		RAFMAGN
	SÉRAFNOTAFLETIR		FRÁVEITA / (losun ferðasalerna)
	AKVEGUR/ADKOMA		MINJAR
	BÍLAST/ÆÐI		GÖNGULEIDIR
	HNITPUNKTAR		BYGGINGARREITUR

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Sveitarfélagsins Skagastrandar þann 20__

Tillagan var auglýst frá 20__

með athugasemdafresti til 20__

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20__



SKAGASTRÖND

MELSTAÐATÚN
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

GREINARGERÐ

FORSENDUR

MÖRK DEILISKIPULAGSSVÆÐIS

Deiliskipulag þetta nær yfir Melstaðatún, eins og það er skilgreint í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagastrandar 2010-2022. Melstaðatún er sunnan við Laufás, um 350 m norðan þéttbýlisins á Skagaströnd. Svæðið er um 1,3 ha að stærð og afmarkast af Spákonufellshöfða að sunnan og vestan, lóð Laufáss og Réttarholtsæð að norðan en gamla Skagavegi að austan.

SAMRÆMI VIÐ ADALSKIPULAG SKAGASTRANDAR 2010-2022

Svæðið er í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagastrandar 2010-2022 skilgreint sem Opið svæði til sérstakra nota, O16 Melstaðatún. Í aðalskipulaginu segir almennt um landnotkunarflokkinn Opin svæði til sérstakra nota (kafla 3.2.3):

„Í flokki opinna svæða til sérstakra nota eru svæði með útvistargildi þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við starfsemi sem þar er stunduð. Hér er t.d. um að ræða tjaldsvæði fyrir almenning, golfvelli, íþróttasvæði og skipulögð trjáræktarsvæði.“

Í aðalskipulaginu segir sérstaklega um markmið fyrir Melstaðatún að þar verði blönduð landnotkun, frístundabyggð og opið svæði til sérstakra nota. Svæðið verði fyrir ferðahjónustu og þar sé gart ráð fyrir 10 smáhúsum, þjónustuhúsi og tjaldsvæði. Áhersla verði lögð á vistlegt umhverfi og trjárækt til skólmyndunar og fegunar umhverfisins.

FORNMINJAR

Í tengslum við gerð Aðalskipulags Skagastrandar 2010-2022 var unnin fornleifaskráning fyrir sveitarfélagið. Skýrslan, *Fornleifaskráning fyrir Sveitarfélagið Skagaströnd*, var unnin af Bygðasafni Skagfirðinga árið 2009. Á svæðinu er að finna 3 minjar sem sýndar eru á uppdrætti. Leitað verður umsagnar Minjastofnunar um hvernig skuli staðið að verndun þeirra. Finnst áður óþekktar fornminjar t.d. við framkvæmdir skal stöðva framkvæmdir tafarlaust og skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er sbr. lögum nr. 80/2012 um menningarminjar.

KORTAGRUNNAR OG SKIPULAGSÖGN

Skipulagsuppdráttur er unnin á stafrænum kortagrunni Sveitarfélagsins Skagastrandar og loftmynd frá Loftmyndum ehf. sem tekin var sumarið 2011.

Skipulagsögn eru greinargerð þessi og skipulagsuppdrátturinn *Melstaðatún – deiliskipulag*, dags. 14.12.2016

SKIPULAGSTILLAGAN

MARKMIÐ

Markmið deiliskipulagsins er að skipuleggja svæðið fyrir aðstöðu til gistingar, tjaldsvæði og gistihýsi, á Melstaðatúninu með það fyrir augum að þar verði:

- skjólgott og aðlaðandi umhverfi fyrir ferðamenn
- útvistarsvæði/áningarstaður sem tengist göngustígakerfi í nágrenninu

Runnagróður sem fyrir er á svæðinu einkennist af íslenskum tegundum, einkum birki og víði. Við gróðursetningu nýrra trjálanda eða skjólbelta skulu þær tegundir áfram notaðar. Mikilvægt er að trjá- og runnagróður falli vel að því umhverfi sem fyrir er.

STAÐSETNING HÚSA OG BYGGINGARREITIR

Hverju gistihýsi er markað svæði til einkaafnota og merkt sérafnotafloður á uppdrætti. Innan hvers þeirra eru skilgreindir byggingarreitir og heimilt er að byggja 1 gistihýsi innan hvers byggingarreits. Á lóð Melstaðatúns eru 6 byggingarreitir. Nákvæm staðsetning mannvirkja ska vera í samræði við skipulags- og byggingarfulltrúa. Gera skal samninga um lóðir.

SAMGÖNGUR

Tvær aðkomur eru sýndar að svæðinu, báðar frá Skagavegi (gamla). Aðaláðkoman að Melstaðatúni er sú syðri. Einn vegur er inni á svæðinu, sem aðskilur svæðin tvö, þ.e. svæði gistihýsa og tjaldsvæði. Góð tenging er við gönguleiðakerfi á Spákonufellshöfðanum og inn til Skagastrandar.

VEITUR

Almennt: Um öflun vatns, hreinlæti og rotþrær fer eftir ákvæðum laga um hollustuhætti og mengunarnavnir og laga um fráveitu. Lögnum skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem hægt er svo sem minnst jarðrask hjóttist af.

Vatnsveita: Á uppdrætti er sýnd neysluvatnsloð að Laufási og munu gistihýsin og þjónustuhúsið tengjast þeirri lögn.

Rafveita: Á uppdrætti sést lega rafveitu inn á svæðið, sem liggur með heimreiðinni að Laufási.

Fráveita: Á uppdrætti er sýnd rotþró sem mun taka við öllu skólpi frá gistihúsum og aðstöðuhúsi. Einnig er merkt inn svæði til losunar ferðasalerna.

SORPHIRÐA

Losun sorps skal vera samkvæmt samþykktum sveitarfélagsins Skagastrandar hverju sinni.

BRUNAVARNIR

Brunavarnir eru frá Sveitarfélaginu Skagaströnd.

BYGGINGARSKILMÁLAR

HÚSAGERÐIR OG HÚSTÆRÐIR

Hús skulu vera á einni hæð. Þau skulu gerð úr timbri og falla vel að umhverfinu. Ef timbrið er málað skal nota jarðaríti en forðast skæra líti. Torfhús eru leyfleg. Gróður skal vera lágróður sem ekki skyggir á klettagamla. Leyflegt er að byggja 1 aðstöðuhús allt að 150 m² og 5 gistihýsi að hámarki 30 m². Aðaluppdrættir mannvirkja skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð, skilmála þessa og þau lög og reglur sem gilda um þennan málaflökk.

STOÐ
VERKFRÆÐISTOFA

Útgefið 14.12.2016	Hannað: ep/bmá	Teknað: bmá	Mælikvarði: 1:1000 1:10.000	Blástaerð: A2	Tekniskrá: 441405 Melstaðatún_DSK_S01.dgn	Uppláttur nr. S01
-----------------------	-------------------	----------------	-----------------------------------	------------------	--	-----------------------------