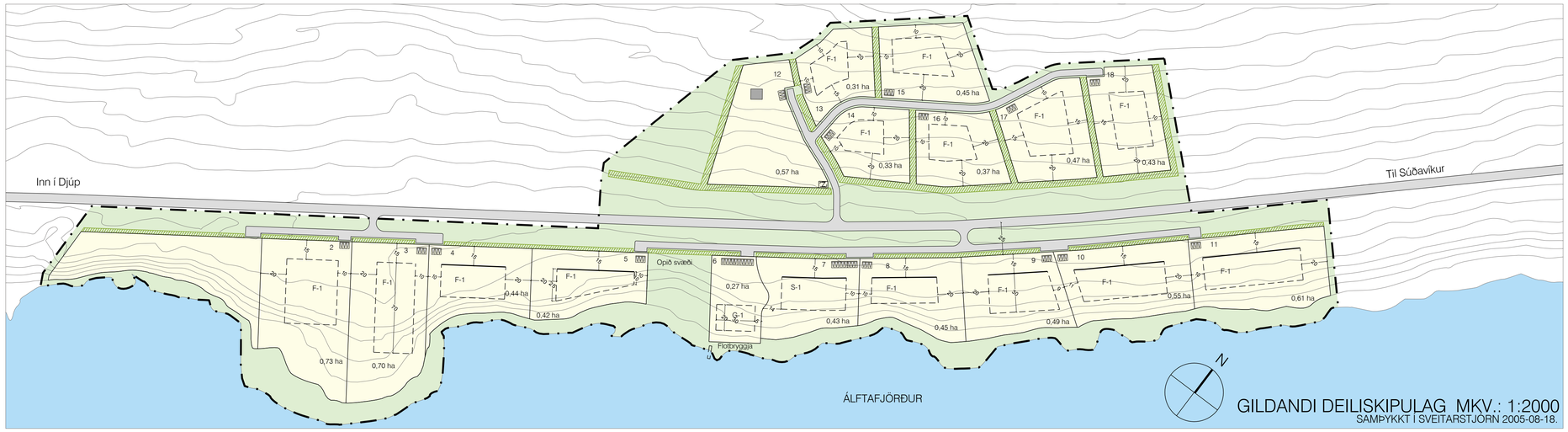
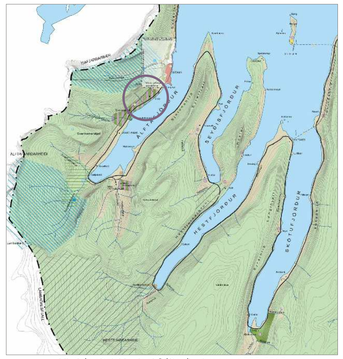
SÚÐAVÍKURHREPPUR

HLÍÐ Í ÁLFTAFIRÐI, FRÍSTUNDABYGGÐ
BREYTING Á DEILISKIPULAGI
SEPTEMBER 2010





Hluti úr aðalskipulagi Súðavíkurhrepps 1999-2018

SKÝRINGAR:

- ÚTLÍNUR LÓÐA, LÓÐAMÖRK
- BIFREIÐASTÆÐI INNAN LÓÐAR OG FJÖLDI
- BYGGINGARREITUR Á LÓÐ
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA A.m.k. hluti húss standi í þessari línu.
- SKJÓLBELTI
- AKVEGUR
- (F) FORNMINJAR
- Z SPENNISTÖÐ
- (S) SÖFNUNARGÁMUR
- JAFNÁHÆTTULÍNA SNJÓFLÓÐA Staðarháætta minni en $5*10^{-4}$ samkv. reglugerð nr. 505/2000
- MÆNISSTEFNA
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS

Á MÆLI- OG HÆÐABLÖÐUM KOMA FRAM STÆRÐIR OG MÁLSETNINGAR LÓÐA OG BYGGINGARREITA, HÆÐARLEGA ÁSAMT KVÖÐUM VEGNA GATNA, STÍGA, AÐ- OG FRÁVEITNA.

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Sveitarstjórn Súðavíkurhrepps samþykkti deiliskipulagið þann _____ 20_____.

_____
Sveitarstjóri

Deiliskipulagið öðlaðist gildi við auglýsingu um samþykkt þess í B-deild Stjórnartíðinda

_____ 20_____.

ANNAÐ:

Ísgrid hf. myndmældi eftir loftmyndum sem Loftmyndir ehf. tóku árið 2000.
Hnitakerfi: Ísnet.
Hæðakerfi: Miðtallin sjór.
Hæðalínubil: 2 M.

MEGININNTAK BREYTINGA

- **Stækkun skipulagssvæðis úr 15,0 ha í 34,8 ha**
- **Fjölgun og stækkun lóða ofan þjóðvegar og þar af leiðandi breytingar á byggingarreitum**
- **Breytingar á skilmálum**
- **Fækkun og stækkun lóða neðan þjóðvegar og þar af leiðandi breytingar á byggingarreitum**
- **Ný tenging efri hluta byggðar við þjóðveg**
- **Breytingar og nánari skilgreining á skjólbeltum ofan þjóðvegar**

BREYTT GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

ALMENNT

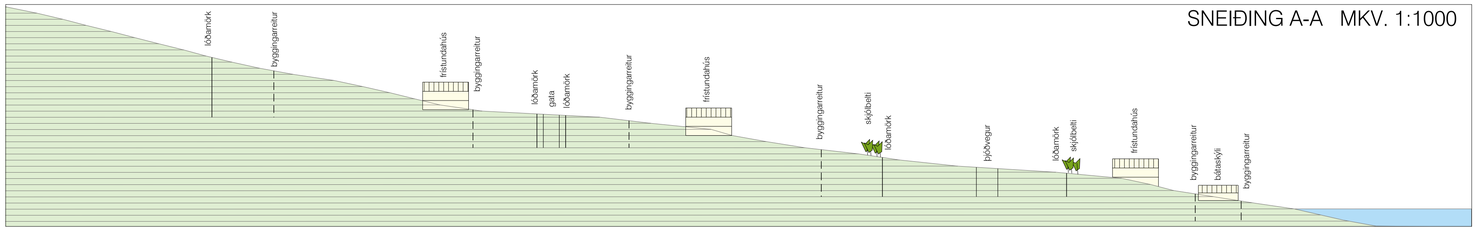
Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi.
Deiliskipulagstillagan er í samræmi við aðalskipulag Súðavíkurhrepps 1999-2018 síðast breytt 2011-08-05 þar sem skipulagssvæðið er skilgreint sem blönduð landnotkun, svæði fyrir frístundahús/skógræktarsvæði.
Skipulagsgögn eru greinargerð þessi og skipulagsuppdráttur nr. 001 dags 2010-09-15.

STÆRÐ, AFMÖRKUN OG AÐKOMA

Heildarstærð skipulagssvæðisins, sem er á jörðinni Hlíð í Álftafirði, er 34,8 ha.
Skipulagssvæðið skiptist í meginatriðum í tvennt, annars vegar ofan þjóðvegar og hins vegar neðan vegar.
Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá þjóðveginum. Tvær aðkomuleiðir eru að hvoru svæði fyrir sig. Önnur aðkoman að svæðinu ofan þjóðvegar er um núverandi heimreið að bænum Hlíð en hin er norðar, nær Súðavík.

NÚVERANDI AÐSTÆÐUR

Skipulagssvæðið er að mestu leyti tún. Eitt íbúðarhús er ofan þjóðvegar, bærinn Hlíð á lóð nr. 14, og eitt útihús, á lóð nr. 16 sem mun víkja.
Skipulagssvæðið er hallandi land, upp frá strönd og nær upp í u. þ. b. 50 m hæð yfir sjávarmáli.
Veðurstofa Íslands metur staðhætti á svæðinu undir þeim viðmiðunarmörkum sem gilda um frístundabyggð skv. reglugerð nr 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða, flokkun og nýtingu hættusvæða og gerð bráðabirgðahættumats sbr þrár Veðurstofu Íslands dags. 7. október 2005 og 25. nóvember 2010 til landeiganda.



MENNINGARMINJAR

Gerð var fornleifakönnun á skipulagssvæðinu (Fornleifakönnun á hluta jarðarinnar Hlíð í Álftafirði maí 2011 NV nr.14-11). 20 minjar fundust á svæðinu og hafa þær verið staðsettar á deiliskipulagsuppdrætti. Vísað er til þjóðminjalaga nr.$^{107}/_{2001}$ 10. gr. varðandi umgengni við þjóðminjar og fyrirhugaðar framkvæmdir á svæðinu. Áður en skógrækt hefst á jörðinni utan skipulagssvæðisins skal gera fornleifakönnun.

SAMGÖNGUR OG VEITUR

Djúpvegur liggur um skipulagssvæðið. Að höfðu samráði við Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun veitti Umhverfisráðuneytið undanþágu frá 2. mgr. 4.15.2 gr. og 7. mgr. 4.16.2 gr. skipulagsreglugerðar nr. $^{400}/_{1998}$ þar sem segir að við deiliskipulag svæða utan þéttbýlis skuli þess gætt að ekki sé byggt nær vötnum, ám eða sjó en 50 m og ekki nær stofn- og tengivegum en 100 m (Bréf Umhverfisráðuneytis dags. 28. nóvember 2005 Tilv: UMH $^{05080088}/_{510}$). Undanþágan er veitt samkv. heimild í Skipulagslögum, sbr. 3. mgr. 1.2. gr. skipulagsreglugerðar.Samkvæmt undanþágunni skulu frá sjó vera 15 m og 25 m frá miðlínu Djúpvegar.
NEYSLUVATN verður sótt í borholu á skipulagssvæðinu (sunnan og vestan bæjarhússins Hlíðar).
FRÁRENNSLISMÁL. Frárennsli fer í rotþrær. Haft skal samráð við Heilbrigðiseftirlit Vestfjarða um útfærslu frárennslis- og úrgangsmála svo og frágang vatnsveitu. Á svæðinu er sófnunargámur fyrir sorp.

SKÓGRÆKT

Við skógrækt á skipulagssvæðinu skal taka tillit til fornleifa sem merktar hafa verið á skipulagsuppdrætti sbr. 10. gr. þjóðminjalaga nr. 107/2001.
Áður en hafist er handa við skógrækt á jörðinni utan skipulagssvæðisins, skal leggja fram skógræktaráætlun til samþykktar í sveitarstjórn svo og fornleifakönnun sbr. ákvæði í aðalskipulagi Súðavíkurhrepps 1999-2018, síðast breytt 2011-08-05.

SKIPULAGSTILLAGA

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir 26 lóðum fyrir frístundahús (F), 17 fyrir stök frístundahús ofan þjóðvegar og 9 lóðum neðan þjóðvegar. Á 5 lóðum neðan þjóðvegar er auk stakra frístundahúsa (F) heimilt að byggja bátaskýli/geymslu (G) . Lóðarhafi má setja upp flotbryggju neðan lóðar. Gert er ráð fyrir því að vegir á svæðinu nýtist einnig sem göngustígar.
Hver lóð er á bilinu 0,42-1,07 ha að stærð.
Á lóðum ofan þjóðvegar eru kvaðir um skjólbelti til þess að draga úr áhrifum vinda og umferðarhávaða.
Í austurhorni lóðar nr. 14 er gert ráð fyrir spennistöð, merkt Z.
Rotþrær verða á hverri lóð í samræmi við heilbrigðisreglugerð og staðsettar í samráði við heilbrigðisfulltrúa Vestfjarða. Lögð er áhersla á snyrtilegan frágang lóða á skipulagssvæðinu.
Hámarksbyggingarmagn á lóðum og nánari lýsing einstakra húsgerða er tilgreint í skilmálum.

SKILMÁLAR

1.1 Almennt

Við hönnun húsa skal gæta þess að nýta landkosti lóða sem best og fella byggingar vel að landi.
Hús skulu að öllu leyti standa innan byggingarreits eins og hann er sýndur á deiliskipulagi. A. m. k. hluti viðkomandi húshliðar skal snerta bindandi byggingarlínu þar sem hún er sýnd neðan Djúpvegar. Fjöldaframleidd hús falla einnig undir þessa skilmála. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir einnar hæðar byggingum miðað við landhæð ofan húss. Kjallarar, niðurgrafnir að hluta, eru heimilir sbr. deiliskipulag/kennisneiðingu.
Stefna húsa, norð-vestur/suð-austur, er bindandi (mænisstefna).
Heimilt er að byggja tvö hús á hverri lóð. Auk þess er heimilt að byggja bátaskýli/geymslu á lóðum nr. 5, 6, 7, 8 og 9 neðan þjóðvegar.
Samanlagt byggingarmagn á lóð skal ekki vera meira en 200 m2.

1.2 Lóðir fyrir frístundahús, F-1

Lóðarstærðir: 0,42-1,07 ha.
Fjöldi lóða: 26.
Einnar hæðar hús á niðurgröfnum kjallara að hluta.
Mesta hæð húss frá neðsta gólfi: 9 m.
Hámarksstærð bygginga: 160 m2
Fjöldi bílastæða á lóð: 3 stæði

1.3 Byggingarreitir fyrir bátaskýli/geymslu, G-1, og flotbryggja

Fjöldi húsa: 1, á lóðum 5,6,7,8 og 9.
Hámarksstærð bygginga: 40 m2
Hámarkshæð húss: 1 hæð, 5 m.

Flotbryggju, allt að 2 metrar á breidd og 10 m á lengd, má staðsetja niður af bátaskýli/geymslu. Séð skal til þess að mannvirki hindri ekki frjálsa umferð gangandi fólks í fjörunni neðan lóðanna.

1.4 Skjólbelti

Lóðarhafar skulu á eigin kostnað setja upp um 3-5 m breitt skjólbelti sbr. deiliskipulag. Meginuppistaðan í gróðrinum skal vera sígrænn, sitkagreni og bergfura.

TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar fai.	SÚÐAVÍKURHREPPUR		
	HLÍÐ Í ÁLFTAFIRÐI		VERK 10-955
	DEILISKIPULAG		BLAÐ 001
	BREYTING SEPTEMBER 2010		
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3 101 REYKJAVÍK SÍMI 552-8740 FAX 562-8740 NETFANG: TEIKNA@TEIKNA.IS			
HANNAÐ gy, as	TEIKNAÐ as	REYKJAVÍK 2010-09-15	
KVARÐI 1:2000, 1:1000		BREYTT: 2011-11-04	