



Skipulagsreitur, mkv. 1:2000

Inngangur

Deiliskipulag þetta er unnið skv. skipulagslögum nr. 123/2010. Skipulagssvæðið nær til hluta af landi Efri Ey 2 (land nr. L163319) og lands Efri Ey 3 (land nr. L163320). Skipulagssvæðið er um 3 ha.

Í aðalskipulagi Skaftárhrepps sem nú er í kynningu er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland og verslun og þjónusta (VP12). Innan svæðisins VP12 er gert ráð fyrir ferðaþjónustu og heimild fyrir uppbyggingu tengdri henni, allt að 4.000 m². Ekkert deiliskipulag er á svæðinu eða á aðliggjandi svæðum.

Meginmarkmið deiliskipulagsins er að skilgreina ramma utan um ferðaþjónustustarfsemi sem fyrir er á svæðinu og framtíðaruppbyggingu henni tengdri.

Minjar

Skipulagssvæðið og þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar er nú þegar raskað að mestu. Skráning minja hefur ekki farið fram. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins. Ef áður óþekktar minjar koma í ljós skulu framkvæmdir strax stöðvaðar og haft samband við Minjastofnun Íslands skv. lögum um menningarminjar nr.80/2012.

Deiliskipulag

Aðakoma

Aðkoma er frá Meðallandsvegi og þaðan með aðkomuvegi upp að Efri Ey 2 og 3. Gert verður ráð fyrir u.þ.b. einu stæði fyrir hvert gistirými. Gera skal ráð fyrir stæðum fyrir hreyfihamlaða.

Byggingar

Gert er ráð fyrir að núverandi byggingar, sem gert er grein fyrir í töflunni, verði nýttar undir þjónustu við ferðamenn. Innan skipulagssvæðisins eru eftirfarandi byggingar nú þegar:

Hús	Stærð m ²	Byggingarár	Lýsing
A	109,8	1976	Var áður íbúðarhús en í dag er húsið leigt út, í húsinu eru 10 gistirými.
B	38,4	1965/2020	Bílskúr sem breytt hefur verið í gistihús alls 4 gistirými.
C	410,3	1964-1987	Sambyggð fjögur hús sem nýtt voru á árum áður sem fjós, hlaða og hesthús.
D	96	1968	Véla/verkfærageymsla

Gert er ráð fyrir að byggja átta stakstæð lítillhús ásamt einu gistiheimili/hóтели. Heimilt er að viðhalda núverandi byggingum s.s. setja nýja glugga og lagfæra ytra byrgði sem og byggja við sum þeirra. Gæta skal samræmis á byggingum þannig að heildar útlit mannvirkja á svæðinu verði áþekkt. Staðsetning bygginga er frjálst innan byggingareita.

Byggingar-reitur	Núverandi bygging m ²	Viðbótar byggingarmagn m ²	Skilmálar
B1	96	500	Heimilt að hafa eldhús og samkomusal. Heimilt að byggja við og viðhalda núverandi mannvirkjum á einni hæð.
B2	410,3	500	Heimilt að hafa gistingu, samkomusal og eldhús á tveimur hæðum.
B3		440	Fjögur smáhýsi hvert með 6 gistirými á einni hæð.
B4		440	Fjögur smáhýsi hvert með 6 gistirými á einni hæð.
B5		1500	Gisting með 36 gistirými og eldhús. Á einni eða tveimur hæðum og með tvíhallapaki

Rafveita

Nýjar byggingar verða tengdar dreifikerfi Rarik og verða lagnir lagðar eins og kostur er meðfram vegum.

Vatnsveita

Ekkert heitt vatn er á svæðinu en núverandi hús eru tengd vatnsveitu svæðisins og verða ný hús tengd henni. Nýjar lagnir verða lagðar meðfram vegum.

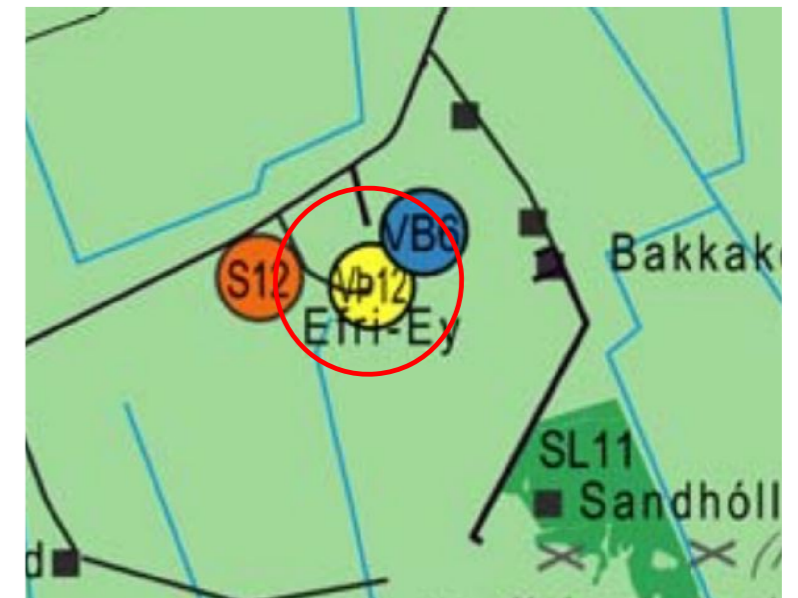
Fráveita og sorp

Frárennsli frá núverandi byggingum er leitt í rotþró sem sjá má á uppdraetti. Frárennsli frá nýjum byggingum verður leitt í nýja rotþró skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp m.sbr. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Aðgengi að slökkvivatni verður skipulagt með Slökkviliði Skaftárhrepps. Slökkvivatn verður tekið úr læk sem kallast Rennslið og er í 200 m fjarlægð frá miðju athafnasvæðis.

Umhverfisáhrif

Innan skipulagssvæðisins er ekki framkvæmdir sem taldar eru falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021. Umhverfisáhrifin talin óveruleg, á svæðinu hefur þegar gætt áhrifa af byggingum og landbúnaði sem hefur verið á svæðinu á árum áður. Helstu áhrifin sem gætu verið eru sjónræn áhrif af nýjum byggingum. Áhrifa gætir hinsvegar ekki á útsýni nærliggjandi svæða né á landslag sem telst verðmætt.



Úrklippa úr tillögu að nýju aðalskipulagi Skaftárhrepps. Sjá má staðsetningu skipulagsreits merktan með rauðum hring

SKÝRINGAR

	Deiliskipulagsmörk		Rotþró
	Landamörk		Núverandi byggingar
	Byggingarreitur		Vegur og bílastæði, leiðbeinandi

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið málsmeðferð skv. 41. grein Skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í sveitastjórn þann _____ 2022

Tillagan var auglýst frá _____ 2022
með athugasemdafresti til _____ 2022

Sveitastjóri

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ nr. _____

Deiliskipulag Efri Ey II-III

Mælikvarði	1:2000	Blaðstærð	A3
Unnið fyrir	Arctic Exclusive i-14 ehf.	Dags.	01.05.2022

Eva Dís Þórðardóttir, skipulagsfræðingur
Kt: 240684-2259