

MÆLIKVARÐI: 1: 1000



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



SKÝRINGAR

	MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS		NEYSLUVATN
	LÓÐARMÖRK		RAFMAGN
	SÉRAFNOTAFLETIR		FRÁVEITA / (losun ferðasalema)
	AKVEGUR/ADKOMA		MINJAR
	BÍLASTÆÐI		GÖNGULEIÐIR
	VEGSVÆÐI VEGAGERÐAR		

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Sveitarfélagsins Skagastrandar þann ..... 2014  
 Tillagan var auglýst frá ..... 2014  
 með athugasemdafresti til ..... 2014  
 Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ..... 2014



SKAGASTRÖND

MELSTAÐATÚN  
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

GREINARGERÐ

FÖRSENDUR

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 Réttarholts hæð að norðan en gamla Skagavegi að austan.

SAMRÆMI VIÐ AÐALSKIPULAG SKAGASTRANDAR 2010-2022

Svæðið er í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Skagastrandar 2010-2022 skilgreint sem Opíð svæði til sérstakra nota, O16 Melstaðatún. Í aðalskipulaginu segir almennt um landnotkunarflokkinn Opín svæði til sérstakra nota (kaflí 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 trjárektarsvæði.“

Í aðalskipulaginu segir sérstaklega um markmið fyrir Melstaðatún að þar verði blönduð landnotkun, frístundabyggð og opíð svæði til sérstakra nota. Svæðið verði fyrir ferðabjónustu og þar sé gert ráð fyrir 10 smáhúsum, þjónustuhúsi og tjaldsvæði. Ahersla verði lögð á vistlegt umhverfi og trjárekt til skjólmyndunar og fegurunar umhverfisins.

FORNMINJAR

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

KORTAGRUNNAR OG SKIPULAGSÖGN

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

Skipulagsgögn eru greinargerð þessi og skipulagsupprátturinn *Melstaðatún – deiliskipulag*, dags. 22.05.2014

SKIPULAGSTILLAGAN

MARKMIÐ

Markmið deiliskipulagsins er að skipuleggja svæði fyrir gistingu, tjaldsvæði og gestahús, á Melstaðatúninu með það fyrir augum að þar verði:

- skjólgott og aðlaðandi umhverfi fyrir ferðamenn
- útvistarsvæði/áningsstaður 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 gestahúsi er markað svæði til einkaafnota og merkt sérafnotafötur á upprætti. Innan hvers þeirra eru skilgreindir byggingarreitir og heimilt er að byggja 1 gestahús innan hvers byggingarreits. Nákvæm staðsetning mannvirkja skal vera í samræði við skipulags- og byggingarfulltrúa.

SAMGÖNGUR

Tvær aðkomur eru sýndar að svæðinu, báðar frá Skagavegi (gamla). Aðalaðkoman að tjaldsvæðinu er sú nyrðri, sem einnig er heimreið að Laufási. Einn vegur er inni á svæðinu, sem aðskilur svæðin tvö, þ.e. svæði gestahúsa og tjaldsvæði.

Góð tenging er við gönguleiðakerfi á Spákonufellshöfðann og inn til Skagastrandar.

VEITUR

Almennt: Um öflun vatns, hreinlæti og rotþrær fer eftir ákvæðum laga um hollustuhætti og mengunarvarnir og laga um fráveitu. Lögnum skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem hægt er svo sem minnst jarðarlti en forðast skæra liti.

**Vatnsveita:** Á upprætti er sýnd neysluvatnslögn að Laufási og munu gestahúsin og þjónustuhúsið tengjast þeirri lögn.

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

**Fráveita:** Á upprætti er sýnd rotþró sem mun taka við öllu skólpi frá gestahúsum og aðstöðuhúsi. Einnig er merkt inn svæði til losunar ferðasalema.

SORPHIRDA

Losun sorps skal vera samkvæmt samþykktum sveitarfélagsins Skagastrandar hverju sinni.

BRUNAVARNIR

Brunavarnir eru frá Sveitarfélaginu Skagaströnd.

BYGGINGARSKILMÁLAR

HÚSAGERÐIR OG HÚSASTÆRDIR

Hús skulu vera á einni hæð. Þau skulu gerð úr timbri og falla vel að umhverfinu. Ef timbrið er málað skal nota jarðarliti en forðast skæra liti. Leyfilegt er að byggja aðstöðuhús allt að 150 m<sup>2</sup> og gestahús að hámarki 30 m<sup>2</sup>. Aðalupprættir mannvirkja skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð, skilmála þessa og þau lög og reglur sem glíða um þennan máleflokk.



ADALGÖTU 21 550 SAUVAÐARKÖRUR	Stöð, 403-9000 Sími: 403-9001 www.stod.is	KL: 170460-3759
Útgefjið 22.05.2014	Hannað: sos/ep Teltknáð: sos/ep	Mælikvarði: 1:1000 1:10.000
Bláðstærð: A2	Teltnúmer: 441405 Melstaðatún_DSK_S01.dgn	Úppráttur nr. <b>S01</b>