Nesvegur 1, 3 og 5
Deiliskipulag

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:1.000

Greinargerð

Hér er sett fram deiliskipulag sem nær til þriggja frístundalóða sem skipt var út úr landi Flekkudals (L126038) í Kjósarhreppi. Svæðið er sunnan Flekkudalsvegar nr. 4834 og vestan Nesvegar. Svæðið er um 1,4 ha með aðkomu frá Nesvegi.

Forsendur

Í Aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 er svæðið skilgreint sem frístundabyggð F4a. Á svæðinu er heimilt að hafa allt að 8 lóðir. Í gildand er deiliskipulag fyrir 5 lóðir. Svæðið er að hluta byggt. Heimilt er að reisa frístundahús og geymslu, heildarstærð bygginga er allt að 200 m². Stærð svæðis er um 3,5 ha. Svæðið er framræst og ræktað og flokkast sem tún og akurlendi (L14.2) í vistgerðarkortlangningu Náttúrufræðistofnunar Íslands. Engar jarðmyndanir eru á svæðinu sem falla undir sérstaka vernd vistkerfa og jarðminja skv. 61. gr. laga um náttúruvernd og engar þekktar fornminjar eru á svæðinu. Svæðið er á C-hluta náttúruminjaskrár nr. 134 sem er skrá yfir náttúruminjar sem ástæða þykir til að friðlýsa eða friða. Finnist áður óþekktar fornminjar skal stöðva framkvæmdir og tilkynna fundinn til Minjastofnunar Íslands.

Í stefnu sveitarfélagsins í aðalskipulagi segir m.a. að frístundabyggð verði skipulögð utan góðs landbúnaðarlands, viðhalda skal yfirbragði eldri gróinna byggða og sameiginlegar veitur og vegir verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa. Svæðið flokkast sem gott landbúnaðarland (flokkur I og II). Nú þegar er búið að leggja aðkomuveg sem nýtist svæðinu og byrjað er að reisa frístundahús austan vegarins. Svæðið er því í jaðri þegar raskaðs lands, verið er að nýta núverandi innviði og er ekki verið að raska samfelldu landbúnaðarlandi.

Skilmálar

Innan byggingarreits er heimilt að reisa frístundahús og geymslu. Hámarks byggingarmagn er 150 m². Hámarks mænishæð frá gólfkóta er 4,4 m. Þakform er frjálst. Gólfkóti skal vera að hámarki 50 cm frá frágengnu yfirborði lóðar við húsvegg. Litaval á útveggjum og þökum skal vera lítið áberandi. Lýsing skal vera lágstemmd, beinast niður og ekki valda óþarfa ljósmengun.

Minnst tvö bílastæði skulu vera innan hverrar lóðar.

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn:
Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.000 ásamt greinargerð dagsett 17.11.2021.

Kortagrunnur:
Skipulagsuppdráttur er teiknaður á grunni eftirfarandi gagna:
Kortagrunni sveitarfélagsins
Landeignaskrá Þjóðskrár
Hæðarlínur LMÍ ISS0V
Samgönguþekju LMÍ ISS0V

Veitur

Svæðið verður tengt dreifikerfi RARIK og ljóðsleiðara. Borað verður eftir köldu vatni innan lóða sem mögulegt er að samnýta. Heitt vatn verður leitt að svæðinu frá nálægri stofnlögn. Gert er ráð fyrir hreinsivirkjum á svæðinu sem skal samnýta ef kostur er á. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Staðsetning hreinisvirkja á uppdrætti eru leiðbeinandi. Rotþrær og siturlagnir eða sambærilegur búnaður skal vera í samræmi við leiðbeiningar Umhverfisstofnunar um rotþrær og siturlagnir.

Sorp

Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Umhverfisáhrif

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Áhrif á umhverfið eru taldar óveruleg en helst er það breytt ásýnd svæðisins. Í næsta nágrenni verða sambærileg hús verða reist og eru þrjú hús til viðbótar ekki talin hafa mikil áhrif á svæið í heild. Áhrif á landnotkun eru einnig metin óveruleg þar sem svæðið er í jaðri annarrar byggðar, vegur og veitur eru þegar við svæðið og er því verið að nota núverandi innviði. Gott landbúnaðarland er tekið undir lóðirnar en er það í jaðri svæðisins en vegna lítils umvangs, eða um 1,4 ha eru áhrifin metin óveruleg.

Skipulagsferli

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Gert er ráð fyrir að deiliskipulagið taki gildi snemma vors 2022.

Óskað var eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum: Minjastofnun og Heilbrigðiseftirliti Vesturlands.

Breytingar eftir auglýsingu

Vegna umsgnar Heilbrigðiseftirlists Vesturlands var gerð breyting á skipulagsgögnum eftir auglýsingu og borholu ásamt vatnsverndarsvæði bætt við.

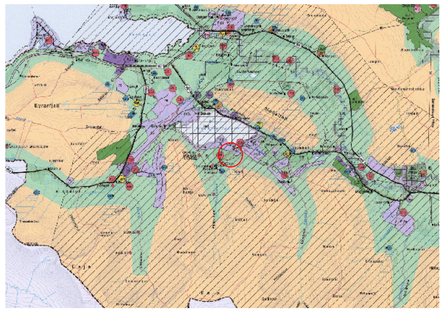
Umhverfisstofnun benti á í umsögn sinni að svæðið væri á náttúruminjaskrá Laxárvogs og Laxár í Kjós og er því bætt við í forsendukaflann.

Aðalskipulagi fyrir svæðið var breytt og var breytingin staðfest af Skipulagsstofnun 5. maí 2022. Í samræmi við breytinguna var texta í forsendukafla breytt til samræmis.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Skipulagt svæði
- Lóð
- Byggingareitir húsa
- Aðkoma að lóð
- 1 Lóðarnúmer
- Gönguleið
- R Hreinsivirki staðsetning leiðbeinandi
- Borhola og vatnsverndarsvæði staðsetning leiðbeinandi
- X=375179.63 Y=424899.36 Hnitpunktar á skipulagsmörkum

Sveitarfélagið Kjósarhreppur



KJÓSARHREPPUR AÐALSKIPULAG 2017-2029

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í
skipulags- og byggingarnefnd þann _____
og í sveitarstjórn Kjósarhrepps þann _____
Tillagan var auglýst frá _____
með athugasemdafresti til _____

f.h. Kjósahrepps

_____

Auglýsing í B-deild Stjórnatíðinda birtist þann _____

EFLA

Nesvegur 1, 3 og 5
Kjósarhreppur
Deiliskipulag

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
5886-003	A2	AB	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1.000	17.11.2021	05.05.2022	
SAMÞYKKT:			