

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 Réttarholtshæð að norðan en gamla Skagavegi að austan.

SAMRÆMI VIÐ AÐALSKIPULAG 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 (kafli 3.2.3):

„Í flokki opinna svæða til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi 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 ferðapjónustu og þar sé gert ráð fyrir 10 smáhýsum, þjónustuhúsi og tjaldsvæði. Áhersla verði lögð á vistlegt umhverfi og trjárækt til skjólmyndunar og fegrunar umhverfisins.

FORNMINJAR

Í tengslum við gerð Aðalskipulags Skagastrandar 2010-2022 var unnin fornleifaskráning fyrir sveitarfélagið. Skýrslan, *Fornleifaskráning fyrir Sveitarfélagið Skagaströnd*, var unnin af Byggðasafni 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. Finnist 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 unninn á stafrænum kortagrunni Sveitarfélagsins Skagastrandar og loftmynd frá Loftmyndum ehf. sem tekin var sumarið 2011.

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

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/áningarstaður sem tengist göngustígakerfi í nágrenninu

Runnagróður sem fyrir er á svæðinu einkennist af íslenskum tegundum, einkum birki og víði. Við gróðursetningu nýrra trjálunda 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 sérafnotaflötur á uppdrætti. Innan hvers þeirra eru skilgreindir byggingarreitir og heimilt er að byggja 1 gestahús innan hvers byggingarreits. Á lóð Melstaðatúns eru 6 byggingareitir. Nákvæm staðsetning mannvirkja skal vera í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa.

Gera skal samninga um lóðir.

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 jarðrask hljótist af.

Vatnsveita: Á uppdrætti er sýnd neysluvatnslögn að Laufási og munu gestahúsin 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 gestahúsum 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 HÚSASTÆRÐIR

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. Torfhús eru leyfileg. Gróður skal vera lággróður sem ekki skyggir á klettahamra.

Leyfilegt er að byggja 1 aðstöðuhús allt að 150 m² og 5 gestahús að hámarki 30 m². Aðaluppdrættir mannvirkja skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð, skilmála þessa og þau lög og reglur sem gilda um þennan málaflokk.