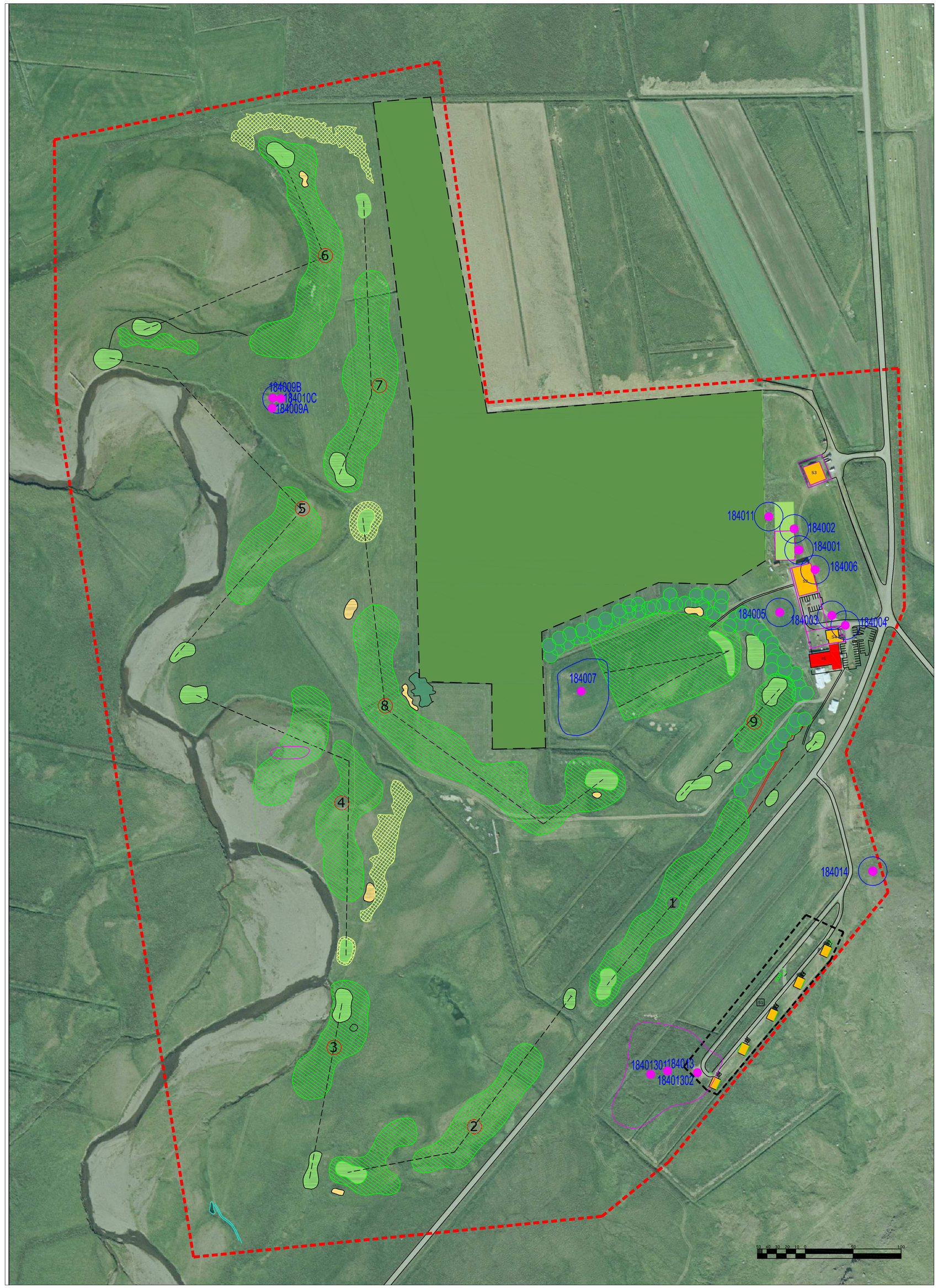
Deiliskipulagi Þurranesi Saurbæjarhrepp Dalabyggð.



GREINARGERÐ

Í aðalskipulagi Dalabyggðar 2006-2016 er Þurranes landbúnaðarsvæði með heimild fyrir 5 lóðir á 5 ha svæði. Þessi tillaga sýnir 5 lóðir. Íbúðhúsarlóð, ferða-þjónustulóð, landbúnaðarhúsalóð og sumarhúsalóðir tvær. Samtals fimm lóðir á mínna enn 5 ha lands.
Sótt er um nýtt deiliskipulag fyrir ferðaþjónustu að Þurranesi Saurbæjarhreppi í Dalabyggð. Einnig er áfram landbúnaður á þeim Hluta sem nær ekki til þessa skipulags þó landbúnaðarbyggingar eru hlut skipulagsins. Skipulagið byggist að mestu á nýjum golfvelli hönnuðum af Hannesi Þorsteinssyni lífræðingi. Völlurinn er 9 holu golfvöllur með æfingarsvæði og púttvelli. Aðstaða tengd golfvellinum s.s verkfærageymsla, veitingastarfsemi, bílastæði og almenn aðkoma ásamt aðstöðu til gistingar bæði fyrir golfáhugafólk sem og aðra ferðamenn verður í sérbyggðum gistihúsum .

Jörðin er landbúnaðarjörð. Stærð skipulagsins er 78.3502 m2 en fær með þessu skipulagi nýtt hlutverk sem ferðamannastaður þó landbúnaður verði enn stundaður í minna mæli á gróðursælustu sklkunum. Eigendur munu kappkosta að hirða golfvöllinn vel ásamt því að spilla ekki gróðursælum ökrum sem fara ekki undir land golfvallarins né ferðamannaaðstöðunnar. Skilgreindar eru 5 lóðir: S1er lóð undir 5 litli sumarhús fyrir ferðamennsku. S2, S4 er fyrir golfstarfsemi með gistiaðstöðu tengdri íþróttinni. S3 er lóð undir íbúðarhús. Einnig þjónustusvæði fyrir golfvöllinn merkt Þ1 auk landbúnaðarhúsa merktum L1 og L2. Skráðir eru 16 matshlutar í fasteignamati. Ræktað land er skráð 30.200 m2, en samanlögð stærð lóðar með golfvelli er 108.550 m2.

FORNMINJAR

Merktar eru fornminjar á skipulagssvæðinu, þær hafa ekki verið friðlýstar, en við frekari athugun gæti það gerst. Allar framkvæmdir sulu vera í samráði við Minjastofnun og skal sérstaklega kanna vegsummerki þar sem eru lýstar kvaðir með þessu skipulagi. Umhverfis arðaðar forminjar er svæði með a.m.k. 15 m radius, auk þess eru merktir fletir sem af mismunandi stærðum þar sem þessir staðir liggja nærri eða eru á lóðum þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar skal ekki heimila framkvæmdir nema að undangenginni athugun og eða upprefrlni í samráði við Minjastofnun. Hafa skal hliðsjón af gagnagrunni Minjastofnunar hvað Þurranes varðar.

KVAÐIR:

Eftirfarandi einkennisnúmer tengjast áðurnefndum gagnagrunni og gilda kvaðir samkvæmt fornminjalögum.

184001	184011
184002	184013
184003	184014
184004	18401301
184005	18401302
184006	184009A
184007	184009B
184010C	

SKILMÁLAR

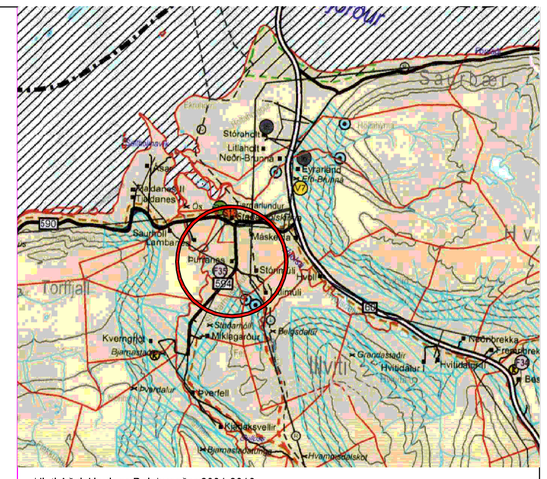
Hámarkshæð húsa á lóðunum 5 skal ekki vera hærri en 7 m á íbúðarhúsum sem eru 2 hæðir og rís. Hámarkshæðir þjónustubygginga fari ekki yfir 9 m. Landbúnaðarbyggingar verði ekki hærri en 5 m á eiinni hæð. Þakhalli er frjáls, en æskilegt er að hafa samræmdan halla og stefnu. Litaval bygginga verði einnig samræmt öðrum landbúnaðarbyggingum í nágrenninu.

HEITI LÓÐAR	NOTKUN	STÆRÐ LÓÐAR	BYGGINGARMAGN	KVAÐIR	NÝTINGARHLUTFALL	HÆÐIR
S1	Ferðamennska	100029 m2	S1=1000 m2	Fornminjar	0,1	2HR
S2	Golfaðstaða	1542 m2	S2=1542 m2	Fornminjar	1	2HR
S3	Íbúðarhús	728 m2	S3=360	-	0,5	1H
S4	Golfaðstaða	615 m2	S4=619 m2	Fornminjar	1	1HR
þ1	Þjónustuhús	1007 m2	Þ1=1000 m2	-	1	1HR
L1	Landbúnaðarhús	619 m2	L1=619 m2	Fornminjar	1	1H
L2	Landbúnaðarhús	619 m2	L2=619 m2	Fornminjar	1	1H
5 LÓÐIR		15.159 m2	5.759 m2		0,4 m2	

BÍLASTÆÐI

Bílastæði á lóðinni samkvæmt þessu skipulagi eru 56. Á lóð S1 er gistiaðstaða í 5 húsum, tvö stæði fylgja hverju húsi. 4 bílastæði skulu vera fyrir hreyfihamlaða að Þurrasstöðum.

Hola	par	Gulir(m)	Rauðir(m)
1	4	330	250
2	4	310	230
3	3	175	125
4	4	370	280
5	5	445	340
6	4	300	225
7	4	280	210
8	5	475	360
9	3	145	110
Alls	36	2830m	2130m



Hluti Aðalskipulags Dalabyggðar 2004-2016

GLÖMPA

FLATIR OG TEIGAR

BRAUTIR

BRAUTARNÚMER

KARGI

TRJÁGRÓÐUR

FERÐAÞJÓNUSTA / ÍBÚÐARHÚS

ÞJÓNUSTUHÚS / VEITINGAR

SVÆÐI FYRIR FERÐAÞJÓNUSTU / ROTÞRÆR

SVÆÐI FYRIR LANDBÚNAÐ

FORNMINJAR

AFMÖRKUN SKIPULAGSTILLÖGU

Samþykktir:
Tillaga að deiliskipulagi Þurranes, Saurbæjarhreppi Dalabyggð. Mkv. 1:2500
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.
Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__ .
Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20_.

VALLARHÖNNUN: Hannes Þorsteinsson (Júní 2005)

DEILISKIPULAG

BLAÐASTÆRÐ: A1

ÞURRANES SAURBÆJARHREPPI
DALABYGGÐ

HANNAÐ: AVJ / ÞJ
YFIRFARIÐ:
DAGS: 28.07.2017
MÆLIKVARÐI: 1:2500

TEIKNISTOFA AVJ
AÐALSTEINN V JÚLÍUSSON byggingartæknifræðingur
Stuðlaseli 18, 109 Reykjavík Sími: 896 3230

ARKITEKTASTOFA ÞORGEIRS
ÞORGEIR JÓNSSON arkitekt
Auðbrekku 6, 200 Kópavogi Sími: 568 0917

178 VERKNÚMER

19-00 NÚMER TEIKNINGAR