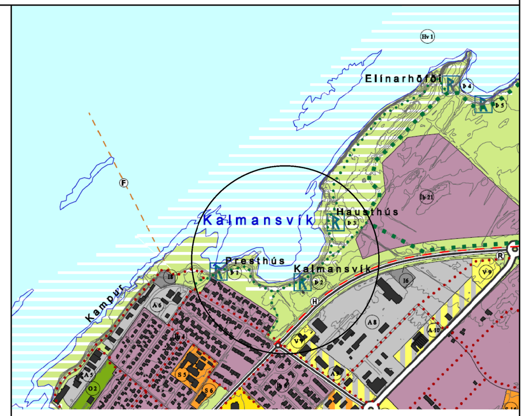
TJALDSVÆÐI Í KALMANSVÍK - DEILISKIPULAG



Skýringar

- Deiliskipulagsmörk
- Svæði fyrir tjöld og ferðavagna
- Ræktað land
- Vegslóði
- Byggingar utan svæðis
- Götur
- Stígakerfi
- Afþreyingarsvæði
- Fjara
- Sjór
- Hverfisvernd
- Vatn / lækur
- Byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Hæðarlínur
- Landmótun
- Trjágróður
- Fornleifar

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST VAR SKV. 41 GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010
FRÁ OG MEÐ ______
TIL OG MEÐ ______
VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN AKRANESS ÞANN ______

BÆJARSTJÓRI

______

GILDISTAKA DEILISKIPULAGSINS VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN

BREYTINGAR

Teikn.nr: 1/1	Tjaldsvæði í Kalmansvík
Dags: 15. nóv. 2019	Akraneskaupstaður Skipulags- og umhverfissvið Stillholt 16 -18, 300 AKRANES Sími: 433 1000 Fax: 433 1003
Kvarði: 1: 1000 (A1)	

Markmið

Markmið deiliskipulagsins er að styrkja ferðaþjónustu sveitafélagsins með því að stækka tjaldsvæðið og gefa kost á byggingu gistihýsa og stærri þjónustubygginga. Ætlunin er að stuðla að fjölbreyttri nýtingu með því að auka útivistarmöguleika og styrkja tengingar við byggðina svo að svæðið verði aðgengilegra fyrir íbúa Akraness, ferðamenn og aðra gesti.
Áformað er að hlífa minjum og gera þær aðgengilegar ferðalöngum og fróðleiksfúsum gestum. Svæðið frá Presthúsum til Innstavogs er nánast samfellt minjasvæði og býður upp á margvíslega möguleika. Stefnt er að því að nýta þau menningarsögulegu verðmæti sem fyrir eru á staðnum, vernda þannig minjarnar og auka aðdráttarafl svæðisins.

Afmörkun og staðhættir

Svæðið sem deiliskipulagstillagan tekur til er um 8-9 ha að stærð og nær yfir núverandi tjaldsvæðis og aðliggjandi óbyggð svæða.
Svæðið liggur að stórum hluta að hafi. Í suðaustur afmarkast það af Kalmansbraut og til suðvesturs af lóðum við Esjubraut.
Fyrr á tímum stóðu þrjú býli ásvæðinu; Presthús, Kalmansvík og Hausthús. Enn sjást ummerki bæjarhólsins í Presthúsum og nærliggjandi útihúsa sem og tóftir Hausthúsa nyrst á svæðinu. Allt svæðiðvestanmegin við Kalmansvík er talsvert raskað og eru sjóvarnargarðar ofan fjörunnar í Kalmansvík, en þó gætu enn leynst þar minjar um búsetu, svo sem verbúða og annarra mannvirkja. Tóftir Hausthúsa og gamla túnið í kringum þær hafa ekki orðið fyrir raski á síðustu áratugum. Minjar á skipulagssvæðinu voru skráðar að nýju 2018 og verður tekið mið af minjastöðum þannig að starfsemi falli vel að varðveislu þeirra.
Útivistarstígur liggur í gegnum svæðið og er hann hluti af stígakerfi sveitafélagsins. Stígurinn er strandstígur og tengir byggðina við Elínarhöfða, Miðvog og Innstavogsnes.

Hverfisvernd

Tjaldsvæðið er á jaðri hverfisverndarsvæðis og er hluti nýs landnotkunarreits innan þess. Afmörkun hverfisverndarsvæðis við ströndina er dregin með meiri nákvæmni í samræmi við staðhætti. Afmörkun hverfisverndarsvæðis hefur engin áhrif á meginatriði eða viðfangsefni hverfisverndarinnar. Um hverfisverndarsvæði gilda ákvæði í kafla 3.2.5 í aðalskipulagi.

Skipting svæða innan skipulags

Opiðnáttúrulegt svæði

Svæðið meðfram íbúabyggð helst að mestu óbreytt, gert er ráðfyrir að hægt sé að bæta við gróðri á það svæði.

Afþreyingarsvæði

Eru á tveimur stöðum, minna svæði sem er við þjónustumiðstöð og annað stærra á grasflöt í syðri hluta svæðis. Svæðin eru þematengd og á efnisnotkun að vera í tengslum við náttúru og umhverfi. Við stærra afþreyingarsvæðið er gert ráð fyrir boltavelli. Á afþreyingarsvæðum geta t.a.m. verið leiktæki, upplýsingarskilti, bekki og borð, eldstæði og/eða grill fyrir gesti og gangandi.

Tjaldsvæði

Til að gæta fyllsta öryggis eru svæði fyrir hefðbundin tjöld aðskilin frá svæðum fyrir ferðavagna (tjaldvagnar, fellihýsi, hjólhýsi og húsbílar). Svæðum er skipt upp í reiti og eru fimm reitir undir hefðbundin tjöld sem eru samtals 4265 m² að stærð sem rúma um 85 tjöld. Sex reitir eru fyrir ferðavagna og eru samtals 4520 m² og rúma um 45 ferðavagna. Auk þess er svæði sem hægt er að nýta undir tjöld eða ferðavagna, sem er um 3300 m² og getur rúmað tæplega 70 tjöld eða rúmlega 30 ferðavagna. Gert er ráð fyrir salernum á tveimur stöðum, við þjónustumiðstöð og í suðurhluta tjaldsvæðis.

Þjónustumiðstöð

Þjónustumiðstöð var valinn staður við sjávarsíðuna, nokkurn veginn fyrir miðju tjaldsvæðisins. Þjónustumiðstöð mun sinna almennri þjónustu og upplýsingagjöf fyrir gesti svæðisins en einnig verður möguleiki á að vera með veitingasölu. Byggingarreitur er 630 m² en byggingin sjálf getur verið 300 m². Byggingarreitur er hafður rúmur svo nýta megi sem mest eiginleika lóðarinnar hvað varðar staðsetningu á húsi, aðkomutorgs og verandar. Á lóðinni má sjá fyrir sér ýmsa aðstöðu (gróður, grill, skýli, borð, bekki o.s.frv.) sem hugsanlega kann að þróast eftir þörfum. Þjónustumiðstöð skal tengjast sameiginlegri fráveitu og rotþró. Seyrulosun er við aðkomu á svæði.

Lítil gistihýsi og gistiskáli

Í norðurhluta svæðisins er gert ráð fyrir sex byggingareitum undir gistihýsi. Hver byggingareitur er 675 m² og má reisa þrjú gistihýsi innan hvers reits. Flatarmál hvers gistihýsis má vera allt að 50 m². Gistihýsi skulu vera með að minnsta kosti salernis-, eldunar- og svefnaðstöðu. Gistihýsi skulu reist þannig að auðvelt verði að fjarlægja þau og afmá ummerki reynist þörf á því síðar. Byggingareitur fyrir gistiskála er 578 m² og gert er ráð fyrir að hámarksflatarmál gistiskála sé um 110 m². Í eða við gistiskálann skal vera salernis- og eldunaraðstaða og reiðhjólaskýli til að geyma reiðhjól og ýmsan búnað sem fylgir ferðamönnum. Gistihýsi og gistiskáli skulu tengjast sameiginlegri fráveitu og rotþró.

Aðkoma aðsvæðinu og aðgengi innan svæðis

Aðkoma að svæðinu er frá Kalmansbraut. Vegtenging við Kalmansbraut verður óbreytt en bætt verður við annarri tengingu um 140 m norðaustur af núverandi vegtengingu.
Bílstæði eru staðsett á fjórum stöðum á svæðinu, við þjónustumiðstöð verða að hámarki 2 rútubílastæði og 19 bílastæði, þar af tvö stæði fyrir hreyfihamlaða. Við gistihýsi verða að hámarki 27 bílastæði og þar af tvö stæði fyrir hreyfihamlaða. Við gistiskála verða að hámarki 19 bílastæði og þar af tvö stæði fyrir hreyfihamlaða. Við svæðin fyrir tjöld og ferðavagna verður að hámarki 1 rútubílastæði og 19 bílastæði.
Aðgengi fyrir alla skal vera um svæðið. Útivistarstígar liggja í gegnum svæðið og eru hluti af stígakerfi sveitafélagsins sem tengjast byggðinni og öðrum útivistarsvæðum. Stígar liggja að hverju smáhýsi. Aðgengi að fjörunni er á þremur stöðum.

Byggingarskilmálar fyrir útlit húsa

Gerðar eru kröfur um að vandað sé til verka við hönnun og byggingu allra mannvirkja á svæðinu. Byggingar eiga að falla vel að umhverfinu og hannaðar með vistvænum byggingarháttum að leiðarljósi. Byggingar eiga að vera á einni hæð, með sama yfirbragð, efni, form og lit. Hámarkshæð bygginga er 4 metrar.

Gróður og landmótun

Gróður á að vera fjölbreyttur og val á tegundum á að vera í tengslum við sjóinn, ströndina og íslenska flóru. Staðsetning gróðurs á teikningu er leiðbeinandi og á hönnun gróðurs að taka tillit til útsýnis og vera skjólmyndandi.
Jarðvegsmanir ramma inn svæðið og mynda rými að hluta, þær þjóna einnig þeim tilgangi að takmarka hljóðmengun frá Kalmansbraut.
Gert er ráð fyrir að fylla upp í skurði á svæðinu og útbúa tjarnir og endurvekja fyrrum mýrarlæki.

Aðrir skilmálar

Brunahani á að vera á svæðinu og öll uppbygging á svæðinu skal taka mið af brunavörnum á tjald- og hjólhýsasvæðum.