

Grænhólar lóð 1

Lýsing deiliskipulags

8.febrúar 2018

Lýsing deiliskipulags fyrir spilduna Grænhóla lóð 1, landnr. 218185, Flóahreppi, skv. 3. Málsgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Megin markmið

Á spilduni er fyrirhugað að hafa fasta búsetu, stunda jarðrækt og einnig bjóða upp á gistingu fyrir ferðamenn. Einnig er óskað eftir því að nafninu á spildunni verði breytt úr Grænhólar lóð 1, í Grænhólar 1. Einnig á að skrá spilduna sem lögbýli.

Skipulagssvæðið

Um er að ræða deiliskipulag á Grænhólum lóð 1 landnr. 218185. Sem er 9,8 ha að stærð og er spilda úr landi Grænhóla landnr. 189809.

Á meðfylgjandi mynd (mynd 1) sést skipulagssvæðið. Punktur A er íbúðarhús, punktur B er skemma og punktur C er svæði fyrir sumar/gistihús, og eru þau hugsuð til útleigu fyrir ferðamenn. Verður það svæði skilgreint sem verslunar og þjónustusvæði í nýju aðalskipulagi.

Landið er skráð sem „annað land“ hjá Þjóðskrá Íslands. Landgæðin eru að mestu beutiland og móar.



Mynd 1

Fyrirhugað deiliskipulag

Deiliskipulagið nær yfir 9,8 ha spildu úr landi Grænhóla, landnúmer 189809, í Flóahreppi. Landnúmer á spildu er 218185, og ber hún nafnið Grænhólar lóð 1. Deiliskipulagið tekur til byggingarreita fyrir eitt íbúðarhús, eina skemmu og allt að þrjú stök sumar/gistihús. Einnig á að skrá spilduna sem lögbýli og breyta nafni úr “Grænhólar lóð 1” í “Grænhólar 1”.

Aðkoma að spildunni er frá Villingaholtsvegi nr. 305 um land Fljótshóla I og IV. Kvöð er um umferðarrétt fyrir spilduna um land jarðarinnar Fljótshóla I og IV samþykkt af sveitastjórn þann 4/12 2008.

Byggingarreitur.

- A. Íbúðarhús að hámarki 200 fm að grunnfleti á einni hæð.
- B. Skemma að hámarki 400 fm að grunnfleti.
- C. Sumar/gistihús, allt að þrjú stök hús, hvert að hámarki 30 fm á einni hæð.

Stofnun lögbýlis.

Leitað var til Búnaðarsambands Suðurlands hvort landið gæti verið skráð sem lögbýli og gáfu þeir umsögn sem er á meðfylgjandi skjali. Landið telst hæft til skráningar sem lögbýli.

Sumar/gistihús.

Til stendur að reisa allt að þrjú sumar/gistihús, hvert að hámarki 30 fm, á landinu, til útleigu fyrir ferðamenn. Sá byggingarreitur er í skipulagsferli og verður skilgreindur sem verslunar og þjónustusvæði í nýju aðalskipulagi.

Fornminjar.

Ekki finnast heimildir um neinar skráðar fornminjar í gögnum sveitarfélagsins.

Vatnsveita, rafveita, fráveita og sorp.

Vatnsveita er á vegum sveitarfélagsins og munu húsin tengjast henni. Vatnsinntak skal staðsett í skemmu og lagnir meðfram vegi.

Rafveita er á vegum Rarik og munu húsin tengjast henni. Rafmagnsinntak skal staðsett í skemmu og lagnir meðfram vegi.

Fráveita verður með þeim hætti að sér rotþró verður fyrir íbúðarhús og sér rotþró fyrir sumar/gistihús og frágangur verður með viðurkendum hætti.

Sorphirða er á vegum sveitarfélagsins.

Ekki er séð annað en þessar framkvæmdir samræmist gildandi aðalskipulagi.

Skipulagsferlið

Deiliskipulags tillaga birt skipulagsnefnd var tekin fyrir á fundi 15 ágúst 2017. Skipulagsnefnd samþykkti ekki tillöguna.

Endurskoðuð deiliskipulags tillaga lögð fyrir skipulagsnefnd 21 desember 2017 sem samþykkti tillöguna.

Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti afgreiðslu skipulagsnefndar þann 10 janúar 2018 með 5 atkvæðum.

Lýsing deiliskipulags auglýst febrúar 2018.

Gert er ráð fyrir að skipulagsferli verði lokið og landeigendur verði komnir með samþykkt deiliskipulag fyrir maí 2018.

Umsagnaraðilar

Búnaðarsamband Suðurland

Umhverfismat

Umhverfisáhrif af þessum framkvæmdum eru talin óveruleg og ættu að falla að umhverfinu í kring.