

Mkv. 1:2000

Greinargerð

Afmörkun svæðis og aðstæður

Um er að ræða skipulag byggingareita fyrir gripahús og smiðju ásamt afmörkun á íbúðalóð og lóðum fyrir smáhýsi fyrir ferðarþjónustu í landi Berghyls, landnr. 166724 í Hrunamannahreppi. Skipulagssvæðið er afmarkað utan um bæjartorfunna og næsta nágrenni og telur þannig um 3,6ha.

Svæðið er í dag ræktuð tún. Leitast er við að skerða þau sem minnst með litlum lóðum. Sunnan við svæðið rennur Litlu-Laxá.

Náttúruminjar

Ekkert er um að ræða náttúruminjar á náttúruminjakrá á skipulagssvæðinu.

Fornleifar

Ekkert eru sjáanlegar minjar á svæðinu en fyrir samþykkt skipulags skal leyta umsagnar Minjastofnunar Íslands.

Aðkoma og vegir

Aðkoma að Berghyl er af Hrunavegi nr. 344 og síðan af vegi nr. 3459.

Skipulagsstaða og eignarhald

Landið er í einkaeign. Í aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016 - 2032 er landið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Í kafla um byggingar á landbúnaðarlandi segir: "Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að reisa stök íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri." (bls. 14), og í kafla "Önnur atvinnustarfssemi á landbúnaðarsvæðum", bls. 15 segir: "Heimilt er á landi í ábúð, þar sem aðstæður leyfa, að hafa byggingar fyrir aðra atvinnustarfssemi, s.s. smiðju, verkstæði, gistiheimili, verslun, smáhýsi..."

Umhverfisáhrif

Smáhýsi, íbúðarhús og aðrar byggingar munu eðlilega setja sinn svip á umhverfið. Á móti kemur að nýbyggingar munu rísa í og við núv. bæjartorfu og verða hluti af henni. Lega smáhýsa er miðuð við hæðarlegu lands og liggur með hæðarlínum. Þannig mun hún falla betur að landslagi.

Skipulagsskilmálar

Byggingaskilmálar

- Íbúðarhús, 2 hæðir, mænishæð < 8m, nýtingahlutfall < 0,35
- Gripahús, 1 hæð, mænishæð < 5m
- Vélasemma, 1hæð, heimild fyrir 30% millilofti, mænishæð < 8m
- Smáhýsi, 1hæð, mænishæð < 4,5m., nýtingahlutfall < 0,15

Byggingareitir eru að lágmarki 4m frá lóðarmörkum.

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skipulagsskilmálar, mæli- og hæðarblöð, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Veitur

Fyrirkomulag rotþróa, lagna og annara veitukerfa skal unnið í samráði við heilbrigðiseftirlit Suðurlands ásamt viðkomandi veitum, og vera í samræmi við reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda. Leita skal umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands fyrir samþykkt skipulags.

Fráveita

Gert er ráð fyrir að frárennsli sé leitt í sameiginlegt hreinsivirki býlis (rotþró og siturlagnir) sem staðsett yrði á reit sem sýndur er á uppdrætti. Tryggt aðgengi skal vera að rotþró á svæðinu til tæmingar og viðhalds.

Vatnsveita

Ný hús verða tengd vatnsveitu Hitaveitu Flúða.

Hitaveita

Ný hús verða tengd Hitaveitu Úlfars Harðarsonar í Reykjadal.

Rafveita

Gert er ráð fyrir að ný hús tengist veitukerfi RARIK..

Sorphirða

Sorphirða sveitafélgsins er þjónustuð af Íslenska gámafélaginu sem sér um að hirða sorp af bænum.

Brunavarnir

Brunavarnir Árnassýslu þjónusta svæðið með slökkviliði.

Breytingar

Dags. 12.4.2018, númer húsa/lóða skv. ábendingu skipulagsnefndar.

Deiliskipulagstillagan var auglýst skv. 1.mgr.

41.gr. skipulagslaga

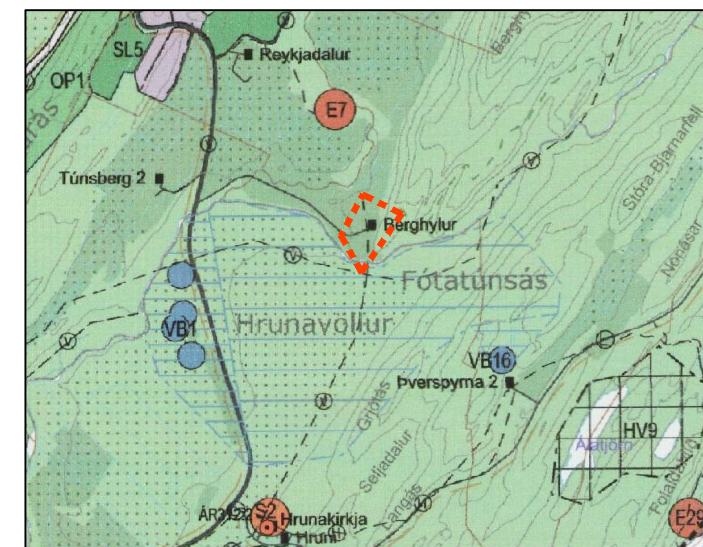
frá _____

til _____

Samþykktarferli skipulags:

Skipulagsnefnd

Sveitarstjórn



Skipulagssvæðið sýnt á uppdrætti aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur, hámark
- Hús-/ lóðarnúmer
- Aðkoma / bílastæði
- Mænistefna
- Staðsetning rötþróar og siturlagna
- Frárennsli
- Raflagnir

Hrunamannahreppur

- Berghylur, tillaga að deiliskipulagi

mkv. 1:2000 (A3)

kortagrunnur: LM

Teiknað / samþykkt:

H.B.S / H.Ó.

hnitakerfi ISN 93

dags. 21. mars 2018



Landhönnun sif

Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA

Eyravegi 29 - 800 Selfoss

s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is