

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 gistihús fyrir ferðarþjónustu í landi Berghyls, landnr. 166724 í Hrunamannahreppi. Skipulagssvæðið er afmarkað utan um bæjartorfuna 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

Ekkí er um að ræða náttúruminjar á náttúruminjakrá á skipulagssvæðinu.

Fornleifar

Ekkí 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

Gistihús, 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 gistihúsa 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, hámarksstærð 367m²
 - Gripahús, 1 hæð, mænishæð < 5m., hámarksstærð 1000m²
 - Vélasemma, 1hæð, heimild fyrir 30% millilofti, mænishæð < 8m., hámarksstærð 700m²
 - Gistihús, 1hæð, mænishæð < 4,5m., nýtingahlutfall < 0,15, hámarksstærð 98m²
- 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.

Gerð er tillaga um að aðkomugata gistihúsanna skuli heita Dyravellir, eins og túnið sem þau standa á.

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.

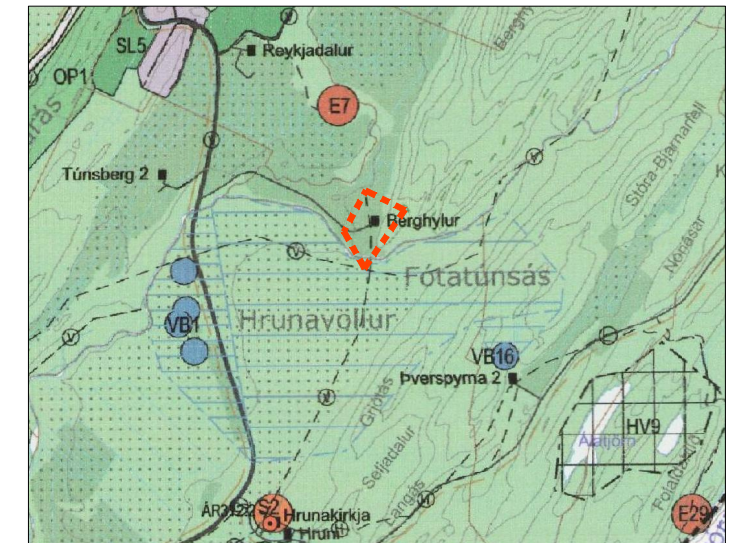
Brunavarnir

Brunavarnir Árnassýslu þjónusta svæðið með slökkviliði.

Deiliskipulag þetta sem hefur verið auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann _____ 2018.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2018



Skipulagssvæðið sýnt á uppdrætti aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032

Skýringar

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

Hrunamannahreppur

- Berghylur, deiliskipulag bæjartorfu

mkv. 1:2000 (A3)

kortagrunnur: LM

Teiknað / samþykkt:
H.B.S / H.Ó.

hnitakerfi ISN 93

dags. 21. mars 2018



Landhönnun s.lf
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyraveggi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is