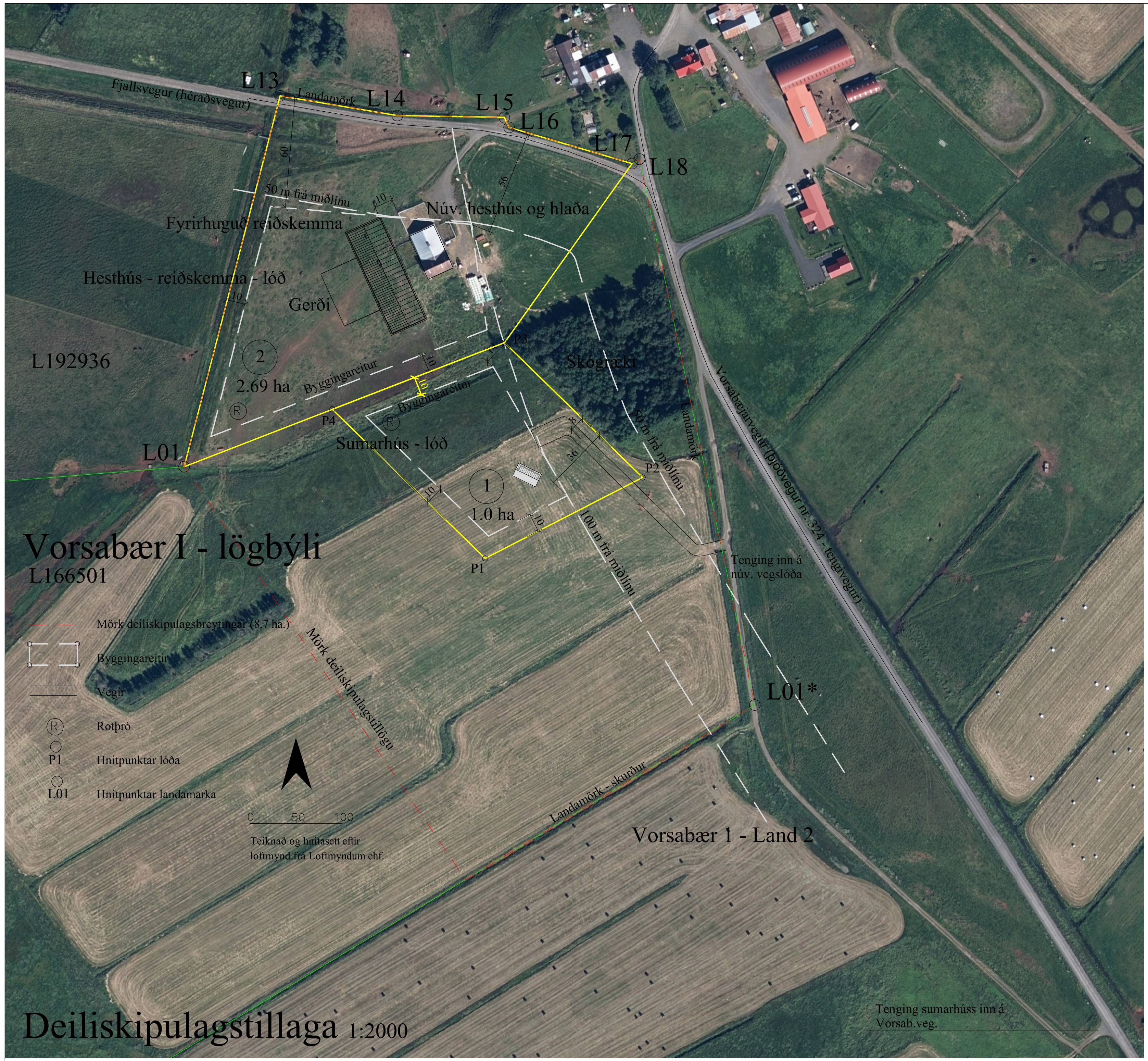

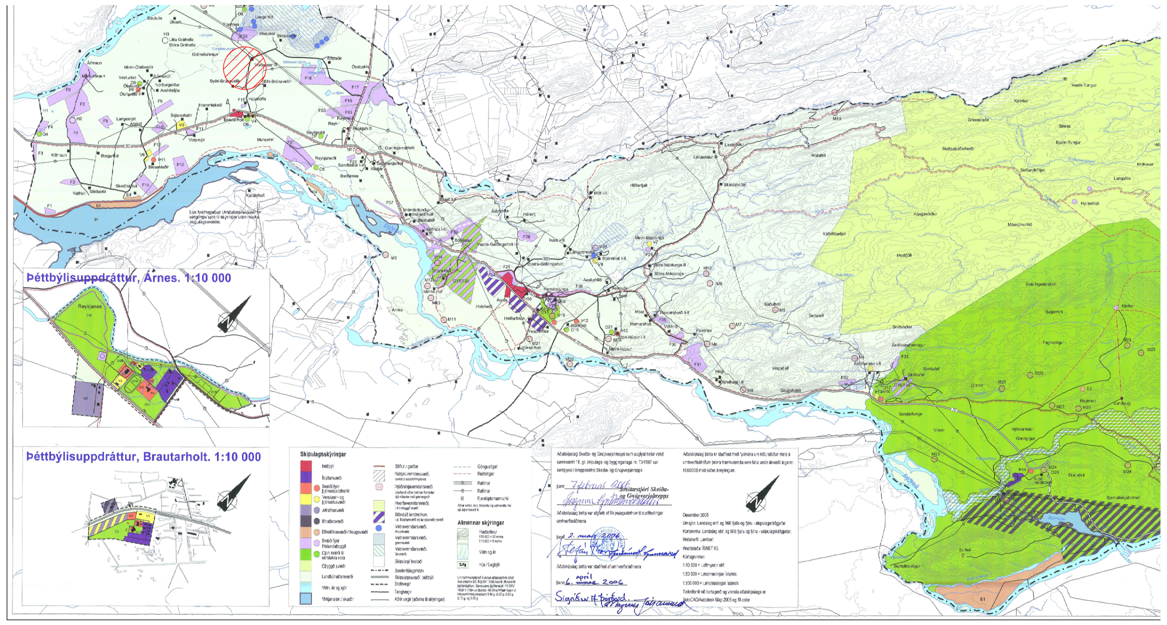

Úr aðalskipulagi
Skeiða- og Gnúpverjahrepps
2004-2016

Vorsabær 1, Skeiða- og Gnúpverjareppi
Land nr. 166501 Mkv. 1:2000
Deiliskipulagstillaga

Um er að ræða land úr jörðinni Vorsabær I Skeiða- og Gnúpverjahreppi, sem er lögbýli.
Deiliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag svæðisins, sem er aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016, staðfest 6. apríl 2006.

Umrætt svæði er á gildandi aðalskipulagi sem landbúnaður, sem samræmist deiliskipulagi fyrir lóð undir hesthús skv. deiliskipulagi. Lóð fyrir sumarhús, er á landbúnarðsvæði. Lóð er skilgreind án sérstakrar landnotkunar á landbúnarðsvæði, fyrir frístundarhús, í samræmi við gr. 2.2.8 í greinargerð með tillögu af aðalskipulagi sveitarfélagsins 2017-2029 varðandi framkvæmdir sem eru heimilar án þess að afmarka sérstaka landnotkun. Svæði sem um ræðir er vestan Vorsabæjarvegar (nr. 324), um 8.7 ha. Land er flatlent, gömul tún og mói og stendur í 50-55 m.y.s. Nýtingarhlutfall lóða innan við 0.03 fyrir sumarhúsalóð (1) og 0.1 fyrir lóð fyrir hesthús og reiðhöll (2)

Til stendur að afmarka tvær lóðir. Önnur lóð (nr. 2) er fyrir núverandi hesthús ásamt fyrirhugaðri reiðskemmu og gerði með aðkomu frá Fjallsvegi. Hin lóðin (nr. 1) er fyrir sumarhús með aðkomu frá Vorsabæjarvegi. Byggingareitir eru sýndir innan lóða á deiliskipulagstillögu.

Aðkoma er frá þjóðvegi 324 (Vorsabæjarvegur). Tengingar inn á aðkomuveg þegar til staðar.

Í þessari deiliskipulagstilögu er gert ráð fyrir eftirfarandi byggingareitum:
Bygg.reitur 1 Sumarhús (0.5 ha): Fyrir sumarhús, allt að 150 m^2.
Mænishæð frá botnplötu allt að 8 m. Þakhalli 0-45 gr.
Bygg.reitur 2 Hesthús og reiðskemma (1.15 ha): Reiðskemma fyrir vestan núverandi hesthús, allt að 1500 m^2. Mænishæð frá botnplötu allt að 8 m. Þakhalli 0-45 gr.
Fyrir allar byggingar: Mænisstefna og byggingarefni er frjálst. Allar byggingar falli vel að umhverfi. Hús staðsett og hæðarsett í samráði við byggingarfulltrúa. Allar hæðir á gólfum yfir þeim mörkum sem sett eru vegna mögulegrar flóðhæðar á svæðinu.

Vatnsveita er tengd Vatnsveitu frá Vörðufelli, en tengt er í stofn við Vorsabæjarveg.
Rotþró skal staðsetja a.m.k. 10m frá byggingum innan byggingarreits.
Farið er eftir reglugerð 798 / 1999 um fráveitur og skólp á hinu deiliskipulagða svæði
Rafmagnslögn er á staðnum, tenging við Vorsabæjarveg. Stofn rafveitu frá Rarik.
Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu, Selfossi.
Sorphirða er í umsjá Skeiða- og Gnúpverjahrepps.
Lóðirnar eru hnitasettar í ISN93
Umhverfismat skv. gr. 5.4 skipulagsreglugerð: áhrif fyrirhugaðra framkvæmda skv. deiliskipulagi á umhverfi og vistkerfi: óveruleg, afturkræf. Í samræmi við gr. 1.1 og 5.1.1. í skipulagsreglugerð.

Fornleifar: Ekki þekktar forleifar á svæðinu.

Hnitaskrá:

	A-hnit	N-hnit
P1	424494.25	393665.24
P2	424579.63	393709.13
P3	424504.77	393782.23
P4	424411.37	393746.10
L01	424331.00	393715.00
L013	424383.00	393916.00
L014	424446.60	393905.30
L015	424504.60	393904.30
L016	424507.20	393898.90
L017	424573.90	393879.30
L018	424577.90	393881.70
L01*	424640.43	393585.77

DEILISKIPULAGSTILLAGA ÞESSI, SEM FENGIÐ HEFUR MEÐFERÐ SKV. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010, VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS
ÞANN ____________________ 2019

____

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSTILLÖGU VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN: ______________ 2019

A			
Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:
Vorsabær I, lögbýli Skeiða- og Gnúpverjahreppur			Teikn nr: 101
Deiliskipulagstillaga -			Frumstærð: A2
Dags: 12-02-19	Mkv: 1:2000		Hann: GÞS
Samþ:	020162-3099	V.nr:18 053	Teikn: -

VGS
VERKFRÆÐISTOFA
GUÐJÓNS Þ. SIGFÚSSONAR EHF.
AUSTURVEGI 42, 2.HÆÐ,
800 SELFOSSI
S: 482 2805, F: 482 3818
NETFANG: VGS@VGS.IS