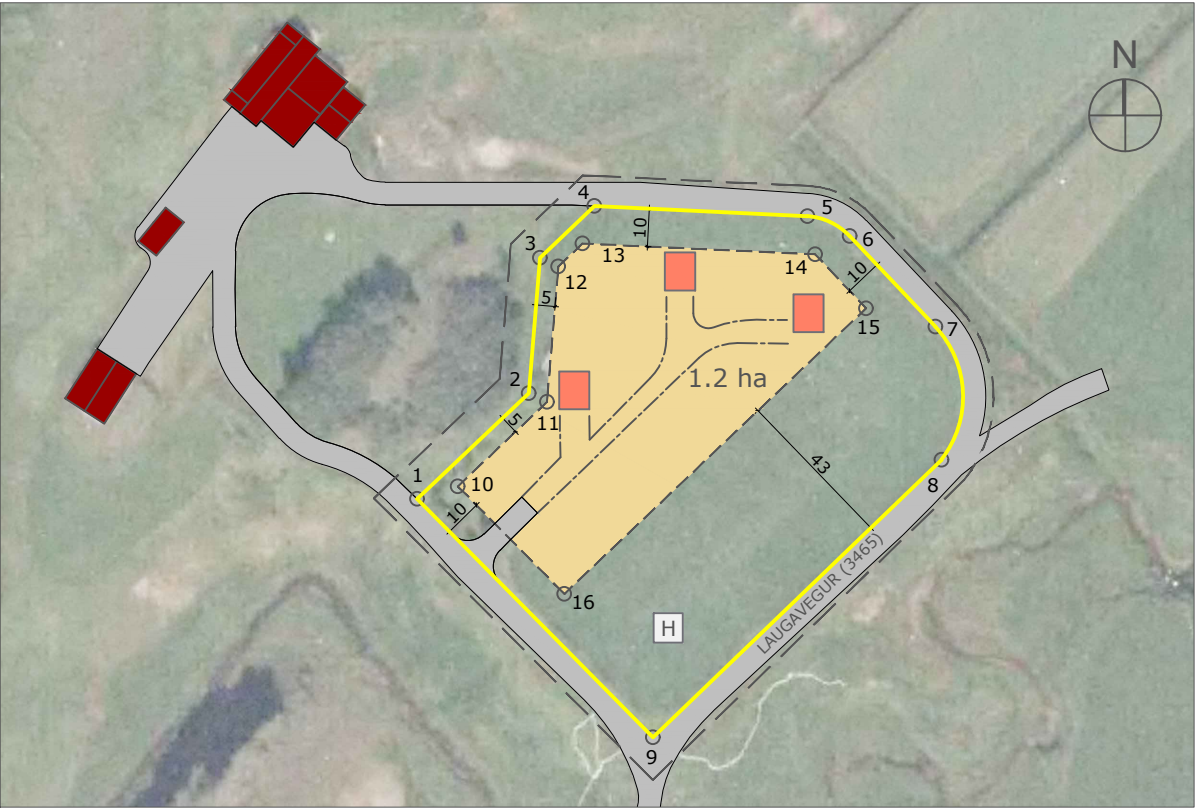




Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2000

1. INNGANGUR
Deiliskipulag fyrir Lauga, L166798 tekur til svæðis undir gestahús innan jarðarinnar.
1.1 Skipulagsgögn
Skipulagsuppdráttir eru unnir á grunni loftmyndar frá Loftmyndum ehf., og landeignarskrá og fasteignaskrá Þjóðskrá Íslands.
Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2000
- Greinargerð
- Hluti úr Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032

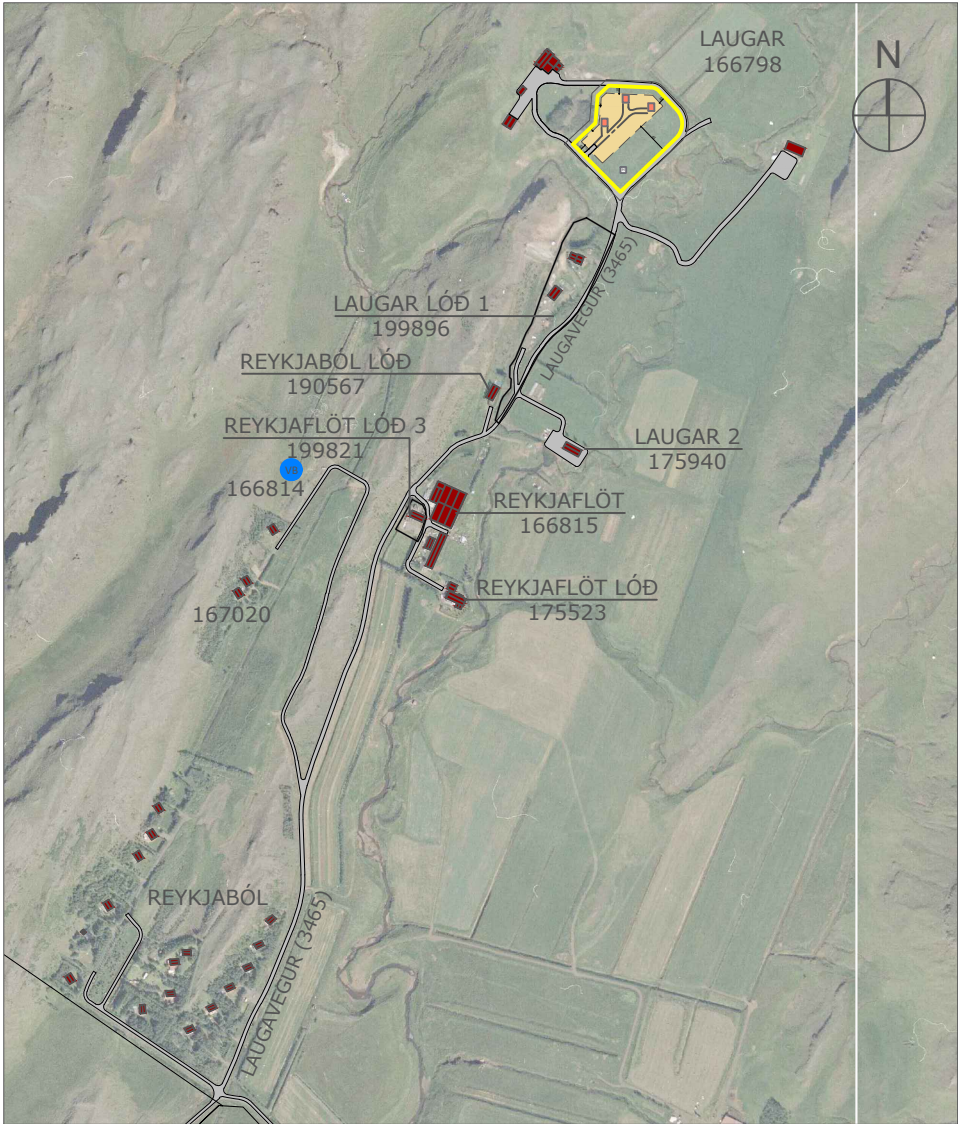
2. FORSENDUR
Landeigandi vera með þrjú gestahús til útleigu á jörðinni.
Deiliskipulagið tekur til um 1.2 ha svæðis.
Svæðið er tiltölulega flatt, algróið og hafa tré verið gróðursett til skjólmyndunar.
Á jörðinni Laugar er íbúðarhús, fjós, gripahús, hlaða og skemma.
2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026
Fyrirhuguð uppbygging á landinu er í samræmi við landsskipulagsstefnu og nýtir núverandi vegi og veitur.
Föst búseta er á jörðinni og minniháttar búrekstur.
2.2 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032
Í aðalskipulagi eru Laugar skilgreind sem landbúnaðarsvæði og eru eftirfarandi markmið fyrir landbúnaðarland:

- Góð landbúnaðarsvæði verði áfram nýtt til landbúnaðar
- Ný mannvirki skulu að jafnaði reist í nágrenni núverandi byggðar til að vernda gott samfelld ræktarland samhlíða því að nýta sem best þau þjónustukerfi sem fyrir eru
- Heimilt er að stunda minniháttar atvinnurekstur á landbúnaðarsvæðum enda skerði það ekki landbúnaðarland.
- Heimilt er á landi í ábúð, þar sem aðstaður leyfa, að hafa sérhæfðar byggingar fyrir aðra atvinnustarfsemi, svo fremi sem heildarstærð slíkra bygginga fari ekki yfir 1.000 m².

2.3 Fornminjar
Þekktar minjar eru sýndar á aðalskipulagsuppdrátti.
Engar skráðar minjar eru á jörðinni Laugar.
Finnist áður ókunnar minjar bera að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

3. UMHVERFISÁHRIF
Deiliskipulag Lauga fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.
Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi og landsskipulagsstefnu. Staðsetning mannvirkja er í góðum tengslum við núverandi byggingar og nýtir sömu aðkomu og veitur. Áhrif af uppbyggingunni eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið.

4. DEILISKIPULAG- SKIPULAGSSKILMÁLAR
4.1 Byggingar
Á byggingareit er heimilt að byggja allt að þrjú gestahús sem hvert um sig getur verið allt að 80 m². Mænishæð getur verið allt að 6.0 m m.v. gólfkóta aðalhæðar.
Mænisstefna er frjáls.
4.2 Vegir og bílastæði
Aðkoma að Laugum og að byggingareit er um Laugaveg (3465). Bílastæði eru innan byggingareits. Stæði og vegir á teikningu eru til skýringar.
4.3 Veitur
Byggingar verða tengdar neysluvatni og heitu vatni sem er á jörðinni. Rafmagn er tengt RARIK.
Gert er ráð fyrir nýrri rotþró sem staðsetning er sýnd á deiliskipulagi til skýringar.
Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.
4.4 Sorp
Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Gera skal ráð fyrir þremur sorpílátum. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum . Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.



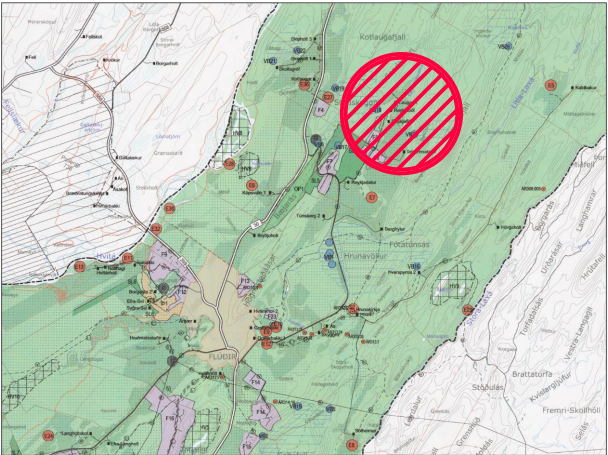
Skýringaruppdráttur í mkv. 1:10000

5. ALMENNIR SKILMÁLAR
5.1 Hönnun og uppdráttir
Húsgerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglur segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatríðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.
5.2 Mæliblöð
Mæliblöð sýna lóðamörk, stærð lóðar, byggingareit, innkeyrslu inn á lóð og kvaðir ef einhverjar eru.
5.3 Regnvatn
Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóða sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytli smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.
5.4 Frágangur lóða og umgengni
Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að óþörfu. Landeigandi skal halda landi sem hreinlegustu svo engin hætta stafi af búnaði eða munum innan hennar né sé öðrum til ama. Lýsing skal vera lágstemmd og ljósi beint niður.

SAMÞYKKTIR
Deiliskipulagið var auglýst frá _____ til _____.
Deiliskipulag þetta, sem unnið hefur verið 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann _____.

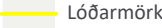
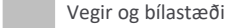
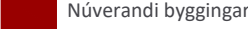
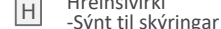
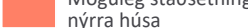
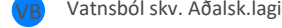
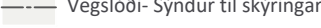
Svf. Hrunamannahrepps

Deiliskipulagsbreyting öðlast gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda þann _____.



AÐALSKIPULAG HRUNAMANNNAHREPPS 2016-2032

LÓÐAMÖRK			BYGGINGAREITUR		
Nr.	Austur	Norður	Nr.	Austur	Norður
1	439624.83	409783.57	10	439635.6	409786.88
2	439654.34	409811.48	11	439659.2	409809.16
3	439657.34	409847.33	12	439662.2	409845.01
4	439671.76	409860.97	13	439668.6	409851.10
5	439728.06	409858.32	14	439730.1	409848.22
6	439739.29	409853.04	15	439743.6	409833.95
7	439761.92	409829.12	16	439663.7	409758.43
8	439763.56	409793.91			
9	439687.24	409720.46			

SKÝRINGAR	
	
	
	
	
	



Laugar
Hrunamannahreppur
Tillaga að deiliskipulagi

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
8444-001	A3	JS,ÁJ	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000/1:10000	21.02.2020		
SAMÞYKKT:			