



FLÓAHREPPUR

Stórhólmi, Inr. 211525
Lýsing deiliskipulagsáætlunar

Janúar 2020

LARSEN 
HÖNNUN OG RÁÐGJÖF

Lýsing deiliskipulagsáætlunar fyrir lóðina Stórhólmi, Inr. 211525, Flóahrepp, skv. 2.málsgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Almennar upplýsingar

Markmiðið með deiliskipulaginu er að stofna lögbýli á spildunni Stórhólmi í Flóahrepp og þar sem megin starfsemin byggist upp á hestamennsku. 2 byggingareitum verður komið fyrir innan lóðarinnar, sameiginleg aðkeyrsla verður inn á væntanlegt skipulagssvæði.

Aðstæður á skipulagssvæðinu

Lóðin Stórhólmi, Inr. 211525 var áður tvær lóðir sem teknar voru út úr Gegnishólparti og Efri-Gegnishólum. Engin mannvirki eru á spildunni, sem er 42,8ha. Fyrirhugað skipulagssvæði er staðsett vestan við Klængsel og sunnan við Holtsveg. Landið er grasi vaxi, gróið beitarland. Á skipulagssvæðinu verða skipulagðir 2 byggingareitir, þar sem reist verða reiðhöll, hesthús og íbúðarhús. Aðkoma er um Holtsveg (314).



Mynd 1. Yfirlitsmynd af væntanlegu skipulagsvæði og nágrenni.

Fyrirhugað deiliskipulag

Byggingar – Fyrirhuguð eru byggingar á 1 íbúðarhúsi og svo reiðhöll og hesthúsi.

Innan byggingareits B1 er heimilt að reisa hesthús, reiðskemmu og skemmu, en samanlögð stærð þessara mannvirkja skal vera allt að 2500m². Mesta hæð á mæni mannvirkja getur verið allt að 8 metra miðað við gólfplötu.

Innan byggingareits B2 er heimilt að reisa íbúðarhús á 1-2 hæðum allt að 300m². Mesta hæð á mæni íbúðarhúss skal vera allt að 7 metra miðað við gólfplötu..

Aðkoma - Holtsvegur (314) er tengibraut og er megin vegur að skipulagssvæðinu.

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir nýrri aðkomu inn á skipulagsvæðið frá Holtsvegi (314).

Bílastæði verða innan byggingareita. Núverandi og nýjir vegir eru sýndir á

skipulagsupprætti. Samráð skal vera við Vegagerðina með uppbyggingu nýrrar aðkomu og tengingar.

Veitur og sorp – Byggingar á skipulagssvæðinu munu tengjast inn á rafveitu kerfi Rarik.

Neysluvatn kemur frá Vatnsveitu Flóahrepp. Lagnir verða lagðar með aðkomuvegi.

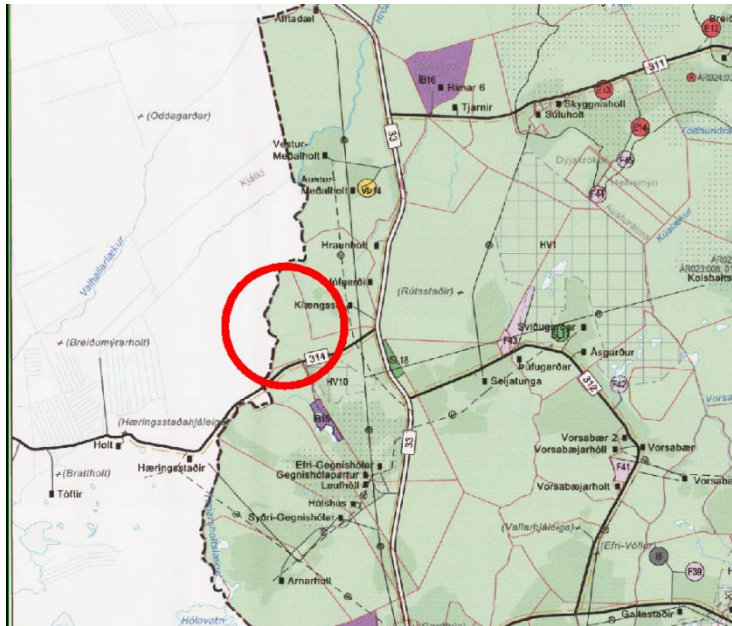
Sameiginleg rotpró mun verða fyrir báða byggingareitina.

Við innkomu inn á svæðið verður staðsettur gámur fyrir sorp sem fellur til innan svæðisins.

Fornleifar - Minjastofnun Íslands verður sendur uppdráttur af skipulagsvæðinu og óskað eftir umsögn stofnunarinnar um væntanlegar framkvæmdir

Fyrirliggjandi stefna sveitarfélagsins

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er deiliskipulagsvæðið sem hér um ræðir á landi sem skilgreint er fyrir landbúnað. Ekki er um aðra skilgreiningu eða takmörkun að ræða í aðalskipulagi fyrir viðkomandi svæði. Deiliskipulagstillagan verður í samræmi við aðalskipulag sveitarfélagsins. Hér fyrir neðan er yfirlitsmynd af gildandi aðalskipulagi Flóahrepps. 2017-2029. (mynd 2). Staðsetning skipulagsvæðisins hefur verið merkt inn á myndina með rauðum hring.



Mynd 2. Yfirlitsmynd aðalskipulags Flóahrepps 2017-2029

Umhverfisáhrif

Fyrirhugaðar framkvæmdir að Stórhólma falla ekki undir ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Skipulagsferli – kynning og samráð

Lóðarhafi og skipulagsráðgjafi leggja áherslu á gott samstarf við nærliggjandi landeigendur, sveitarstjórn og skipulagsyfirvöld. Sveitarstjórn Flóahrepps mun sjá um kynningarferli lýsingar sem og deiliskipulags er verður auglýst skv. 40.gr skipulagslaga nr. 123/2010. Helstu umsagnar aðilar eru Skipulagsstofnun, Vegagerðin, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, Umhverfisstofnun og Minjastofnun.

Skipulagsferlið er eftirfarandi:

Lýsing deiliskipulagsáætlunar:

Janúar-febrúar

- Samantekt lýsingar og meðferð skipulagsnefndar Flóahrepps.
- Samráð við Skipulagsstofnun
- Afgreiðsla sveitarstjórnar á lýsingu deiliskipulagsáætlunar
- Almenn kynning

-Úrvinnsla eftir kynningu

Deiliskipulag:

febrúar 2020 – maí 2020

- Tillaga að deiliskipulagi, uppdráttur og greinargerð
- Tillaga lögð fyrir skipulagsnefnd
- Tillaga fyrir sveitarstjórn til umfjöllunar
- Umsögn viðkomandi aðila og stofnana
- Auglýsing tillögu að deiliskipulagi (6 vikur)
- Umfjöllun skipulagsnefndar og úrvinnsla athugasemda
- Umfjöllun sveitarstjórnar
- Samþykkt tillaga send Skipulagsstofnun til athugunar og staðfestingar
- Staðfesting deiliskipulags með auglýsingu í Stjórnartíðindum

Sú tímaáætlun sem hér er getið er til viðmiðunar og kann að breytast á meðan skipulagsferlinu stendur

Selfossi 24.01.2020

Bent Larsen Fróðason

LARSEN Hönnun og ráðgjöf