

Deiliskipulag, mkv. 1:1.000



Yfirlits- og skýringarmynd, mkv. 1:5.000

## Greinargerð

Deiliskipulagið nær til tveggja nýrra lóða í Laugardælum í Flóahreppi.

**1.1 Stefna aðalskipulags;** Svæðið er skilgreint sem íbúðasvæði (IB1) í landi Laugardæla skv. Aðalskipulagi Flóahrepps 2017 - 2029. Sveitastjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum 1. okt. 2019 að heimila breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps þar sem íbúðarreitur IB1 yrði stækkaður um 0,5ha og að hún yrði auglýst samhlíða deiliskipulagi.

**1.2 Skipulagssvæðið;** Deiliskipulag er ekki til af svæðinu. Innan reits IB1 eru í dag 6 íbúðarhús á um 8ha svæði og gerir deiliskipulagið ráð fyrir 2 íbúðalóðum sem koma í beinu framhaldi af núverandi lóðum. Um er að ræða 0,5ha flatt land sem þegar er raskað og hefur verið nýtt sem tún.

**1.3 Aðkoma** er um Árveg og Laugardælaveg nr. 3020.

## 1.4 Fornleifar:

Samkvæmt ASK-Flóahrepps 2017-2029 eru engar skráðar fornminjar innan reits IB1 fyrir utan eitt íbúðarhús sem var byggt árið 1892 og er friðað. Það stendur ekki nálægt þessum lóðum.

Samkvæmt 24. Gr.laga um fornminjar nr. 80/2012 þar segir....

„Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá er fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar“.

## 1.5 Deiliskipulagið nær til eftirfarandi atriða:

1) Tvær nýjar lóðir bætast við suðaustan við lóðina Laugardælar 3 (L166256) og fá nýju lóðirnar nöfnin Laugardælar 4, stærð 1.348m², og Laugardælar 5 stærð 1.997m².

## Skilmálar:

- Byggingar skulu vera innan byggingareits og gólfhæð 1. hæðar ekki yfirstíga 60cm yfir landi.
- Heimilt er að byggja íbúðarhús á einni hæð ásamt áföstum eða frístandandi bílskúr. Heildar byggingarmagn innan hvernar lóðar má vera allt að 300m² að stærð.
- Á lóð nr. 5 er heimilt að hafa véla- og útihús þar sem gert er ráð fyrir hestahaldi. Form og gerð húsa er frjálst en þó skal gæta samræmis við hönnun íbúðarhúsa og útihúsa og leitast við að þau myndi samstæða heild.
- Þakhalli og þakform er gefið frjálst. Mænishæð íbúðarhúss má vera allt að 6m og 7,5m á véla- og útihúsi, mælt frá gólfplötu í mæni.
- Að minnsta kosti 3 bílastæði skulu vera innan hvernar lóðar.
- Sorphirða er samkvæmt reglum sveitarfélagsins.
- Veitur, hlíta skal almennum skilmálum veitufyrirtækja varðandi heimtaugar.
  - Frárennsli tengist núv. fráveitu og rotþró íbúðarhúsa innan reits IB1. Lagning frárennslislagna og tenging við núv. fráveitu er á ábyrgð lóðarhafa.
  - Raf-, síma-, fjarskipta-, og neysluvatnslögnum skal koma fyrir í og við vegi/stíga eins og hægt er.
  - Neysluvatn kemur frá vatnsveitu Flóahrepps.
- Lóð skal hafa vægan halla frá húsi að lóðamörkum.
- Rafmagnslýsing er heimil á og við byggingar og ber að gera grein fyrir slíku á aðaluppdráttum. Gæta skal að því að raflýsing útisvæða trufla ekki nágranna og skal ljósgjafa og ljóskasti að jafnaði beint niður að jörðu en ekki lárétt út eða upp í loft.
- Að öðru leyti skulu byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi bygg.reglugerð.

## SKÝRINGAR

	Deiliskipulagsmörk		Hús núverandi		Gata
	Lóðamörk og málsetning		Nýtt hús - skýring		Frárennsli
	Byggingareitur hámark		Bílastæði		

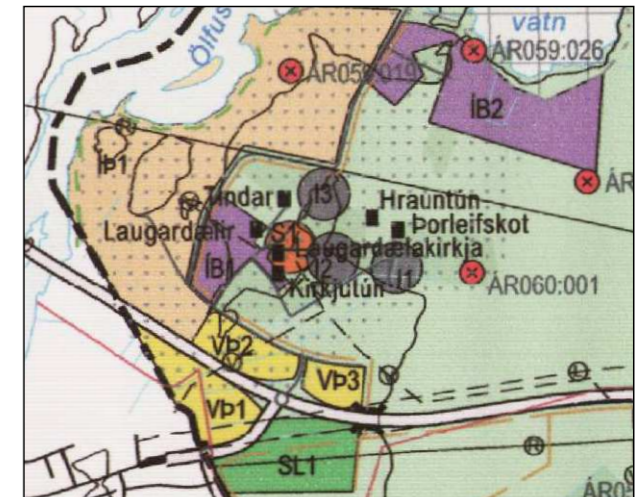
Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv.

1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

m.s.br. frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í sveitastjórn Flóahrepps þann \_\_\_\_\_

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Aðalskipulag Flóahrepps, fyrir breytingu 2017-2029

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppréttri loftmynd frá Loftmyndum ehf.

HEITI VERKS:

FLÓAHREPPUR  
LAUGARDÆLAR

HEITI TEIKNINGAR:

DEILISKIPULAG

VERKNR: 219-025 MKV: 1:1000 á A3 TEIKNING NR: 1

TEIKNAD AF: gg HANNAD AF: DAGS. TEIKN: 18. okt. 2019

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT: