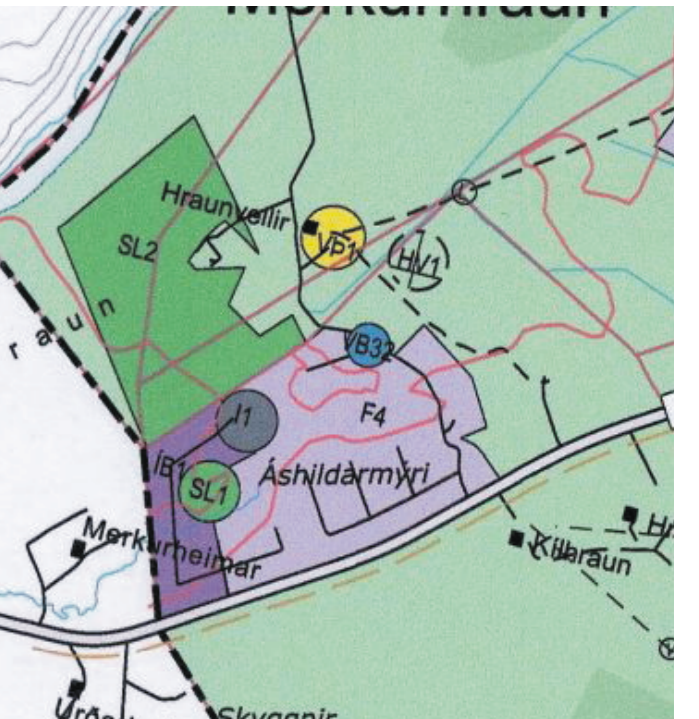




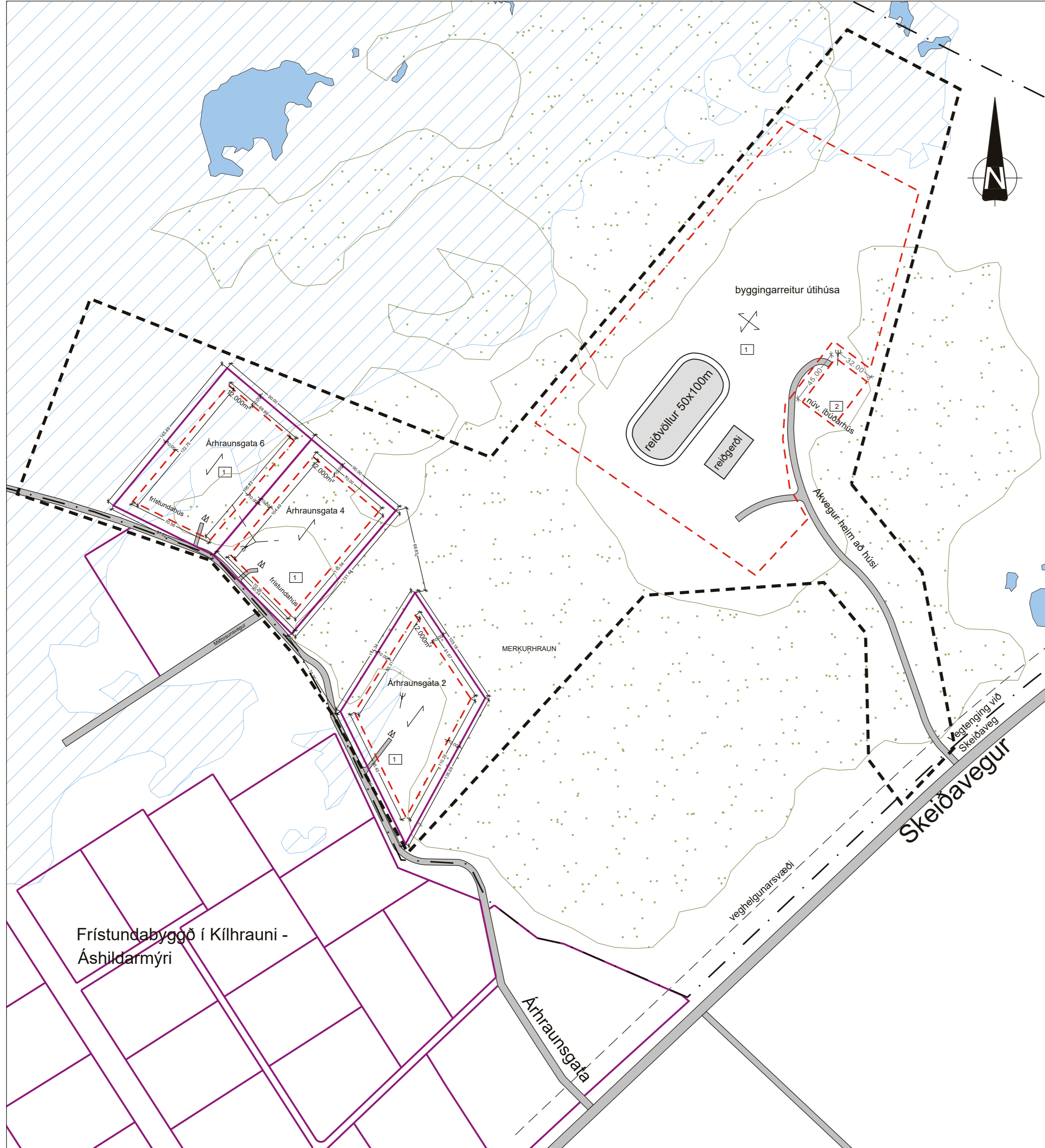
SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR - MÖRK - DEILISKIPULAGSBREYTING

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____

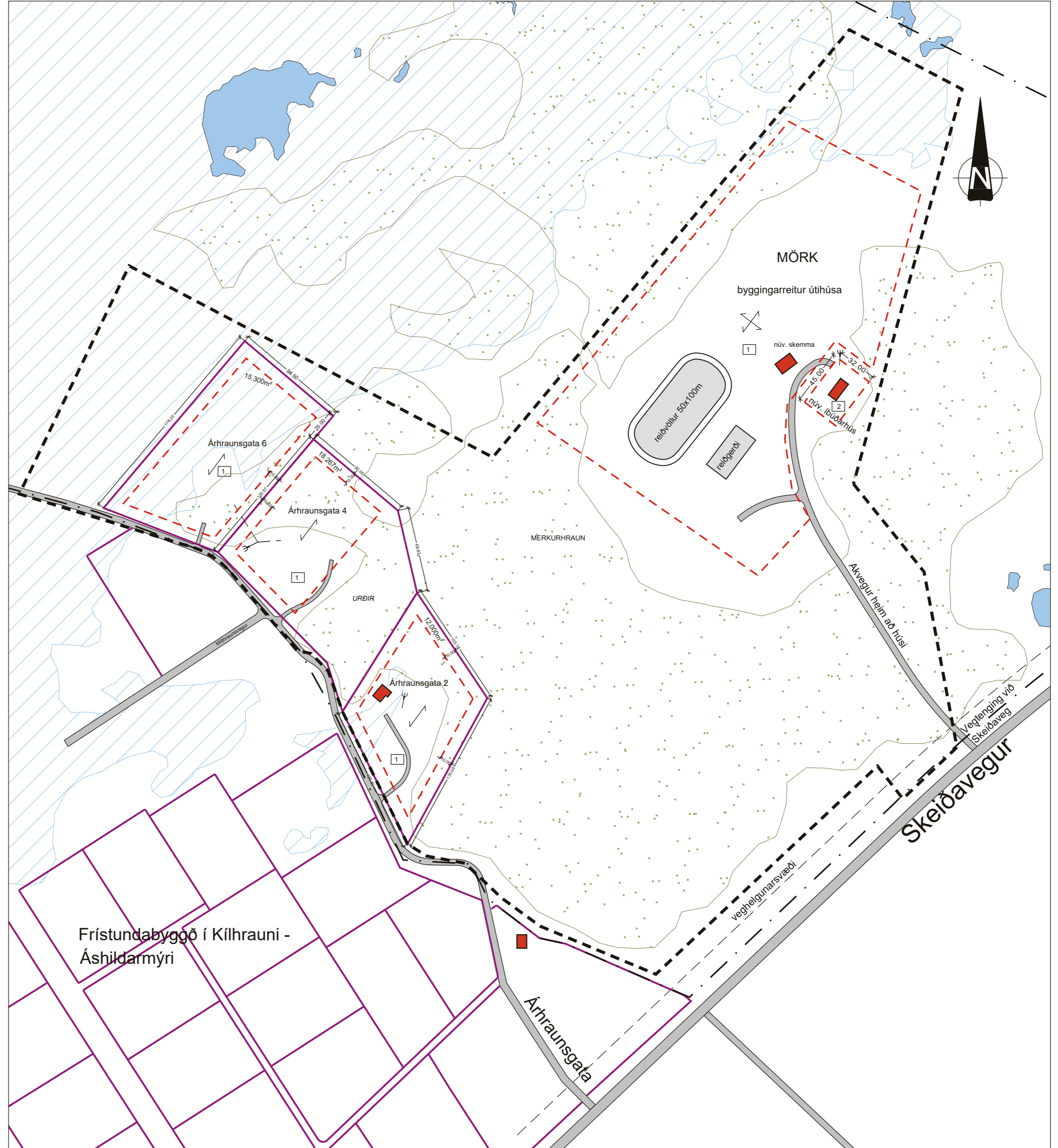
Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, ekki í kvarða.



Deiliskipulagsuppráttur fyrir breytingu í mkv. 1:2500



Deiliskipulagsuppráttur eftir breytingu í mkv. 1:2500

Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Landamörk
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Mænisstefna
- Húsnúmer
- Fjöldi hæða
- Núverandi hús
- Ný hús
- Bifreiðastæði/fjöldi stæða
- Flatarmál lóðar
- Hraunlandi
- Vegur
- Göngustígur/reiðstígur
- Trjágróður
- Mæld flóðasvæði í flóðinu 2006
- Rotpró, staðsetning leiðbeinandi

Greinargerð:

Deiliskipulag fyrir Mörk L191428, lögbýli og frístundahús, var staðfest 13.8.2013. Överuleg breyting var gerð 5.6.2019, þar sem leyfilegt byggingarmagn á frístundahúsalótum var aukió úr 120m² í 200m². Þúlið er að byggja íbúðarhús og útihús á jörðinni og eitt frístundahús við Áhráungstöu 2.

Ný breyting felst í stækkun tveggja frístundalóða; Áhráungsgata 4 stækkar til austurs og nær nú að lóðamörkum nr. 2 og verður 18.550m² eftir stækkun. Áhráungsgata 6 stækkar til vesturs og norðurs og verður 15.300m². Áhráungsgata 2 verður óbreytt að stærð, eða 12.000 m². Samtals verður svæði frístundahúsalóða eftir breytingu um 4,5 ha en var 3,6 ha fyrir breytingu.

Byggingarmagn breytist þannig að auk frístundahúss og smáhýsis sem byggja má á hverri lóð, verður einnig hægt að byggja gestahús/vinnustofu, allt að 45m² að stærð á hverri lóð. Deiliskipulagsriturinn stækkar sem nemur breytingu á lóðamörkum.

Skv. gildandi aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 sem tók gildi 4.5.2020, er heildar frístundahússvæði F4 84ha og nær það yfir Áshildarmýri og Mörk. Sá hluti sem lendir innan jarðarinnar Markar og liggur austan við Áhráungstöu er um 9ha.

Byggingaskilmálar fyrir breytingu:

1. gr. Innan marka deiliskipulagsins er gert ráð fyrir einu heilarsnúsi og 3 frístundahúsum. Að auki heimilur deiliskipulagið uppbyggingu hesthúss, reiðhalla og annarra mannvirkja tengdum landbúnaði og smáíðnaði, s.s. vélageymslu, hloðu o.s.frv. Öll hús skulu standa innan þeirra byggingarreita sem sýndir eru í skipulaginu.
2. gr. Í deiliskipulaginu eru 3 sjálfstæðar lóðir fyrir frístundahús, hver um sig 12.000m² að stærð. Lóðum má ekki skipta eða breyta nema með samþykki landeiganda og leyfi skipulagsyfirlvalda.
3. gr. Aðkoma að Mörk verður frá Skeiðavegi (30) skv. samþykki Vegagerðarinnar. Frá Skeiðavegi skal leggja 4-5m breiðan akveg eins og sýnt er á upprætti. Vegurinn skal valda lágmarks jarðraski og skal hann vera sem næst yfirborðshæð nærliggjandi lands. Leggja skal heimreið að frístundahúsalótum frá núverandi vegi, Áhráungstöu, sem liggur samsíða syðri landamörkum og er einnig aðkomuvegur fyrir sumarhúsbýggðina við Áshildarmýri og lögbýlið við Hraunvellir. Fjöldi bílastæða við hverja lóð skal ekki vera minni en tvö eða eins og sýnt er á upprætti.
4. gr. Heimilt er að byggja reiðvöll og reiðgerði í tengslum við hesthússvæði.
5. gr. Fránennsi skal leitt í rotpró, eina fyrir hvert hús, en samnýta þar sem það er mögulegt. Frá hverri pró skal setja siturlagnir og skal staðið að verkinu eins og lýst er í leiðbeiningarriti nr. UST 03/01 frá Umhverfisstofnun og í samráði við Heilbrigðisettirlit Suðurlands. Sérstakt tillit skal tekið til hárrar grunnvatnsstöðu í landinu við staðsetningu á siturlögnum. Einnig skulu roprær staðsettar þannig að auðvelt aðgengi sé að þeim m.t.t. tæmingar.
6. gr. Rafloðnum og lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir meðfram vegum og stígum að svo miklu leyti sem hægt er. Fyrirkomulag og framkvæmd verks skal gerð í samráði við viðkomandi veitustofnanir. Neysluvatn er fengið úr vatnsveitu Ólafsvalla.

7. gr. Eigendur einstakra frístundahúsalóða girða lóðir sínar í samráði við landeiganda.
8. gr. Einn sameiginlegur byggingarreitur er fyrir útihús. Þau skulu öll staðsett innan hans og má samanlagt flatarmál þeirra ekki fara yfir 1.500m². Útihús skulu vera á 1 hæð með rispaki.
9. gr. Íbúðarhús skal vera vandað að gerð, byggt úr vörðkenndum byggingarefnum. Íbúðarhús skal ekki fara stærra en 300m² að grunnfleti, 1-2 hæðir. Mesta mænishæð frá jörðu má vera 6,5m. Þakform er frjálst.
10. gr. Frístundahús skulu vera á einni hæð en með heimild fyrir svefnlofti. Stærð frístundahúsa skal ekki fara upp fyrir 200m² að grunnfleti. Þakform er frjálst. Mesta mænishæð frá gólfplötu má vera 6m. Mænisstefna húsa skal vera næst því sem sýnd er á upprætti. Á lóðum frístundahúsa má reisa 15-20 m² smáhýsi og skulu þau einnig staðsett innan byggingarreits. Byggingarreitur er rúmur og skal staðsetja hús sem hagstæðast í samráði við byggingarfulltrúa.
11. gr. Vegna flóðahættu skal lágmarkshæð gólfkóta á hverri lóð vera 50cm ofan hæstu hæðar flóðamarka eins og hún birtist í flóðinu 2006 og ekki má hafa kjallara undir húsum.
12. gr. Sorphirða fer skv. reglum sveitarfélagsins hverju sinni. Sorpgámar eru í Brautarholti, sveitarfélagið annast tæmingu þeirra.
13. gr. Að öðru leyti skulu byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi skipulags- og byggingarreglugerð, sbr. greinar í kafla 4.11 um svæði fyrir frístundabýggð ofl.

Byggingaskilmálar eftir breytingu:

2. gr. Í deiliskipulaginu eru 3 sjálfstæðar lóðir fyrir frístundahús, breytilegar að stærð og kemur stærð fram á upprætti. Lóðum má ekki skipta eða breyta nema með samþykki landeiganda og leyfi skipulagsyfirlvalda.
10. gr. Frístundahús skulu vera á einni hæð en með heimild fyrir svefnlofti. Stærð frístundahúsa skal ekki fara upp fyrir 200m² að grunnfleti. Þakform er frjálst. Mesta mænishæð frá gólfplötu má vera 6m. Mænisstefna húsa skal vera næst því sem sýnd er á upprætti. Á lóðum frístundahúsa má einnig reisa gestahús/vinnustofu, allt að 45m² og 15-20 m² smáhýsi og skulu þau einnig staðsett innan byggingarreits. Byggingarreitur er rúmur og skal staðsetja hús sem hagstæðast í samráði við byggingarfulltrúa.

Að öðru leyti haldast skilmálar gildandi deiliskipulags óbreyttir.

Kortagrunnur: Landmælingar Íslands og Verkfæðisstofa Suburlands
Lofmynd: Landmælingar Íslands. Lofmyndin er ekki í kvarða né upprétt.
Flóðakort Veðurstofunnar 18. 12. 2006, vegna septemberflóða úr Hvíta 2006.

HEITI VERKS:
SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR
MÖRK

HEITI TÆMINGAR:

Deiliskipulagsbreyting		
Lögbýli og frístundahús		
VERND:	MKV:	TÆMING NR.:
201-036	1:1000 Í A1	1/1
TÆMING AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TÆM:
sg	sk	15. sept. 2020
YFIRLEST / UNDRISKRIFT:	TÆM. BREYTT:	