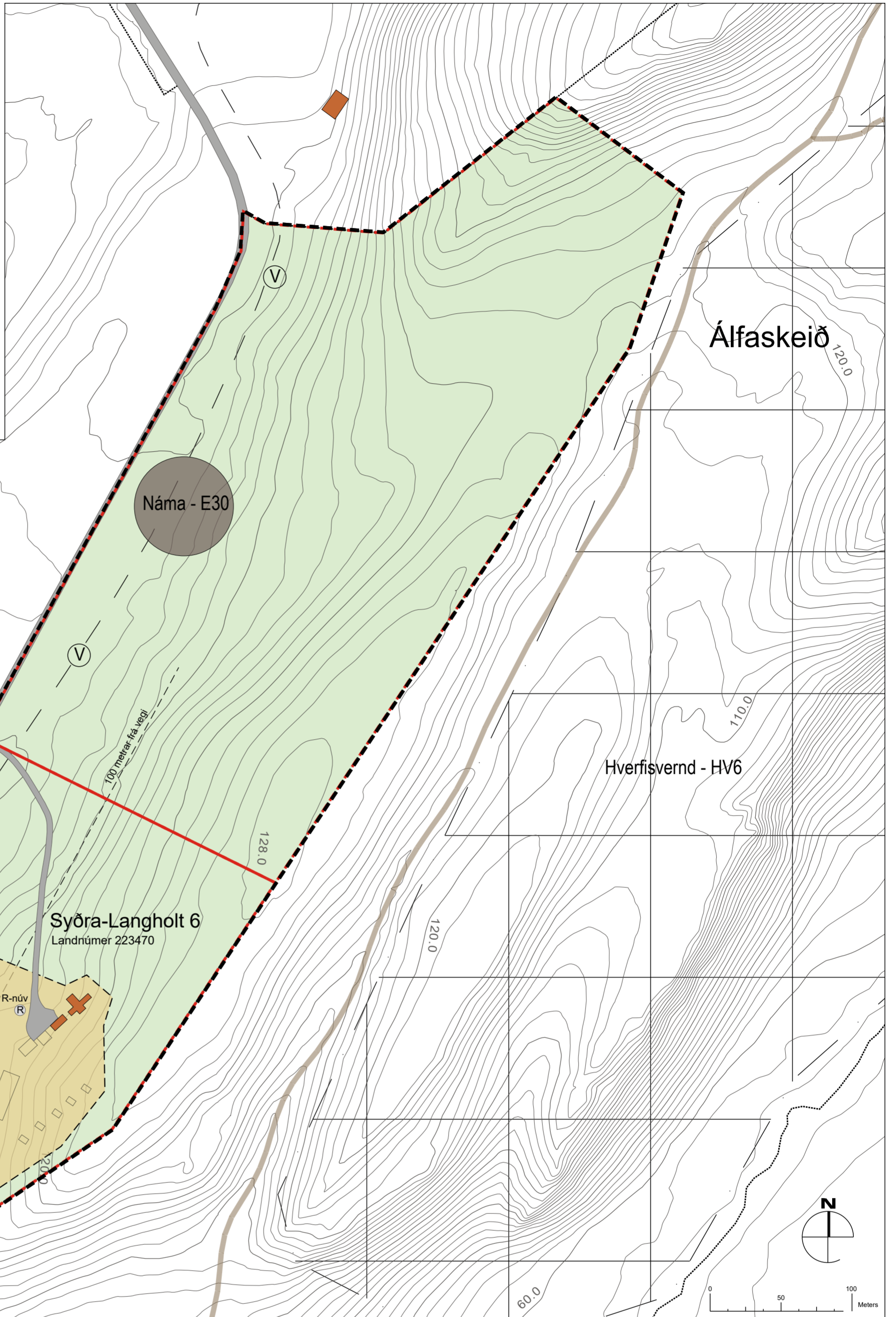


ADALSKIPULAG HRUNAMANNAHREPPS 2016-2032



- Skýringar**
- Skipulagsmörk
 - Lóðamörk
 - Byggingarreitur
 - Aðkomuvegur
 - Núverandi byggingar
 - Áætluð staðsetning og stærð nýrra bygginga
 - Vatnslögn
 - Efnistökusvæði
 - Slóði/gönguleið/reiðleið
 - Hverfisvernd
 - Rotþró



DEILISKIPULAGSTILLAGA

GREINARGERÐ

1. NÚVERANDI STAÐA

1.1 Almennar upplýsingar og afmörkun skipulagssvæðis.
Árið 2015 var útbúið lögbýli, Syðra-Langholt 6, úr landi Syðra-Langholts 1a og 3 og var það samþykkt með grenndarkynningu. Gert er ráð fyrir að vera með hrossarækt og mögulega ferðaþjónustu. Verið er að stækka Syðra-Langholt 6 með 13 ha beitarlendi sem keypt hefur verið frá Syðra-Langholts 3.
Skilmálar þessir gilda fyrir land Syðra-Langholts 6, landeignanúmer L223470 skráð 68072 m² auk 13 ha beitarlands. Á lóðinni er einbýlishús 131,5 m² og gestahús 56,6 m² með aðkomu um Auðsholtsgveg. Sjá nánar á uppdrátti.
1.2 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032.
Nær allt skipulagssvæðið fellur undir landbúnaðarland fyrir utan tæplega 1,5 ha sem er flokkaður sem efnistökusvæði (E30 Langholt) þar sem heimilt er að taka allt að 25.000m³ eða 15.000m². Ekki eru áform um að nýta efni úr námunni en ef til þess kæmi þyrfti fyrst að fá framkvæmdaleyfi.
Landbúnaðarlandið er að mjög litlu leyti í landbúnaðarlandsflokki I eða II svo það mun ekki hamla langtíma ræktunarmöguleikum á góðu landbúnaðarlandi. Allar áætlaðar framkvæmdir eru í samræmi við gildandi aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032.
Í aðalskipulaginu kemur fram að á landbúnaðarlandi sé gert ráð fyrir byggingum í tengslum við landbúnað og að byggingar séu staðsettar í nágrenni við núverandi byggingar til að nýta sem best núverandi samgöngu og veitur.
Önnur starfsemi er heimil þar sem er fóst ábúð s.s. verkstæði, gistiheimili og fl. svo fremi sem heildarstærð slíkra bygginga fari ekki yfir 1.000m².
1.3 Minjar.

Engar minjar eru þekktar innan marka skipulagsins. Vakin er athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr.80/2012 sem hljóðar svona: *Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmdir án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megri úr um eðli og umfang fundarins.*
1.4 Náttúruvernd
Suðaustan við skipulagssvæðið er Hverfisvernd - HV6 Álfaskeið. Dalverpi uppi á fjallinu þar er sérkennilegur hárlóll í Skinnhúfuklettur. Einnig hefur verið stunduð skógrækt frá 1940 á hluta svæðisins. Deiliskipulagið mun ekki hafa nein áhrif á þetta hverfisverndaða svæði.
1.5 Náttúruvá.
Skipulagssvæðið er á mesta skjálftasvæði landsins og þarf því að taka tillit til þess við gerð mannvirkja. Í aðalskipulaginu kemur fram að hafa skal að leiðarljósi að byggja fremur lægreið hús, að kannna skuli hvort bergsprungur séu á svæðinu áður en hús eru staðsett, að hús skulu ekki reist undir hömrum eða hlíðum þar sem hættu kann að vera á grjóthruni eða skriðum í skjálftum.
1.6 Brunavarnir.
Brunavarnir Árnessýslu hafa umsjón með brunavörnum á svæðinu. Aðgengi er að slökkvivatni úr Lanholtsóts.
2. SKILMÁLAR.
2.1 Almennir skilmálar og byggingar.
Byggingarreitur eru talsvert stór þar sem endanleg staðsetning húsa hefur ekki verið ákveðin nákvæmlega. Allar byggingar, svo og sólpallar, skulu byggðar innan byggingarreits.
Eftirfarandi byggingar eru áætlaðar:

1. Bilskúr, allt að 60m². Byggingin skal vera með sama byggingarlag þ.e. sama þakhalla, mænisstefnu, litaval og úr sama byggingarefni og núverandi íbúð. Hámarks mænishæð 5m, mælt frá efri brún gólfplötu og upp undir mæni.
2. Starfsmannahús, allt að 100m² á einni hæð. Byggingin skal vera með sama byggingarlag þ.e. sama þakhalla, mænisstefnu, litaval og úr sama byggingarefni og núverandi íbúð. Hámarks mænishæð 5m, mælt frá efri brún gólfplötu og upp undir mæni.
3. Hesthús og reiðskemma, allt að 900m². Hámarks mænishæð 9m, mælt frá efri brún gólfplötu og upp undir mæni. Yfir hesthúsinu er gert ráð fyrir að koma megri fyrir kaffistofu á milli lofti, allt að 50 m².
4. Möguleiki á allt að fimm gistihúsum, heildarflatarmál þeirra að hámarki 250m². Byggingarnar skulu falla vel að umhverfinu í kring. Hámarks mænishæð 4m, mælt frá efri brún gólfplötu og upp undir mæni.
5. Þjónustuhús fyrir gistihúsin, allt að 350m². Hámarks mænishæð 5m mælt frá efri brún gólfplötu og upp undir mæni.
Vélaskemma allt að 400m². Hámarks mænishæð 6m mælt frá efri brún gólfplötu og upp undir mæni. Ekki er gert ráð fyrir stækun á núverandi húsum. Byggingarfulltrúi staðsetur endanlega húsin innan byggingarreits og verður þá tekið tillit til aðstæðna eins og unnt er. Íbúðar- og gistihús þurfa að vera meira en 100m frá vegi en aðrar byggingar meira en 50m frá vegi.
Útan byggingarreits er heimilt að reisa hestaskjól og hestagerði
3. VEITUR OG FRÁRENNSLI
3.1 Frárennismál
Frárennli skal veitt í sameiginlega rotþró ef

mögulegt er. Ný rotþró mun liggja lægra en núverandi rotþró. Hugsanleg staðsetning er sýnd á uppdrátti. Rotþrær og siturlagnir skulu þannig staðsettar og frágengnar að aðgengi að þeim til tæmingar og viðhalds sé auðvelt.
Stærð rotþrór og gerð skal vera samkvæmt kröfum Hollustuverndar ríkisins Yfirfall frá rotþró skal fara í siturlögn við hana. Frágangur siturlagnar, rotþrór og frárennslis skal vera vandaður í alla staði, þannig að engin mengun stafi af og samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 um fráveitu og skólp.
3.2 Vatnsveita
Vatnslögn er innan lóðar í dag og er gert ráð fyrir að tengjast henni.
3.3 Hitaveita
Hitaveita verður mögulega leidd frá heitavatsborholu í nágrenninu Annars verða húsin kynnt með rafmagni eða varmadælum.
3.4 Rafmagn
RARIK á Suðurlandi sjá svæðinu fyrir rafmagn um byggðarlínu. Allar raffínur að húsum og mannvirkjum á svæðinu skulu vera í jörðu.
3.5 Sorp
Sveitarfélagið sér um sorphirðu. Að öðru leyti skal lóðareigandi koma sínu sorpi í gáma sem sveitarfélagið rekur í sveitinni.
4. UMHVÉRFISSKÝRSLA
Helstu umhverfisáhrif eru vegna ásyndar. Bæjartorfan verður þéttbýlli og munu einhver hús verða í sjónlínu frá Syðra-Langholts 1 og 3. Talsverður hæðarmunur er og um 300 metrar á milli Syðra-Langholts 6 og Syðra-Langholts 1 og 3. Því er ekki talið að þetta muni hafa verulega neikvæð áhrif. Ekki er gert ráð fyrir að deiliskipulagið hafi önnur áhrif á umhverfið.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.
Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.
Syðra-Langholt 6
Deiliskipulag - Tillaga
Hrunamannahreppur
KVARDI-A2: 1:2500 TEIKN NR:
DAGS: 10.09.2020 HANNAÐ: FK
FLOKKUR: 8710 TEIKNAD: HN
SKRÁ: 20110_DSK.dwg VERKNR: 20110
 LANDSLAG