

# HOLT í Hrunamannahreppi

Landnr: 192736

Deiliskipulag

Mkv. 1 : 3.000 (A2)

27. nóvember 2020

## Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Byggð hús
- Byggingarreitur
- Vegir
- Útivist
- Kotþró
- P Fornleifar

Umhverfi og yfirbragð byggðar í dreifbýli  
Umfröllum um umhverfi og yfirbragð byggðar, markmið og leiðir í kafla 2.1 bls. 10 í aðalskipulagi sveitarfélagsins eru höfð að leiðarljósi við deiliskipulagsgerð á svæðinu:

Samkvæmt landskipulagsstefnu ber sveitarfélagið að marka stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Þar segir enn fremur að ákvarðanir um staðsetningu og hönnun mannvirkja skuli taka mið af byggingarhæðum, landslagi og staðhættum. Gæta skuli að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð skerði ekki að öðru gótt landbúnaðarland eða svæði sem eru mikilvæg vegna náttúrufröð. Það er einnig vilji sveitarfélagsins að umgengni sé hvarvetna til fyrirmyndar.

## Stefna:

- Leitast skal við að halda í dreifbýlisyfirbragð í sveitarfélaginu.
- o Mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við náttúru byggðar.
  - o Mannvirki skulu ekki valda skaða á náttúru- eða menningarminjum.
  - o Umgengni verði til fyrirmyndar.
  - o Landnotkun stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.



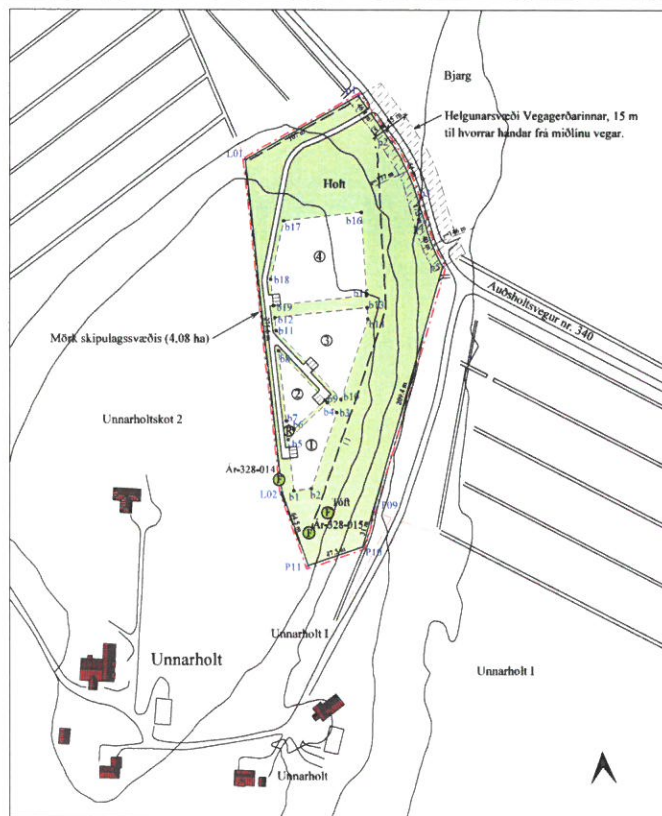
Hluti úr Aðalskipulagi Hrunamannahreppi 2016-2032.

## Hnit svæðis:

- p1: X=429280.92 Y=400305.94
- p2: X=429307.86 Y=400268.14
- p3: X=429330.54 Y=400218.56
- p4: X=429335.63 Y=400202.02
- p5: X=429350.62 Y=400165.33
- L01: X=429187.57 Y=400253.38
- L02: X=429218.05 Y=399979.41
- P09: X=429293.13 Y=399963.95
- p10: X=429284.61 Y=399934.14
- P11: X=429239.75 Y=399918.65

## Hnit byggareita:

- b1: X=429227.99 Y=399980.52
- b2: X=429242.36 Y=399982.11
- b3: X=429263.18 Y=400045.06
- b4: X=429255.59 Y=400053.09
- b5: X=429223.31 Y=400022.56
- b6: X=429227.98 Y=400031.11
- b7: X=429221.61 Y=400037.86
- b8: X=429215.15 Y=400095.88
- b9: X=429253.53 Y=400055.27
- b10: X=429266.74 Y=400055.84
- b11: X=429213.32 Y=400112.38
- b12: X=429212.12 Y=400123.14
- b13: X=429288.13 Y=400131.59
- b14: X=429288.72 Y=400122.29
- b15: X=429287.51 Y=400141.59
- b16: X=429283.20 Y=400210.03
- b17: X=429219.36 Y=400202.93
- b18: X=429208.62 Y=400154.62
- b19: X=429211.02 Y=400133.08



Deiliskipulag mkv. 1 : 3.000 (A2)

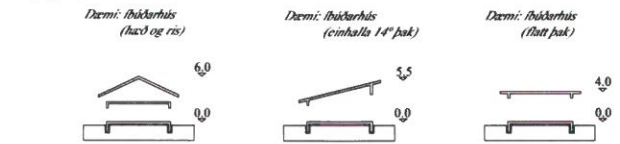
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykki í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20 með aþugasemdafrestri til \_\_\_\_\_ 20

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-útgáfu Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20

## SKILMÁLAR:

- 1.gr. Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest Aðalskipulag Hrunamannahreppi 2016-2032. Þar er svæði þetta skilgreint sem landbúnaðarland í flokki 3.  
Í kaflanum Byggingar á landbúnaðarlandi bls. 14 í greinargerð aðalskipulagsins segir: „Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að reisa stöð íbúðarhús sem tengjast ekki búrekari. Stöð hús skulu að jafnhæð reist utan verndarsvæðu og gæðs landbúnaðarlands (í flokki I og II). Leitast skal við að staðsetja ný íbúðarhús í umrænda við þá byggð sem fyrir er til að rýta sem best tengingar við fjólvæg og önnur fjórnustukerfi sem eru fyrir hendi (skr. kafla 2.2.8)“.
- 2.gr. Landið er í Þjóðskrá Íslands skráð 4,08 ha, Holt; landnr. 192736. Svæðið hallar nokkuð til austurs og á því eru hótar og læðir. Landið er grósgott, mót og tun í um 70 m yfir sjávarmáli.
- 3.gr. Aðkoma að landinu er frá Aubóltsvegi nr. 340.
- 4.gr. Í deiliskipulagi þessu er gert ráð fyrir fjórum byggingarreitum, þremur fyrir íbúðarhús og einum fyrir útihús (skemmu). Á byggingarreit merktir 1, 3 og 4 er heimilt að reisa íbúðarhús sem mega vera allt að 350 fm. Auk þess er heimilt að reisa allt að 60 fm útihús, geymslu eða þ. u. l. á lóðunum. Mænishæð allra húsa á svæðinu frá botnplötu skal ekki vera meiri en 6 m á húsi með mæni, 5,5 m á húsi með einhalla þaki og 4,5 m á húsi með flötu þaki.



Á byggingarreit merktur nr. 2 er heimilt að reisa skemmu sem má vera allt að 400 fm. Mænishæð skemmu skal ekki vera meiri en 8 m frá botnplötu. Þakhalli má vera á bilinu 0 - 30 gráður.

- 5.gr. Nýtingarhlutfall byggingarreita má vera allt að 0,5
- 6.gr. Lóðirnar nunu tengjast vatnsveitu sveitarfélagsins. Lögnum, þ.m.t. lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem hægt er, svo að sem minnst jarðrask hljóst af.
- 7.gr. Skv. 13. og 16. grein reglugerðar nr. 798/1998 um fráveitur og skólp skal fráveita á svæðinu vera sameiginleg. Ef talin er þörf á að vika frá meginreglu reglugerðarinnar sameiginlega fráveitu, sbr. 3. mgr. 18. gr. reglugerðarinnar, skal fylgja slíkri tillögu rökstuðningur sem byggir á upplýsingum um gæði, getu og skilgreiningu viðtaka, jarðvegsgerð, legu lands og umhverfisástæður að öðru leyti.
- 8.gr. Raflýsingu á svæðinu skal halda í lágmarki, en beina henni niður þar sem hún er.
- 9.gr. Losun sorps er samræmi við samþykkt sveitarfélagsins hverju sinni.
- 10.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnæssýslu.

11.gr. Samkvæmt aðalskipulagi Hrunamannahreppi er land þetta sem landbúnaðarland, flokkað í flokk III, sem blandað ræktarland og fellur því ekki undir gott landbúnaðarland sbr. lið 1 í kafla 2.2.1. Landbúnaðarland, bls. 12 í greinargerð aðalskipulagsins. Svæðið er ekki á verndarsvæði. Uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhverj meikvæð áhrif á ástund og landslag. Dreigið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, með því að setja í skilmála, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efniþval miðu við náttúrulega líti í umhverfinu. Áform þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapar atvinnutekiferi og auka fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.

12.gr. Samkvæmt bráðabirgðaskýrslu: Aðalskræning forminjar í Hrunamannahreppi, 2. áfangi unnin af Fornleifastofnun Íslands, útfærin 2018, eru skráðar tvær forminjar á svæðinu merktar: Ás-328-014 markagarður og Ás-328-015 gamla garður, auk þess er tólf á svæðinu sem virðist óskráð. Nánar er fjallað um þessar forminjar í umræddri bráðabirgðaskýrslu. Samkvæmt hættumati Fornleifastofnunar Íslands er talin hætta á að minjar geti geti raskast, vegna ábúðar. Fornleifarnar hafa verið ferðar inn á deiliskipulagsuppdrottinn og er tekið tillit til þeirra við skipulagsgerðina.

Í 21. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.: Fornleifur, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru fríðlystar sem hjólmínjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaðili né nokkur annar, spilla, grunda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hjólmínjar svo: Ef forminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangsönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram hald og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Teiknað og hnitsett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Öll hnit eru ís93 og hafa nákvæmni innan við metri í plani.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt í Laugaveg 13, 101 Reykjavík  
sími: 562-4140 netfang: ima@simmet.is