
**GREINARGERÐ**
**Inngangur**

Deiliskipulagið tekur til landspildunnar Hróarsholt H (landnúmer 197781) í Flóahreppi sem afmarkast af heimreið að Hróarsholti, Hróarsholtslæk og landspildunum Hróarsholt B og G. Markmið skipulagsins er að skapa svigrúm fyrir uppbyggingu smábýlis. Skipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Flóahrepps 2017 – 2029 en þar er landið skilgreint sem landbúnaðarland og er í flokki III í flokkun landbúnaðarlands. Deiliskipulag frá 2007 er í gildi fyrir Hróarsholt B en að öðru leyti er ekki í gildi deiliskipulag á svæðinu.

**Skipulagssvæðið**

Landið hallar til vesturs að Hróarsholtslæk og er í um 20 m y.s. Svæðið er nokkuð gróðið og að mestu utan ræktaðs lands. Lítið tún er syðst og næst heimreið að Hróarsholti.

Austan svæðisins liggur Villingaholtsvegur nr. 305 sem flokkast sem tengivegur. Rafstrengur RARIK liggur með heimreiðum að Hróarsholti og Læk og áfram meðfram Villingaholtsvegi en með strengnum liggur öryggissvæði.

**Aðalskipulag Flóahrepps 2017 – 2029**

Um landbúnaðarland segir í gildandi aðalskipulagi: „Á landbúnaðarsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist landbúnaði.“

Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að reisa stök íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri. Stök hús skulu að jafnaði reist utan verndarsvæða og góðs landbúnaðarlands (í flokki I og II). Staðsetja skal ný hús í námunda við þá byggð sem fyrir er til að nýta sem best tengingar við þjóðveg og önnur dreifikerfi sem eru fyrir hendi.“

**Minjar**

Engar skráðar fornminjar eru á svæðinu samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Svæðið nýtur ekki hverfisverndar eða er á náttúruminjaskrá.

**Byggingarreitur**

Þrjú byggingarreitur eru skilgreindir á skipulagssvæðinu. Byggingarreitur 1 er ætlaður fyrir íbúðarhús ásamt bílskúr. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 250 m<sup>2</sup>. Byggingarreitur 2 er ætlaður fyrir útihús og er hámarks byggingarmagn 1500 m<sup>2</sup>. Hámarks mænishæð er 8,5 m. Innan reitsins er gert ráð fyrir hesthúsi, reiðskemmu, verkstæði eða sambærilegu. Byggingarreitur 3 er ætlaður fyrir gestahús. Hámarks byggingarmagn er 60 m<sup>2</sup>.

**Veitur**

Fráveita frá byggingum skal leidd í viðvarkennda rotþró sem tryggir að mengun berist ekki í Hróarsholtslæk. Rafmagn verður fengið frá rafstreng RARIK. Vatn verður fengið frá vatnsveitu Flóahrepps og sorp verður skv. reglum hreppsins.

**Vegur og aðkoma**

Aðkoma að býlinu og að gestahúsinu verða um heimleiðar frá núverandi heimreið að Hróarsholti.

**Frágangur**

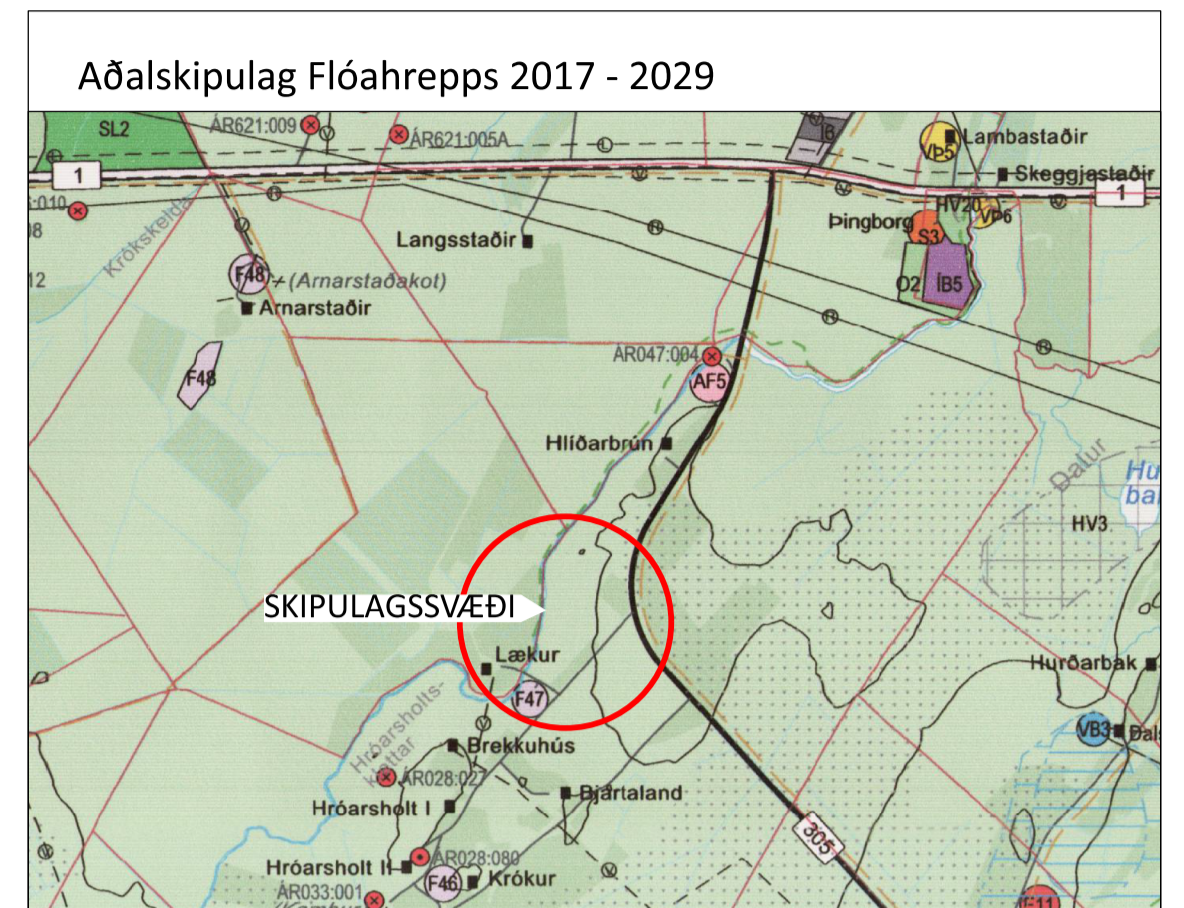
Mannvirki skulu felld vel að landinu og tryggja skal vandaðan frágang. Röskuð svæði skulu grædd upp. Vanda skal lýsingu og tryggja að hún valdi ekki sjónmengun eða truflun á aðliggjandi svæðum.

**Náttúruvá**

Jarðskjálftasprungur eru kortlagðar í gildandi aðalskipulagi. Skipulagssvæðið er utan slíkra svæða. Ekki er talin hætt á flóðum í Hróarsholtslæk.

**Áhrif**

Á svæðinu er nokkuð þétt landbúnaðarbyggð. Ásýnd svæðisins mun breytast með uppbyggingunni en hún fellur vel að aðliggjandi byggð. Með fullnægjandi fráveitu verður tryggt að mengun berist ekki í Hróarsholtslæk.


**HNITASKRÁ, VIÐMIÐUN ISN93**

Skipulagssvæði Byggingarreitur Byggingarreitur

Nr. X=norður Y=austur  
1) 000000.0 000000.0  
2) 0

**SKÝRINGAR**

- Landamerki og afmörkun deiliskipulags
- Land
- Byggingarreitur
- L: 22 m<sup>2</sup> Stærð lands
- BR 1 Númer byggingarreits
- Lnr. Landnúmer
- Umferðarsvæði
- ▲ Bilstæði
- Fjarlægð frá tengivegi
- Fjarlægð frá árbakka
- Núverandi byggingar
- ⊕ Rafstrengur
- ⊖ Fráveita
- <sub>1</sub> Hnitpunktur deiliskipulagssvæðis
- <sub>20</sub> Hnitpunktur byggingarreits
- Hæðarlína 20 m

**SAMÞYKKTIR**

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt

í skipulagsnefnd þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

og í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_

með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

**FLÓAHREPPUR**

Hróarsholt H  
Landnr. 197781

MKV. 1:2000/A1 DAGS. 6.10.2020 VERKFANG:20266001



UNNIÐ AF: EBK RÝNT: ÞRS SAMÞ: EBK