



# HOLT í Hrunamannahreppi

Landnr: 192736

Deiliskipulag

Mkv. 1 : 3.000 (A2)

27. nóvember 2020

Skýringar:

Mörk deiliskipulags

Byggð hús

Byggingarreitir

Vegir

Útivist

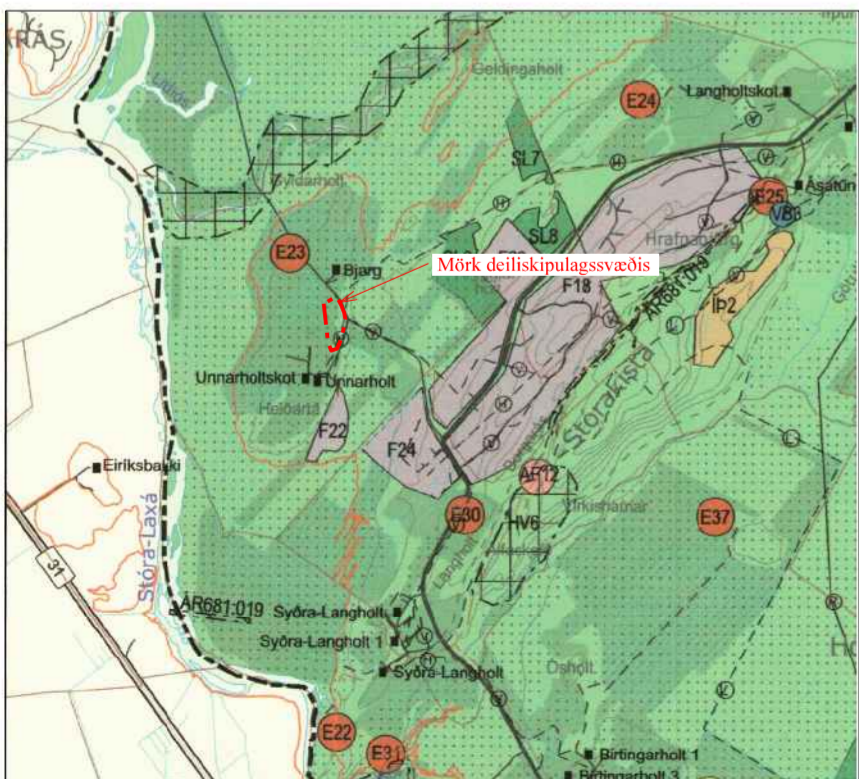
Rotþró

Fornleifar

Umhverfi og yfirbragð byggðar í dreifbýli  
Um fjöllum 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 sveitarfélögum 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 byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. Gæta skuli að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð skerði ekki að óþörfu gott landbúnaðarland eða svæði sem eru mikilvæg vegna náttúruvafars. Það er einnig vilji sveitarfélagsins að umgengni sé hvarvetna til fyrirmyndar.

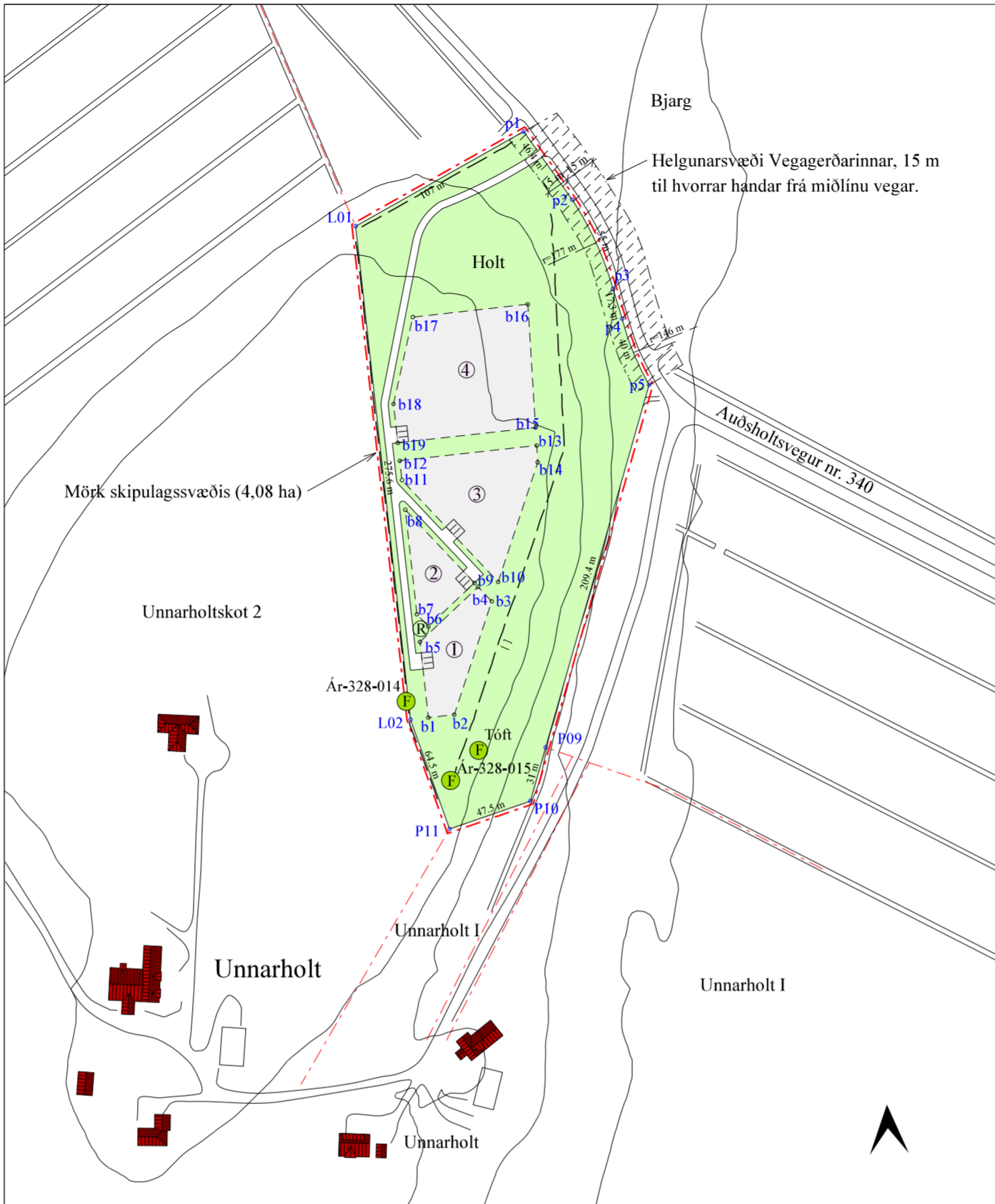
Stefna:  
Leitast skal við að halda í dreifbýlisyfirbragð í sveitarfélaginu.  
o Mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar.  
o Mannvirki skulu ekki valda skaða á náttúru- eða menningarminum.  
o Umgengni verði til fyrirmyndar.  
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 Hrunamannahrepps 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 samþykkt í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_20

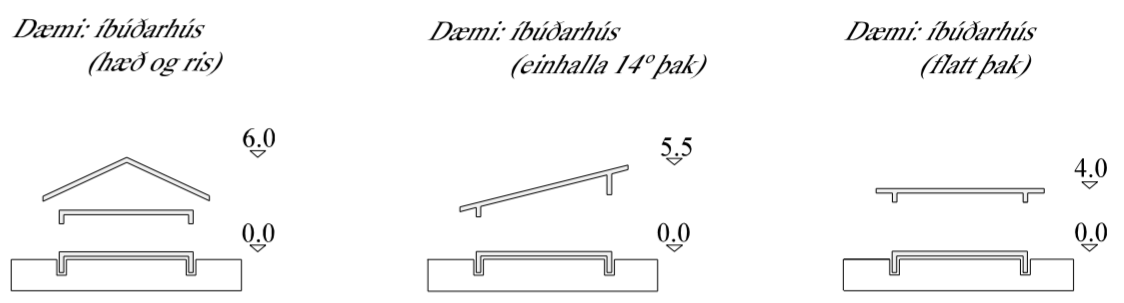
Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_20 með athugasemdafrestri til \_\_\_\_\_20

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_20

## SKILMÁLAR:

- Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest Aðalskipulag Hrunamannahrepps 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 stök íbúðarhús sem tengjast ekki búrekstri. Stök hús skulu að jafnaði reist utan verndarsvæða og góðs landbúnaðarlands (í flokki I og II). Leitast skal við að staðsetja ný íbúðarhús í nánunda við þá byggð sem fyrir er til að nýta sem best tengingar við hjóðveg og önnur þjónustukerfi sem eru fyrir hendi (sbr. kafla 2.2.8)“.
- Landið er í Þjóðskrá Íslands skráð 4,08 ha, Holt: landnr. 192736. Svæðið hallar nokkuð til austurs og á því eru hólar og hæðir. Landið er grösugt, mói og tún í um 70 m yfir sjávarmáli.
- Aðkoma að landinu er frá Auðhóltsvegi nr. 340.
- 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 hæð með mæni, 5,5 m á húsi með einhalla þaki og 4,5 m á húsi með flötu þaki.

Skýringarmynd



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.

- Nýtingarhlutfall byggingarreita má vera allt að 0,5
- Lóðirnar munu tengjast vatnsveitu sveitarfélagsins. Lögnum, þ.m.t. lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stiga að svo miklu leyti sem hægt er, svo að sem minnst jarðrask hljótist af.
- Skv. 13. og 16. grein reglugerðar nr. 798/1998 um fráveitur og skölp skal fráveita á svæðinu vera sameiginleg. Ef talin er þörf á að víkja frá meginreglu reglugerðarinnar um sameiginlega fráveitu, sbr. 3. mgr. 18. gr. reglugerðarinnar, skal fylgja slíki tillögu rökstuðningur sem byggir á upplýsingum um gæði, getu og skilgreiningu víðtaka, jarðvegsgerð, legu lands og umhverfisaðstæður að öðru leyti.
- Raflýsing á svæðinu skal halda í lágmarki, en beina henni niður þar sem hún er.
- Losun sorps er samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
- Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu.
- Samkvæmt aðalskipulagi Hrunamannahrepps er land þetta sem landbúnaðarland, flokkað í flokk III, sem blandað ræktunarland 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 einhver neikvæð áhrif á ásjúnd og landslag. Dregið 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 efnisval miða við náttúrulega líti í umhverfinu. Áform þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapar atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.
- Samkvæmt bráðabirgðaskýrslu: Aðalskráning forminjar í Hrunamannahreppi. 2. áfangi unnin af Fornleifastofnun Íslands, útgefin 2018, eru skráðar tvær forminjar á svæðinu merktar: ÁR-328-014 markagarður og ÁR-328-015 gamla garður, auk þess er tóft á svæðinu sem virðist óskráð. Nánar er fjallað um þessar forminjar í umræddri bráðabirgðaskýrslu. Samkvæmt hættumati Fornleifastofnunar Íslands er talin hætta á að minjarnar geti raskast, vegna ábúðar. Fornleifarar hafa verið færðar inn á deiliskipulagsuppráttinn og er tekið tillit til þeirra við skipulagsgerðina.

Í 21. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.: Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaaðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar 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 vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Teiknað og hnitasett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Öll hnit eru isn93 og hafa nákvæmni innan við metri í plani.

Þétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt faí Laugaveg 13, 101 Reykjavík sími: 562-4140 netfang: [ima@simnet.is](mailto:ima@simnet.is)