



# SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

## Áshildarvegur 2 - 26 (sléttar tölur)

# Breytingar á deiliskipulagi

## 26. janúar 2021



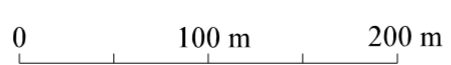
- Skýringar:
- Mörk skipulagsbreytingar (11 ha)
  - Byggðar lóðir (2 stk.)
  - Óbyggðar lóðir (9 stk.)
  - Flatarmál lóðar í fm.
  - Byggingarreitir
  - 00 Númer lóðar
  - Útivist
  - Stofnvegur
  - Aðrir vegir
  - Flóðamörk flóða í Hvítá í desember 2006
  - F Fornleifar

Núverandi deiliskipulag m.s.br. samþykkt í sveitarstjórn þann 14. nóvember 2006



Breytt skipulag

Mkv: 1 : 4.000 (A2)



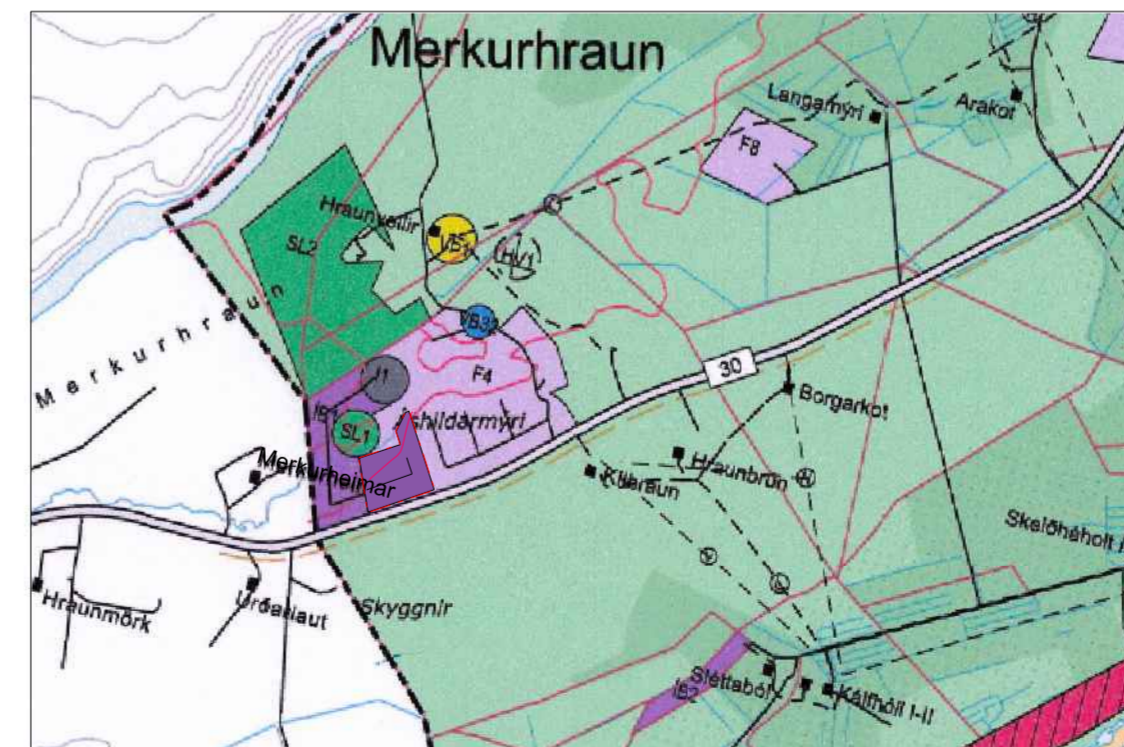
Teiknað og hnitasett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Öll hnit eru ísn93 og hafa nákvæmni innan við metri í plani.

Breytingarnar felast í eftirfarandi:

- 1.gr. Hér er um að ræða 11 ha svæði, Áshildarvegur 2 - 26 í landi Kílhrauns í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í deiliskipulagsbreytingu þessari er gert ráð fyrir að lóðirnar breytist úr því að vera fristundalóðir í íbúðalóðir, þannig að hægt sé að stofna þar lögbyli með heilsársúsetu í huga. Aðkoma að lóðunum er frá Skeiða- og Hrunamannavegi (þjóðvegi nr. 30) sem auðveldar sveitarfélaginu að veita íbúum lögbundna þjónustu.
  - 2.gr. Lóðunum á svæðinu fækkar úr 12 í 11, þar af eru þrjár byggðar.
  - 3.gr. Stærðir lóða á svæðinu verða á bilinu frá 8.000 fm til 10.900 fm.
  - 4.gr. Íbúðarhúsin 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.
- Skýringarmynd:
- Dæmi: Fristundahús (hæð og ris)*

*Dæmi: Fristundahús (einhalla 14° þak)*

*Dæmi: Fristundahús (flatt þak)*
- 5.gr. Lögð skal áhersla á að öll hús og mannvirki fari vel í umhverfi. Húsin skulu vera í jarðarlitum og huga skal að heildaryfirbragði byggðarinnar á svæðinu. Byggingaefni húsananna er að frjálsum vali.
  - 6.gr. Fyrir liggur fornleifaskráning, unnin af Fornleifastofnun Íslands, dagsett, Reykjavík 02.05.2006. Samkvæmt fornleifaskráningunni er skráð ein fornleif á deiliskipulagssvæðinu, merktar: ÁR-246:016, sem er tóft, beitarhús. Nánar er fjallað um þessar fornminjar í umræddri fornleifaskráningu. Samkvæmt hattumati Fornleifastofnunar Íslands er minjar þessar taldar í stórhættu vegna framkvæmda. Fornleifarnar hafa verið færðar inn á deiliskipulagsuppráttinn og er tekið tillit til þeirra við skipulagsgerðina. Byggingarreitir á lóðum, þar sem fornleifar eru skráðar eru í minnst 15 m fjarlægð frá þeim.
  - 7.gr. Laga um menningarmínjar (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 fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonnum 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.
  - 8.gr. Samkvæmt aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps er land þetta ekki flokkað sem landbúnaðarland, og fellur því ekki undir gott landbúnaðarland sbr. lið 1 í kafla 2.2.1. Landbúnaðarland í greinargerð aðalskipulagsins. Svæðið er ekki á verndarsvæði. Uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhver neikvæð áhrif á ásynd 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 liti 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.
  - 8.gr. Að öðru leyti gilda deiliskipulagsskilmálar í samþykktu deiliskipulagi m.s.br. sem samþykkt var af sveitarstjórn þann 14. nóvember 2006 m.s.br.



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017 - 2029 m.s.br. Deiliskipulagsbreyting þessi er í samræmi við aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 m.s.br. Svæðið er að hluta til á þekktu flóðasvæði og byggingum innan þess skal lyft upp fyrir þekktu flóðhæð og er ekki heimilt að vera með kjallara. Svæðið var áður skilgreint sem hluti af stærra fristundasvæði og er deiliskipulag.

Deiliskipulag fyrir svæðið var upphaflega samþykkt skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 í sveitarstjórn þann 14. nóvember 2006. Vegna flóða sem urðu í Hvítá varð gerð breyting á deiliskipulaginu og var hún samþykkt í sveitarstjórn skv. 2. mgr. 26. gr. laga nr. 73/1997, þann 4. september 2007. Eftirfarandi texti er umfjöllun um flóðið í umræddri deiliskipulagsbreytingu:

Greinargerð:  
Vegna flóða sem urðu í Hvítá í desember 2006, skömmu eftir samþykkt deiliskipulags fristundabyggðar í Kílhrauni, í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, sem samþykkt var af sveitarstjórn þann 14.11.06, hafa landeigendur og sveitarstjórn sammælt um að endurskoða skipulagið. Fyrirkomulagi lóða er breytt og felldar eru niður lóðir og byggingarreitir innan þess svæðis sem flóðið flæddi yfir. Áfram er þó gert ráð fyrir lóðum nr. 7, 11, 18 og 37 við Áshildarveg, nr. 13, 15 og 17 við Árhraunsveg og nr. 2 við Miðhraunsveg, þó flætt hafi yfir þær, þar sem byggingarreitir þeirra eru utan áhrifasvæðis flóðsins. Verði með frekari rannsóknnum síðar sýnt fram á að með mótvægisáðgerðum og/eða byggingartæknifráðlegum aðferðum sé óhætt sé að staðsetja lóðir eða byggingarreiti innan svæðisins sem flóðið fór yfir verður deiliskipulagið tekið til endurskoðunar með það í huga að fjölga á ný lóðum á svæðinu til samræmis við upphaflegt deiliskipulag. Til að tryggja að ekki verði skemmdir á þeim lóðum sem enn er gert ráð fyrir á svæðinu eru sett ákvæði um lágmarks gólfkóta á hluta lóðanna og gerðar tillögur að viðmiði lágmarks hæðarkóta við hæðarsetningu bygginga á lóðum í fristundabyggð í landi Kílhrauns, en þegar kemur að hönnun bygginga og staðsetningu þeirra innan byggingarreits, á að skoða hvern byggingarreit sérstaklega Yfirborð hraunsins er óreglulegt og því getur hæðarmunur innan hvers byggingarreits verið nokkur. (Skýrsla VST dags: 2007-07-04). Að auki er óheimilt að byggja kjallara

Í eftirfarandi töflu eru gefin upp bindandi viðmið fyrir lágmarks hæðarkóta við hæðarsetningu bygginga á lóðum í fristundabyggð í landi Kílhrauns.

Gata	Lóð nr.	Meðalhæð lands (m h.y.s.)	Viðmiðunarkóti botnplötu gólfs (m h.y.s.)	Viðmiðunarflóðhæð við jaðar 100 ára flóðs (m h.y.s.)
Kílhraunsvegur	2,4,6,8,10,12,14,17,19	51-52	51,0	50,6
Kílhraunsvegur	1,3,5,7,9	51-52	50,0	-
Kílhraunsvegur	18,20,22,24,26,28,34,36,38	50-51	51,0	50,4
Kílhraunsvegur	11,13,15,16,30,32	49-50	49,0	-
Kílhraunsvegur	40,42,44	50-51	49,5	49,0
Áshildarvegur	10,12,14	48-50	48,0	47,7
Áshildarvegur	2,4,6,8,18,20,22,24,26,45	47-50	48,0	47,5-47,7
Áshildarvegur	1,3,5,7,11,37	47-49	47,5	47,2
Miðhraunsvegur	2	50-51	51,0	50,6
Árhraunsvegur	13,15,17	50-51	51,0	50,6

Sjá ennfremur:  
Skýrsla frá verkfræðistofu Sigurðar Thoroddsen hf. dags: 2007-07-04  
Greinargerð frá vatnamælingum Orkustofnunar dags: 2007-06-20

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í hreppsnefnd þann \_\_\_\_\_ 20

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20, með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20