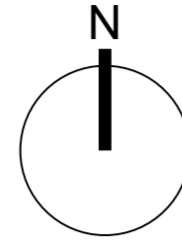
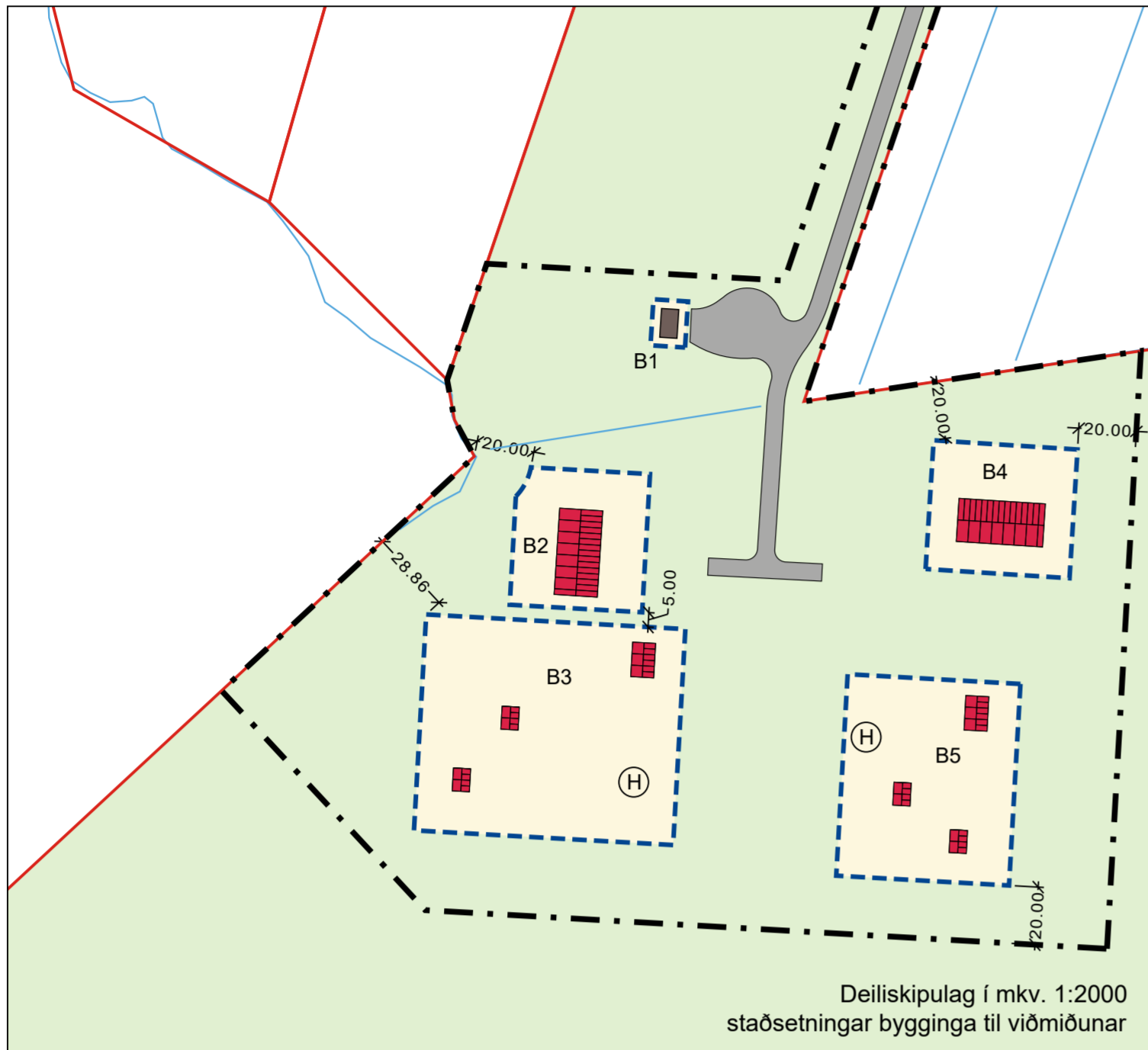




HAMAR LAND 2 í Flóahrepp

Tillaga að deiliskipulagi



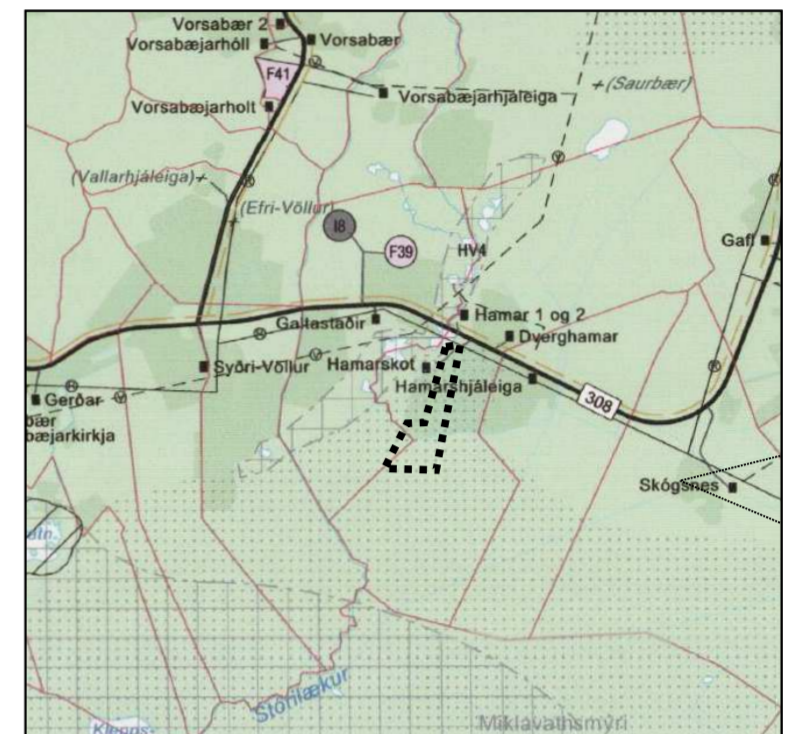
Deiliskipulag þetta sem hefur verið auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps þann _____ 2021.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2021

Skýringar

- Landmerki staðfest
- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur, hámark
- Staðsetning hreinsivirkis
- Vegir / slóðar



Skipulagssvæðið sýnt á uppdrætti aðalskipulags Flóahrepps 2017-2029. Mkv. 1:50.000



Greinargerð

Inngangur

Um er að ræða skipulag hluta landsspildunar Hamar land 2, landnr. 212450 í Flóahrepp. Landið er alls um 107 hektarar að stærð og er gerir deiliskipulagið ráð fyrir byggingu tveggja íbúðarhúsa, reið- og vélarskemma ásamt gestahúsum. Í gildandi Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og mun landið áfram verða nýtt til landbúnaðar.

Aðstæður

Skipulagssvæðið er að mestu leyti gróid haga- / beitiland. Samkvæmt flokkun landbúnaðarlands, sem unnin var samhliða gerð Aðalskipulags, er svæðið í flokki I og II og telst því gott ræktarland. Á svæðinu stendur lítið aðstöðuhús á bráðabirgðarleyfi og er gert ráð fyrir að það fái að standi í skipulagi.

Fyrir liggur aðalskráning forleifa í Flóahreppi, unnin af Forleifastofnun Íslands. Skráningin tekur til bæjarsvæða og líklegra minjastaða en nær ekki til skipulagssvæðis, enda nokkuð frá núverandi og þekktum bæjarstæðum.

Skipulagsgögn

Landamerki og kortagrunnur er fenginn úr Landeignaskrá Þjóðskrár og eru upplýsingar um heiti, landnúmer og landstærðir sóttar þangað. Loftmynd er frá Microsoft online maps service. Skipulagið er teiknað í IS93 hnitakerfi.

Skipulag

Deiliskipulagtillagan byggir á heimildum í gildandi Aðalskipulagi Flóahrepps um landbúnaðarsvæði, grein 2.4.1 Landbúnaðarsvæði, þar sem „heimiluð er uppbygging á landspildum (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum“ (bls. 11). Heimiluð er bygging eftirtalinnar bygginga:

- Innan byggingareits B1: Núverandi aðstöðuhús standi í óbreyttri mynd.
- Innan byggingareits B2: Reið- / vélarskemma, allt að 800m², mænishæð < 7m.
- Innan byggingareits B3: Einbýlishús með bílskúr, allt að 200m² og tvö gestahús, allt að 50m², mænishæð < 5m.
- Innan byggingareits B4: Reið- / vélarskemma, allt að 800m², mænishæð < 7m.
- Innan byggingareits B5: Einbýlishús með bílskúr, allt að 200m² og tvö gestahús, allt að 50m², mænishæð < 5m.

Leitast skal við að samræma form, efnis- og litaval húsa á svæðinu. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skipulagsskilmálar, mæli- og hæðarblöð, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Svæðið tengist afleggjara að Hamarskoti en sá tengist Hamarsvegi (308).

Gert er ráð fyrir að ný hús tengist dreifikerfi RARIK og Vatnsveitu Flóahrepps. Frárénnli frá byggingum skal leitt í sameiginlegt lífrænt hreinsivirki. Tryggt aðgengi skal vera að rotró á svæðinu til tæmingar og viðhalds. Að öðru leyti skal fyrirkomulag veitu- og frárenniskerfa vera í samræmi við reglugerð og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda.

Um sorphirðu fer eftir reglum sveitafélagsins hverju sinni.

Brunavarnir Árnæssýslu þjónusta svæðið með slökkviliði. Ef veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal úr bætt með niðurgrofnum safntanki, í samráði við eldvarnaeftirlit Brunavarna Árnæssýslu.

Umhverfisáhrif

Íbúðarhús og aðrar mögulegar byggingar tengdar smábýli munu eðlilega setja sinn svip á umhverfið. Skipulagið stuðlar að tilvist eins til tveggja nýrra lögbýla á landbúnaðarlandi og fjölgun íbúa í sveitarfélaginu, og hefur þannig jákvæð samfélagsleg áhrif og styrkir jafnframt tekjustofn sveitarfélagsins.

Afstöðumynd í mkv. 1 : 7500

Flóahreppur
HAMAR LAND 2
Tillaga að deiliskipulagi

Samþykkt:

Verknr. 2021-05
mkv. 1:2000
blaðstærð A2
hnitakerfi ISN 93
dags. 16. júní 2021



Landhónnun slf
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyravegi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is