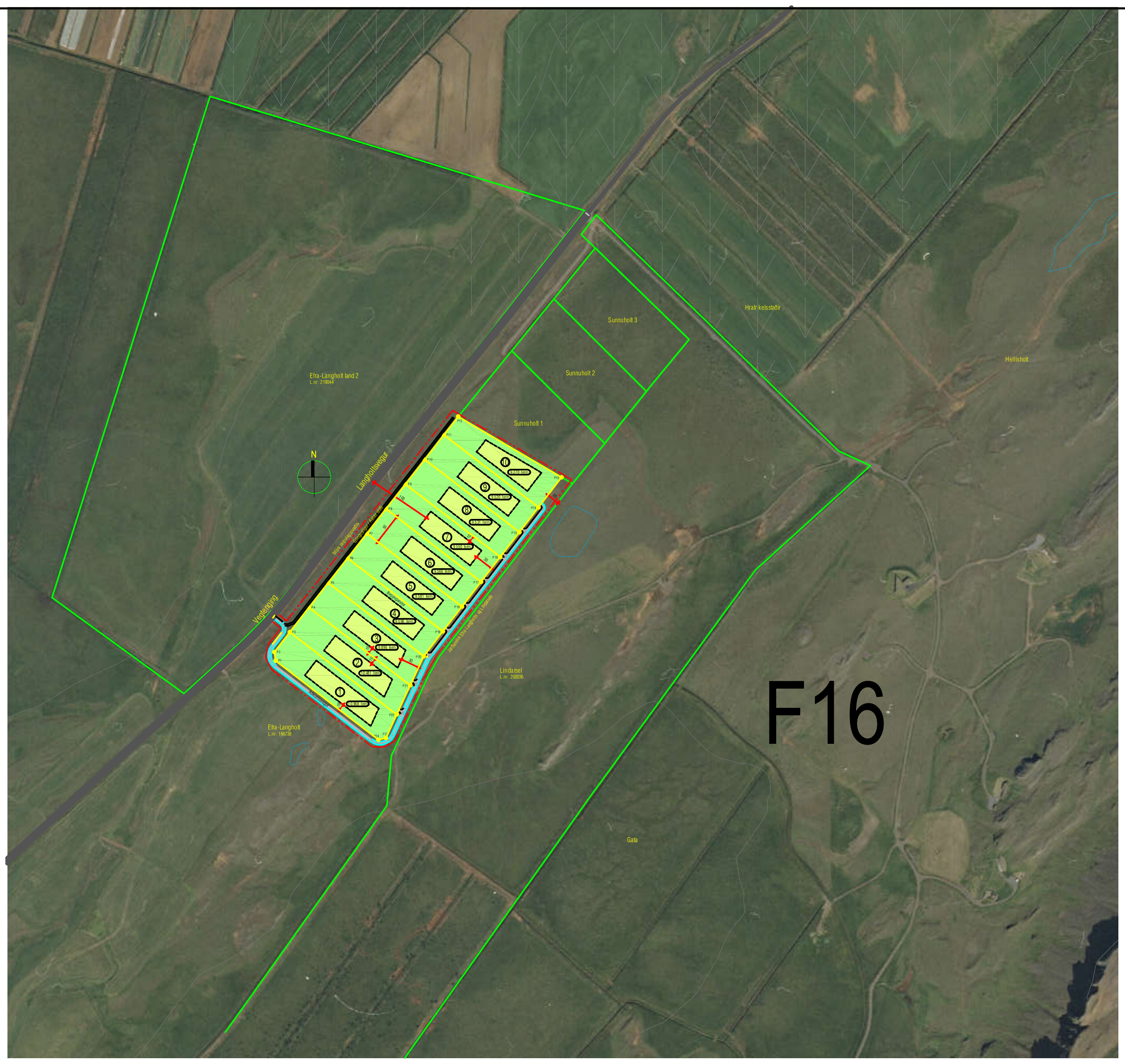
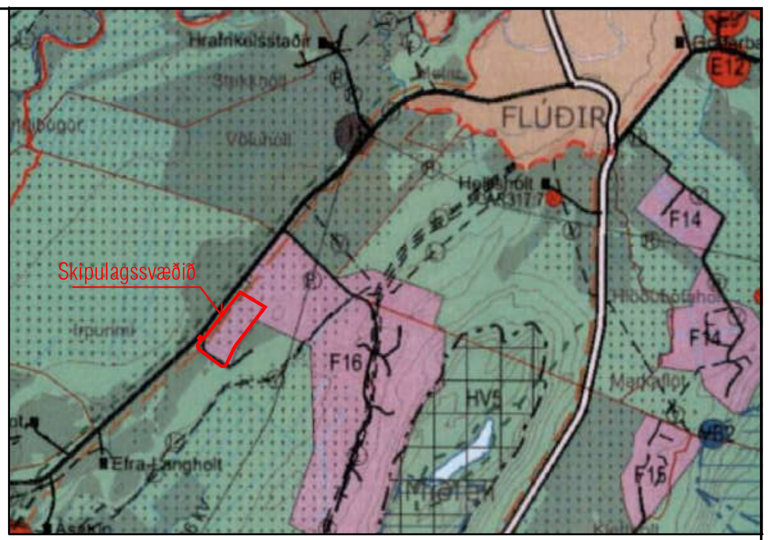
Deiliskipulag Mkv. 1:2500



Yfirlitsuppdráttur Mkv. 1:10.000



Hluti úr aðalskipulagi Hrunamannahrepps

Hnitaskrá lóðamarkapunkta		
	X	Y
P01	X=433390.4904	Y=402181.9275
P02	X=433388.7148	Y=402195.9037
P03	X=433413.3292	Y=402227.4354
P04	X=433444.0970	Y=402266.8497
P05	X=433474.8648	Y=402306.2640
P06	X=433505.6326	Y=402345.6783
P07	X=433536.4004	Y=402385.0926
P08	X=433567.1681	Y=402424.5069
P09	X=433597.9394	Y=402463.9257
P10	X=433628.7037	Y=402503.3355
P11	X=433659.4715	Y=402542.7497
P12	X=433682.2514	Y=402571.9314
P13	X=433847.2570	Y=402474.7465
P14	X=433810.3851	Y=402426.7692
P15	X=433779.9173	Y=402387.1245
P16	X=433749.2640	Y=402347.6221
P17	X=433718.7383	Y=402308.0218
P18	X=433688.2126	Y=402268.4214
P19	X=433657.6870	Y=402228.8211
P20	X=433626.9903	Y=402188.9990
P21	X=433605.6747	Y=402142.6736
P22	X=433584.1881	Y=402096.1265
P23	X=433566.8926	Y=402058.6588
P24	X=433554.7725	Y=402055.6730

MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS

LÓÐARMÖRK

BYGGINGARREITUR

MÆNISSTEFNA

10.000 STÆRÐ LÓÐAR

(A) LÓÐANÚMER

Skilmálar fyrir frístundasvæðið "Uppsali í landi Efra-Langholts"

Inngangur:

- Skipulagssvæðið er hluti jarðarinnar Efra-Langholt, landnr. 166738. Heildarstærð skipulagssvæðisins er 11,4 ha. Landið er grösugt, mói og tún í um 80m hæð yfir sjávarmáli
- Skipulagið er gert á upprétta loftmynd frá Loftmyndum ehf. Hnit eru skv. hnitakerfi ÍSNET93. Hnit á punktum P12 og P13 eru skv. deiliskipulagi fyrir Sunnuholt 1-3, samþykkt 10. jan 2007.
- Uppdrátturinn skiptist í:
  A) Deiliskipulag í Mkv. 1:2.500, sem sýnir legu lóða og númer hnitapunkta, staðsetningu byggingarreyta ásamt aðkomuvegi og aðkomu að lóðum.
  B) Yfirlitsuppdrátt í Mkv. 1:10.000, sem sýnir afstöðu skipulagssvæðisins til næsta nágrennis, aðliggjandi jarða og staðsetningu þess innan frístundasvæðis F16, skv. aðalskipulagi.
  C) Bút úr aðalskipulagi Hrunamannahrepps sem sýnir staðsetningu skipulagssvæðisins innan F16, stofn og tengivegi og landnotkun næsta nágrennis.

Forsendur:

- Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032 með síðari breytingum. Svæðið er hluti af frístundasvæði F16.
- Landið sem um ræðir er í dag hluti jarðarinnar Efra-Langholt, landnr. 166738. Heildarstærð skipulagssvæðisins er 11,4 ha. Landið er grösugt, mói og tún í um 80m hæð yfir sjávarmáli
- Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 10 sumarhúsalóðum, lóðirnar eru frá 9.270 ferm til 10.968 ferm.

Deiliskipulag:

- Byggingarskilmálar: Á hverri lóð er heimilt að reysa sumarhús og að auki gestahús, geymslu og gróðurhús allt að 40 ferm. Hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,03 skv. ákvæðum aðalskipulags.
  Hámarkshæð húsa skal ekki vera meiri en 6,0m húsa með mæni, 5,5m húsa með einhalla þaki og 4,5m á húsi með flötu þaki.
- Lóðirnar tengjast vatnsveitu Hrunamannahrepps og Hitaveitu Flúða. Lögnum skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem það er hægt.
- Á hverri lóð er stök rotþró sem þjónar hverri lóð. Lóðarhöfum er heimilt að hafa sameiginlegar rotþrær bjóði aðstæður upp á slíkt.
- Meðferð sorps er í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
- Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Langholtsvegi.
- Brunavarnir eru í höndum Brunavarna Árnessýslu. Aðkomuvegur og vegir innan lóða að húsum skulu vera byggðir til að þola 30 tonna heildarþunga ökutækja. Næsti brunahani er á þéttbýlinu á Flúðum í um 2,5km fjarlægð. Gróðursetning á lóðunum skal taka mið af leiðbeiningum stýrihóps um gróðurelda. Flóttaleið er um göngustíg við NV-hlið lóða,
- Minjar: Ekki er kunnugt um fornelifar á svæðinu og skv. bráðabirgðaskýrslu: Aðalskráning fornminja í Hrunamannahreppi, áfangaskýrsla 1, eru ekki skráðar neinar fornminjar á skipulagssvæðinu. Skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir: "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 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 framvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands".

Umhverfisáhrif:

Lóðirnar eru á landi sem hallar að mestu mót NV. Yfirbragð byggðar verður í samræmi við sumarhúsabyggðir í næsta nágrenni í landi Ásatúns, þannig að umhverfisáhrif eru í lágmarki.

Flokkun landbúnaðarlands, landið var að hluta til í flokkað í landbúnaðarland í fl. 1 og að hluta í fl.3. Skv. mati ráðunautar RML ætti það allt eins allt heima í fl. 3 og var það forsenda aðalskipulagsbreytingar, þar sem svæðið var fellt inn í frístundasvæði F16.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann ________________

Tillagan var auglýst frá ______________ með athugasemdarfresti til ________________

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann _______________

Helgi Kjartansson Byggingartæknifræðingur
Hvammur 1b - 845 Flúðir
kt. 030270-5419 - s: 617-5377
netf: helgikjartansson@gmail.com

Verkheiti
Uppsalir Hrunamanahreppi
Deiliskipulag frístundalóða
úr landi Efra-Langholts

Dags.	Teikn. Nr.	Mkv.	Skrá
14.06.2021	D-01	1:2500/1:10000	.dwg

Breyting	dags	eðli breytingar

Aðalhönnuður

Samþykkt