

**GREINARGERÐ**

**LÝSING:**  
Deiliskipulag fyrir landsvæði úr landi Reykjabakka (L166812) í Hrunamannahreppi. Landskínn mun fá nafnið Reykjalaut og verður skráð sem lögbýli. Stærð landsvæðisins verður 7.85 ha. Í aðalskipulagi kemur fram að svæðið sem um ræðir er sé flokkað sem landbúnaðarsvæði. Ekkert deiliskipulag er í gildi innan svæðisins.

**SKIPULAGSGÖGN:**  
Afstöðumyndin er í mælikvarðanum 1:1000 sem sýnir afstöðu byggingareita á viðkomandi lóð. Við vinnslu þessa deiliskipulags var farið yfir aðalskipulag svæðisins sem gildir frá 2016 til 2032 sem og deiliskipulag fyrir Flúðir sem gefið var út 18.02.2014.

**ADKOMA:**  
Aðkoma að landi Reykjabakka er frá Skeiða- og Hrunamannavegi nr.30-05 um Hrunaveg nr.344-01. Núverandi tenging að lóðinni telst ófullnægjandi samkvæmt kröfum Vegagerðarinnar er varðar fjarlægð veltengingar frá vegamótum Skeiða- og Hrunamannavegar og Hrunavegar. Í samræmi við leiðbeiningar Vegagerðarinnar er því gert ráð fyrir því að sameiginleg tenging verði um afleggja inn á land Reykjabakka. Gert er ráð fyrir að eldri tenging verði feldt úr samhliða.

**FORSENDUR DEILISKIPULAGS:**  
Með skipulagi þessu er ætlunin að skilgreina framkvæmdaheimildir, byggingarreiði og aðkomu fyrir þau mannvirki sem heimilt verður að byggja innan svæðisins. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið í dag en innan landsins eru tvö gróðurhús sem eru víkjandi af svæðinu. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir byggingu íbúðarhús (Í1), gestahús (Í2), landbúnaðarhús (U1) og landbúnaðarhús (U2).

**STEFNA AÐLSKIPULAGS:**  
Deiliskipulag þetta er í samræmi við stefnu aðalskipulags um uppbyggingu á landbúnaðarsvæðum þar sem gert er ráð fyrir því að gott landbúnaðarland verði áfram nýtt til landbúnaðar. Landbúnaður, þ.m.t. ylrækt og garðrækt, verði áfram stundaður með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðu. Landbúnaður verði efdur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans. Áfram verði lögð áhersla á að ásynd bújarða og mannvirka styðji við jákvæða mynd islensks landbúnaðar. Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.

**UMHVERFI OG AÐSTÆÐUR Á SKIPULAGSVÆÐINU:**  
Reykjalaut liggur að landi Laufskálbyggðar að austan- og sunnanverðu. Hellishot er nágrenni landsins að vestanverðu. Reykjalaut liggur innan lækja og skurða sem eru eignamörk viðkomandi lands.

Reykjalaut er staðsett fyrir utan hættusvæðis flóðs eða landbrots. Ekki eru nein hlunnindi á viðkomandi landi.

**UMHVERFISÁHRIF:**  
Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um má á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Við gerð deiliskipulags skal skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr.90/2013 meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásynd, útsyni hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og aðstoða með því við val á heppilegasta kostinum. Bornir eru saman veir valkostir. Annarsvegar umhverfisáhrif við gildistöku nýs skipulags og hinsvegar m.v. óbreytt ástand án deiliskipulags. Helstu umhverfisþættir sem metnir eru á jarðmyndarnir og gróðu, dýralíf ástand og landslag, samfélag, samgöngur, minjar og verndarsvæði og öryggi. Ekki er talin ástæða til að meta umhverfisáhrif frekar þar sem um óverulega breytingu á notkun er um að ræða og að viðkomandi hús sem munu rísa þarna passa vel inn í umhverfi.

**LANDNOTKUN:**  
Landið er mólandi sem er nýtt sem úthagi og telst vera landbúnaðarland í flokki I - kjörlandi fyrir akurkyrju samkvæmt flokkun landbúnaðarlands sveitarfélagsins. Landið er í dag nýtt fyrir hrossbeiði auk þess sem notkun svæðisins samkvæmt deiliskipulagi þessu gerir ráð fyrir áframhaldandi landbúnaðarnotkun innan svæðisins í formi ræktunar.

**BYGGINGAR Á LANDBÚNAÐARLANDI:**  
Leyfilegt er að byggja íbúðarhús og landbúnaðartengdar byggingar í jafri landbúnaðarlands í flokki I og II auk þess sem byggingar innan svæðisins eru reistar í tengslum við sambærilegar landbúnaðarbyggingu sem er víkjandi af svæðinu. Svæðið er auk þess í góðum tengslum við samgöngu og veitakerfi sem er í takt við stefnu aðalskipulags um byggingar á landbúnaðarlandi.

**NÝTING LÓÐAR:**  
Fjórir reitir eru staðsettir innan lóðarinnar Í1 og Í2 eru fyrir íbúðarhús og hins vegar U1 og U2 fyrir landbúnaðarbyggingar.

Mænisástefna byggingana er ekki fastur, þakgerð og þakhalli er frjálst.

Nafn	Stærð reits (m²)	hámarks byggingamagn	Hæð á mænisás
Í1	2.000m²	300m²	6m
Í2	2.000m²	200m²	6m
U1	9.866m²	9.800m²	10m
U2	4.000m²	4.000m²	10m

**NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI:**  
Deiliskipulagið er fyrir utan svæði sem telst til náttúruverndar eða til hverfisverndar. Deiliskipulagið er fyrir utan vatnsverndarsvæði.

**FORNLEIFAR:**  
Ekki er vitað til þess að fornleifar séu á viðkomandi lóð en ef þær koma í ljós á einhverjum tímavarki þá má ekki raxa fornleifum undir þeim um kringumstæðum, sbr.3mgr.3gr.laga um menningarmínjar nt 80/2012 nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd innan skipulagsvæðis skal sá sem stendur fyrir þeim stöðva framkvæmdir án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkæma vettvangskönnun. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar.

**DEILISKIPULAG Á AÐLIGGJANDI SVÆÐUM**  
Innan aðliggjandi skipulagsvæðis er gert ráð fyrir frístundabyggð merkt F14 á aðalskipulagi. Á svæðinu er í gildi deiliskipulag sem tekur til uppbyggingar á frístundalóðum innan svæðisins. Engin önnur deiliskipulög eru til staðar vegna aðliggjandi svæða. Deiliskipulagið liggur að mörkum þéttbýlisins að Flúðum. Deiliskipulag miðsvæðis er þar næst skipulagsvæðinu norðvestan Skeiða- og Hrunamannavegar.

**VEITUR**  
Fráveita er leidd í rotþró innan svæðisins. Staðsetning hennar sýnd á uppdraetti til skýringar og kann að breytast í takt við aðstæður á svæðinu. Við hverja rotþró skal gera ráð fyrir siturlög og siturbéði nema sýnt sé fram á að unnt sé að leysa hreinsun fráveitu með öðrum hætti. Vatnsveita kemur frá Vatnsveitu Flúða. Hitaveita kemur frá Hitaveitu Flúða. Rafmagn kemur frá dreifikerfi RARIK. Sorpflokkun skal vera í samræmi við reglur sveitarfélagsins.

**ÞJÓNUSTA**  
Slökkviliðið á Flúðum er innan 10mín aksturs frá viðkomandi lóð og fellur því virkjunartími undir flokk 1 hjá Brunavaraáætlun Arnessýslu. Vegir innan svæðisins skulu burðarhæfir að 30 tonnnum fyrir aðkomu slökkvibíla. Vatnsöflun fer fram um brunahana frá Flúðum. Sorphirða er á vegum sveitarfélagsins.

**HNIT:**  
Svæðið sem um er að ræða afmarkast innan þriggja hnitpunkta þessa skjals þ.a.s L1,L2&L3 sem verður skráð sem 7.85 ha að stærð. ISNET93

**EFNISVAL Á HÚSUM:**  
Frjálst efnisval er á húsum.

**JARÐSTRENGIR**  
Á lóðinni er þekktur jarðstrengur sem þar að merkjá nákvæmlega áður en vegur er gerður eða áður en unnið er við endanlega staðsetningu rotþróar.

**SAMPYKKTIR OG GILDISTAKA**

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41. grein skipulags- og byggingarlaga nr. 23/2010

frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ 2021

Samþykkt í skipulagsnefnd UTU þann:

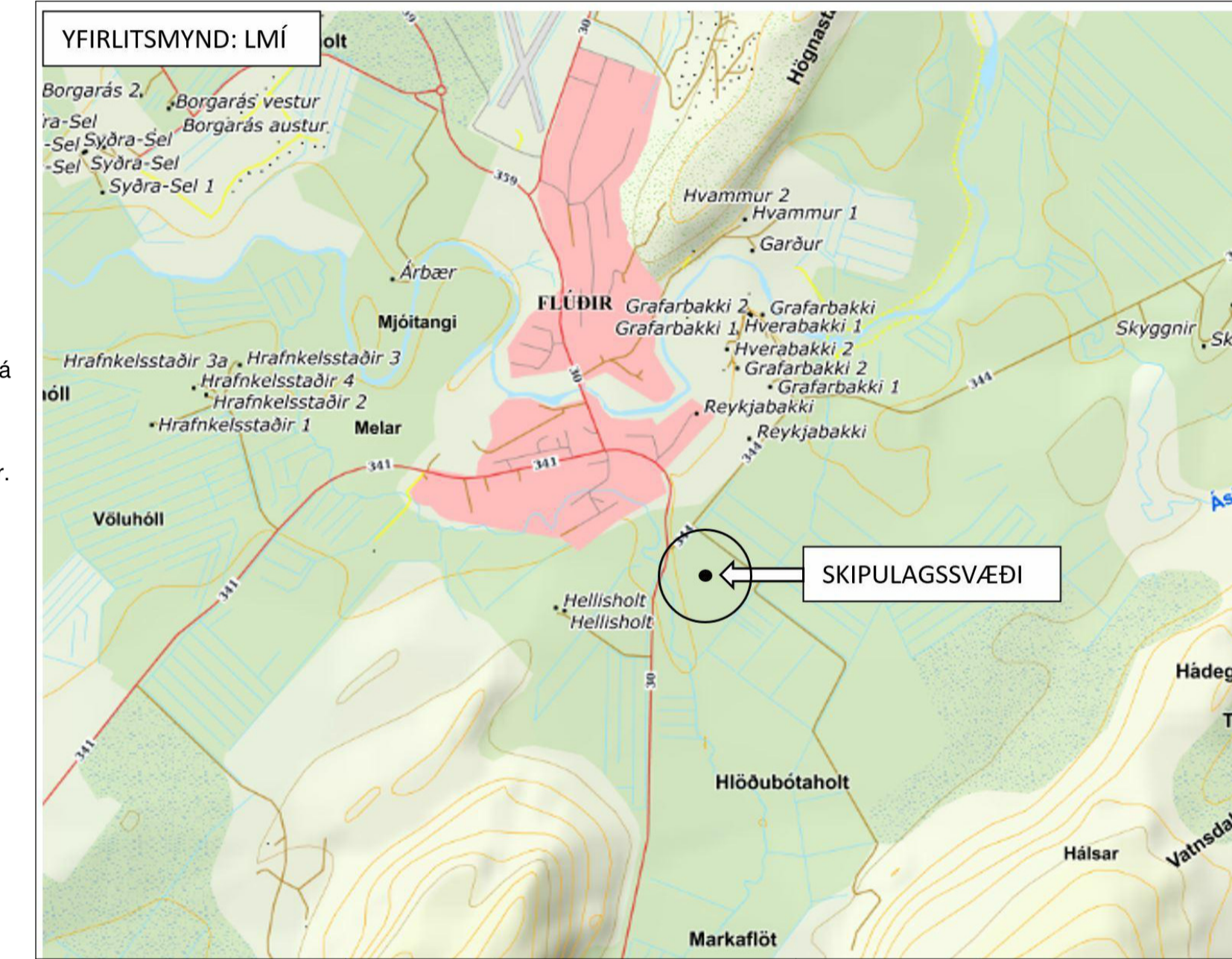
\_\_\_\_\_ 2021

og í sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann:

\_\_\_\_\_ 2021

Gildistaka með auglýsingu í B-deild

\_\_\_\_\_ 2021



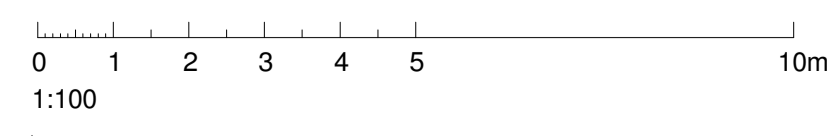
<b>Verknúmer:</b>	<b>Verkheiti:</b>	<b>Dags.</b>
20-59	Reykjalaut, Flúðum	14-07-2021

**Reykjalaut - Deiliskipulag**

<b>Landnúmer:</b>	<b>Staðgeinir:</b>	<b>Teiknað af:</b>
L166812	8710-2000640000	Ingvar Jónsson



Ingvar Jónsson  
kt. 041180-3909  
ingvar@arkitek.is  
Sími: 8467571



www.arkitek.is