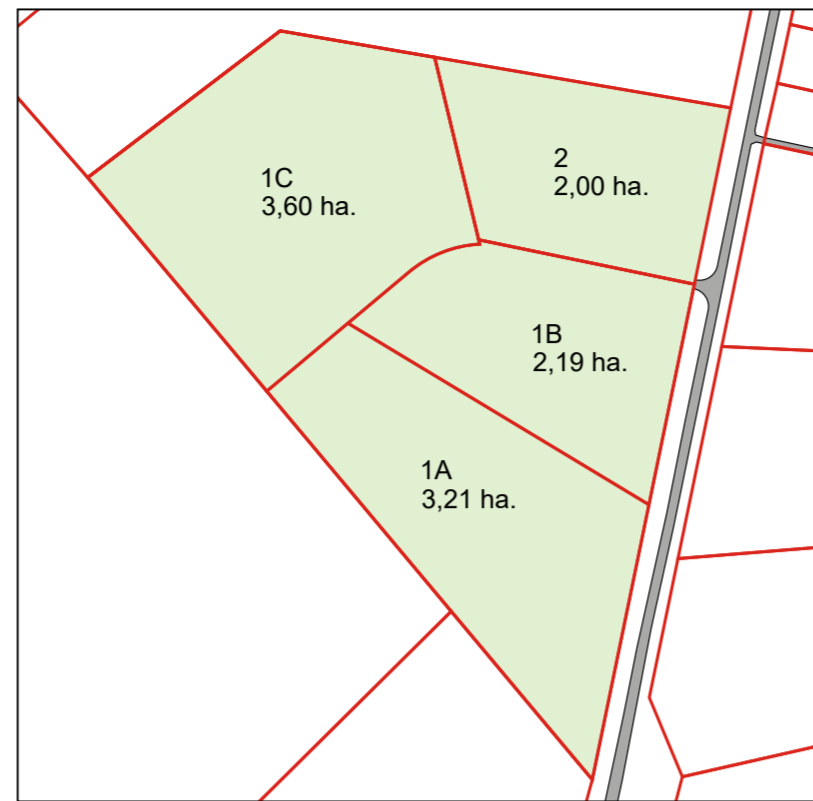
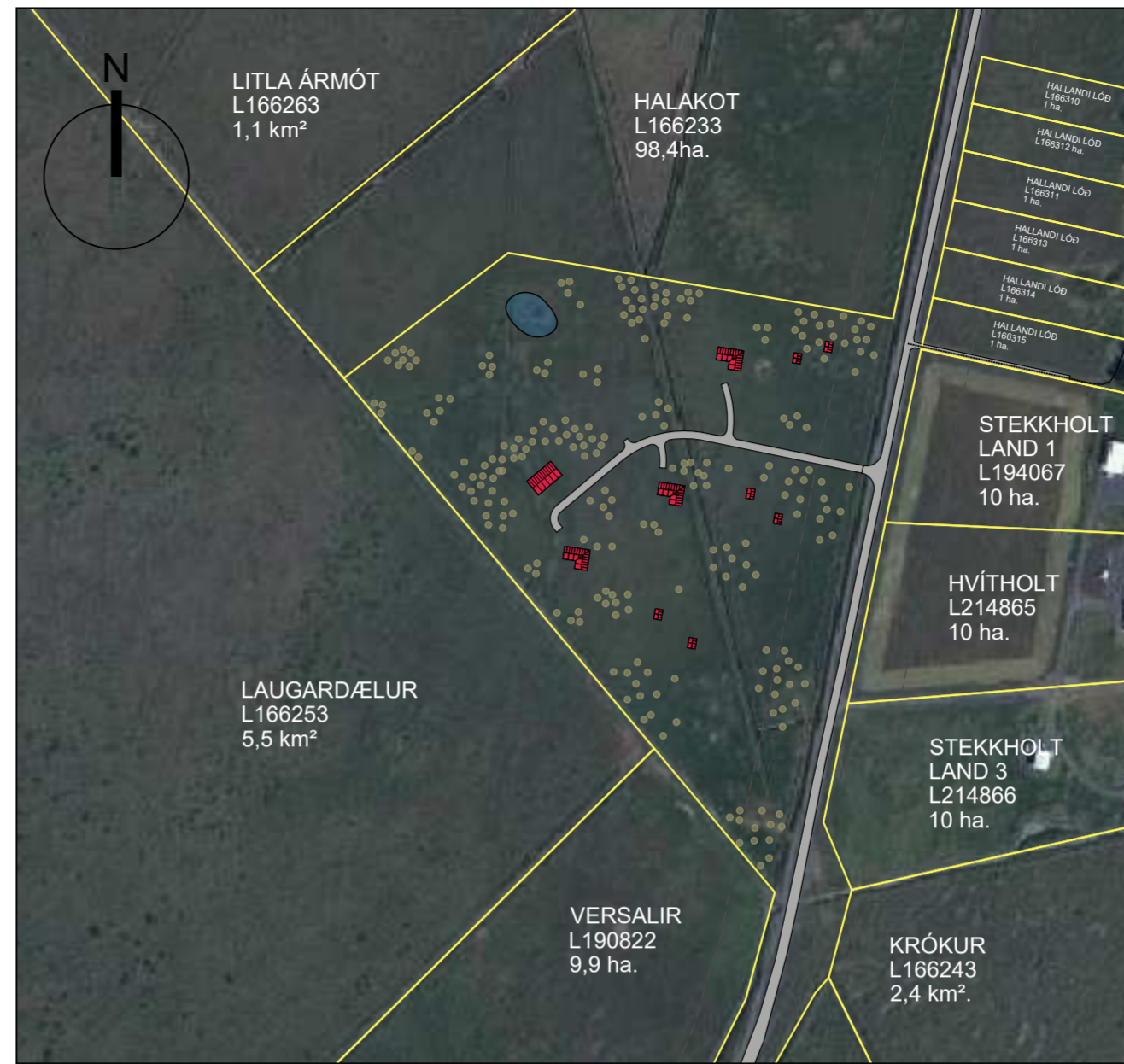


Lækjarholt 1 og 2, mörk landspildna fyrir breytingu, mkv. 1 : 5000



Lækjarholt, landspildur 1A, 1B, 1C og 2 eftir breytingu, mkv. 1 : 5000

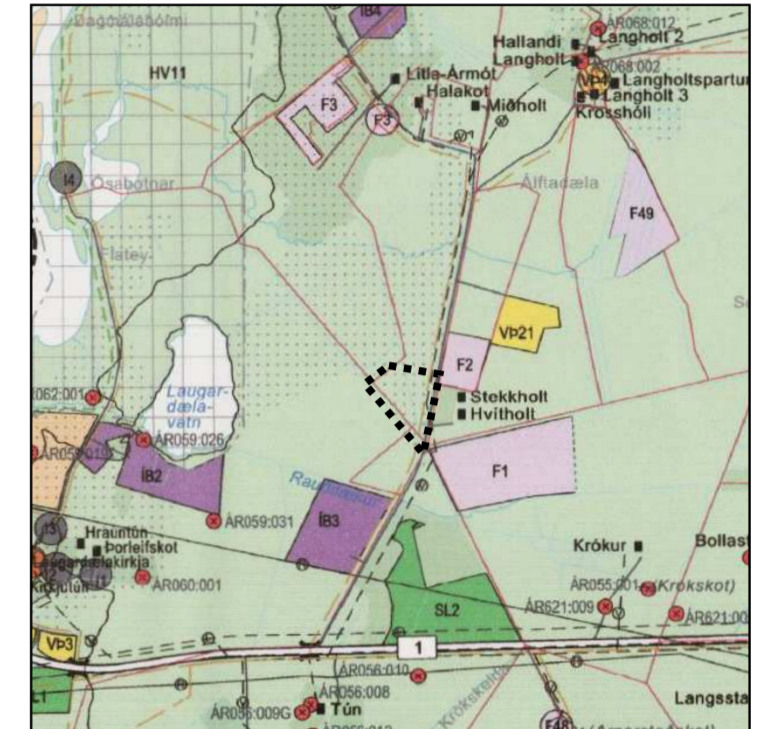


Lækjarholt 1 og 2 og umliggjandi lönd, skýringamynd, mkv. 1:5000

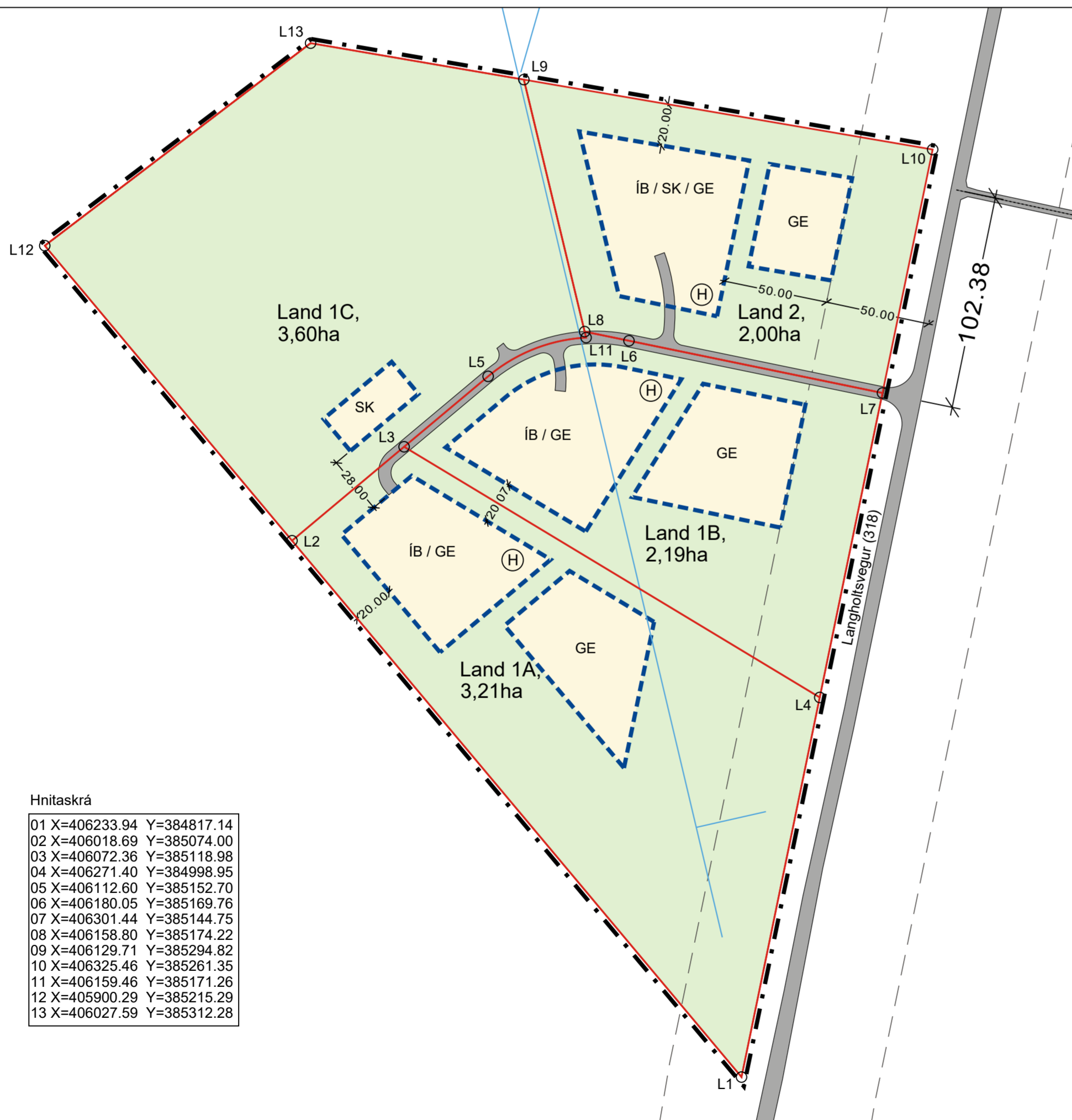
Deiliskipulag þetta sem hefur verið auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps þann \_\_\_\_\_ 2021.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

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



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



Hnitaskrá

01	X=406233.94	Y=384817.14
02	X=406018.69	Y=385074.00
03	X=406072.36	Y=385118.98
04	X=406271.40	Y=384998.95
05	X=406112.60	Y=385152.70
06	X=406180.05	Y=385169.76
07	X=406301.44	Y=385144.75
08	X=406158.80	Y=385174.22
09	X=406129.71	Y=385294.82
10	X=406325.46	Y=385261.35
11	X=406159.46	Y=385171.26
12	X=405900.29	Y=385215.29
13	X=406027.59	Y=385312.28

Tillaga að deiliskipulagi, mkv. 1 : 2000

### Greinargerð

#### Inngangur

Um er að ræða skipulag á tveim aðliggjandi landspildum, Lækjarholt 1, landnr. L231163 og Lækjarholt 2, landnr. L231164 í Flóahreppi. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að gerðar verði tvær íbúðalóðir á Lækjarholti 1 auk lóðar fyrir skemmu. Gert er ráð fyrir að á íbúðalóðum verði heimilt að byggja íbúðarhús, gestahús auk geymsluhúss eða skemmu. 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 gróð haga- / beitland. Samkvæmt flokkun landbúnaðarlands, sem unnin var samhliða gerð Aðalskipulags, er svæðið í flokki I og II og telst því gott ræktarland. Ekki eru neinar byggingar eða mannvirki á landinu í dag.

Fyrir liggur aðalskráning fornleifa í Flóahreppi, unnin af Fornleifastofnun 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 lóðarblaði fyrir Lækjarholt, dags. 10.10.2020, unnu af Eflu en aðrar upplýsingar eru sóttar í Landeignaskrá Þjóðskrár. Loftmynd er frá Microsoft online maps service. Skipulagið er teiknað í IS93 hnitakerfi.

### Skipulag

Deiliskipulagillagan byggir á heimildum í gildandi Aðalskipulagi Flóahrepps um landbúnaðarsvæði, grein 2.4.1 Landbúnaðarsvæði, þar sem „heimilud 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). Heimilud er bygging eftirlauna bygginga:

- Lóð 1A: Íbúðarhús, 1-2h. ásamt bílskúr og/eða geymslu, allt að 300m<sup>2</sup> og tvö gestahús, hvert um sig allt að 40m<sup>2</sup>, mænishæð < 5m.
- Lóð 1B: Íbúðarhús, 1-2h. með bílskúr og/eða geymslu, allt að 300m<sup>2</sup> og tvö gestahús, hvert um sig allt að 40m<sup>2</sup>, mænishæð < 5m.
- Lóð 1C: Geymsluhús/ skemmu, allt að 400m<sup>2</sup>, mænishæð < 7m.
- Lóð 2: Íbúðarhús, 1-2h. með bílskúr, allt að 300m<sup>2</sup>, tvö gestahús, hvert um sig allt að 40m<sup>2</sup>, mænishæð < 5m., og geymsluhús/ skemmu allt að 400m<sup>2</sup>, mænishæð < 7m.

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

Svæðið tengist Langholtsvegi (318-01) sem er héraðsvegur teg. C7. Fyrir liggur samþykkt Vegagerðar um staðsetningu veltengingar.

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

Um sorphirðu fer eftir reglum sveitafélagsins hverju sinni.

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

#### Umhverfisáhrif

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

### Skýringar

- Mörk landa / skíka
  - Mörk skipulagssvæðis
  - Byggingareitur, hámark
  - Staðsetning hreinsivirkis
  - Vegir / slóðar
- Húsagerðir:
- ÍB - íbúðarhús
  - GE - gestahús
  - SK - skemma

Flóahreppur  
**LÆKJARHOLT 1 OG 2**

Tillaga að deiliskipulagi

Samþykkt:

Verknr. 2021-05

mkv. 1:2000 (A2)

kortagrunnur: EFLA

hnitakerfi ISN 93

dags. 16. ágúst 2021



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