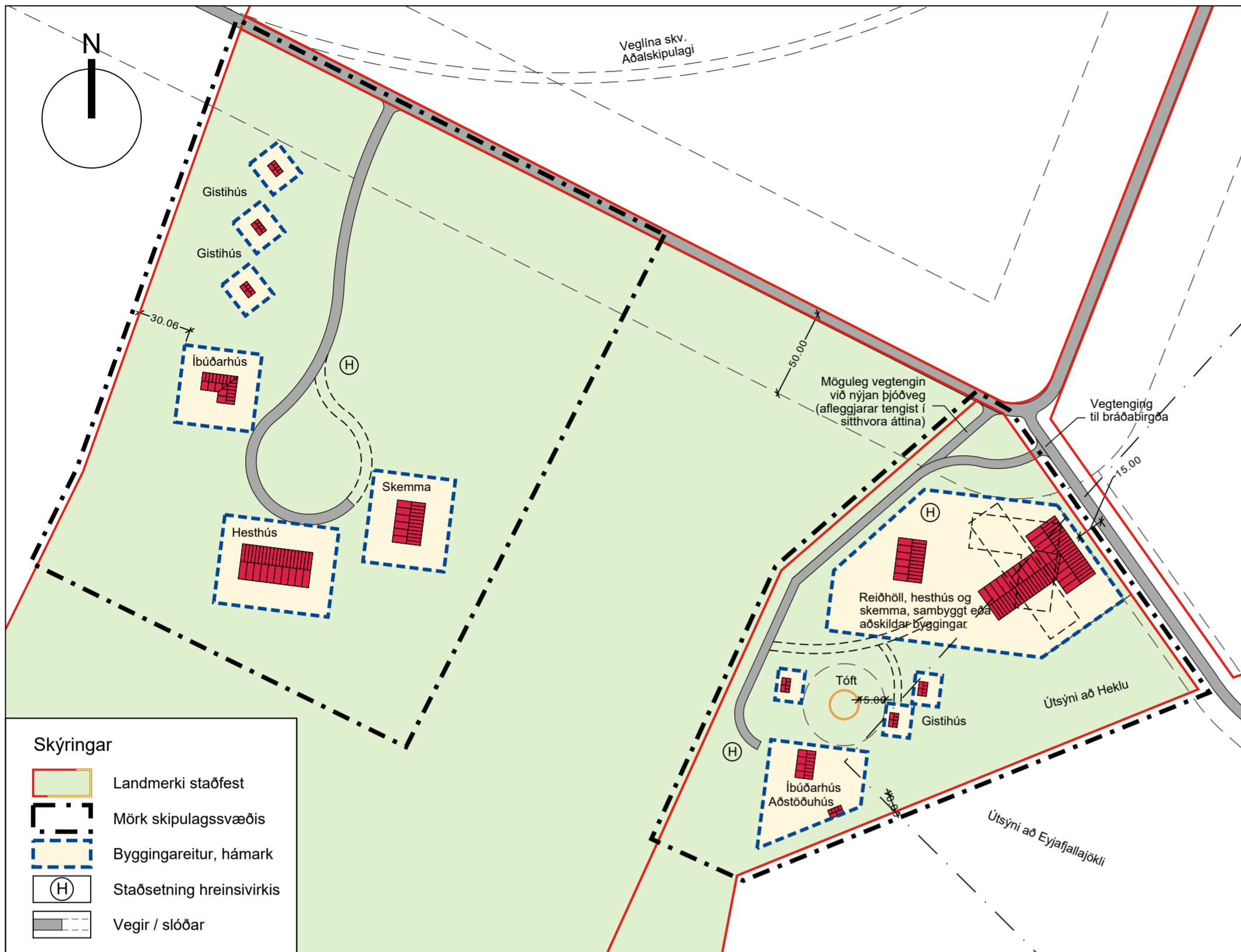




# SKÓGSNES 2 og LAUFTÚN í Flóahrepp

## Tillaga að deiliskipulagi



Deiliskipulag í mkv. 1:2500  
staðsetningar bygginga til viðmiðunar

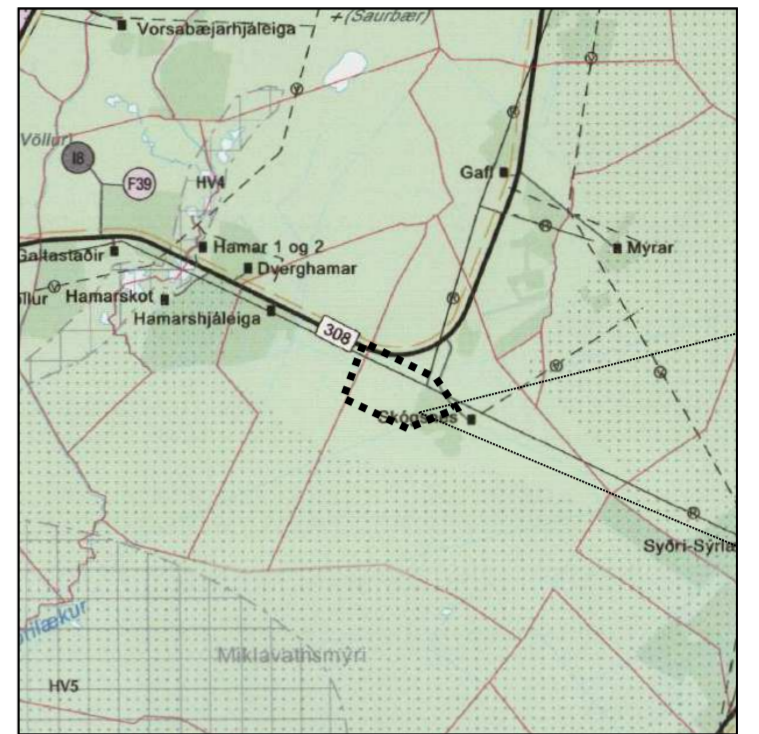


Afstöðumynd í mkv. 1 : 10.000

Deiliskipulag þetta 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

### Greinargerð

#### Inngangur

Um er að ræða skipulag sem nær til tveggja landspildna, Skógsness 2, landnr. 229833 og Lauftúns, landnr. 230656, hvoru tveggja úr landi Skógsness í sveitarfélaginu Flóa. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir á hvorum stað risi íbúðarhús, gestahús, reiðhöll-/skemma og vélarskemma. 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 land, að hluta til ræktað tún en að öðru leyti þýft hagaland.

Landamerki og kortagrunnur er sóttur í Landeignaskrá og eru upplýsingar um heiti, landnúmer og landstærðir sóttar þangað.

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. Á svæðinu má sjá leyfar af tóft og er hún aðgreind á uppdrætti ásamt 15m verndarsvæði í kring.

#### 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 „heimilið er uppbygging á landspildum (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hami ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðu landbúnaðarlendi eða verndarsvæðum“ (bls. 11). Heimilið er bygging eftirtalinnar bygginga á hvorri landspildu:

- Á landi Skógsness 2, allt að 800m<sup>2</sup> reiðskemma, mænishæð < 7m.
- Á landi Skógsness 4, allt að 1600m<sup>2</sup> sambyggð reiðhöll og reiðskemma, mænishæð <7m.
- Allt að 400m<sup>2</sup> vélaskemma, mænishæð < 7m.
- Einbýlishús með bílskúr ásamt aðstöðuhúsi og / eða gróðurhúsi, mænishæð <5m, samtals 250m<sup>2</sup>
- Allt að 3 40m<sup>2</sup> gestahús, mænishæð < 5m.

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

Gert er ráð fyrir tengingu við Hamarsvegur (308), beinni tengingu frá Skógsnesi 2 en í gegnum afleggjara að Skógsnesi frá Skógsnesi 4.

Gert er ráð fyrir að ný hús tengist dreifikerfi RARIK og Vatnsveitu Flóahrepps. Frárennslu frá byggingum skal leit í sameiginlegt lífrænt hreinsivirki. Tryggt aðgengi skal vera að rotþró á svæðinu til tæmingar og viðhalds. Að öðru leyti skal fyrirkomulag rotþró, lagna og annarra veitukerfa 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 byggingar tengdar smábýli munu eðlilega setja sinn svip á umhverfið. Með stofnun nýrra lögbyla má segja að landið muni ganga í endurnýjun lífdaga sem landbúnaðarlend. Nýbyggingar munu rísa nærri núverandi vegi og lögnum, og verðu rökun lands því vera í lágmarki. Skipulagið stuðlar þannig að fjölgun íbúa í sveitarfélaginu, og hefur þannig jákvæð samfélagsleg áhrif og styrkir jafnframt tekjustofn sveitarfélagsins.

Flóahreppur	Verknr. 2021-07
<b>SKÓGSNES 2 / LAUFTÚN</b>	mkv. 1:2000
Tillaga að deiliskipulagi	blaðstærð A2
Samþykkt:	hnitakerfi ISN 93
	dags. 16. júní 2021