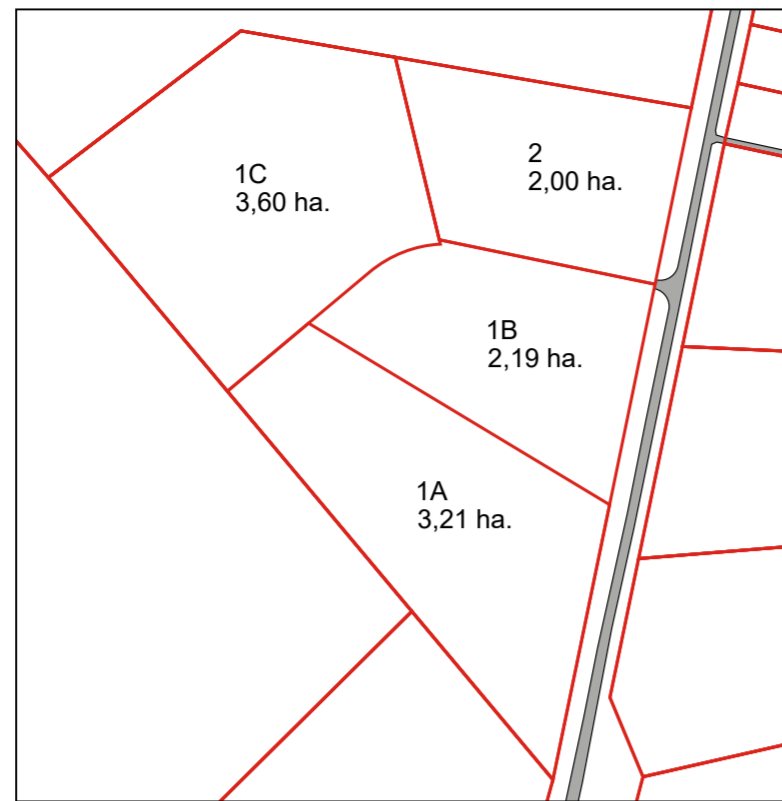
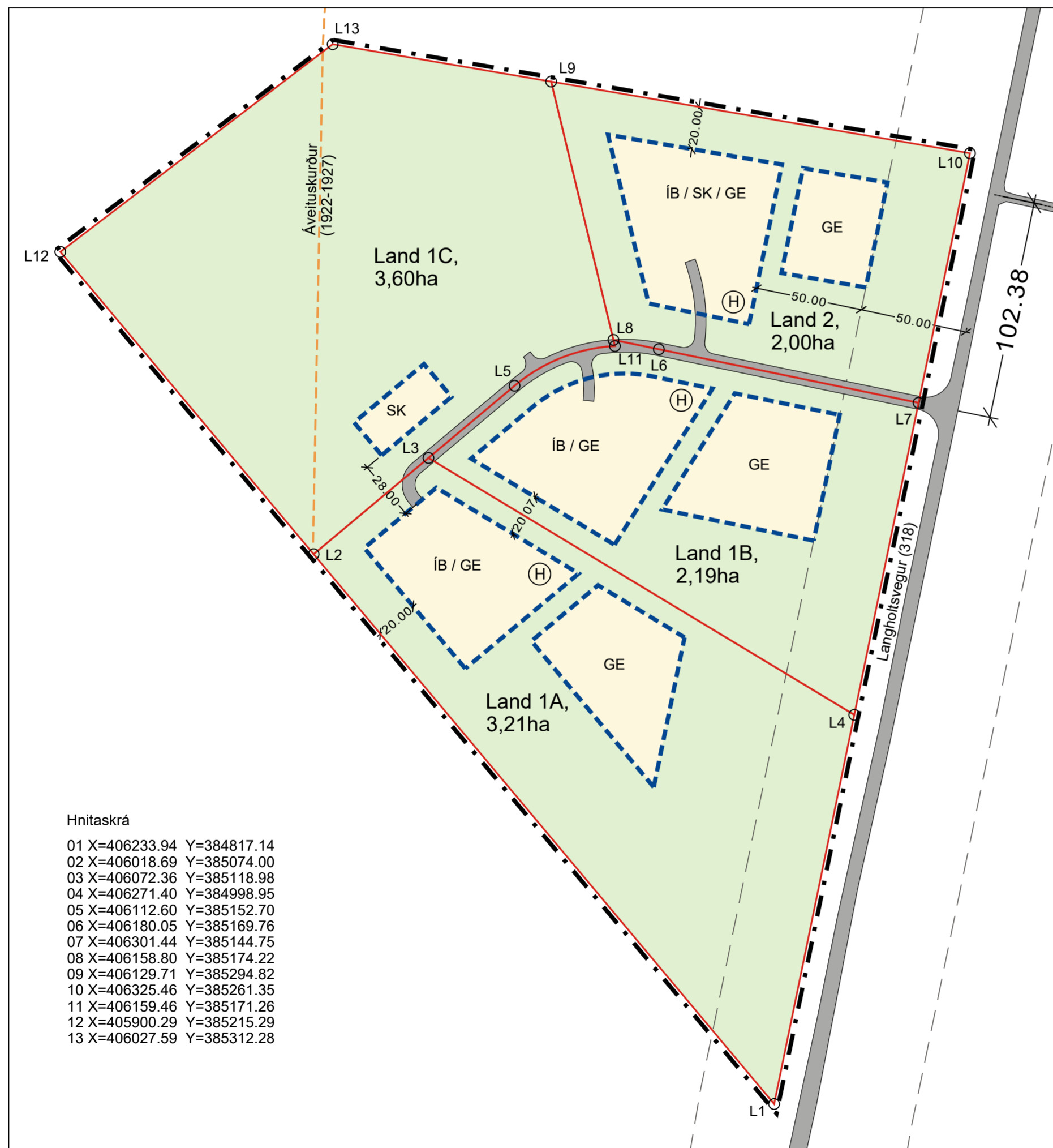
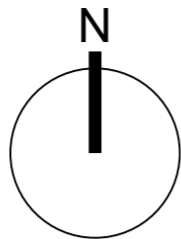


Lækjarholt 1 og 2, mörk landspildna fyrir breytingu, mkv. 1 : 5000



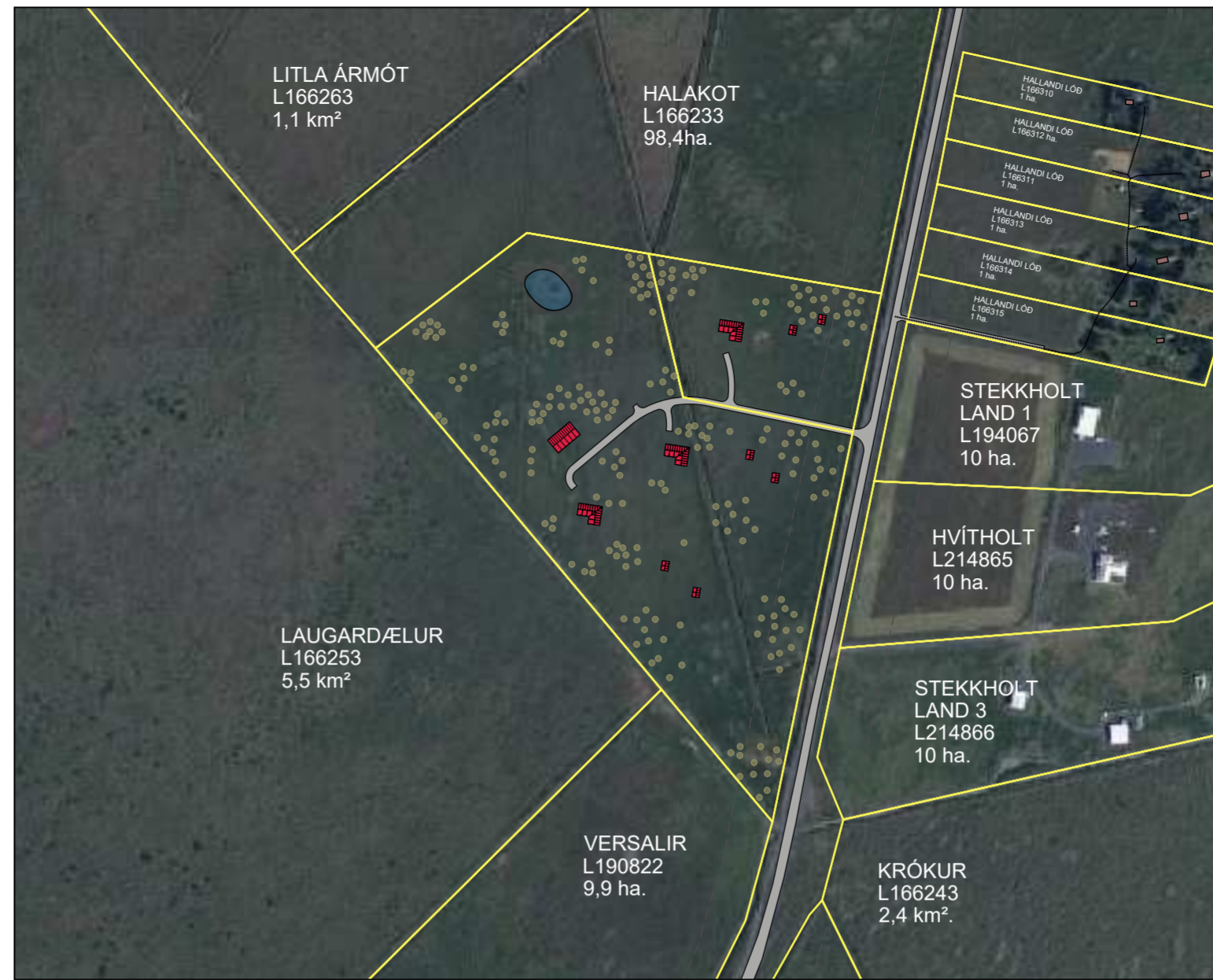
Lækjarholt, landspildur 1A, 1B, 1C og 2 eftir breytingu, mkv. 1 : 5000



Tillaga að deiliskipulagi, mkv. 1 : 2000

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



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

Greinargerð

Inngangur

Um er að ræða skipulag á tveim aðliggjandi landspildum, Lækjarholt 1, landnr. L231163 og Lækjarholt 2, landnr. L231164 í Flóahrepp. 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 gróið haga- / beitoland. Samkvæmt flokkun landbúnaðarlands, sem unnin var samhlíða 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. Ekki er getið um fornleifar í þeirri skráningu. Þá liggur fyrir skýrsla Fornleifastofnunar Íslands frá 2010, *Fornleifaskráning í Flóahreppi. Áfangaskýrsla I*.

Á síðast ári (2020) kom síðan út skýrsla Fornleifastofnunar, *Stærsta framkvæmd Íslandssögunnar: Kortlagning á áveitum frá 20. öld í Flóa og á Skeidum*. Leifar af áveitugarði er að finna í norð-vestur horni skipulagssvæðisins og er hann merktur inn á kort. Garðurinn nýtur þó ekki verndar skv. ákvæðum laga um menningarminjar. Næst áveitugarðinum er byggingareitur fyrir geymsluhús / skemmu. Í umsögn sinni um skipulagið segir Minjastofnun að "mikilvægt sé að mannvirkjum sem tilheyra þessari merku framkvæmd, sem Flóaaáveitan var, sé ekki raskað að óþörfu".

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

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, hamlí ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli göðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum“ (bls. 11). Heimiluð er bygging eftirlatinna bygginga:

- Lóð 1A: Íbúðarhús, 1-2h. ásamt bílskúr og/eða geymslu, allt að 300m² og tvö gestahús, hvert um sig allt að 40m², mænishæð < 5m.
- Lóð 1B: Íbúðarhús, 1-2h. með bílskúr og/eða geymslu, allt að 300m² og tvö gestahús, hvert um sig allt að 40m², mænishæð < 5m.
- Lóð 1C: Geymsluhús/ skemmu, allt að 400m², mænishæð < 7m.
- Lóð 2: Íbúðarhús, 1-2h. með bílskúr, allt að 300m², tvö gestahús, hvert um sig allt að 40m², mænishæð < 5m., og geymsluhús/ skemmu allt að 400m², mænishæð < 7m.

Svæðið er utan þekkra flóðasvæða og utan skilgreindra svæða þar sem talið er að mestu flóð geta orðið við mögulegs eldgoss í Bárðarbungu. Þó er talið að flóð hafi farið um svæðið í forsögulegum flóðum 1825-2006. Við uppbyggingu svæðisins skal hafa samráð við, og lúta ábendingum / kröfum byggingafulltrúa um hæðarkóta húsa út frá fyrirliggjandi vitneskju um flóðahættu á hverjum tíma.

Leitast skal við að samræma form, efnis- og litaval húsa á hverri lóð. Húsagerðir eru frjálslar 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 vegtengingar.

Gert er ráð fyrir að ný hús tengist dreifikerfi RARIK og Vatnsveitu Flóahrepps. Frárænnli 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 frárænnliskerfa vera í samræmi við reglugerð og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda.

Um sorphirðu fer eftir reglum sveitafélagsins hverju sinni.

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

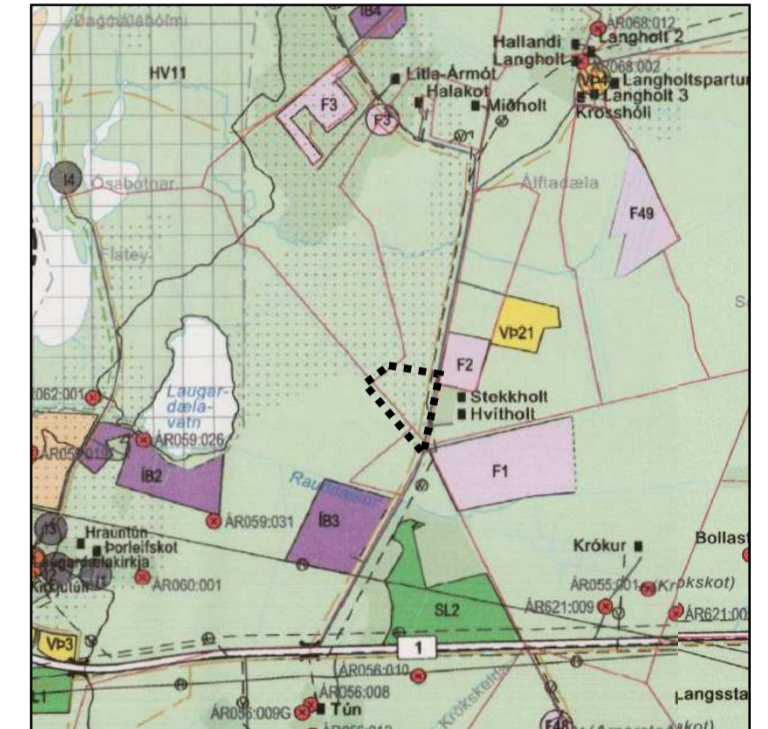
Umhverfisáhrif

Íbúðarhús og aðrar mögulegar byggingar tengdar smábýli 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.

Deiliskipulag þetta sem hefur verið auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps þann _____ 20__.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



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

Skýringar	
	Mörk landa / skíka
	Mörk skipulagssvæðis
	Byggingareitur, hámark
	Staðsetning hreinsivirkis
	Vegur / slóðar
	Fornleifar
Húsagerðir:	
IB	- íbúðarhús
GE	- gestahús
SK	- skemma

Eftir kynningar- og umsagnaferli voru gerða viðeigandi breytingar vegna ábendinga umsagnaraðila. Helstu breytingar eru að fornminjar (leifar Flóaaáveitu) voru færðar inn á uppdætt og um þær fjallað í greinargerð. Þá var bætt við umfjöllun og skilmálum varðandi flóðahættu á svæðinu.

Flóahreppur	Verknr. 2021-05
LÆKJARHOLT 1 OG 2	mkv. 1:2000 (A2)
Tillaga að deiliskipulagi	kortagrunnur: EFLA
Samþykkt:	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