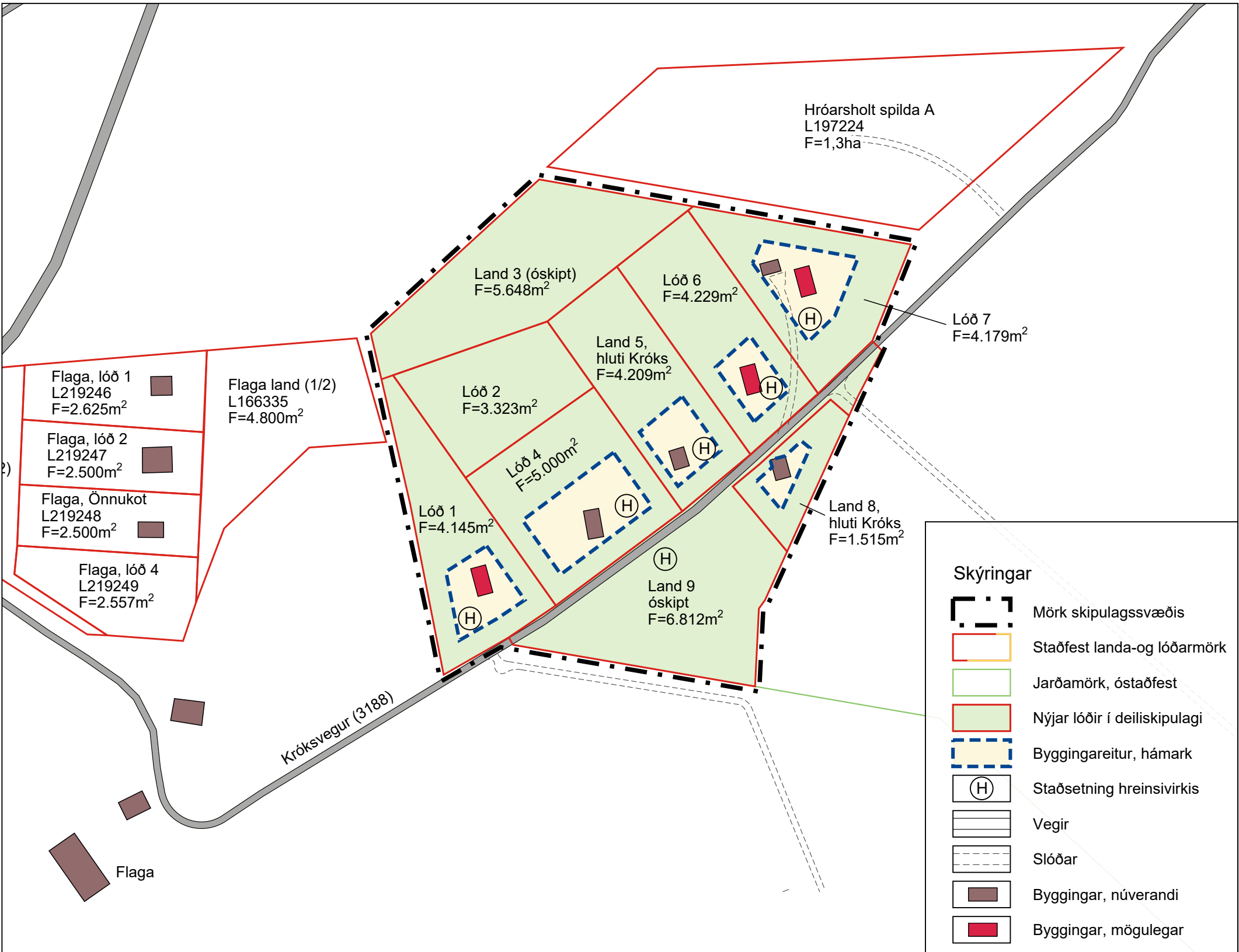
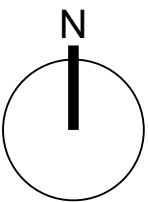




# KRÓKUR Í FLÓAHREPPI

## Tillaga að deiliskipulagi



Deiliskipulag í mkv. 1:2000  
staðsetningar bygginga til viðmiðunar

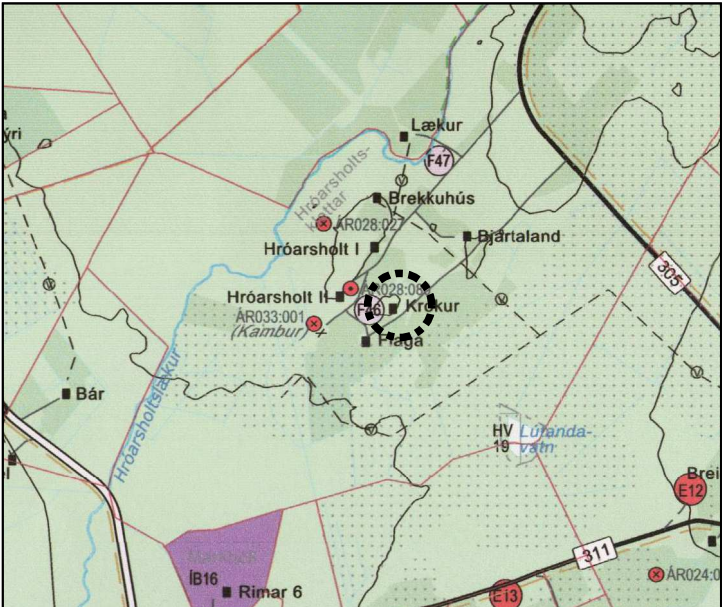


Afstöðumynd í mkv. 1 : 5000

Deiliskipulag þetta sem hefur verið auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps þann \_\_\_\_\_ 2022.

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

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2022



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

### Greinargerð

#### Inngangur

Um er að ræða skipulag fyrir 3,9ha landspildu úr landi Króks, (landnr. 166363), í Flóahreppi. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að skipta spildunni í níu lóðir. Af þessum níu lóðum eru byggingar á fjórum og gert ráð fyrir að byggingum á tveim til viðbótar. Skipulagið gerir ráð fyrir íbúðarhúsi og aukahúsi á hverjum byggingarreit að byggingarreit 6 undanskildum, en þar er skemma og er nýtingarhlutfall þess reitar fullnýtt.

Í gildandi Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og allt í kring er ræktað land. Skipulagssvæðið hentar þó ekki til ræktunar, þar sem það er á holti.

#### Aðstæður

Skipulagssvæðið er að hluta til í túnjaðri og hluta til í frekar rýru, en grónu holti.

Fyrir liggur aðalskráning fornleifa í Flóahreppi, unnin af Fornleifastofnun Íslands. Skráningin tekur til bæjarsvæða og líklegra minjastaða. Engar þekktar minjar eru á innan skipulagssvæðisins.

#### Skipulagsgögn

Landamerki og kortagrunnur eru fengin úr Landeignaskrá Þjóðskrár og eru upplýsingar um heiti, landnúmer og landstærðir sóttar þangað. Loftmynd er frá Microsoft online maps service. Skipulagið er teiknað í ISN93 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, hamli ekki edlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli göðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum“ (bls. 11).

Hámarksbyggingarmagn (0,05) á hverri lóð leyfir eftirfarandi hámarksbyggingarmagn:

Lóð 1 (4.145m²): Íbúðarhús + aukahús allt að 207m², mænishæð <5m

Lóð 2 (3.323m²): Enginn byggingarreitur.

Land 3 (5.648m²): Óskipt sameign. Enginn byggingarreitur.

Lóð 4 (5.000m²): Þegar byggt íbúðarhús + aukahús, allt að 250m²

Land 5 (4.209m²): Íbúðarhús + aukahús, allt að 210m², mænishæð <5m.

Lóð 6 (4.229m²): Íbúðarhús + aukahús, allt að 211m², mænishæð <5m

Lóð 7 (4.179m²): Íbúðarhús + þegar byggt skemma, allt að 209m², mænishæð <5m

Land 8 (1.515m²): Þegar byggt skemma fullnýtir byggingarmagnið.

Land 9 (6.812m²): Óskipt sameign. Enginn byggingarreitur.

Leitast skal við að nýjar byggingar virði þá mænisstefnu sem byggingar á reitum 2, 3 og 6 hafa. Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem skipulagsskilmálar, mæli- og hæðarblöð, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Allar lóðirnar hafa nú þegar tengingu við Króksveg nr. 3188.

Gert er ráð fyrir að ný hús tengist dreifikerfi RARIK og Vatnsveitu Flóahrepps. Kynnt er með rafmagni. Frárænnslí frá byggingum skal leitt í rotþrær. Tryggt aðgengi skal vera að rotþrómi á svæðinu til tæmingar og viðhalds. Að öðru leyti skal fyrirkomulag rotþróa, 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 Árnæssýslu þjónusta svæðið með slökkviliði. Ef veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal úr bætt með niðurgrofnum safntanki, í samráði við eldvarnaeftirlit Brunavarna Árnæssýslu.

#### Umhverfisáhrif

Byggingarnar munu að sjálfsögðu setja svip á umhverfið en flestar eru staðsettar neðarlega í holtinu og því verða sjónræn áhrif ekki mikil. Byggingarnar rísa nærri núverandi vegi og lögnum og því verður rask vegna vegagerðar og lagna í lágmarki. Með skipulaginu er stuðlað að fjölgun íbúa í sveitarfélaginu og hefur það þannig jákvæð samfélagsleg áhrif, bætur nýtingu innviða og styrkir tekjustofna sveitarfélagsins.

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Flóahreppur               | Verknr.: 2021-30   |
| <b>KRÓKUR</b>             | Mkv.: 1:2000       |
| Tillaga að deiliskipulagi | Blaðstærð: A2      |
| Samþykkt:                 | Hnitakerfi: ISN 93 |
|                           | Dags. 1. mars 2022 |