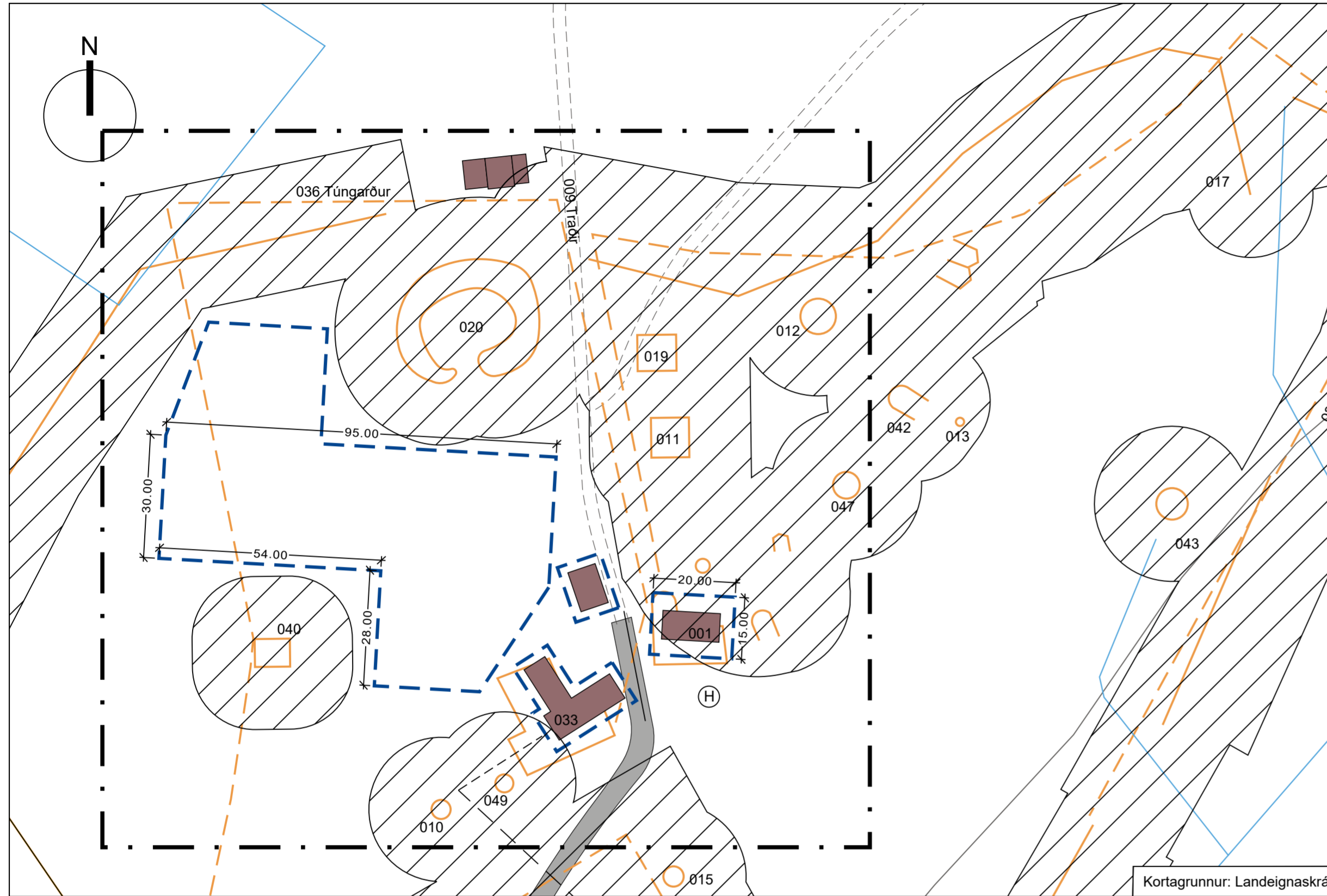




ÞINGDALUR í Flóahrepp

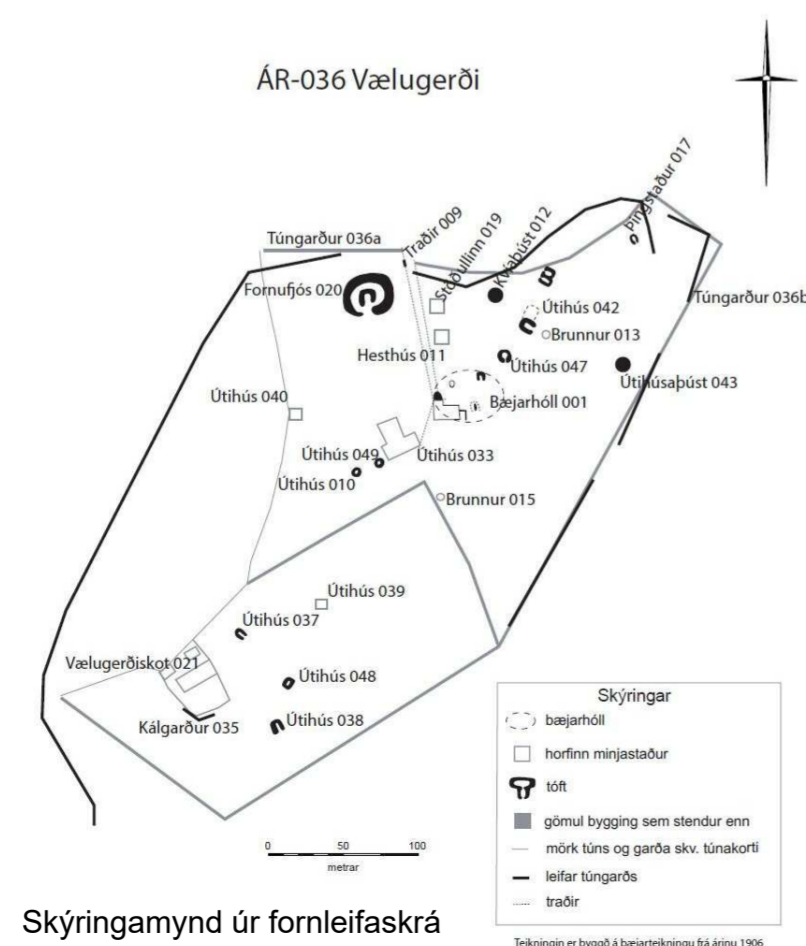
Deiliskipulag bæjarhlaðs



Deiliskipulag í mkv. 1:1.000

Formminjar

- 001 - Bæjarhóll, 28 x 20 m. Mikið raskaður.
- 009 - Traðir , garðlag. Að mestu horfnar undir veg.
- 010 - Tóft útihúss. Líklega ekki forn en nýtur vafans.
- 011 - Hesthús. Engin ummerki sjáanleg.
- 012 - Kvíahóll, þúst. Engin ummerki sjáanleg.
- 013 - Brunnurinn Prettir. Engin ummerki sjáanleg.
- 015 - Brunnur. (1/3)
- 017 - Þingdalur, tóft, þingstaður.
- 019 - Stöðullinn, kvíar. Engin ummerki sjáanleg.
- 020 - Fjóstóft og gerði.
- 033 - Heimild um útihús. Engin ummerki sjáanleg.
- 036 - Garðlag, túngarður. Sést enn að miklu leyti og afmarkar ca. 570 x 270 metra svæði.
- 039 - Heimild um útihús. Engin ummerki sjáanleg.
- 040 - Heimild um útihús. Engin ummerki sjáanleg.
- 042 - Tóft útihúss.
- 043 - Þúst útihúss. Var sléttað um leið og túnið.
- 047 - Tóft útihúss.
- 049 - Tóft.



Skýringamynd úr fornleifaskrá



Yfirlitsmynd, núverandi hús og möguleg staðsetning reiðskemmu. Mkv. 1:5000

Greinargerð

Inngangur

Um er að ræða skipulag á jörðinni Þingdal í Flóahreppi, landnr. 166405. Jörðin er 162,9 ha, en deiliskipulagið nær til bæjarstæðis og næsta nágrennis, 1.6ha svæðis. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir endurbótum eða endurbyggingu á núverandi íbúðarhúsi og útihúsum og eru þannig skilgreindir byggingarreitur utan um þau hús. Auk þess gerir skipulagið ráð fyrir byggingu hesthúsi og reiðskemmu. Í gildandi Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og mun landið áfram verða nýtt til landbúnaðar.

Aðstæður

Skipulagssvæðið er innan þess sem áður var heimatún og er því á ræktuðu landbúnaðarlandi, en áratugir eru síðan Þingdalur lagðist í eyði og hefur túnið verið nýtt til beitar síðan. Samkvæmt flokkun landbúnaðarlands, sem unnin var samhliða gerð Aðalskipulags, fellur svæðið í flokka II og III og hentar vel til blandaðrar ræktunar og beitar.

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

Fyrir liggur aðalskráning fornleifa í Flóahreppi, unnin af Fornleifastofnun Íslands. Í áfangaskýrslu IV, fyrra bindi frá árinu 2018, er fjallað um Vælugerði og dekkar sú skráning sjáanlegar og skráðar minjar á skipulagssvæðinu og umhverfi þess. Vælugerði er getið í Landnámu og var búið á þar fram yfir 1980 en jörðin hefur verið í eyði síðan. Síðan fastri ábúð lauk hefur jörðinni verið skipt í nokkra hluta og hafa þeir allir verið nýttir til beitar.

Ljóst er að miklar mannvistarleifar eru á bæjarhólinum, enda hafa margar kynslóðir bæjarhúsa staðið þar allt frá landnámsöld. Að tilmælum Minjastofnunar eru forminjar innan skipulagssvæðis færðar inn á uppdrátt ásamt 15m hring umhverfis. Bent er á að skv. 22. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) skuli vera 15 m. friðhelgað svæði kringum fornminjar nema annað sé ákveðið.

Eins og sjá má á skipulagsuppdrætti falla stór svæði bæjarhólsins undir ofangreind lög. Sækja þarf sérstaklega um leyfi til allra framkvæmda innan friðhelgs svæðis forminjar og enn fremur skal fara með mestu gát í allt rask utan þeirra svæða, því líklegt hlýtur að teljast að fleiri minjar leynist í hölinum.

Ef áður óþekkar forminjar finnast við framkvæmdir skal stöðva framkvæmd samstundis. Tilkynna skal fundinn til Minjastofnunar Íslands, sem lætur framkvæma vettvangskönnun til að skera úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

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 eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli göðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum“ (bls. 11). Heimiluð er bygging eftirtalinnar bygginga:

- Allt að 1600m² reiðskemmu, mænishæð < 7m.
- Allt að 450m² vélaskemmu, mænishæð < 7m.
- Allt að 250m² einbýlishúss með bílskúr, mænishæð < 5m. Verður byggt á sama stað og núverandi bæjarhús en leyfilegt að byggja þó nokkuð stærra.
- Allt að 70m² gestahús, mænishæð < 5m.

Ennfremur eru skilgreindir byggingarreitur utan um núverandi byggingar.

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

Vegtenging verður um núverandi heimreið frá Villingaholtsvegi (305). Kanna þarf burðarþol heimreiðarinnar og mögulega byggja hana upp að nýju, þar sem burðarþol hennar þarf að vera a.m.k. 30 tonn, að kröfu Brunavarna Árnessýslu.

Gert er ráð fyrir að ný hús tengist dreifikerfi RARIK og Vatnsveitu Flóahrepps. Raflína liggur að bænum Þingdal. Frárénnslí frá byggingum skal leitt í sameiginlegt lífrænt hreinsivirki. Tryggt aðgengi skal vera að hreinsivirki til tæmingar og viðhalds. Að öðru leyti skal fyrirkomulag hreinsivirkis, 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. Mikilvægt er að vegurinn uppfylli kröfur um héraðsvegi, ef síðar verður sótt um að færa veginn í þann flokk.

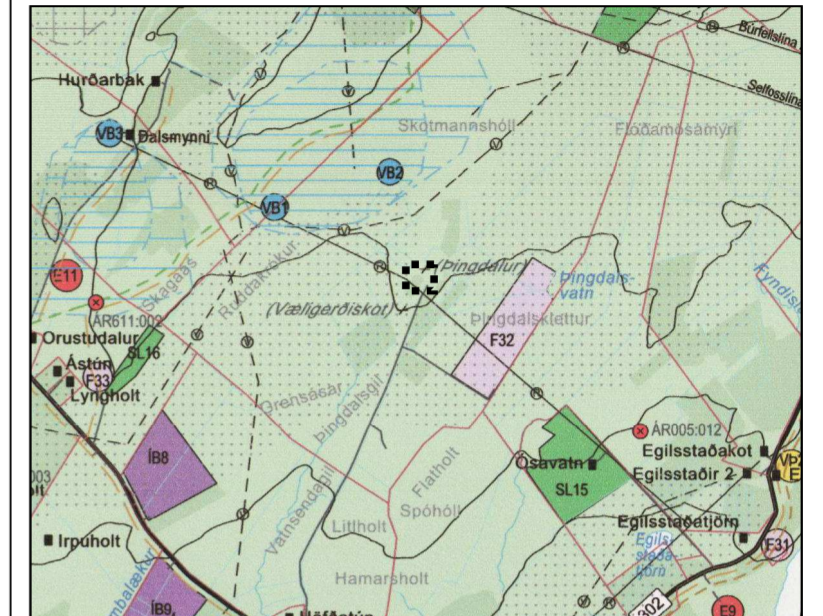
Umhverfisáhrif

Íbúðarhús og aðrar mögulegar byggingar tengdar smábýli munu eðlilega setja sinn svip á umhverfið. Býlið hefur verið í eyði í langan tíma en með stofnun nýs lögbýlis má segja að landið muni ganga í endurnýjun lífdaga sem landbúnaðarland. Nýbyggingar munu rísa á bæjarhólinum, nærri núverandi vegi og lögnum, og verður röskun lands því í lágmarki. Skipulagið stuðlar þannig að endurreisn lögbýlis á landbúnaðarlandi og fjölgun íbúa í sveitarfélaginu, og hefur þannig jákvæð samfélagsleg áhrif og styrkir jafnframt tekjstofn sveitarfélagsins.

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

Skýringar

- Landmerki staðfest
- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur, hámark
- Staðsetning hreinsivirkis
- Vegir / slóðar
- Forminjar / Helgunarsvæði

Flóahreppur	Verknr. 2021-07
Þingdalur	mkv. 1:1.000
Deiliskipulag	blaðstærð A2
Teiknað:	Samþykkt:
S.J.	H.Ó.
	hitakerfi ISN 93
	dags. 29. júní 2022

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