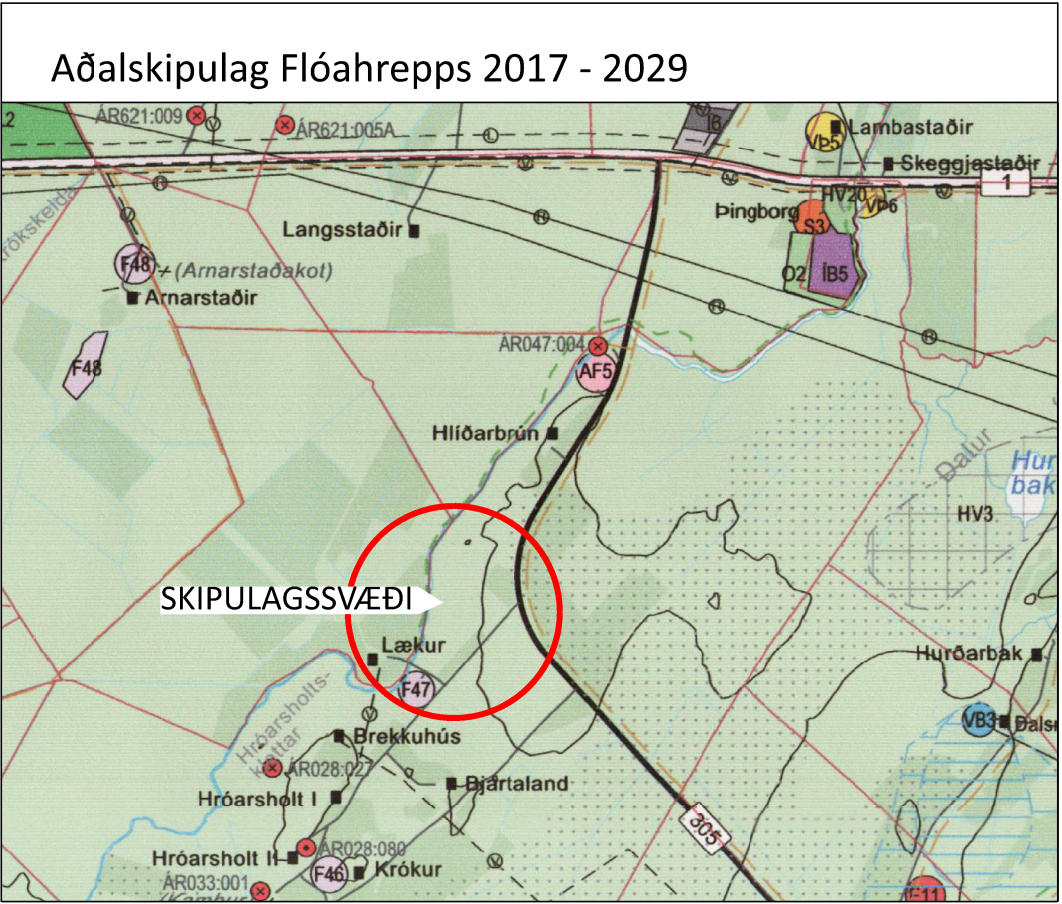
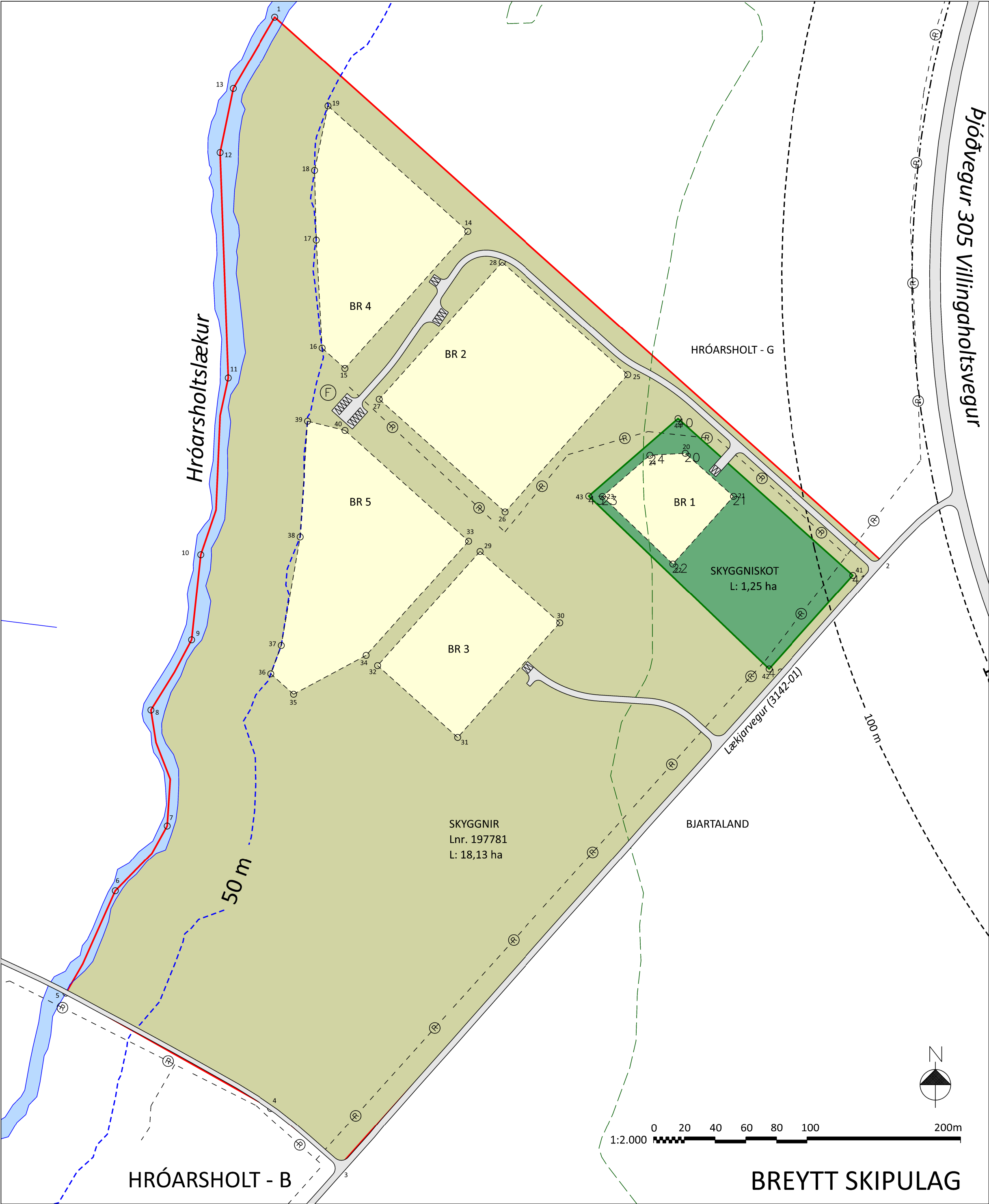
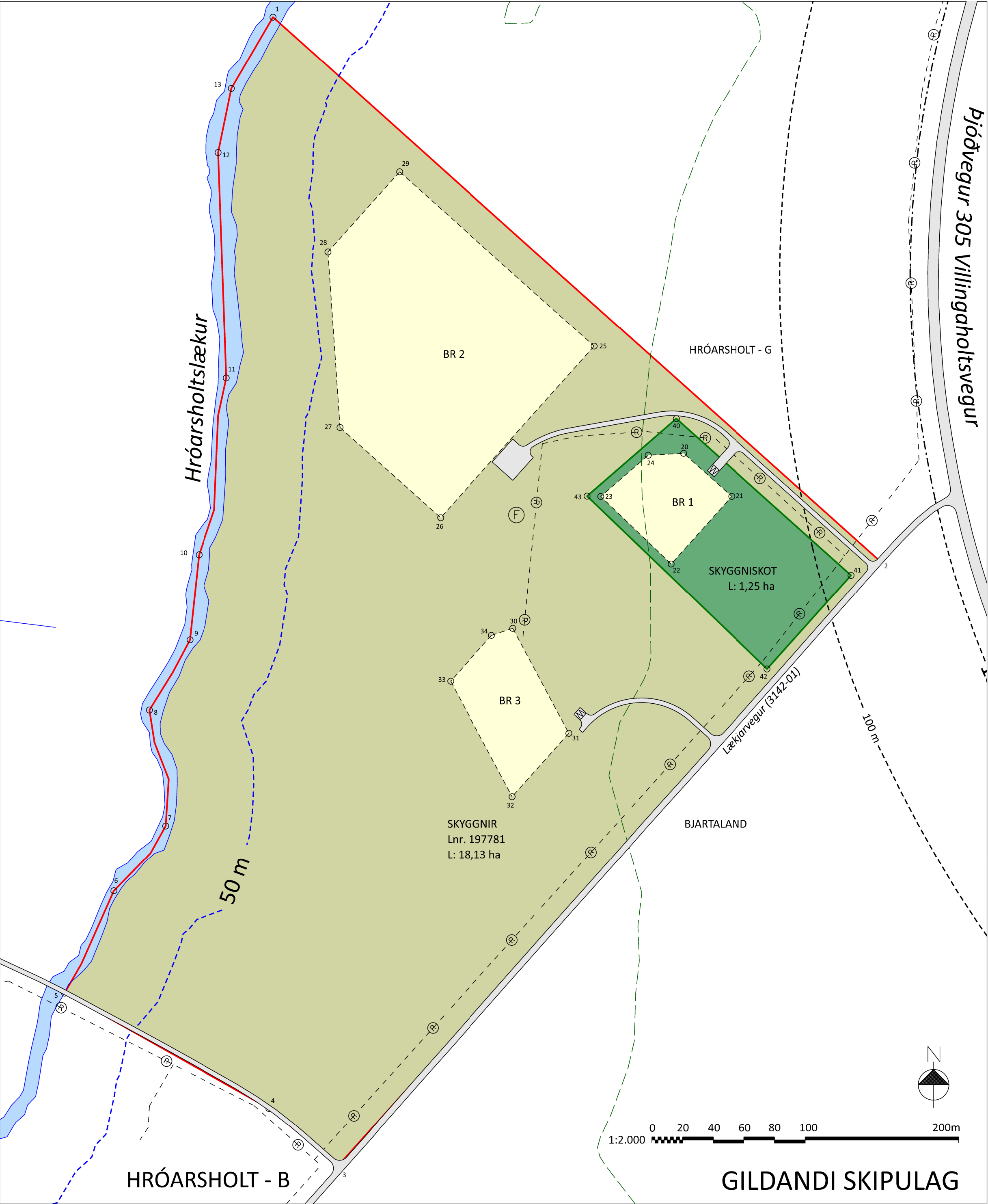




HNITASKRÁ, VIÐMIÐUN ISN93

Skipulagssvæði		Byggingarreitur 1		Byggingarreitur 4	
Nr. X=norður	Y=austur	Nr. X=norður	Y=austur	Nr. X=norður	Y=austur
1) 408701.82	381494.56	20) 408969.29	381210.42	14) 408827.59	381355.02
2) 409097.21	381140.32	21) 409000.61	381182.35	15) 408747.54	381265.62
3) 408744.22	380746.09	22) 408961.17	381138.32	16) 408732.71	381278.92
4) 408699.15	380783.65	23) 408915.39	381182.31	17) 408728.91	381349.38
5) 408565.82	380858.76	24) 408946.25	381209.15	18) 408727.80	381394.66
6) 408597.94	380925.41			19) 408736.55	381436.59
7) 408631.68	380967.75	Byggingarreitur 2		Byggingarreitur 5	
8) 408621.09	381043.15	25) 408931.86	381261.60	33) 408828.08	381153.19
9) 408647.55	381088.79	26) 408851.82	381172.20	34) 408761.37	381078.69
10) 408653.50	381144.36	27) 408769.89	381245.61	35) 408714.12	381053.40
11) 408671.36	381259.45	28) 408849.94	381335.00	36) 408699.29	381066.68
12) 408666.07	381406.29			37) 408706.13	381085.12
13) 408674.67	381447.97	29) 408835.53	381146.52	38) 408718.42	381155.98
Skygginniskot - lóð		30) 408887.66	381099.81	39) 408723.21	381231.31
Nr. X=norður	Y=austur	31) 408820.97	381025.32	40) 408747.60	381225.29
41) 409078.50	381130.91	32) 408768.82	381072.02		
42) 409023.78	381069.83				
43) 408906.50	381182.53				
44) 408964.54	381233.00				

SKÝRINGAR

- Landamerki og afmörkun deiliskipulags
- Land
- Lóð
- Byggingarreitur
- L: 22 m² Stærð lands
- BR 1 Númer byggingarreits
- Lnr. Landnúmer
- Umferðarsvæði
- Bílastæði
- 100 m fjarlægð frá tengivogi
- 15 m veghelgunarsvæði
- 50 m fjarlægð frá árbakka
- Rafstrengur
- Fráveita
- Hnitpunktar
- Hæðarlína 20 m

SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 20 ____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20 ____

FLÓAHREPPUR

Skygginnir Landnr. 197781
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

MKV. 1:2000/A1	DAGS. 1.7.2022	VERKFANG:2026001
UNNIÐ AF: EBK	RÝNT: PRS	SAMP: EBK

GREINARGERÐ

Um er að ræða breytingu á deiliskipulaginu Skygginnir sem tók gildi 8. júní 2021. Deiliskipulaginu hefur einu sinni verið breytt, þ.e. óveruleg breyting sem samþykkt var í sveitarstjórn þann 31. maí 2022.

Skipulagsbreytingin er í samræmi við Aðalskipulag Flóahrepps 2017 – 2029 en þar er landið skilgreint sem landbúnaðarland og er í flokki III í flokkun landbúnaðarlands.

Markmið skipulagsbreytingarinnar er að auka svigrúm fyrir uppbyggingu smábýlis.

Deiliskipulagsbreyting

Deiliskipulagsbreytingin felst í að byggingarreitum er fjölgað um tvo auk þess sem legu og lögnum reita nr. 2 og 3 er breytt. Byggingarmagn innan núverandi byggingarreita er óbreytt en hámarks byggingarmagn innan skipulagssvæðisins eykst úr 1810 m² í 2290 m² með tilkomu nýrra byggingarreita. Aðkomuvegum, rafstreng og fráveitu er breytt til samræmis við breytt fyrirkomulag. Lóðin Skygginniskot og byggingarreitur innan hennar eru óbreytt.

Eftirfarandi breyting er gerð á greinargerð:

Gildandi skipulag: Byggingarreitir

Þrír byggingarreitir eru skilgreindir á skipulagssvæðinu. Byggingarreitur 1 er ætlaður fyrir íbúðarhús ásamt bílskúr. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 250 m². Byggingarreitur 2 er ætlaður fyrir úthús og er hámarks byggingarmagn 1500 m². Hámarks mænishæð er 8,5 m. Innan reitsins er gert ráð fyrir hesthúsi, reiðskemmu, verkstæði eða sambærilegu. Byggingarreitur 3 er ætlaður fyrir gestahús. Hámarks byggingarmagn er 60 m². Byggingar skulu staðsettar þannig að um sem minnsta röskun verði að ræða.

Breytt skipulag: Byggingarreitir

Fimm byggingarreitir eru skilgreindir á skipulagssvæðinu. Byggingarreitur 1 er ætlaður fyrir íbúðarhús ásamt bílskúr. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 250 m². Byggingarreitur 2 er ætlaður fyrir eitt eða fleiri úthús og er hámarks byggingarmagn 1500 m². Hámarks mænishæð er 8,5 m. Innan reitsins er gert ráð fyrir hesthúsi, reiðskemmu, verkstæði eða sambærilegu. Byggingarreitur 3 er ætlaður fyrir gestahús. Hámarks byggingarmagn er 60 m². Byggingarreitur 4 er ætlaður fyrir íbúðarhús ásamt bílskúr. Hámarks byggingarmagn innan reitsins er 300 m². Byggingarreitur 5 er ætlaður fyrir allt að 6 smáhýsi. Hámarksstærð hvers húss er 30 m² og hámarks heildarbyggingarmagn innan reitsins er 180 m². Byggingar skulu staðsettar þannig að um sem minnsta röskun verði að ræða.

Að öðru leyti gilda öll ákvæði gildandi skipulag.

Áhrif deiliskipulags

Metin líkleg áhrif á þá þætti umhverfisins sem gætu orðið fyrir áhrifum og stefna deiliskipulagsins borin saman við óbreytt ástand. Líklegir þættir eru náttúrufarslegir þættir, landslag og ásynd, samfélag, samgöngur og forminjar. Engar jarðmyndanir eða forminjar eru þekktar á svæðinu og því ólíklegt að stefnan hafi áhrif á þær. Áhrif á samgöngur eru talin óveruleg enda eru heimreiðar í samræmi við veghönnunarreglur og umferðarukning er takmörkuð. Uppbygging býlisins er líkleg til að hafa jákvæð áhrif á samfélag á svæðinu, einkum á íbúabróun og styrkja atvinnulíf og byggðina sem fyrir er. Á svæðinu er nokkuð þétt landbúnaðarbyggð. Ásynd svæðisins mun breytast með uppbyggingunni en hún fellur þó vel að aðliggjandi byggð. Framkvæmdir og fráveita geta haft áhrif á gróður og dýralíf á svæðinu. Með fullnægjandi fráveitu er tryggt að mengun berist ekki í Hróarsholtslæk. Uppbygging húsa mun raska gróðri en mögulegt er að halda raski í lágmarki og nýta svarðlag og grenndargróður við frágang og uppgræðslu. Sem mótvægisáðgerðir má nýta svarðlag til lagfæringa á eldri röskudum svæðum þar sem sambærilegt gróðurfar er að liggjandi svæðum. Á heildina litið eru áhrif skipulagsins óveruleg umfram núverandi landnotkun á svæðinu. Það byggir þó á því að farið verði að skilámulum skipulagsins.

Tekið hefur verið mið af niðurstöðum matsins við útfærslu skipulagsins.