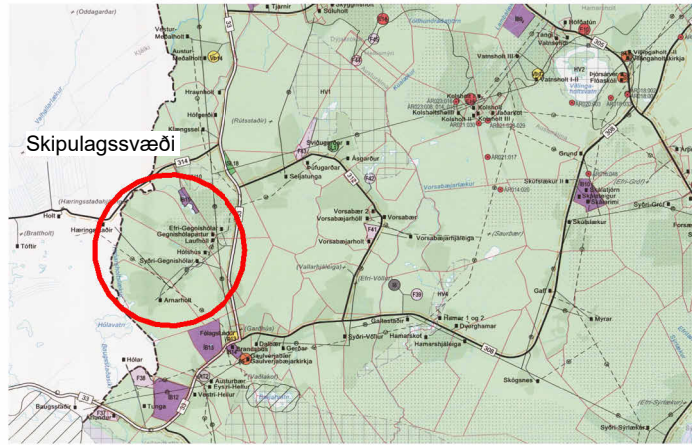


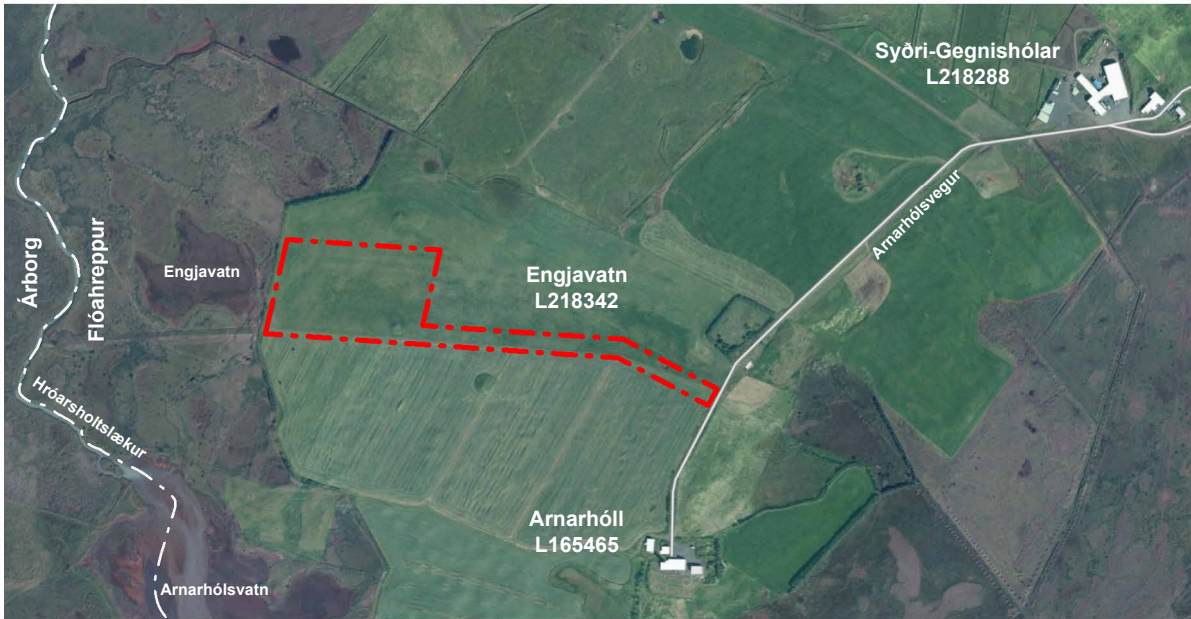


Aðalskipulag Flóahrepps 2017 - 2029



Engjvatn

Mkv. 1:5000



Afstöðumynd

Mkv. 1:10000

Greinagerð

INNGANGUR:

Deiliskipulagið tekur til landspildunnar Engjvatn, landnr. 218342 sem liggur að mörkum aðliggjandi sveitafélags við Hróarsholtslæk. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir byggingarreit undir íbúðarhúsi ásamt bílgeymslu og hesthúsi. Í gildandi Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og mun að hlutatil áfram vera nýtt sem slíkt.

AÐSTÆÐUR:

Skipulagssvæðið eru að mestu leyti gróið land, að hluta til ræktað tún og að hluta þýft hagaland.

Landamerki og kortagrunnur er sótt í Landeignaskrá og kortavef UTU þaðan sem upplýsingar um landstærðir, landnúmer og heiti eru sótt.

Engar skráðar formminjar eru á svæðinu samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Ef formminjar finnast við framkvæmdir á svæðinu skal stöðva hana án tafar og tilkynna til Minjastofnunar Íslands í samræmi við lög um menningarminjar og óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar.

SKIPULAG:

Deiliskipulagið byggir á heimildum í gildandi Aðalskipulagi Flóahrepps um landbúnaðarsvæði í gr. 2.4.1 þar sem heimilað er "að byggja stök íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarsvæðum bújarðar og að "heimiluð er uppbygging á landspildum (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða". Heimiluð verður bygging eftirtalina bygginga innan byggingarreits:

- Einbýlis með bílgeymslu, allt að 400m², mænishæð < 5m.
- Hesthús, allt að 150m², mænishæð < 5m.

Aðkoma að byggingu, vegslóði á Engjvatns landi tengist afleggjara að Arnarhóli um Arnarhólsveg(3115) en hann tengist við Gaulverjabæjarveg(33).

Fráveita frá byggingum skal leidd í viðurkennda rotþró sem tryggir að mengun berist ekki í Engjavant eða Hróarsholtslæk. Tryggt aðgengi verður að rotþró á svæðinu til tæmingar og viðhalds.

Gert er ráð fyrir að nýjar byggingar tengist dreifikerfi RARIK og Vatnsveitu Flóahrepps. Slökkvivatn verður eftir atvikum sótt í vatnsveitu, Engjvatn eða Hróarsholtslæk. Meðferð sorps verður samkvæmt reglum hreppsins.

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem skipulagsskilmálar, mæli- og hæðarblöð, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Leitast skal við að samræma form, efni- og lítaval húsa á svæðinu. Byggingar skulu falla vel að landinu og allur frágangur vandaður og skal tryggt að útilýsing valdi ekki sjónmengun eða truflunum á aðliggjandi svæðum.

ÁHRIF:

Byggingar munu setja svip á umhverfið en uppbygging er jafnframt líkleg til að hafa jákvæð áhrif á samfélagið á svæðinu, styrkja byggðina sem fyrir er sem og tekjustofn hreppsins. Áhersla er á að vistgerðum með hátt eða mjög hátt verndargildi verði raskað sem allra minnst. Komi til slíkrar röskunar skal leitast við að lágmarka stærð þess svæðis og að röskuð svæði séu grædd upp aftur. Við nauðsynlegt jarðrask skal sá háttur hafður á að grafa sérstaklega upp og leggja til hliðar efstu 20sm af jarðlagi og leggja það yfir raskað svæði í lok framkvæmdar. Áhrif skipulagsins á heildina lítið teljast óveruleg umfram núverandi landnotkun á svæðinu sem byggir á því að farið verði að skilmálum skipulagsins.

- SKÝRINGAR:
- Lóðamörk
 - Mörk skipulagssvæðis
 - Byggingareitur
 - Ræktað land
 - Þýft hagaland
 - Vegir
 - Fráveita / Rotþró

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41 gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps

Þann: 2023

Deiliskipulag var auglýst frá 2023 með athugasemdafresti til 2023

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild stjórnmáliðinda

Þann: 2023



Hönnuður: Páll Poulsen Kt.: 200367-4729

Stærð: Dags.: Mkv.:
A2 01.02.2023 Skv. Teikn.



Deiliskipulag

Mkv. 1:2500