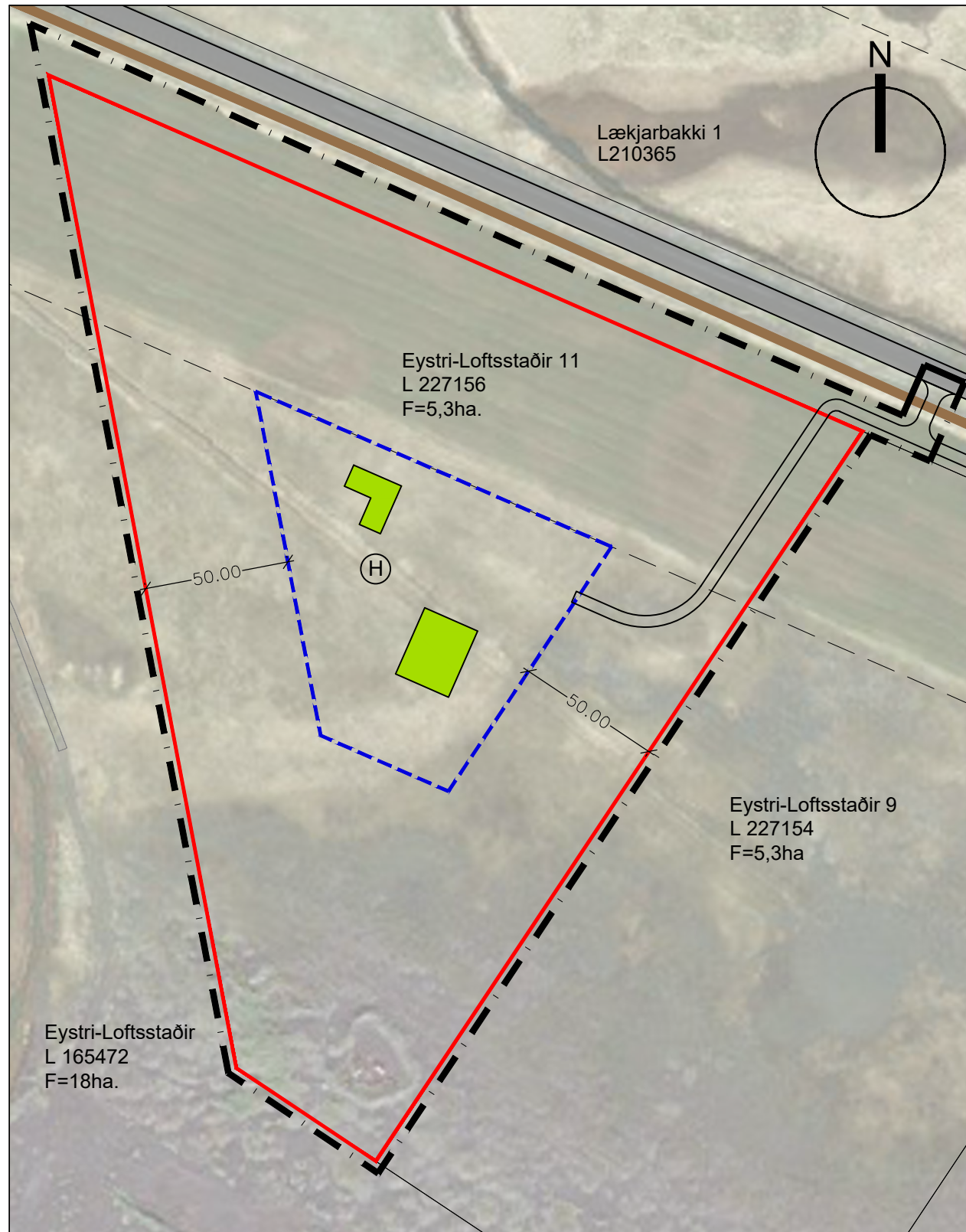




Eystri-Loftsstaðir 11 í Flóahrepp

Tillaga að deiliskipulagi



Skipulagsuppdráttur í mkv. 1:2.000
Staðsetning húsa og aðkomuleiða ekki bindandi
Kortagrunnur: Landeignaskrá

Greinargerð

Inngangur

Um er að ræða deiliskipulag á lóðinni Eystri-Loftsstaðir 11, L227156. Lóðin er 5.300m². Deiliskipulagið gerir ráð fyrir byggingu íbúðarhúss og útihúss á lóðinni.

Aðstæður

Skipulagssvæðið er sunnan við Villingaholtsveg, innan við 1 km. frá sjó. Svæðið er á landi sem flokkast að mestu sem landbúnaðarland í flokki IV, er að mestum hluta á óræktuðu landi en að nokkrum hluta á túni. Byggingarreitir verður utan við tún, en aðkoma fer þó yfir túnið.

Fyrir liggur aðalskráning fornleifa í Flóahreppi, unnin af Fornleifastofnun Íslands. Í áfangaskýrslu IV, fyrra bindi frá árinu 2018, er fjallað um Eystri-Loftsstaði og skv. skýrslunni eru engar þekktar leyfar á skipulagssvæðinu. Ef áður óþekktar fornminjar finnast við framkvæmdir skal stöðva framkvæmd samstundis. Tilkynna skal fundinn til Minjastofnunar Íslands, sem lætur framkvæma vettvangskonun til að skera úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fjótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Skipulagsgögn

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

Skipulag

Deiliskipulagstillagan 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 góðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum“ (bls. 11).

Heimiluð er bygging eftirtalinnar bygginga:

- Allt að 250m² einbýlishúss á einni eða tveim hæðum, þakform er frjálst.
- Allt að 500m² útihúss, mænishæð < 7m.

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

Vegtenging verður um afleggjara frá Villingaholtsvegi. Lögð verði heimreið samsíða reiðstíg sem liggur meðfram veginum.

Gert er ráð fyrir að ný hús tengist dreifikerfi RARIK og Vatnsveitu Flóahrepps. Frárennsli frá byggingum skal leitt í 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 eða aðgengi að Stóralæk, í samráði við eldvarnaeftirlit Brunavarna Árnessýslu.

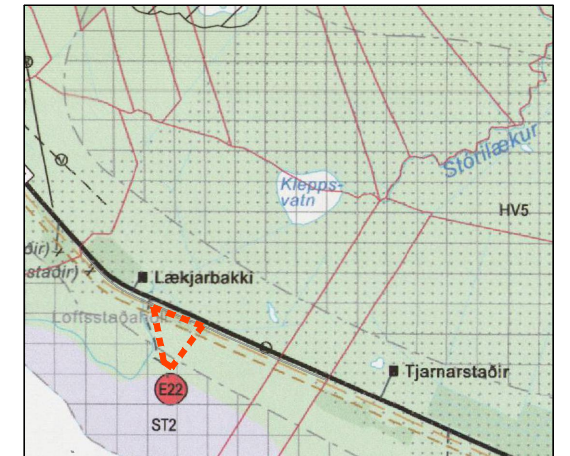
Umhverfisáhrif

Byggingar munu eðlilega setja sinn svip á umhverfið. Engin byggð er fyrir á svæðinu, svo um þó nokkra sjónræna breytingu er að ræða. Landið er aftur á móti rýrt, fyrir utan túnið, og röskun á fuglalífi og gróðurfari verður lítil. Aftur á móti mun uppbygging og búseta að öllum líkindum leiða af sér gróðurbætur.

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

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____.

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



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

Skýringar	
	Skipulagsmörk
	Lóðarmörk
	Byggingarreitir
	Vegur / aðkomuleið
	Reiðgata
	100 m frá vegi
F=Xha	Flatarmál
	Mögulegar nýbyggingar (ekki bindandi)
	Hreinsivirki (staðsetning ekki bindandi)

Flóahreppur	Verknr. 2022-29
Eystri-Loftsstaðir 11	mkv. 1:2.000
Tillaga að deiliskipulagi	blaðstærð A3
Teiknað:	Samþykkt:
S.J.	H.Ó.
	hnitakerfi ISN 93
	dags. 25. 1.2023

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