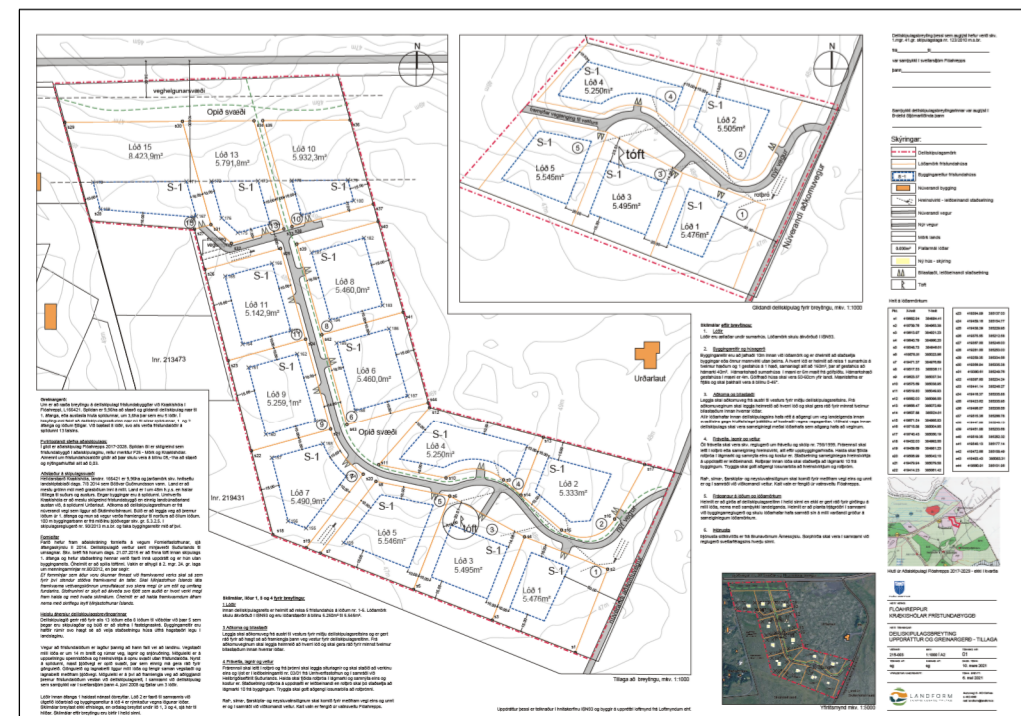




Table with 2 columns: Point ID (p1-p76) and coordinates (X, Y).

Deiliskipulag mkv. 1 : 4.000 (A2)

- Skýringar:
- Mörk deiliskipulags ca. 10 ha
- Íbúðalóðir
- Flatarmál lóða í fm
- Byggingareitir
- Númer lóðar
- Opíð svæði
- Tengivegur
- Vegir
- Fornleifar



Deiliskipulag fyrir svæðið var upphaflega samþykkt í sveitarstjórn var þann 8. apríl 2015 og breyting á því samþykkt í sveitarstjórn 8. júní 2021.

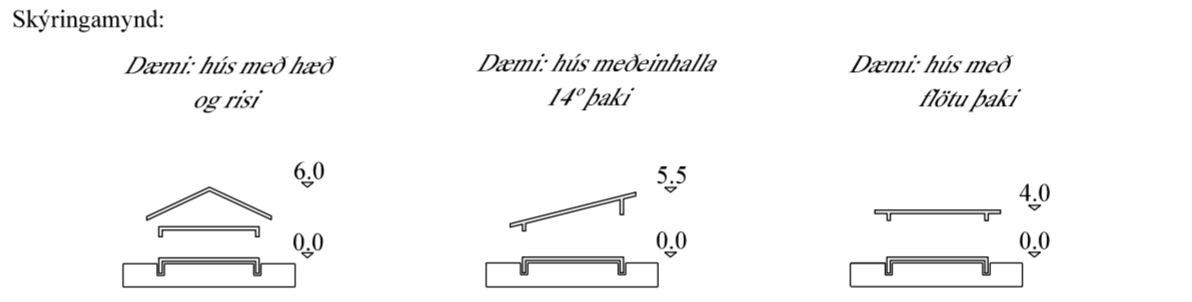


Hluti úr Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029 mkv. 1 : 50.000

SKILMÁLAR:

- 1.gr. Hér er um að ræða um 10 ha lands innan svæðis, merkt ÍB20 Mörk og Krækishólar, sem samkvæmt fyrirleggjandi aðalskipulagsbreytingu dagset 6. september 2022, þar sem gert ráð fyrir að svæðinu hafi verið breytt úr fristunda- byggð í íbúðabyggð. Deiliskipulagsbreyting þessi er unnin í samhlöð og í samræmi við hana. Svæðið liggur því vel við samgöngum sem auðveldar sveitarfélaginu að veita íbúum lögbundna þjónustu.
2.gr. Deiliskipulag fyrir hluta svæðisins eða um 3,6 ha var upphaflega samþykkt í sveitarstjórn, þann 8. apríl 2015, þar sem gert var ráð fyrir fimm lóðum að stærðinni frá 5.250 fm til 5.545 fm. Deiliskipulagsbreyting var samþykkt þann 8. júní 2021, þar sem skipulagssvæðið var stækkað í 9,96 ha og lóðunum fjölgað um 8, þannig að þær urðu alls 13 talsins.
3.gr. Landið er sem fyrr segir um 10 ha að stærð og er að mestu mói og gróid hraun, með grasbólum á milli í um 50 m y.s. og hallar litilega til suðausturs.
4.gr. Samkvæmt deiliskipulagsbreytingu þessari er gert ráð fyrir að lóðunum verði breytt úr því að vera fristunda- lóðir í íbúðahúsalóðir. Ennfremur eru gerðar breytingar á legu og stærð lóða, þar sem þær eru betur aðlagðar aðstæðum. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 13 íbúðarhúsalóðum að stærðinni frá 6.124 fm til 11.920 fm. Á þeim er heimilt að byggja íbúðarhús með geymslu/bílageymslu og eitt útihúsi. Nýtingarhlutfall lóða má vera allt að 0,05. Íbúðarhús á svæðinu skulu vera 100 fm að lágmarki.

- 5.gr. Mænishæð fristundahúsa á lóðunum frá botnplötu skal ekki vera meiri en 6 m á húsi með mæni, 5,5 m á húsi með einhalla þaki og 4,0 m á húsi með flötu þaki (sjá skýringarmynd). Þakhalli húsanna má vera á bilinu 0-45 gráður. Heimild er fyrir kjallara og/eda svefnlofti þar sem aðstæður leyfa. Byggingaefni húsanna er að frjálsum vali.



Hæðarsetning húsa skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð og gólfhæð vera á bilinu 50-60 cm yfir aðliggjandi landi. Heimilt að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu. Upphituð íveruhús (aðalhus og gestahús) skulu vera einangruð skv., 13. hluta byggingarreglugerðar um orkusparnað og hitaainangrun.

- 6.gr. Leitast verður eftir að hafa í hávegum vistvæna hönnun að byggingar og innviðir þeirra hafi sem minnst umhverfisáhrif á líftíma sínum, séu heilsusamlegir fyrir notendur og að viðhaldsþörf verði sem minnst. Vistvæn hönnun leiðir til minni umhverfisáhrifa af byggingunni yfir vistferli hennar, allt frá vali á byggingarefnum, rekstri byggingarinnar til förgunar byggingarhluta eða allrar byggingarinnar. Vistvæn hönnun leiðir af sér betri innivist og hefur jákvæð áhrif á vellíðan notenda byggingarinnar. Ímynd gagnvart notendum byggingarinnar og hagsmunaaðilum verður betri.

- 7.gr. Lögð skal áhersla á að öll hús og mannvirki fari vel í umhverfi. Húsin skulu vera í jarðarlitum og huga skal að heildaryfirbragði bygðarinnar á svæðinu. Við gróðursetningu á svæðinu skal þess gætt að trjágróður komi ekki til með að byrgja útsýni nágranna.

- 8.gr. Lóðarnúmer eru sýnd á uppdrætti.

- 9.gr. Neysluvatn er fengið úr Vatsuveitu Flóahrepps. Lögnum, þ.m.t. lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem hægt er, svo sem minnst jarðrask hljótist af.

- 10.gr. Gert ráð fyrir rotþró á hverri lóð. Hér er um er að ræða nýjar lóðir, og má því reikna með að uppbygging fari mishratt af stað og fólk verði mislengi að byggja hús sín og því ekki grundvöllur til að tengjast einni sameiginlegri fráveitu (sbr. 13. og 16. grein reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ). Áhersla skal lögð á að rotþrær og siturlagnir skulu þannig staðsettar og frá gengnar að aðgengi að þeim til eftirlits, tæmingar og viðhalds sé auðvelt að teknu tilliti til aðstæðna að öðru leyti.

- 11.gr. Raflysing á svæðinu skal halda í lágmarki, en beina henni niður þar sem hún er.

- 12.gr. Losun sorps er samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

- 13.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu. Brunahönum verður komið fyrir á svæðinu ef þurfa þykir. Vegna gróðurelda er mikilvægt að við gróðursetningu á svæðinu sé gert ráð fyrir öryggissvæði allt að 1,5 m umhverfis hús, þar sem gróðri er haldið í lágmarki. Skulu brunavarnir gerðar í samræði við sérfræðinga. Ennfremur má finna leiðbeiningar á grodureldar.is

- 14.gr. Fyrir liggur fornleifaskráning unnin af Fornleifastofnun Íslands, dagset Reykjavík 02.05.2006. Samkvæmt henni eru ekki skráðar neinar fornleifar á svæðinu. Ennfremur liggur fyrir bréf frá minjaverði Suðurlands, en skv. því er ein töft á skipulagssvæðinu sem óheimilt er að raska. Töftin hefur verið færð inn á deiliskipulagsuppdráttinn og skal hún vera í minnst 15 m fjarlægð frá byggingareit.

Í 21. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.: „Fornleiftum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem fjöðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaðili né nokkur annar, spilla, grunda eða breyta, hylja, laga, allaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands“. Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án talár. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangsskönnun umsvifa- laust svo skera megi 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“.

Samkvæmt aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2019 er land þetta flokkað sem landbúnaðarland, flokkur IV og fellur því ekki undir gott landbúnaðarland sbr. lið 1 í kafla 2.4.1. Landbúnaðarland skv. greinargerð aðalskipulagsins.

Við staðsetningu húsa og alla mannvirkjagerð á svæðinu skal hafa í huga að samkvæmt kortsjá Náttúru- fræðistofnunar Íslands (NÍ) er á skipulagssvæðinu hraun sem nefnist Þjórsáhraun og fellur það undir a. lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. um náttúruvernd. Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast rökun þeirra náttúruferibæra, sem undir greininna falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi“.

Uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhver neikvæð áhrif á ásynd og landslag. Dreigið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, með því að setja í skilmála deiliskipulags, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega líti í umhverfinu. Áform þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapar atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20 ,með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20