

Isnet93 hnit fyrir útmörk skipulagssvæðis

Nr	Isnet X hnit	Isnet Y hnit
1	443351,4173	394392,5473
2	443569,4509	394409,2732
3	443578,4737	394333,8683
4	443439,4656	394273,6462

**Deiliskipulagsuppdráttur**  
 Mælikvarði 1:1300 á A2

**Greinargerð**

**1. Almennt um deiliskipulagstillögu**

Um er að ræða tillögu að deiliskipulagi fyrir frístundasvæði í landi Minna-Núps í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, landnúmer 166583. Innan skipulagssvæðisins er ein lóð sem liggur austan við íbúðarhúsið að Minna-Núpi.

Árið 1990 var samþykkt deiliskipulag fyrir frístundabyggð neðan Þjórsárdalsvegur í landi Minna-Núps.

Vestan við íbúðarhúsið að Minna-Núpi eru fjögur 15 fm smáhúsi sem eru í eigu landeigenda og eru nýtt sem frístundahús. Það svæði er ekki hluti af þessu deiliskipulagi.

Jörðin Minni-Núpur er 231 ha að stærð og er skilgreind sem landbúnaðarland í aðalskipulagi. Jörðin afmarkast af Þjórsá til suðurs, af Stóra-Núpi II til vesturs, Stóra-Núpi til norðurs og Fossnesi til austurs. Stærstur hluti jarðarinnar hefur verið nýttur til landbúnaðar frá ómunatíð og er talverður hluti jarðarinnar leigður út til hestabeitar yfir sumartímann. Stærstur hluti jarðarinnar samanstendur af grasi grónum holtum og ræktuðu landi sem þekur um 40 ha. Búrfellslína 1 liggur um jörðina undir Núpnum og norðan við íbúðarhúsið.

**2. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps**

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er jörðin Minni-Núpur skilgreind sem landbúnaðarsvæði, en hluti jarðarinnar er skipulögð sem frístundasvæði. Í aðalskipulaginu kemur fram að frístundabyggð skuli vera sem mest á samfelldum svæðum innan hverrar jarðar þannig að vegir og veitur nýtist sem best. Ennfremur kemur fram að ný frístundasvæði skuli að jafnaði vera í tengslum við núverandi frístundabyggð.

Deiliskipulagstillaga þessi fellur vel að stefnu aðalskipulagsins þar sem um er að ræða samfelt svæði sem liggur nærri eldra frístundasvæði að Minna-Núpi. Þá segir að hafa skuli sameiginlegar veitur þar sem aðstæður leyfa. Veitur frá íbúðarhúsinu að Minna-Núpi verða samnýttar eins og kostur er.

**3. Aðstæður á skipulagssvæði**

Skipulagssvæðið nær yfir 2 ha svæði innan Minna-Núps jarðarinnar. Föst búseta er að Minna-Núpi og er húsið, sem er byggt árið 1928, í eigu landeigenda. Lóðin austan íbúðarhússins að Minna-Núpi er á gömlu túni en einnig að nokkru leyti innan beitarhólfis. Innan lóðarinnar er byggingarreitur þar sem frístundahús verða staðsett. Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Þjórsárdalsvegi nr. 32 og annars vegar um hreppsveg nr. 3337 og hins vegar um einkaveg sem liggur að íbúðarhúsi að Minna-Núpi.

**4. Minjar**

Engar þekktar minjar eru á svæðinu ef frá er talinn hlaðinn garður (sjá skipulagsuppdrátt).

**5. Veitur**

Svæðið tengist hitaveitu Gnúpverja, en sumarhús munu tengjast við lagnakerfi íbúðarhúss að Minna-Núpi fyrir heitt og kalt vatn, rafmagn og ljósleiðara. Leitast skal við að leggja lagnir samhliða vegum eins og kostur er. Frárænsli skal leitt í rotþró þar sem fylgja skal reglugerð nr. 798/1999 um frágang. Gert er ráð fyrir einni rotþró á svæðinu, en gætu orðið fleiri í framtíðarskipulagi svæðisins. Þó skal leitast skal við að samnýta rotþrær eins og kostur er. Við val á staðsetningu rotþróa skal leitast við að aðgengi til tæmingar sé gott. Um jörðina liggur háspennulína Búrfellslína 1 og er hún rúmlega 120 m frá fyrirhuguðum húsum á frístundasvæðinu.

**6. Umhverfisáhrif**

Fyrirhugað frístundasvæði er á gömlu aflögðu túni og því ekki verið að raska óspilltri náttúru. Umhverfisáhrif tillögunnar eru lítil, hvort sem lítið er til áhrifa á vistkerfi eða sjónræn áhrif. Mannvirki munu ekki skerða útsýni og sjónræn áhrif eru minniháttar.

**7. Þjónusta**

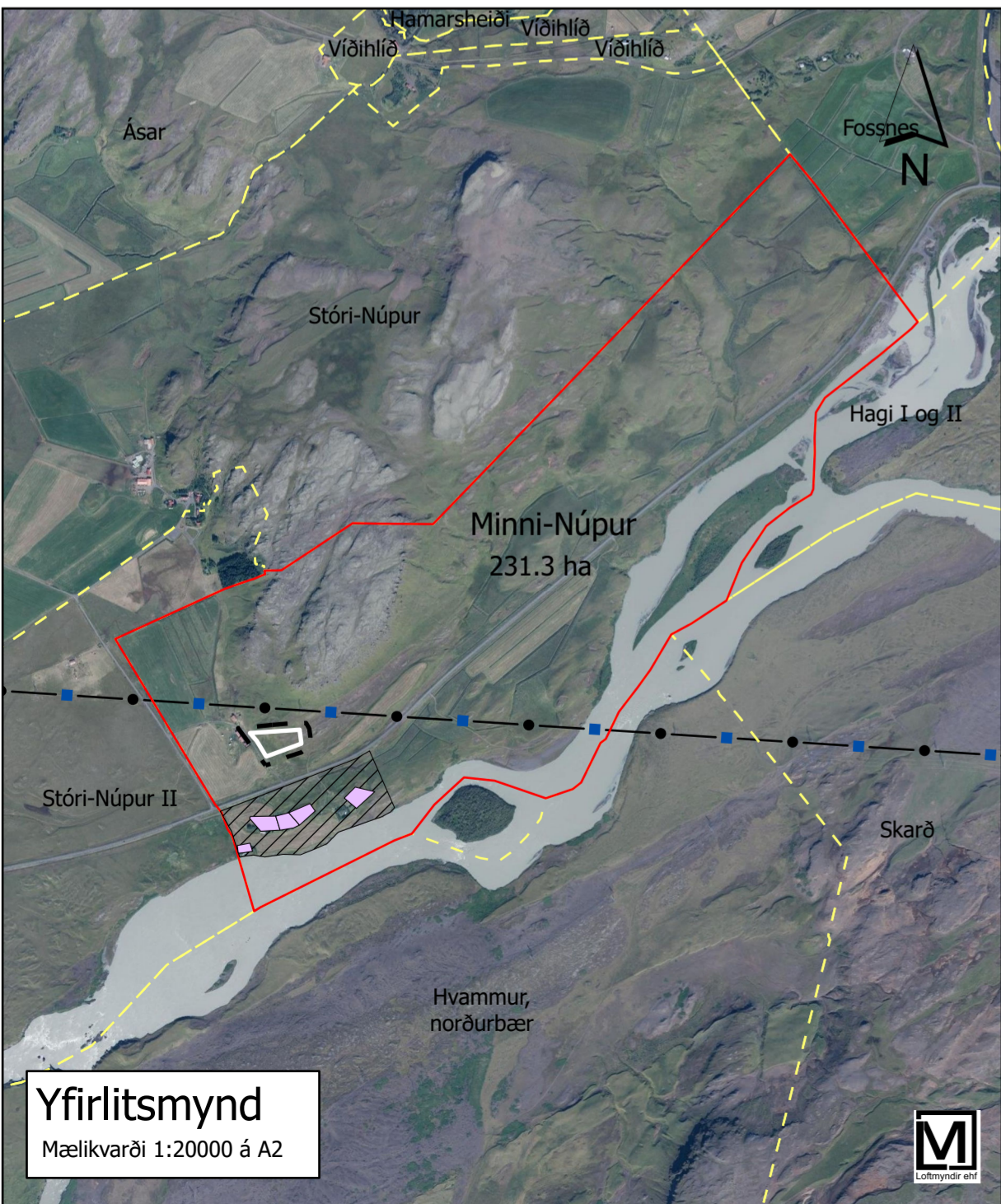
Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu. Sorphirða, snjómokstur og tæming rotþróa er á vegum Skeiða- og Gnúpverjahrepps í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins hverju sinni.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann \_\_\_\_\_

Samþykkt deiliskipulag var samþykkt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

**8. Skilmálar**

Innan byggingarreits er heimilt að byggja eitt frístundahús ásamt tveimur gestahúsum, stærð hvers gestahúss má ekki fara yfir 50 fm. Hámarks nýtingarhlutfall innan lóðar A er 0,03. Heimilt er leigja húsin í flokki II út á grundvelli reglugerða um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Fyrirhuguð staðsetning frístundarhúss er sýnd til skýringar á uppdrætti. Mænishæð frístundarhúsa skal ekki yfirstíga 6 m frá gólfplötu. Mænisstefna, þakhalli, form og gerð húsa eru gefin frjáls. Heimilt er að leigja frístundahúsin út til ferðafólks í skammtímaleigu.



**Yfirlitsmynd**  
 Mælikvarði 1:20000 á A2



**Yfirlitsmynd úr ASK 2017-2029**  
 Mælikvarði 1:20000 á A2

**Skýringar**

- - Skipulagsmörk
- Lóð
- Byggingarreitur
- Nýtt hús
- Núverandi hús
- Vegir
- Bilastæði
- R Rotþró
- Garður
- Helgunarsvæði vega 100 m
- Helgunarsvæði stofnvega 30 m
- Helgunarsvæði tengivega 15 m
- Helgunarsvæði raflína 85m
- Helgunarsvæði raflína 64m
- Fornleifar helgunarsvæði 15 m
- Búrfellslína 1
- Deiliskipulag frá 1990
- Frístundalóðir frá 1990
- Landamerki Minna-Núps
- Landamerki nágrennjarða

Uppdrátturinn er teiknaður á loftmynd Loftmynda ehf. frá 2022 Landupplýsingagögn eru í hnitakerfinu Isnet 1993.

**Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Minna-Núps í Skeiða- og Gnúpverjahreppi**

Mælikvarði 1:1300 og 1:20000 á A2

2. janúar 2024 Björn Traustason