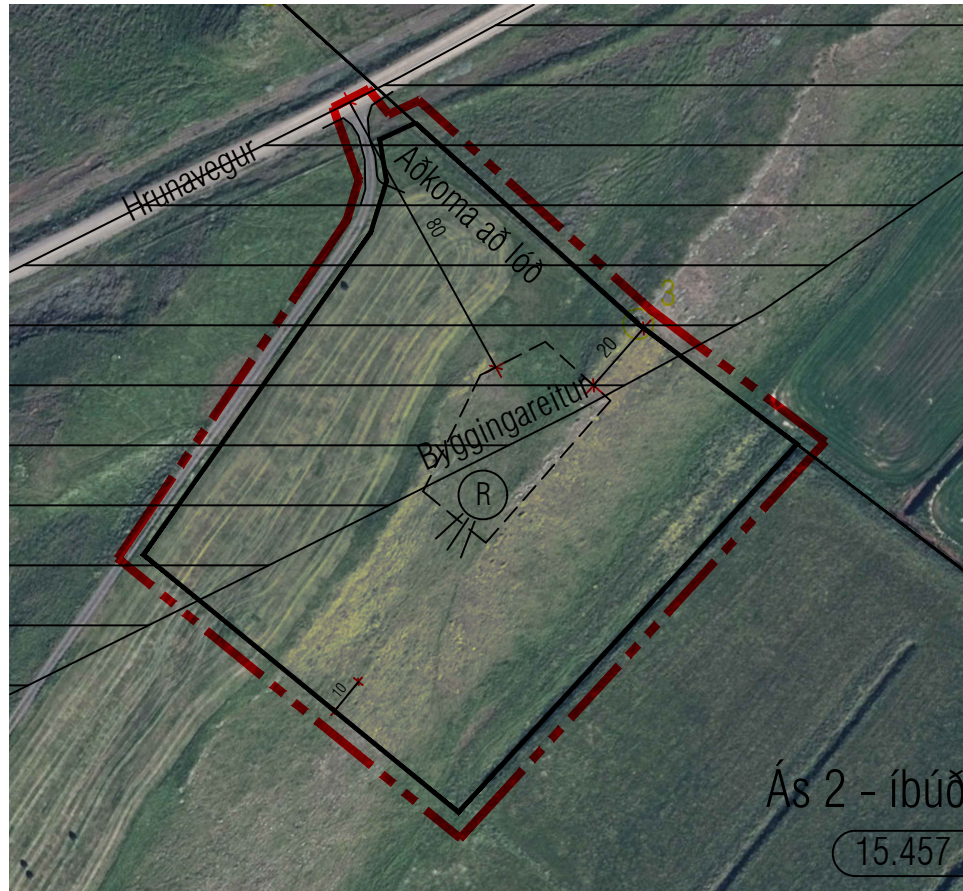
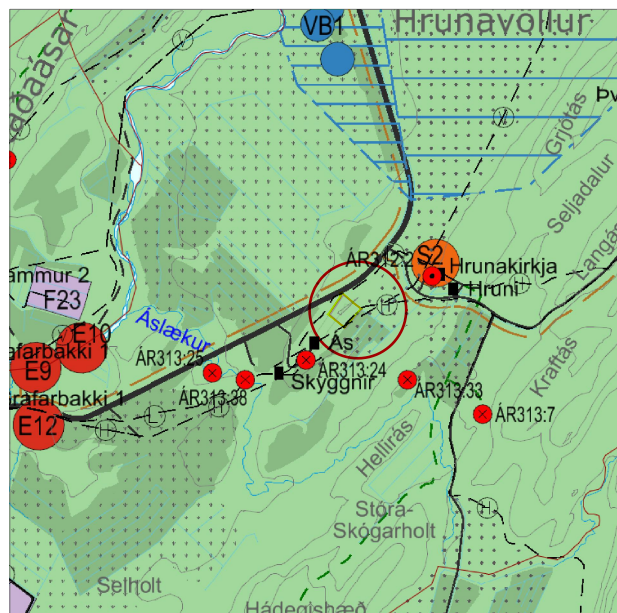


# Ás 2, Hrunamannahreppi - DEILISKIPULAG



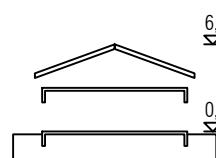
Skipulagsuppráttur 1:2000



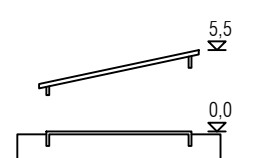
Úr aðalskipulagi Hrunamannahrepps

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- LÓÐARMÖRK
- P10 LÓÐAMARKAPUNKTAR
- BYGGINGARREITUR
- MÆNISSTEFNA
- 10.000 STÆRD LÓÐAR
- R FRÁVEITUVIRKI / ROTPRÓ

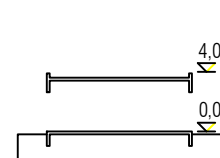
Dæmi: Hæð og ris-söðulþak



Dæmi: Einhalla þak - 14° þakhalli



Dæmi: Flatt þak



Skýringamynd: Hámarkshæð húsa miðað við mismunandi þakform

## Skilmálar:

### Inngangur:

Skipulagssvæðið nær yfir um 1,5ha svæði úr jörðinni Ás í Hrunamannahreppi. Landið er skilgreint sem landbúnaðarland í fl 3 í aðalskipulagi Hrunamannahrepps

Með skipulagi þessu er gert ráð fyrir að heimilt verði að skipta úr jörðinni íbúðarhúsalóð og byggja þar íbúðarhús, bílskúr og gestahús.

Lóðin mun fá nafnið Ás 2

Skipulagið er gert á upprétta loftmynd frá Loftmyndum ehf. Hnit eru skv. hnitakerfi ÍSNET93.

Uppdrátturinn skiptist í:

- A) Deiliskipulag í Mkv. 1:2.000, sem sýnir skiptingu landsins og númer hnitapunkta, staðsetningu byggingarreyta ásamt aðkomuvegi.
- B) Yfirlitsupprátt í Mkv. 1:5.000, sem sýnir afstöðu skipulagssvæðisins til næsta nágrennis og aðkomuleiða.
- C) Bút úr aðalskipulagi Hrunamannahrepps sem sýnir staðsetningu skipulagssvæðisins, stofn og tengivegi og landnotkun næsta nágrennis.

### Forsendur:

Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest Aðalskipulag Hrunamannahrepps með síðari breytingum. Svæðið er landbúnaðarsvæði, í fl III skv. aðalskipulaginu.

Í kaflanum um leiðir (um stefnu um nýtingu landbúnaðarlands) bls 13 segir: "Byggingar skulu að jafnaði reistar í tengslum við núverandi mannvirki m.a. til að nýta samgöngu- og veitukerfi", "Skipulagssvæðið fellur undir þessa skilgreiningar. Innan deiliskipulags er skilgreind lóð auk byggingarreits. Komi fram óverulegt misræmi á milli merkjalýsingar og deiliskipulags er varðar stærð og legu lóðar gildir merkjalýsing. Byggingarreitur er skilgreindur í 80 metra fjarlægð frá Hrunavegi, sem er tengivegur skv. vegaskrá Vegagerðarinnar, sem er undir ákvæðum d. liðar gr. 5.3.2.5 skipulagsreglugerðar nr. 2013. Sótt verður um undanþágu um fjarlægð frá stofnvegi til Innviðaráðuneytis sbr. Ekki er unnt að staðsetja byggingareit fjær vegna aðstæðna á landi.



Yfirlitsuppráttur 1:10.000

Breytingar:

### Deiliskipulag:

#### Byggingarskilmálar:

Á landinu verður heimilt að byggja einbýlishús, allt að 200 ferm. Bílskúr sambyggðan eða stakstæðan, allt að 100 ferm og gestahús, allt að 60 ferm. Hámarkshæð húsa skal ekki vera meiri en 6,0m húsa með mæni, 5,5m húsa með einhalla þaki og 4,5m á húsi með flötu þaki.

#### Veitur:

**Vatnsveita:** Lóðirnar tengjast vatnsveitu Hrunamannahrepps og Hitaveitu Flúða og dreifikerfi Rarik. Lögnum skal komið fyrir í og við vegi eða stiga að svo miklu leyti sem það er hægt.

**Frárennsli** mannvirka á lóðinni verður leitt í eina rotpró, staðsetning rotpróar á skipulagsuppráttir er leiðbeinandi og getur breyst við nánari hönnun bygginga. Stærðarákvörðun og allur frágangur skal vera í samræmi við leiðbeiningar Umhverfisstofnunar.

#### Meðferð sorps:

Skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

#### Aðkoma:

Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Hrunavegi um auka aðkomuveg (vetrarveg) að Ási sem þegar er til staðar, kvöð verður á jörðinni Ás um aðkomu að lóðinni.

#### Brunavarnir:

Eru í höndum Brunavarna Árnæssýslu. Aðkomuvegur og vegir innan lóða að húsum skulu vera byggðir til að þola 30 tonna heildarþunga ökutækja. Næsta slökkvistöð er á Flúðum í um 6km fjarlægð.

#### Minjar:

Ekki er kunnugt um fornleifar á svæðinu eins og fram kemur í skýrslu Stefán Ólafsson (ritstjóri). „Fornleifaskráning í Hrunamannahreppi, Flúðir og nágrenni“. F5593-15231, Reykjavík 2016. Bls. 116 og 124.

Skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

"Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust 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 framvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands".

#### Umhverfisáhrif

Skipulagssvæðið er á hrygg og stendur fremur hátt eins og íbúðarhúsið sem fyrir er á jörðinni. Yfirbragð byggðar verður í samræmi við þá byggð sem fyrir er á jörðinni þannig að umhverfisáhrif eru í lágmarki. Landið er þegar ræktað að hluta, en í fl III. Að hluta er landið klappir og hlíð ofan túna sem fyrir eru. Þeir þættir sem líklegastir eru til að verða fyrir umhverfisáhrifum af völdum áætlunarinnar eru, **landslag** (sjónræn áhrif) og **samfélag** (atvinnulíf).

**Landslag og sjónræn áhrif:** Dregið verður úr sjónrænum áhrifum eins og kostur er við hönnun hússins. Skal þess gætt að það falli vel að umhverfi sínu.

**Samfélag, atvinnulíf:** Skipulagsáætlun þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem nýir íbúar skrá sig til heimilis á svæðinu.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn

þann \_\_\_\_\_ Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_

með athugasemdarfesti til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

Helgi Kjartansson Byggingartæknifræðingur Hvammur 1b - 845 Flúðir kt. 030270-5419 - s: 617-5377 netf: helgikjartansson@gmail.com				Verkheiti <b>Ás í Hrunamannahreppi</b> <b>Deiliskipulag íbúðarhúsalóðar</b>
Dags. 28.07.2022	Teikn. Nr. L-01	Mkv. 1:3000	Skrá .dwg	
Breyting	dags	eðli breytingar		Aðalhönnuður
				Samþykkt