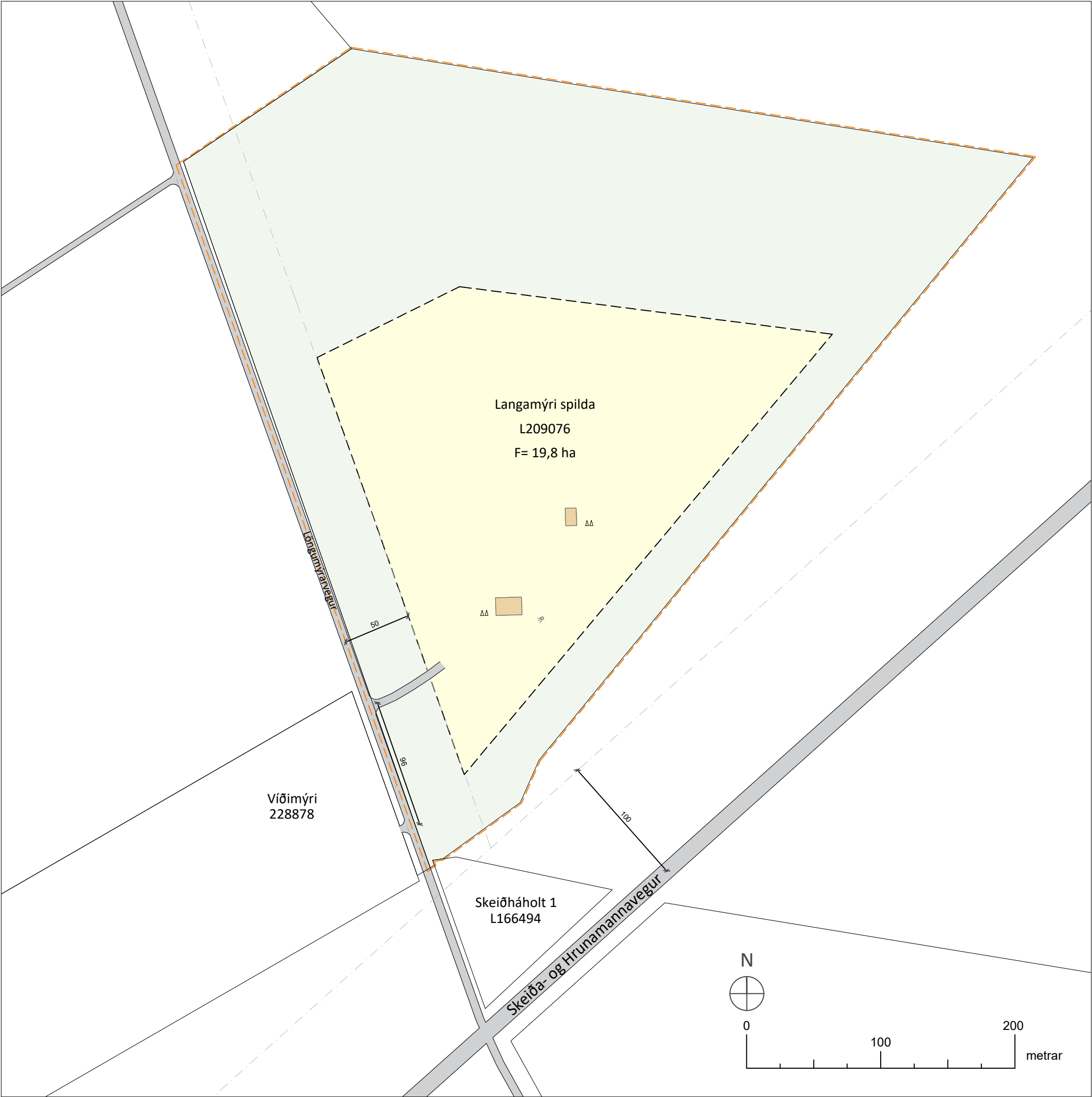


Langamýri spilda L209076

Deiliskipulag



DEILISKIPULAGSUPPDRA'TTUR 1:3000

GREINARGERÐ

INNANGANGUR

Sett er fram deiliskipulag fyrir Löngumýri spildu L209076 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Skipulagssvæðið tekur yfir byggingarreit og aðkomu að svæðinu. Deiliskipulagið er unnið í samræmi við Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarland. Skilgreindur er byggingarreitur fyrir íbúðarhús og hesthús auk aðkomu að svæðinu.

FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Svæðið sem deiliskipulagið nær til liggur við Löngumýrarveg (nr. 3249-01) og er aðkoma af veginum inn á svæðið. Fyrirhugað er að byggja á svæðinu til fastrar búsetu í samræmi við byggingarheimildir á landbúnaðarlandi í flokki 4. Landið er algróið, óraskað og að mestu leyti flatt. Engar byggingar eru á lóðinni. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Ní er að finna viðikjarrvist, starungsmýravist, runnamýravist á láglandi, gulstararflovast sem allar hafa mjög hátt verndargildi og grasengjavist, língresis- og vingulsvist sem hafa hátt verndargildi. Allar vistgerðirnar eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Svæðið er einnig hluti af mikilvægu fuglasvæði líkt og nær allt Suðurlandsundirlendið. Hafa skal í huga nákvæmni vistgerðakorta, sem miðast við kvarða í 1:25.000 eða minni. Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins Flói nr. 103-209-G. Núverandi ástand grunnvatnshlotsins er óþekkt. Skráningu fornminja í sveitarfélaginu er ólokið en stefnt að því að ljúka aðalskráningu á skipulagstíma aðalskipulags. Engar þekktar fornminjar eru innan svæðisins. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Skilgreindur er einn byggingarreitur og munu byggingar standa innan hans. Mænistefna er frjáls en gæta skal

samræmis milli bygginga.

B1 - Innan byggingarreits er heimilt er að byggja íbúðarhús og bílskúr allt að 250 m², og hesthús allt að allt að 150 m² að stærð. Mænishæð íbúðarhúss getur verið allt að 6 m og hesthúss allt að 7 m. Heildarbyggingarmagn á svæðinu er allt að 400 m². Leitast verður við að staðsetja byggingar, vegi og bílastæði út frá gróðurfari og vistgerðum á svæðinu til þess að lágmarka rask á svæðinu s.s vegna þeirra vistgerða sem eru á lista Bernarsamningsins.

Hús verða á einni hæð, mænisstefna er frjáls en leitast skal við að hafa innbyrðis samræmi innan lóðar. Efnisval bygginga skal vera vandað og skal gæta innbyrðis samræmis. Vanda skal til frágangs bygginga og bílastæða. Uppbygging miði við náttúrulegt yfirbragð og fella skal byggingar sem best að landi.

ALMENNIR SKILMÁLAR

Gæta skal innbyrðis samræmis milli bygginga og taka skal tillit til ákvæða byggingarreglugerðar varðandi fjarlægð milli bygginga. Efnisval er frjálst en vanda skal allan frágang mannvirkja, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útilýsingu, með því m.a. að beina lýsingu niður. Veita skal ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði beint út í jarðveg.

Veitur og sorp

Byggingar verða tengdar dreifikerfi Rarik, Árnesveitu og ljósléiðarakerfi sveitarfélagsins. Heitt vatn verður fengið með varmadælu.

Gert er ráð fyrir að hreinsivirki innan byggingarreits og skal gerð og staðsetning þess vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Hreinsivirki skulu staðsett þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds og tæmingar.

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og

geymslu sorps. Sorpgeymslur skulu vera ísamræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi sé gott. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Löngumýrarvegi (nr. 3249-01) og er sett fram á deiliskipulagsuppdraætti. Bílastæði eru sýnd til skýringar. Lega vegar og bílastæða getur breyst lítillega við nánari hönnun og krefst slíkt ekki breytingar á deiliskipulagi. Burðarþol aðkomuvegar þarf að vera a.m.k. 32 tonn til að slökkvibílar og önnur stærri farartæki komist að og frá svæðinu.

Brunavarnir

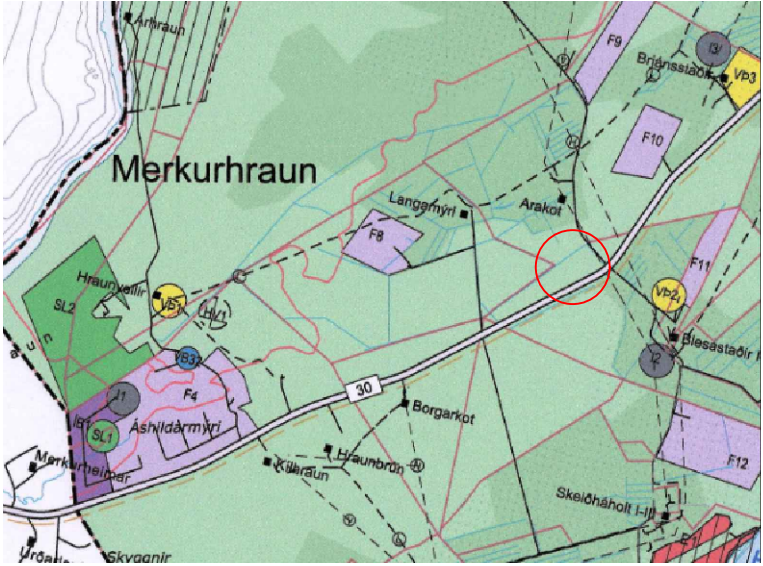
Lóðin er innan starfsvæðis Árnessýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja aðgengi að því s.s. með safntanki, borholu og/eða góðu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Brunavarnir, s.s. stærð og staðsetning tanks eða borholu, verða unnar í samráði við Eldvarnaeftirlit Árnessýslu og skal magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks, miðast við brunaálag bygginga.

Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum aðalskipulags. Áhrif af uppbyggingunni eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélag og styrkja byggð í dreifbýli með fastri búsetu og betri nýtingu vega og veitna. Innan svæðis má finna vistgerðir með hátt verndargildi. Við framkvæmdar skal miða við að raska gróðri sem minnst og forðast sérstaklega að raska vistgerðum með hátt verndargildi. Umfang og eðli uppbyggingar er ekki talið líklegt til að hafa teljanleg áhrif á stöðu vatnshlotsins Flói.



Skeiða- og Gnúpverjahreppur



HLUTI AÐALSKIPULAGS SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Landeignarskrá HMS
- Byggingareitir húsa
- Byggingar - möguleg staðsetning
- Núverandi byggingar
- Bílastæði - til skýringar
- Vegir/götur
- Veghelgunarsvæði
- Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning
- F = 18 ha Lóðarstærð

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í sveitarstjórn

Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdafresti til _____

f.h. Skeiða- og Gnúpverjahrepps

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

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:1000
- Greinargerð

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.



Langamýri
Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Deiliskipulag

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
112077	A2	MMR	SOS
MÆLIKVARDI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:3000	31.03.2025	---	
SAMÞYKKT:	TILLAGA		