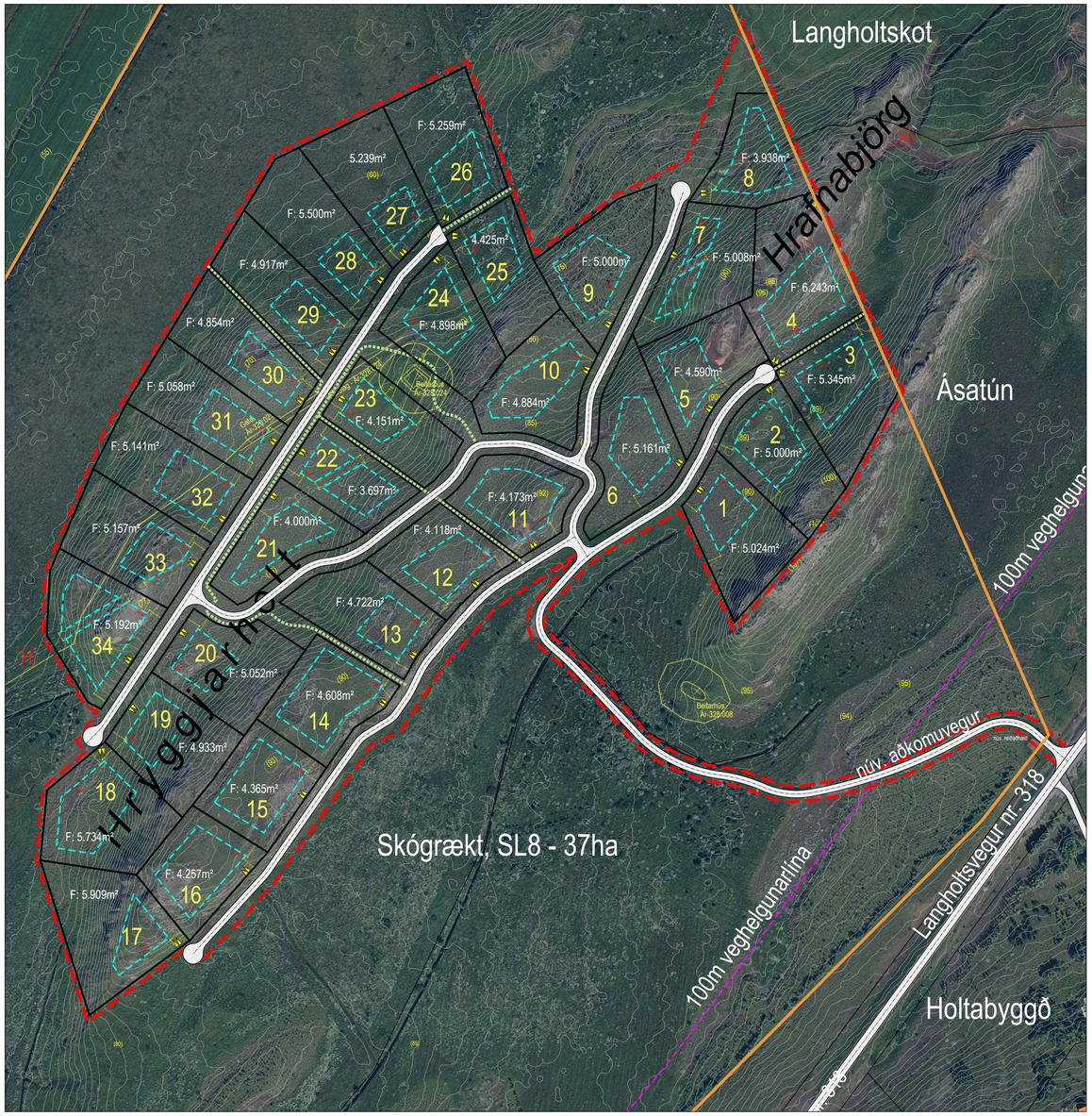
HRUNAMANNAHREPPUR - HRAFNABJÖRG - DEILISKIPULAG



Greinargerð

Um er að ræða tillögu að deiliskipulagi fyrir frístundasvæði í landi Hrafnabjarga í Hrunamannahreppi, L194595 norðan við Langholtsfjall. Málsmeðferð er í samræmi við 1. mgr. 41. gr. Skipulagslaga 123/2010 m.s.br. Skipulagslýsing v/ aðal- og deiliskipulags var í kynningu frá 8. maí til 29. maí 2024 og bárust umsagnir frá Brunavörnum Árnessýslu (BÁ), Heilbrigðiseftirliti Suðurlands (HES), Minjastofnun (MÍ), Skipulagsstofnun (SKST), Umhverfisstofnun (UST), og Vegagerðinni (VG). Tillaga að breytingu aðalskipulags vegna þessa deiliskipulags var kynnt frá 26. júní 2025 með athugasemdarfresti til og með 18. júlí 2025. Umsagnir bárust frá HSE, Náttúruverndarstofnun (NVS) og VG og hefur verið brugðist við öllum umsögnum á báðum stigum.

Deiliskipulag þetta var í auglýsingu frá xx. xxxx 2025 til og með xx. xxx. xxxx. Umsagnir bárust frá .... (umfjöllun kemur síðar).

1.1 Forsendur skipulags og helstu viðfangsefni:

Stefna aðalskipulags Hrunamannahrepps skv. kafla 2.1.3, Frístundabyggð er þessi;

- Ný hverfi verði að jafnaði í tengslum við núverandi sumarhúsabyggð.
- Sameiginlegar veitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Frístundabyggð verð að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis.

Innan Hrafnabjarga er samkvæmt Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 um að ræða skógrækt, frístundasvæði og landbúnaðarland í flokki 1, 2 og 4. Hrafnabjörg eru í dag óbyggð og ekkert deiliskipulag fyrir hendi. Tillaga þessi er í fullu samræmi við breytt aðalskipulag Hrunamannahrepps. Breyting aðalskipulagsins snérist um að leiðréttra landnotkun m.v. uppbyggingu skógræktar sem stunduð hefur verið á landinu síðustu 3 áratugi.

1.2 Markmið deiliskipulagsins:

Helstu markmið deiliskipulags er að stuðla að jákvæðri uppbyggingu atvinnulífs og efla byggð með að skapa rúmgóðar frístundahúsalóðir sem bjóða upp á margvíslega möguleika eins og að njóta útivistar og dvalar í friðsælu umhverfi.

1.3 Skipulagssvæðið, núv. aðstæður:

Landsvæðið sem um ræðir er um 20ha að stærð. Landið er nokkuð mishæðótt með hryggjóttu klettaholti og hallar landið allt frá suðri til norðurs. Undirlendi norðan holtsins er framræst 10ha spilda og helst hún óbreytt sem landbúnaðarland.

1.4 Vegir og aðkoma:

Aðkoma að Hrafnabjörgum er um núverandi vegtengingu frá Langholtsvegi nr. 318, skáhallt á móts við afleggjara að 2 sumarhúsum í Holtabyggð. Aðkoma Hrafnabjarga hefur verið á þessum stað um áratuga skeið og nýtt m.a. að skógræktarsvæði.

1.5 Brunavarnir:

Tryggja þarf að burðarþol aðkomuleiða að fyrirhuguðu svæði og innan þess verði amk. 30 tonn. Gróðursetning trjáa við aðkomuvegi má ekki hindra aðkomu slökkviþíla og eins þarf að huga að þeim gróðri sem fyrir er, sjá leiðbeiningarit á https://grodureldar.is/

Tryggja þarf flóttaleið og haga skipulagningu vega innan svæðis þannig að tvær megin flóttaleiðir séu til staðar. Lögð er fram tillaga um flóttaleið yfir á land Langholtskots í samráði við landeigendur þar og gæti sú leið mögulega nýst báðum aðilum. Þar sem verið er að skipuleggja frístundabyggð nálægt skógi skal kappkosta að minka sambrunahættu eins og hægt er. Til að minnka þá áhættu eru frístundalóðir hafðar stórar og hús eru á útjöðrum skógarins en ekki inni í honum miðum. Eftir því sem byggð stækkar á svæðinu eykst þörfin á slökkvivatni og þarf að huga að því að settir verði upp brunahanar á ákjósanlega staði í samráði Brunavarnir Árnessýslu.

1.6 Gróður og náttúrufar.

Landið er að stórum hluta framræst mýri og liggur klapparholt um miðbik þess. Skv. vistgerðakorti Náttúruverndar-stofnunar (NVS) er skilgreint skógræktarsvæði á langstærstum hluta landsins en skógræktarsvæðið er þó talsvert stærra en þar er sýnt. Austan aðkomuvegar eftir að komið er inn á svæðið frá þjóðvegi er tilgreint með Starungs-mýravist með mjög hátt verndargildi. Vegna athugasemda NVS hefur verið fallið frá uppbyggingu þar. Samkvæmt kortasjá NVS er sýnt stórt lúpínusvæði sem ekki er til staðar og eins Língresis og Vingulvist og Stinnastararvist. Rétt er að benda á að um framræst land er að ræða sem að stórum hluta hefur þornað og tekið breytingum á síðustu áratugum. Vistgerðarkort kortasjár er sett fram í mkv. 1:25.000 og má glögglega sjá að það geta verið frávik milli kortlagningar og vistgerða innan svæða.

Skipulagið gerir ráð fyrir stórum lóðum með góðu rými á milli bygginga og því talið að ekki verði um mikla breytingu á vistgerðum í holtinu enda jarðvegur af skornum skammti þar. Gera má ráð fyrir einhverjum gróðurfarsbreytingum til lengri tíma litið, sérstaklega þar sem skógur vex innan svæðisins.

1.7 Veitur og vatnsból

Gert er ráð fyrir að neysluvatn komi úr nálægri kaldavatnsveitu sem liggur í Heiðar- og Holtabyggð, ofar í Langholtsfjalli. Hitaveitulögn liggur skáhallt rétt norðan við miðju deiliskipulassvæðisins. Í deiliskipulagi er tekið tillit til hennar, m.a. með því að deila byggingareitum í tvo hluta þar sem lögnin liggur þvert um lóðir. Áður en byggingaframkvæmdir fara af stað skal vera búið að mæla og merkja legu hitaveitulagnarinnar svo hægt verði að taka tillit til hennar. Kvöð er sett á um legu lagnarinnar og framkvæmdabann á 3ja metra breitt svæði beggja vegna lagnarinnar (6m breitt svæði). Framkvæmdir í námunda við lögnina þurfa að vera í samráði við viðkomandi veitufyrirtæki í Hrunamannahreppi.

1.8 Fornminjar:

Samkvæmt fornleifaskráningu fornminja í Hrunamannhreppi, áfangaskýrsla I FS799-1701 2020 eru skráðar 4 minjar á þessu landsvæði. Útihús (ÁR-328:008 tóft beitarhús) er að finna við suðausturenda Hrafnabjarga, 230 metrum vestan við Langholtsveg (341). Í Hryggjarholtinu eru tóftir af beitarhúsi við vestari Hrafnabjörg (ÁR-328-024). Minjar þessar eru sýndar á uppdrætti og engin hætta stafar að þessum 2 minjum vegna skipulagsáforma.
Gömul gata (ÁR-328-025) liggur neðan Hrafnabjarga frá beitarhúsunum til vesturs að Unnarholtshverfi. Garðlag (ÁR-328:029) liggur rétt vestan við beitarhúsatóft 024 undir vesturhlíð Vestari Hrafnabjarga og liggur gata 025 alveg upp við garðlagið, norðvestan við það. Bæði gata og garðlag mun lenda að hluta undir nýjum aðkomuvegi og liggja innan lóða.

Allar minjar eru sýndar í deiliskipulagi. Verði vart frekari minja skal, samkvæmt 24. gr.laga um forminjar nr. 80/2012 stöðva framkvæmdir og tilkynna um það til Minjastofnunar.
„Finnist forminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef forminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá er fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun svo fljótt sem auðið er svo skera megi úr um eðli og umfang fundarinns. 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".

1.9 Náttúruvá:

Jarðskjálftahætta á Íslandi er einna mest á skjálftabelti Suðurlands og taka hönnunarstaðlar mið af því. Einnig eru jarðsprungur víða á Suðurlandi. Þótt talið sé að endurkomutími Suðurlandsskjálfta sé afar langur miðað við liftíma mannvirkja á Suðurlandi þá er grundun mannvirkja afar mikilvægur þáttur til að lágmarka áhættu af völdum jarðskjálfta. Hrafnabjörg eru ekki á skilgreindu sprungusvæði skv. jarðfræðikorti Náttúrufræðistofnunar Íslands.

1.10 Landsskipulagsstefna:

Ítarlega er fjallað um Landskipulagsstefnu 2024-2038 í breytingu aðalskipulags og greinar C6 og C8. Í deiliskipulagi þessu er tekið tillit til þeirra sjónarmiða sem getið er um í þeim 5 liðum sem fjallað er um í aðalskipulagsbreytingu og sérstaklega ræktunarflokka I og II. Við þeim er ekki hróflað og tekið tillit til flestra sjónarmiða sem getið er um í Landskipulagsstefnu, undir kafla C um Dreifbýli.

1.11 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016 - 2032

Stefna aðalskipulags er sett fram í kafla 2.1.3 um Frístundabyggð og er hún þessi;

- *Ný hverfi verið að jafnaði í genglum við núverandi sumarhúsabyggð.*
- *Sameiginlegar veitur verði þar sem þéttleiki bygðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.*
- *Frístundabyggð verð að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis.*

Breytt aðalskipulagi nái áður til svæðis F20 Hrafnabjörg, frístundasvæðið og innan þess var land Álfabrekku. Í Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 er um að ræða skógrækt, frístundasvæði og landbúnaðarland í flokki 1, 2 og 4. Frístundasvæði innan Hrafnabjarga er í dag óbyggt og ekkert deiliskipulag fyrir hendi. Tvö deiliskipulög eru í gildi innan lands Álfabrekku.

Samkvæmt breyttu aðalskipulagi fyrir reit F26 gerir deiliskipulag ráð fyrir 34 lóðum og stærð svæðis er tæpir 20ha. Skógræktarsvæði SL7 er 7,8ha og SL8 er 38,9ha að stærð.

2.0 Umhverfismat:

Umhverfismat er skoðað út frá gr. 5.4.1 í skipulagsreglugerð. Deiliskipulagsáætlun þessi fellur ekki undir viðauka 1 né 2 skv. lögum nr. 111/2021. Um er að ræða frístundasvæði skv. aðalskipulagi með heimild fyrir 34 frístundalóðir á um 20ha svæði. Deiliskipulagið samræmist vel markmiðum aðalskipulags um eflingu atvinnulífs í dreifbýli. Skipulagið gerir ráð fyrir stórum lóðum og mun því fá yfirbragð dreifbýlis og ekki talið hafa mikil áhrif á gróðurfar og fuglalíf.

Þau stefnumið sem metin eru, eru fyrirhugaðar framkvæmdir í tengslum við frístundabyggð. Mat á skógrækt verður ekki gert þar sem lokið er við gróðursetningu trjáa í landið og samningi við Skógræktarfélag nær lokið. Stefnumiðin eru metin sem heild fyrir hverm umhverfisþátt. Vægi áhrifa getur verið jákvætt (+), neikvætt (-) eða óveruleg (0) á hvern umhverfisþátt.

Umhverfisþáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
a) ibúar og heilbrigði fólks	+	0	0
Um er að ræða nýtt frístundasvæði á landsvæði þar sem stór frístundasvæði eru þegar fyrir og mun það styrkja notkun veitna og annarrar þjónustu. Áhrif uppbyggingar sumarhúsa hafa áhrif á vaxandi byggð í nálægð Flúða og talin munu efla samfélgið á svæðinu. Reikna má með aukinni atvinnuþátttöku á meðan á uppbyggingu stendur og í framhaldi eflingu byggðar á þessu svæði þegar horft er til framtíðar. Samfélagsleg áhrif af uppbyggingu reitsins eru jákvæð m.t.t. samnýtingar innviða, afþreyingar o.fl. álíka þátta.			
b) líffræðileg fjölbreyttni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði sem njóta verndar	0	0	0
Um er að ræða ca. 20 ha svæði og er skipulagsáætlunin ekki talin hafa veruleg áhrif á líffræðilega fjölbreyttni né búsvæði enda er stærstur hluti landsins nú þegar gróðursettur trjám. Deiliskipulagið er unnið út frá núverandi náttúrufari og aðstæðum á staðnum. Í stórum dráttur var tekið tillit til þeirra sjónarmiða sem fram komu hjá UST í sinni umsögn við lýsingu á breyttu aðalskipulagi. Í umsögn NVS frá 10. júlí 2025 kom einnig fram að tekið hafi verið tillit til fyrri umsagnar við lýsingu. Deiliskipulagið er því ekki talið ógna fuglalíf, stór svæði munu áfram þjóna fuglum og öðrum lífverum sem finnast á svæðinu.			
c) land, landslag, viðerni, jarðmyndanir, vatn, loft og loftslag	0	0	0
Landsvæðið er gróið klapparholt sem hefur verið nýtt sem beitiland á ýmsum tímabilum, en þó ekki síðustu áratugi. Á stórum hluta landsins er ungur skógur sem hefur verið að vaxa upp eftir að farið var að gróðursetja tré í kringum 2005-6. Áhrif trjágróðurs á landslag, veðurfar, loftgæði og ásýnd eru talin jákvæð. Áhrif af frárennsli eru ekki talin veruleg og skólp verður hreinsað skv. reglugerð nr. 798/1999.			
d) efnisleg verðmæti og menningarminjar	+/-	0	0
Engin mannvirki eru á jörðinni. Minjaskráning liggur fyrir á svæðinu og eru engar friðlýstar fornleifar innan reitsins. Minjar eru uppteiknaðar og sýndar á deiliskipulagsuppdrætti. Um er að ræða 2 tóftir af beitarhúsum. og gamla götu (ÁR-328-025) neðan Hrafnabjarga sem liggur að Unnarholtshverfi. Hluti hennar sem liggur innan deiliskipulagsmarka er um 330m að lengd. Gatan verður fyrir áhrifum á um 15m kafla þar sem hún lendir undir nýjum aðkomuvegi en auk þess liggur gatan innan 6-7 lóða. Tillagan hefur að öðru leyti ekki áhrif á minjar né efnislegt verðmæti lands.			
e) landslag, ásýnd og náttúrufar	0	-	0
Vistgerðir eru ekki taldar í hættu vegna framkvæmda. Við deiliskipulagsgerð er lögð áhersla á að uppbygging taki mið af náttúrufari og umhverfi sínu. Landslag mun breytast við tilkomu frístundahúsa en þau munu þó að stærstum hluta hverfa þegar skógur á svæðinu vex upp. Samlegðaráhrif af byggð og skógrækt verða því að teljast neikvæð hvað varðar landslag og ásýnd þess en þar. Deiliskipulag þetta fjallar ekki um skógrækt (sem þegar er komin) og verður að telja að áhrif frístundabyggar verði óveruleg.			
f) náttúruvá	0	0	0
Engin þein náttúruvá stafar að svæðinu. Þó þykir rétt að benda á að með vaxandi skógrækt getur skapast hætta á skógarbruna. Í því samhengi er rétt að huga að mögulegum flóttaleiðum ef til þess þyrfti að koma. Bent er á þann möguleika að hægt væri að gera vegtengingu yfir til Langholtskots þar sem í undirbúningi er deiliskipulag frístundabyggðar hliðstætt Hrafnabjörgum. Flóttaleið þar á milli væri jafnan lokuð leið en gæti nýst báðum aðilum á neyðarstund.			
g) Samspil þátta a-f	+	0	0
Talið er að bygging frístundahúsa á reit F26 hafi óveruleg eða jákvæð áhrif á flesta umhverfisþætti. Áhrif á gróðurfar, landslag, veðurfar og loftgæði eru talin óveruleg. Þjónusta á svæðinu mun aukast. Samfélagsleg áhrif af uppbyggingu eru jákvæð m.t.t. samnýtingar innviða o.fl. Áhrif af frárennsli eru ekki talin veruleg og skólp verður hreinsað skv. reglugerð nr. 798/1999. Byggingar munu setja svip sinn á umhverfið en vaxandi skógur mun þó draga verulega úr þeim áhrifum. Uppbygging er ekki talin ógna fuglalíf þar sem lóðir eru mjög stórar og stór opin og óröskuð svæði á milli lóða. Vistgerðir eru ekki taldar í hætu vegna framkvæmda. Við deiliskipulagsgerð var lögð mikil áhersla á að uppbygging taki mið af landslagi, náttúrufari og umhverfi sínu.			

Tafla 1.1 - Umhverfismat

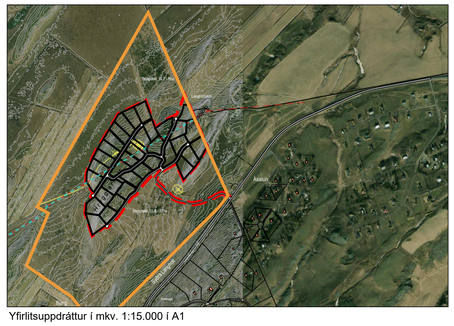
3.0 Byggingarskilmálar

1. **Húsagerðir** eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Nánar skal gera grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóða og lóðarstærðum á mæliblöðum. Sé misræmi á milli deiliskipulags og mæliblaða, gildir mæliblað.
2. **Fjöldi húsa.** Á hverri lóð er heimilt að byggja eitt frístundahús, ásamt einu aukahúsi sem má að jafnaði vera 40m² að stærð. Auk þess er heimilt að reisa 15m² kalda geymslu innan byggingareits. Þessar byggingar teljast utan heildar byggingarmagns lóðarinnar.
3. **Byggingamagn.** Allar byggingar skulu vera innan byggingareits og byggingareitur ekki nær lóðarmörkum en 10m. Byggingarreitur er hafður rúmir svo hægt sé að staðsetja byggingar á hagstæðastan hátt m.t.t. aðstæðna, aðlögunar að landi og útsýnis.Lóðarstærðir og nýtingahlutfall lóða er 0,03, sjá nánar töflu 1.1 hér að neðan um hámark byggingamagns á lóð.

Nýtt lóðarnúmer	Landnr.	stærð lóðar skv. DSK (m²)	Nýtingar-hlutfall	hámarks byggingar-magn á lóð	Athugasemdir:
Hrafnabjörg 1		5024	0,03	150,7	
Hrafnabjörg 2		5000	0,03	150,0	
Hrafnabjörg 3		5235	0,03	157,1	
Hrafnabjörg 4		6243	0,03	187,3	hitaveitulögn þverar lóð
Hrafnabjörg 5		4590	0,03	137,7	
Hrafnabjörg 6		5161	0,03	154,8	
Hrafnabjörg 7		5008	0,03	150,2	hitaveitulögn þverar lóð og bygg.reit
Hrafnabjörg 8		3938	0,03	118,1	
Hrafnabjörg 9		5000	0,03	150,0	hitaveitulögn þverar lóð
Hrafnabjörg 10		4884	0,03	146,5	hitaveitulögn þverar lóð
Hrafnabjörg 11		4173	0,03	125,2	
Hrafnabjörg 12		4118	0,03	123,5	
Hrafnabjörg 13		4722	0,03	141,7	
Hrafnabjörg 14		4608	0,03	138,2	
Hrafnabjörg 15		4365	0,03	131,0	
Hrafnabjörg 16		4257	0,03	127,7	
Hrafnabjörg 17		5909	0,03	177,3	
Hrafnabjörg 18		5734	0,03	172,0	
Hrafnabjörg 19		4933	0,03	148,0	
Hrafnabjörg 20		5052	0,03	151,6	
Hrafnabjörg 21		4000	0,03	120,0	hitaveitulögn þverar lóð
Hrafnabjörg 22		3697	0,03	110,9	hitaveitulögn þverar lóð og bygg.reit
Hrafnabjörg 23		4151	0,03	124,5	verndarsvæði minja fer inná lóð
Hrafnabjörg 24		4898	0,03	146,9	verndarsvæði minja fer inná lóð
Hrafnabjörg 25		4425	0,03	132,8	
Hrafnabjörg 26		5259	0,03	157,8	
Hrafnabjörg 27		5239	0,03	157,2	
Hrafnabjörg 28		5500	0,03	165,0	
Hrafnabjörg 29		4917	0,03	147,5	
Hrafnabjörg 30		4854	0,03	145,6	
Hrafnabjörg 31		5058	0,03	151,7	
Hrafnabjörg 32		5141	0,03	154,2	
Hrafnabjörg 33		5157	0,03	154,7	hitaveitulögn þverar lóð
Hrafnabjörg 34		5192	0,03	155,8	hitaveitulögn þverar lóð og bygg.reit

Tafla 1.2, lóðir og hámark byggingamagns á hverri lóð.

4. **Mænishæð** frístundahúsa má vera 6m frá gólfi í mæni (með svefnlofti). Hæð gestahúss má vera 4m og geymslu 3m. Þakhalli og mænisstefna er gefin frjáls. Efnis- og litaval húsa er frjálst.
5. **Fráveita:** Öll fráveita skal vera skv. regulgerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999 m.s.br. og fráveita skal vera sameiginleg eftir því sem þéttleiki og náttúrulegar aðstæður leyfa. Að öðrum kosti skal lóðarhafi sjálfur bera ábyrgð á frárennsli skv. leiðbeiningarriti Umhverfisstofnunar nr. 2004/03. Staðsetning rotþróar skal vera þannig að gott aðgengi sé að henni til hreinsunar. Forðast ber að setja rotþrær nær lóðamörkum en 10m, nema um sameiginlega þró sé að ræða. Fráveitulagnir og staðsetning hreinsivirkja á uppdrætti eru leiðbeinandi.
Leiða skal yfirborðsvatn af þökum og hörðum yfirborðsflötum í sjálfbærar ofanvatnslausnir, s.s. malarpúða eða settjarnir, þaðan sem vatn getur seytlað gegnum jarðveginn og niður í grunnvatnið. Tilhögun ofanvatnslausna skal sýna á aðaluppdráttum byggingarleyfisumsóka. Áður en endanleg fráveitulausn er valin þarf að kanna jarðvegsgrunn innan lóðar m.t.t. drægni.
6. **Vatnslagnir:** Neysluvatnslagnir og rafmagn skal leggja meðfram vegum innan vegstæðis þar sem því verður komið við og hagkvæmt þykir. Allar lagnir skal leggja í samráði við viðkomandi veitustofnanir. Heimilt er að reisa spennistöð á opnum svæðum meðfram aðkomuvegi. Lóðarhafa er skylt að heimila aðgang veitustofnana til viðhalds og viðgerða á lögnum sem kunna að vera innan lóðamarka.
7. **Rafmagn og spennistöðvar:** Koma þarf fyrir sspennistöð á svæðinu. Engin lóð er sýnd í kringum spennistöð en þó getur svo farið að í umsögn Rarik verði lagt til að slík lóð verði stofnuð innan deiliskipulagsreits. Ef spennistöð lendir innan lóðar skal líta á hana sem kvöð á viðkomandi lóð. Staðsetning þeirra skal þá sýnd á uppdrætti. Í einstaka tilviki getur verið um smá frávik verð að ræða varðandi staðsetningu. Lagnir skulu fylgja vegum og stígum eftir því sem við verður komið. Forðast skal allt óþarfa rask við lagningu lagna og veitna og lagfæra skal röskuð svæði strax að loknum framkvæmdum.
8. **Gróður:** Ekki er heimilt að gróðusetja nær lóðamörkum og vegum eða stígum en 3m og ekki er heimilt að gróðursetja tré nær forminnjum en 15m.
9. **Þjónusta:** Sorphirða skal vera í samræmi við reglur sveitarfélagsins hverju sinni. Gámastöð Hrunamannahrepps er við Flatholt á Flúðum.
10. **Brunavarnir:** Brunavarnir Árnessýslu þjónusta slökkvistarf og slökkvivatn kemur úr vatnsveitu sveitarfélagsins.
11. **Gönguleiðir.** Á ákveðnum stöðum eru sýnd opin gönguleið á milli lóða svo vel megi fara gangandi á milli svæða. Engin kvöð er um gerð þessara göngustíga en lóðarhafar skulu virða að þarna sé heimilt að ganga um svæði sem er að jafnaði 3-5m á breidd. Ekki er gert ráð fyrir sérstökum hjólastígum en heimilt er að hjóla á akvegum.
12. **Leiksvæði.** Engin leiksvæði eru innan þessa deiliskipulagssvæðis og gert ráð fyrir að því sé sinnt innan hverrar lóðar enda erfitt fyrir einstaka aðila að kosta og viðhalda slíku svæði. Gera má ráð fyrir að skógurinn verði að hluta til opið svæði þar sem hægt er að efna til leikja sé vilji til staðar.
13. **Raflýsing.** Lýsing innan skipulagsreitsins og á opnum svæðum og við mannvirki skal hönnuð með það í huga að valda sem minnstri ljósmengun. Heimilt er að hafa lýsingu með fram vegum, við hús og göngustíga skal lýsingin falla vel að umhverfinu, vera látlaus og af þeim styrk sem hæfir svæðinu. Einungis skal lýsa upp þar sem nauðsynlegt þykir.
14. **Sorpgeymsa**. Meðhöndlun úrgangs og sorps skal vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br. sem og reglur sveitarfélagsins. Forðast ber að vera með stakar ruslatunnur á víð og dreif um svæðið heldur skulu þær vera við hús. Enginn einn aðili mun þjónusta svæðið í heild hvað varðar rusl og sorp heldur er ætlast til að hver og einn taki rusl sitt með sér.
15. **Mæliblöð:** Á grundvelli deiliskipulags skal útbúa lóðablöð. Þar skulu koma fram hnitsett lóðarmörk, byggingarreitur, aðveitur og helstu kvaðir. Sé um að ræða lítils háttar frávik á lóðamörkum, skulu lóðablöð gilda.
16. Allar byggingar skulu vera innan byggingarreits og uppfylla ákvæði gildandi byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br.



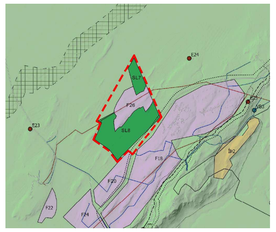
Yfirlitsuppdráttur í mkv. 1:15.000 í A1

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn Hrunamannahrepps

þann_____

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann_____

_____
Sveitarstjóri Hrunamannahrepps



Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032 eftir breytingu. Brotin rauð lína sýnir afmörkun eignarlands og frístundahúsareit F26 innan þess.

Tákn	Skýringar
	Mörk skipulagssvæðis
	Landamörk
	Lóðamörk
	Byggingarreitur hámark
F3.456m²	Lóðastærð í fermetrum
15.0	Málsetning
10	Lóðarnúmer
	Akvegur og miðlína
	Gönguleið
	Hæðalínur, 1m millibil og hæðagildi
	Möguleg flóttaleið (til skýringar)
	Fráveita, lagnir og rotþró, (lega er leiðbeinandi)
	Heitaveitulögn
	Kvöð um lagnaleið
	Veghelgunarsvæði
	Menningarminjar og áhrifasvæði

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á upprétti loftmynd frá Loftmyndum ehf.

HEITI VERKS:
HRUNAMANNAHREPPUR
HRAFNABJÖRG

HEITI TEIKNINGAR:
DEILISKIPULAG

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
222-025	1:3.000 á A1	1

TEIKNAÐ AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
eek	oh	11. nóv. 2025

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT:

LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR
Austurvegi 6 - 800 Selfoss
s: 482 4090
netf: landform@landform.is