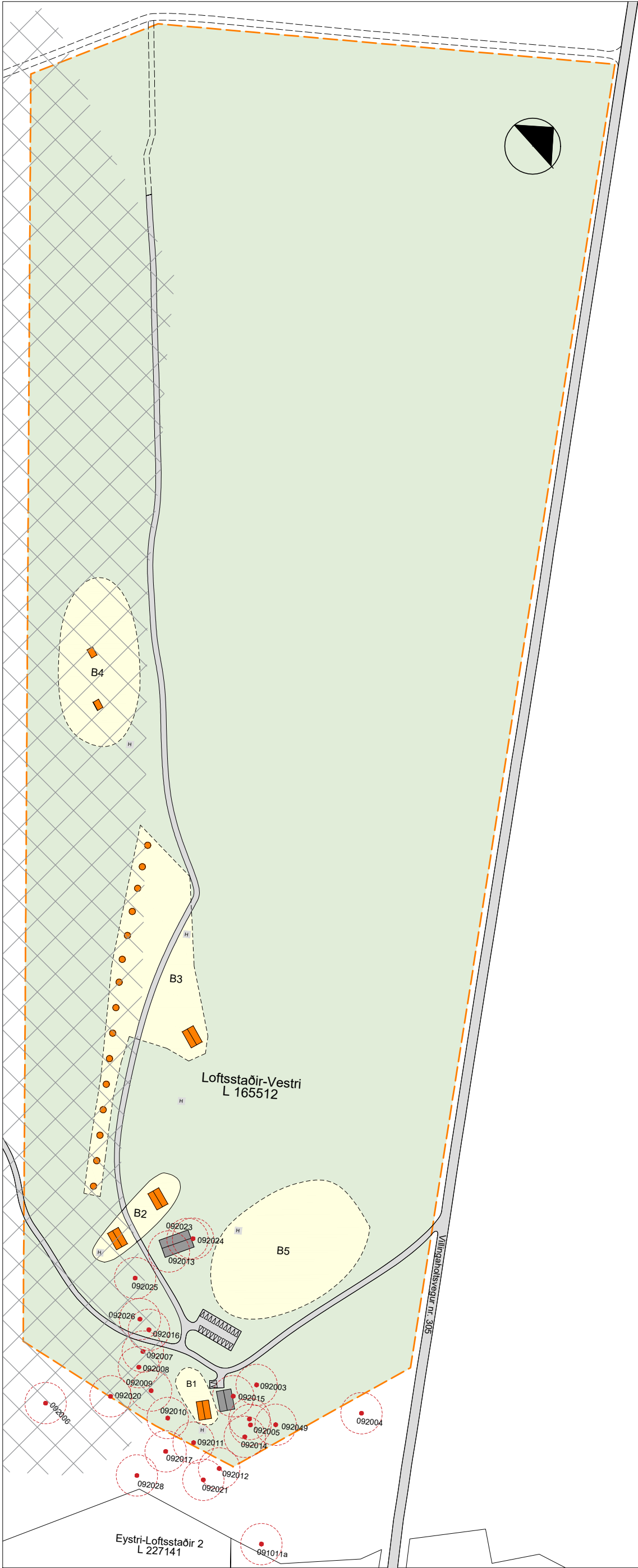


LOFTSSTAÐIR VESTRI Í FLÓAHREPPI DEILISKIPULAGSBREYTINGGreinargerð



Gildandi deiliskipulag staðfest í sveitarstjórn 26.06.23



Deiliskipulagsbreyting

- Inngangur/Almennt
 - Deiliskipulag fyrir land Loftstaði-Vestri L165512 í Flóahreppi.
 - Skipulagssvæðis tekur til um 35 ha svæðis.
- Skipulagssvæðið er í samræmi við gildandi aðalskipulag Flóahrepps. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er skipulagssvæðið á landbúnaðarsvæði í flokki III. Breyting var gerð á aðalskipulag Flóahrepps og var verslunar- og þjónustusvæði VP23 skilgreint fyrir Loftstaði - Vestri. Heimilt er að vera með gistingu í heilsárstjöldum og/eða gestahúsum, allt að 75 m² hvert hús ásamt allt að 120 m² þjónustuhúsi. Gert er ráð fyrir allt að 85 gestum. Hámarksbyggingarmagn gesta-og þjónustuhúss er allt að 980 m². Gestahús verða léttar byggingar sem hægt verður að fjarlægja aftur án þess að teljanleg ummerki sjáist. Stærð svæðis er um 2 ha.
- Hverfisvernd nær inn á deiliskipulagssvæðið
- Formminjar á svæðinu
 - Aðalskráningu fornleifa í Flóahreppi fór fram árið 2016 þar sem m.a. eru skráðar voru minjar á Loftstöðum og lenda þær minjar innan skipulagssvæðisins. Gerð er ítarleg grein fyrir minjum í skýrslu Fornleifastofnunar; Aðalskráning fornleifa í Flóahreppi - Áfangaskýrsla IV dags. 2018. En á deiliskipulagsupprætti má sjá staðsetningu minjanna og 15m helgunarsvæði þeirra. Tekið er tillit til þeirra við gerð deiliskipulags og ekki verða heimilaðar framkvæmdir innan helgunarsvæðis nema samráði við minjavörðu suðurlands.
 - Ef áður óþekktar minjar finnast á framkvæmdatíma skal strax haft samband við Minjastofnun Íslands sbr. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.
- Náttúruvá
 - Náttúruvá á svæðinu er einna helst vegna jarðskjálfta. Upptök stórra skjálfta liggja austarlega á A-V jarðskjálftabeltinu á Suðurlandi. Skjálftarnir verða sterkastir næst skjálftamiðju, en það dregur úr styrkleikanum eftir því sem vestar dregur. Vegna jarðskjálftahættu er nauðsynlegt að hyggja sérstaklega vel að undirstöðum bygginga og gæta þess að ekki séu sprungur, misgengi eða stallar undir sökklum.
- Umhverfi
 - Samkvæmt kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands (mynd 2) eru vistgerðir á svæðinu eru starungsmýrarvist, víðikjarrvist og runnamýrarvist á láglendi sem hafa mjög hátt verndargildi, língresis og vingulsvist sem hefur hátt verndargildi, tún og akurlendi.
 - Svæðið er ekki á náttúruminjaskrá og þar er ekki að finna vistkerfi og jarðminjar sem njóta verndar. Svæðið er innan mikilvægs fuglasvæðis sem nær yfir allt suðurlandsundirlendið.
- Aðkoma og bílastæði
 - Aðkoma að landinu er frá Villingaholtssvegi. Bílastæði eru afmörkuð til skýringar á upprætti.
- Vatnsveita, rafveita, fráveita
 - Gert er ráð fyrir að hús tengist dreifikerfi RARIK og að lagnir fylgi vegum. Neysluvatn verður fengið frá vatnsveitu Flóahrepps. Frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennslislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.
- Brunavarnir
 - Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja skal aðgengi að því s.s. með safntanki, borholu og/eða öruggu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni.
- Deiliskipulag þetta er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010.
- Deiliskipulagið verður sent eftirtöldum aðilum til umsagnar á auglýsingatíma tillögunnar Vegagerðin, Minjastofnun Íslands, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, Brunavarnir Árnessýslu
- Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins og fagstofnana.

Deiliskipulagsbreyting:

Deiliskipulagsuppráttur er teiknaður í kortagrunn sveitarfélagsins.

Byggingarreitur B4, er færður til og minnkar að lögun. Heimilt verður að setja upp eitt hús hámark 30m2 og gufu hámarksstærð 25m2.

Byggingarreitur B3 stækkar og breytir um lögun. Heimilt verður að setja upp kúluhús sem eru 4.6m í þvermál og hámarksfjöldi þeirra er 15 talsins, staðsett vestan megin við veginn. Heimilt verður að setja upp þjónustuhús austan megin við veginn, hámarksstærð 150m2.

Hverfisvernd bætt inn á upprátt, samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Hverfisvernd er frá sveitarfélagsmörkum að vestan, að Loftstaðahól og austur að ósi Þjórsár. Verndun landslagsheldar, vistkerfa, fuglasvæðis og búsetumínja. Halda skal byggingarframkvæmdum í lágmarki og þess gætt að þær leiði til eins lítillar röskunar og kostur er.

Byggingarreitir B3 og B4 eru innan hverfiverndar og telst röskun í lágmarki þar sem þetta eru byggingar sem eru skráðar niður og auðvelt að fjarlægja ef þurfa þykir. Jarðrask verður sem allra minnst innan hverfisverndarsvæðisins.

Tjöld sem áður voru tilgreind á byggingarreit B2 og eru eingöngu sett upp að sumri, eru ekki inni á byggingarreit B2.

Að öðru leiti gilda fyrri deiliskipulagsskilmálar



Flóahreppur



AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Skipulagt svæði
- Núverandi byggingar
- Byggingar til skýringa
- Byggingareitir húsa
- Bílastæði til skýringar
- Hreinsivirkj
- Vegir.
- Vegslóðar
- Minjar og 15 m helgunarsvæði
- Hverfisvernd

SAMÞYKKTIR.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv 40 og 41 g. Skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í skipulags-byggingarnefnd

þann _____
og í sveitarstjórn Flóahrepps

þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdafresti til _____

f.h sveitarfélagsins Flóahrepps

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi í b-deild

Stjórnartíðinda þann _____

0 100 200 metrar

Hildur Bjarnadóttir, arkitekt
20.03.62-6409
Höfugur 20, sími 899 0415
netfang. hildurb@mmedia.is

DEILISKIPULAGSBREYTING A2

mkv. 1.2000. dags. 17.08.25