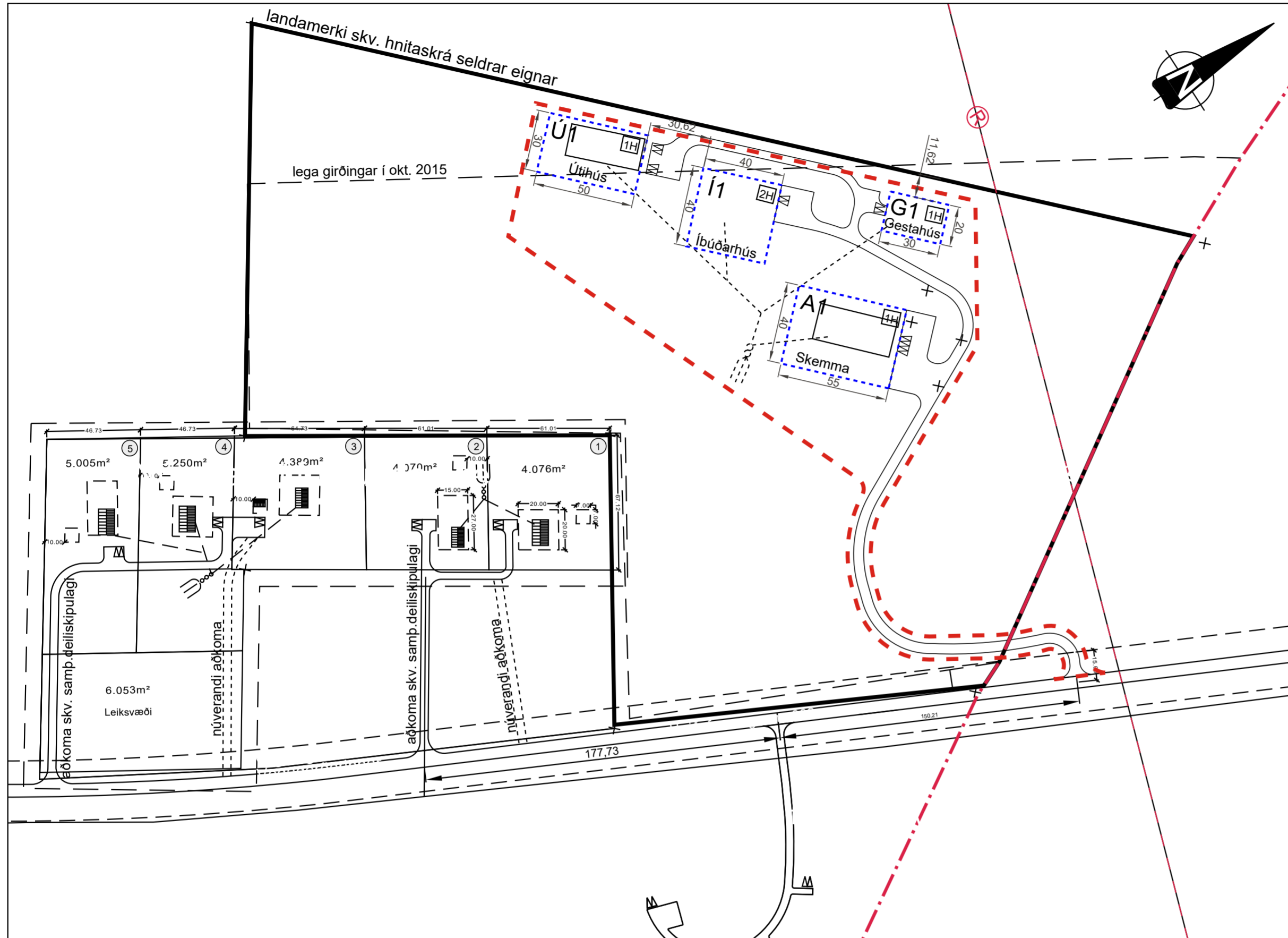
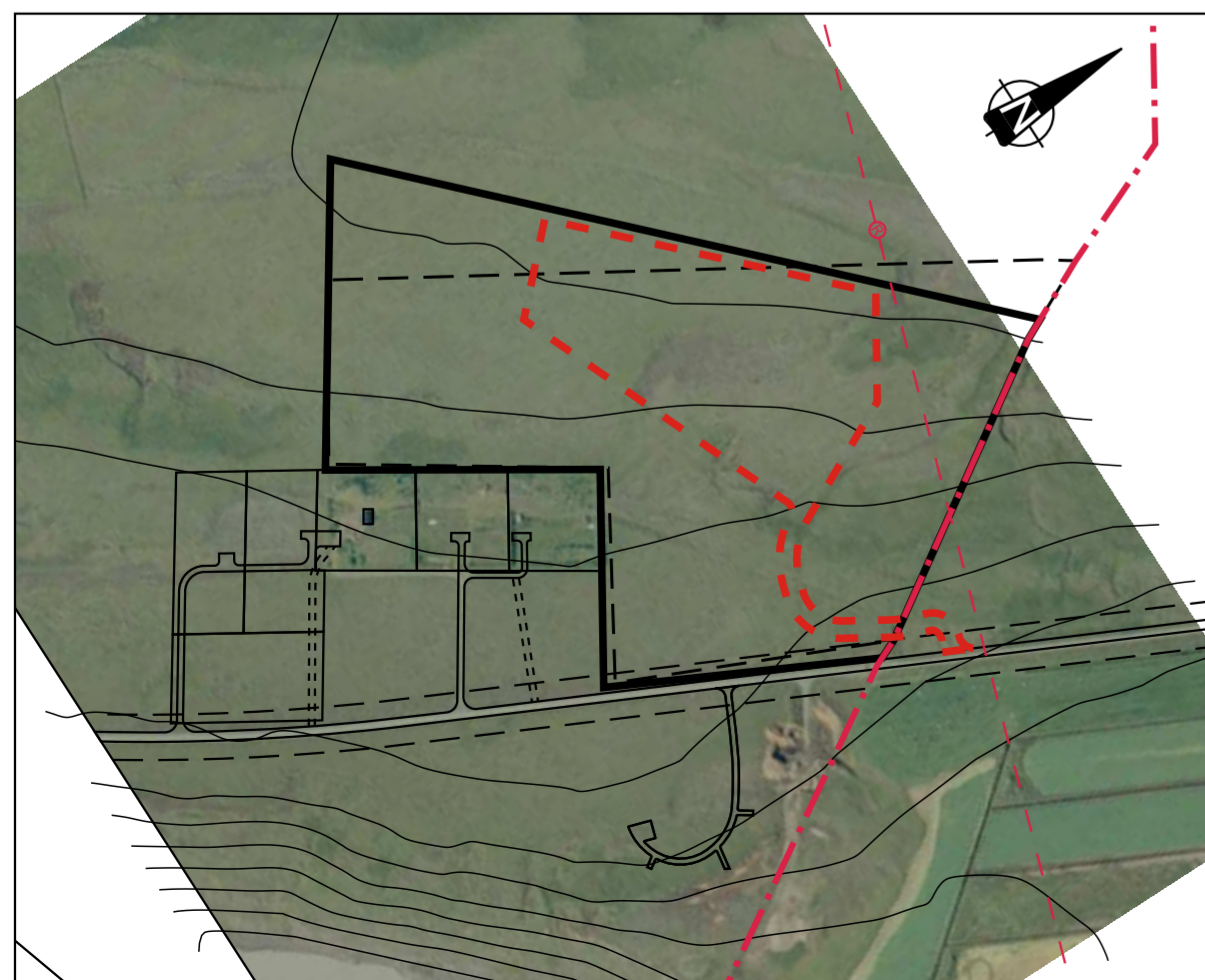




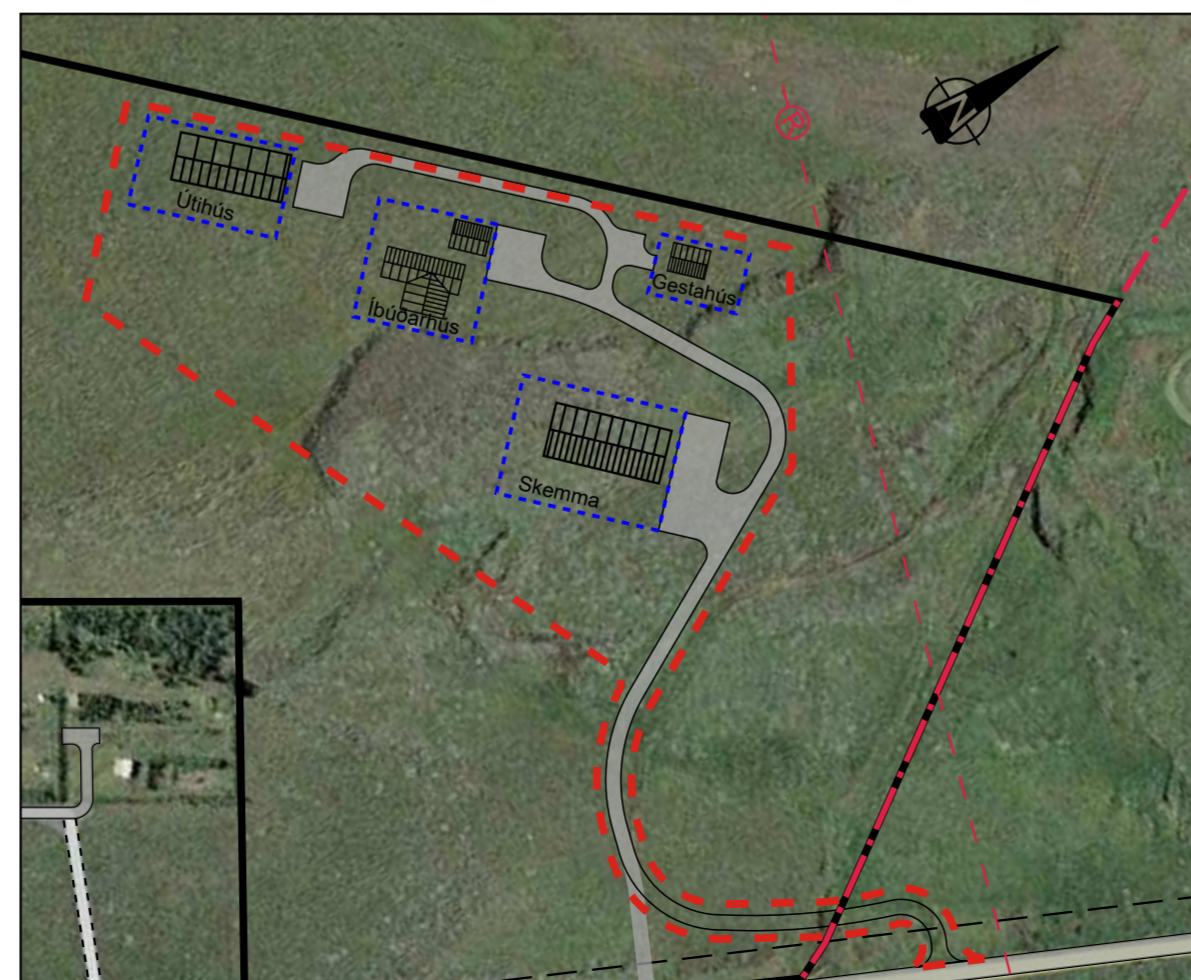
FLÓAHREPPUR - DEILISKIPULAG LÖGBÝLIS Í LANDI EGILSSTAÐA 1



Deiliskipulagsuppráttur í mkv.1:2000



Yfirlitsmynd í 1:5.000



Skýringarmynd mkv. 1:2.500

Greinargerð:

Deiliskipulag þetta nær til um 2,8ha af um 9,8ha spildu úr landi Egilsstaða 1 í Flóahreppi og er með landnúmer 196512. Um er að ræða deiliskipulag lögbýlis, fyrir íbúðarhús, gestahús, útihús og atvinnuhúsnæði. Engin mannvirki eru fyrir, innan deiliskipulagsmarka.

1.1 Stefna aðalskipulags og landnotkun:

Reitur sá er deiliskipulagið nær til er skilgreindur sem frístundabyggð í aðalskipulagi Villingaholtshrepps (núv. Flóahrepps) 2006-2018. Sveitastjórn hefur samþykkt að gera breytingu á gildandi aðalskipulagi svo landnotkun verði landbúnaður í samræmi við umsókn eigenda um lögbýli. Aðalskipulagsbreytingin er nú í kynningu.

1.2 Aðstæður á skipulagssvæði:

Mörk spildunnar eru samkvæmt deiliskipulagi þessu sem og stofnskjali sem þinglýst var 20. okt. 2003 nr. A6103/2003 og þeim hnitum sem þar koma fram. Samkvæmt lauslegri mælingu er núverandi girðing um spilduna ekki rétt og er æskilegt að landið verði girt rétt áður en deiliskipulagstillaga þessi hlýtur endanlegt samþykki svo allir málsaðilar og nærliggjandi landeigendur hafi réttan skilning á stærð spildunnar.

Heildarstærð spildunnar er 9,8ha og landnúmer 196512 skv. Fasteignaskrá. Á aðliggjandi spildum er landnotkun annars vegar frístundasvæði og hins vegar landbúnaðarsvæði. Landið er að mestu gróð mólendi og á stöku stað vottar fyrir rofi, sérstaklega austast og nyrst í landinu.

1.3 Helstu áherslur deiliskipulagstillögunnar:

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir einu íbúðarhúsi með áföstum eða stakstæðum bílskúr, einu gestahúsi, einu útihúsi og einu atvinnuhúsnæði. Sameiginleg aðkoma verður að öllum þessum húsum frá Urriðfossvegi nr. 302. Við hönnun húsa skal leitast við að gæta samræmis í útliti og að þau myndi samstæða heild. Það skal m.a. gert með samræmingu á þakhalli, efni- og litavali.

1.4 Aðkomuvegur og samkomulag:

Aðkoma að landspildinni er frá Urriðfossvegi 302, sem liggur með bökkum Þjórsár að vestanverðu. Óskað var umsagnar Vegagerðarinnar á vinnslustigi tillögunnar um að heimila nýtingu á núverandi vegslóða inná landið. Í umsögn Vegagerðarinnar var aðkomunni hafnað á þeim forsendum að fjarlægðarmörk í næstu veltengingu samræmdust ekki fjarlægðarreglum Vegagerðarinnar. Sökum þessa hefur Andri Þorsteinsson, landeigandi spildunnar gert samkomulag við Einar H. Haraldsson bónda á Urriðfossi um heimild til að leggja aðkomuveg um land hans inná spildu Andra sem er um 50-60m á lengd og um 5-6m á breidd (300-400m²). Með þessu móti næst að uppfylla fjarlægðarkröfur Vegagerðarinnar um bil á milli veltenginga (150m).

1.5 Fornleifar:

Aðalskráning fornleifa er búin að vera í vinnslu frá árinu 2008 í Flóahreppi (sjá áfangaskýrslu II 2014). Ekki er vitað um fornleifar innan spildunnar en hafa ber í huga að samkvæmt 24. gr. laga um fornminjar nr. 80/2012 segir eftirfarandi;

„Finnist fornminjar 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 fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá er fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar“.

Skipulags- og byggingarkilmálar:

1. **Íbúðarhús:** Á byggingarreit Í1 er heimilt að reisa íbúðarhús og bílskúr, allt að 350m² á einni eða tveimur hæðum. Bílskúr getur hvort heldur verið stakur eða sambyggður íbúðarhúsi. Hámarkshæð í mæni mælt frá gólfplötu má vera allt að 8,5m.

2. **Gestahús:** Á byggingarreit G1 má reisa gestahús allt að 100m². Hámarkshæð í mæni mælt frá gólfplötu skal ekki vera meiri en 5,5m.

3. **Útihús:** Á byggingarreit A1 er heimilt að reisa fjölnota skemmu fyrir atvinnuhúsnæði allt að 700m² að stærð. Á byggingarreit Ú1 er heimilt að reisa fjölnota útihús allt að 600m² að stærð. Byggingar skulu rúmast innan byggingareits en reiturinn er hafður vel rúmur svo hægt verði að hagræða húsi á sem heppilegastan stað út frá grundun þeirra. Mesta mænishæð beggja húsanna, mæld frá botnplötu, skal ekki fara yfir 6m.

Mænistefna húsa og þakform er gefin frjálts. Öll hús skulu vera á steyptum sökklum og gólfplata steypt. Að öðru leyti skulu byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi skipulags og byggingareglugerð.

4. **Bilastæði:** Við íbúðarhús og gestahús skulu vera að lágmarki 2 bilastæði og allt að 4 við útihús og skemmu. Staðsetning bilastæða á upprætti er leiðbeinandi.

5. **Fráveita - lagnir og veitur:** Lagnir frárennislagna og rotþróar er á ábyrgð landeigenda. Frárennili skal leitt í sameiginlega rotþró fyrir öll húsin. Frá þróni skal leggja situlögn og skal staðið að verkinu eins og lýst er í leiðbeiningarriti nr. 03/01 frá Umhverfisstofnun og í samráði við Heilbrigðisefiritil Suðurlands. Staðsetning rotþróar á upprætti er leiðbeinandi. Rafmagns- og vatnslögnum skal komið fyrir með vegi eins og hægt er og í samráði við viðkomandi veitur. Kalt vatn er fengið úr vatnsveitu Flóahrepps.

6. **Þjónusta:** Spildan er innan þjónustusvæðis slökkviliðs Brunavarna Ánessýslu. Sorphirða skal vera í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv.

1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

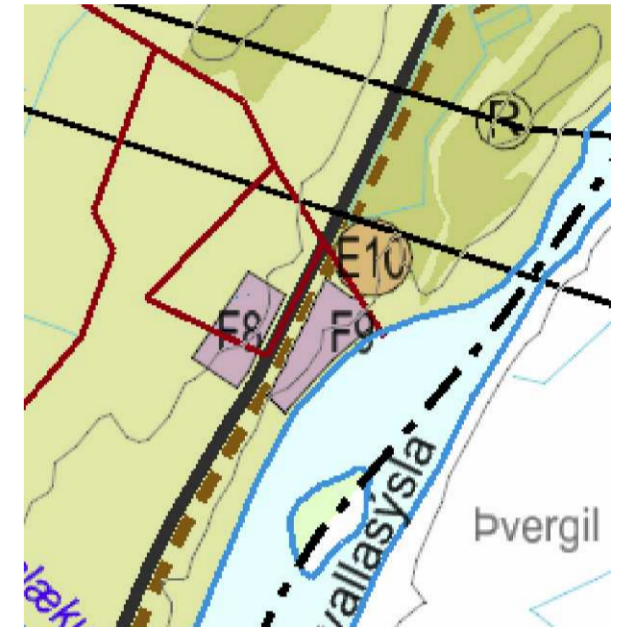
m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í

sveitastjórn Flóahrepps þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var

auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____



Úr aðalskipulagi fyrrum Villingaholtshrepps í Flóahreppi 2006-2018, ekki í kvarða

SKÝRINGAR :

- mörk landspildu í eigu Andra Þorsteinssonar og Gunnellu Vigfúsdóttur
- mörk deiliskipulags
- byggingarreitir, hámark
- mörk frístundahúsalóða
- bifreiðastæði /lágmarks fjöldi stæða
- hús - núverandi
- hús ný - til skýringar
- frárennili / rotþró / skýring
- núverandi vegur og veghelgunarsvæði
- nýr vegur
- núv. girðing á landamerkjum. Röng lega m.v. kaupsamning og gögn seljanda landsins??
- rafmagnslína á tréstaorum - 11kv
- lega girðingar skv. mælingu í okt. 2015 sem þarfnast lagfæringar leiðréttingar skv. afsali

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

Breyting 01 dags. 9. mars 2016
Aðkomuvegur frá Urriðfossvegi 302 breytt með aðkomu um land Urriðfoss

HEITI VERKS:

FLÓAHREPPUR
DEILISKIPULAG

HEITI TEIKNINGAR:

Egilsstaðir 1 Inr. 196512

VERKNR: 215-020 MKV: 1:2000 á A2 TEIKNING NR:

TEIKNAD AF: gg HANNAÐ AF: GG/OH DAGS. TEIKN: 4. feb. 2016

YFIRL / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT:

TILLAGA