

DEILISKIPULAG FYRIR LANGHOLT 1 LAND 2 A Í FLÓAHREPPI:

Forsendur:
Deiliskipulag þetta tekur til lóðarinnar Langholt 1 land 2 a, landnr. 218349, í Flóahreppi. Úr landi lóðarinnar er fyrirhugað að stofna 10 lóðir. Hver lóð verður um 8.000 - 10.000 m² að stærð. Á hverri lóð verður byggt heilsárskúli til útleitu. Lóðirnar fá heitið Kriuholt 1 - 11. Afmörkun Langholts 1 land 2 a er í samræmi við lóðablað, sem unnið var af Verkfræðistofu Suðurlands, fyrir lóðirnar Langholt 1 land 2, land 2 a, land 2 b og land 2 c (samb. 01.04.2009). Afmörkun lóðanna 10 sem skipt er úr landi Langholts 1 land 2 a og viðkomandi byggingareita eru samkvæmt hnitpunktum á uppdrætti.

Aðkoma og aðstæður:
Lóðin Langholt 1 land 2 a og þar með skipulagssvæðið er 11.0 ha að stærð. Þar af eru um 9.7 ha sem fara undir íbúðarhúsalóðirnar. Eftir standa um 1.3 ha af upprunalandinu sem fara undir opið svæði auk vegsvæðis. Engin mannvirkni er fyrir á svæðinu. Skipulagssvæðið er staðsett austan Langholtsvegur, á framræstu mýrlandi með mólendisrímmum. Landinu hallar til vesturs.

Tvær jarðskjálftasprungur eru í næsta nágrenni og eru þær merktar inn á meðfylgjandi yfirlitsmynd (mælikv. 1:10000). Við sérstakar aðstæður getur myndast ístífla í Hvítá á mótis við Brúnastaði, sem veldur því að vatn flæðir yfir skipulagssvæðið og nágrenni. Við slíkar aðstæður virkar Langholtsvegur heftandi á rennsli vatnsins þar sem hann liggur þvert á halla landsins. Að sögn staðkunnugra getur vatnshæðin náð 20 cm upp fyrir yfirborð Langholtsvegur. Hæð hans er um 24.25 m (skv. hæðakerfi Selfoss) vestur af skipulagssvæðinu. Þó landið innan skipulagssvæðisins hækki til austurs, frá veginum, ber að taka mið af flóðhæðinni við byggingu húsa innan þess. Á meðfylgjandi yfirlitsmynd frá Védurstofu Íslands má sjá útbreiðslu flóðs á svæðinu árið 2001. Aðkoma að lóðum innan skipulagssvæðisins verður frá Langholtsvegi nr. 318, sem er héradsvegur, um nýjan veg sem lagður verður austur um land Hallanda, inn á skipulagssvæðið, á mörkum lóðanna Langholt 1 land 2 a og Langholt 1 land 2. Vegurinn mun einnig nýttast nágrannalóðunum Langholt 1 land 2, land 2 b og land 2 c, sem liggja norðan og austan skipulagssvæðisins. Verður þá mögulegt að halda áfram með þennan nýja veg komi til uppbyggingar á þeim lóðum síðar. Þetta er í samræmi við áður nefnt samþykkt lóðablað fyrir þessar fjórar lóðir (samb. 01.04.2004). Tenging nýja aðkomuvegarinnar við Langholtsveg verður um 205 m frá næstu veltengingu, sem er í raun svokölluð túntenging. Fullt samráð verður haft við Vegagerðina og eigendur viðkomandi lóða varðandi hvernig aðkoma að svæðinu verður háttáð. Vegur, sem lagður verður innan skipulagssvæðisins og tengja mun lóðirnar við aðkomuvegin, mun heita Kriuholt. Sem fyrr segir verða lóðirnar kenndar við Kriuholt með mismunandi númeri frá 1 til 11.

Stefna aðalskipulags:
Aðalskipulag fyrir Flóahrepp 2016 - 2028 er í vinnslu. Í gildandi aðalskipulagi er skilgreining á landnotkun svæðisins landbúnaðarsvæði. Samhlöða deiliskipulaginu er unnið að breytingu á aðalskipulagi, fyrir þetta tiltekna svæði, þar sem skilgreining á landnotkun verður verslun og þjónusta. Fyrirhuguð uppbygging á skipulagssvæðinu verður í samræmi við gildandi aðalskipulag fyrir svæðið.

Aðliggjandi skipulagssvæði:
Sunnan lóðarinnar Langholt 1 land 2 a er í gildi deiliskipulag þriggja lóða (samb. 2. júlí 2007). Um er að ræða þrjár stórar lóðir fyrir íbúðarhús og hesthús. Ekki er um fleiri skipulögð svæði að ræða í nágrenninu. Suðvestan svæðisins eru nokkrar byggðar samarhúsalóðir. Ekki er þó um skipulagt svæði að ræða.

Umsagnaraðilar:
Helstu umsagnaraðilar vegna deiliskipulagstillögunnar eru Skipulagsstofnun, Vegagerðin, Minjastofnun Íslands og Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

Byggingaskilmálar:

Á hverjum hinna 10 byggingareita innan skipulagssvæðisins verður byggt allt að 300 m² heilsárskúli, ein hæð, ásamt bílskúr. Að auki verður byggt allt að 40 m² gestahús innan hverst byggingareits. Þakhalli bygginga má vera allt að 45°. Hámarks mænishæð er 6.5 m frá gólfplötu aðkomuhæðar. Hæð gólfplötu skal að lágmarki ná 1.0 m yfir flóðhæð á skipulagssvæðinu, sem er um 24.5 m samkvæmt hæðakerfi Selfoss. Byggingar á skipulagssvæðinu skulu byggðar samkvæmt byggingarreglugerð og standast ákvæði hennar. Við ákvörðun um staðsetningu húsa innan byggingareits þarf að taka tillit til staðsetningar jarðskjálftasprungna í nágrenninu. Byggingareitir eru næst lóðarmörkum 10 m.

Umhverfisáhrif

Náttúrufræslag áhrif deiliskipulagsins eru nokkur þar sem um ræðir áður óbyggt svæði. Til að milda enn fremur ástýnd að byggingum svæðisins og bæta úr því jarð- og gróðurarski sem framkvæmdirnar valda verður raskað svæði sett grótri sem hefir umhverfinu.

Hagræn og félagsleg áhrif deiliskipulagsins eru fremur jákvæð þar sem stuðlað er að uppbyggingu í sveitarfélaginu.

Veitur og þjónusta:

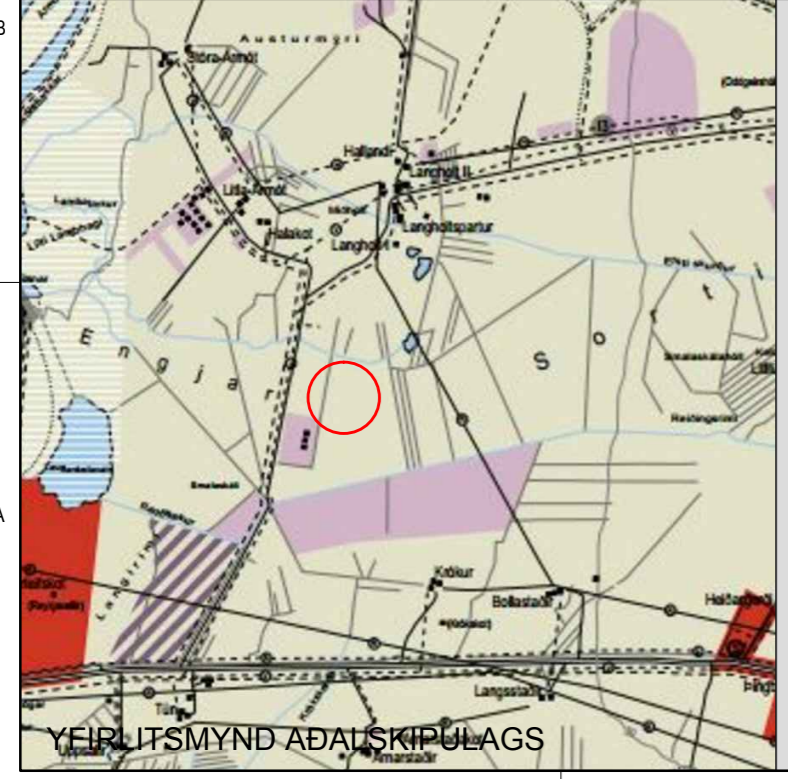
Byggingar á skipulagssvæðinu munu tengjast inn á rafveitikerfi Rarik. Kalt vatn kemur frá Vatnsveitu Flóahrepps. Lagnaleiðir verða með aðkomuvegi. Sameiginlegt fráveituvirkni verður staðsett nyrst á skipulagssvæðinu, á plani við Kriuholt. Þar verður einnig gámur fyrir sorp, sem fellur til innan svæðisins. Ganga skal frá fráveitu samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 og þannig að ekki sé hætt á óþægindum. Sorphíra er í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins. Þjónusta slökkviliðs er frá Brúnavörnum Árnessýslu á Selfossi, sem eru í um 5 km fjarlægð.

Kvæðir:

Kvæð er um umferðarrétt fyrir lóðir á skipulagssvæðinu um land Hallanda þar sem aðkomuvegurinn mun liggja. Gagnkvæm kvæð er á öllum lóðum innan skipulagssvæðisins vegna aðgengis að lóðnum.

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Úttíkur viðkomandi lóða
- Úttíkur aðliggjandi lóða/jarða
- Byggingareitur
- 100 m fjarlægð frá miðlinu vegar
- Vegur
- Nafn
- Heiti hnitpunkts
- Fráveituvirkni
- Sorpgáumur



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

þann _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ til _____

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins birtist í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

HNITASKRÁ					
Nafn	Austur	Norður	Nafn	Austur	Norður
B01	406805.0	385792.8	B31	406937.8	385572.0
B02	406859.5	385779.0	B32	407034.1	385632.5
B03	406855.1	385764.6	B33	407110.4	385699.9
B04	406874.5	385759.7	B34	407117.9	385612.9
B05	406865.6	385730.4	B35	407053.5	385609.2
B06	406792.9	385752.6	B36	406998.2	385651.6
B07	406784.2	385723.9	B37	407024.4	385737.4
B08	406856.8	385701.7	B38	407100.8	385718.1
B09	406839.8	385646.0	B39	407018.4	385645.3
B10	406767.2	385668.2	B40	406913.4	385715.8
B11	406758.4	385639.5	B41	406923.1	385747.5
B12	406831.1	385617.3	B42	406942.5	385742.6
B13	406814.4	385562.6	B43	406946.9	385756.9
B14	406741.7	385584.7	B44	406995.3	385744.7
B15	406732.9	385556.0	B45	406980.2	385695.4
B16	406815.2	385531.0	L01	406793.1	385821.6
B17	406803.0	385491.2	L02	407132.4	385735.9
B18	406718.6	385509.0	L03	407143.7	385604.3
B19	406842.3	385482.8	L04	407036.7	385598.2
B20	406866.6	385562.4	L05	406987.4	385436.8
B21	406920.3	385546.0	L06	406934.6	385448.0
B22	406897.4	385471.2	L07	406694.6	385498.8
B23	406917.1	385467.0	L08	406791.6	385816.8
B24	406939.8	385541.5	L09	406884.8	385793.3
B25	406996.0	385533.4	L10	406880.4	385778.9
B26	406972.2	385455.3	L11	406899.8	385774.0
B27	406884.9	385588.1	L12	406880.4	385710.2
B28	406898.3	385632.2	L13	406769.4	385744.1
B29	407000.9	385600.9	L14	406854.6	385625.8
B30	406989.8	385564.6	L15	406743.7	385659.7
L16	406829.1	385542.4	L16	406829.1	385542.4
L17	406838.7	385539.5	L17	406838.7	385539.5
L18	406818.3	385472.6	L18	406818.3	385472.6
L19	406718.2	385576.2	L19	406718.2	385576.2
L20	406853.3	385587.3	L20	406853.3	385587.3
L21	406935.7	385562.2	L21	406935.7	385562.2
L22	406902.9	385454.7	L22	406902.9	385454.7
L23	407011.9	385551.4	L23	407011.9	385551.4
L24	407021.9	385549.9	L24	407021.9	385549.9
L25	406869.0	385638.8	L25	406869.0	385638.8
L26	406884.2	385646.9	L26	406884.2	385646.9
L27	407010.0	385608.5	L27	407010.0	385608.5
L28	407024.0	385590.8	L28	407024.0	385590.8
L29	407020.1	385618.0	L29	407020.1	385618.0
L30	407007.6	385622.5	L30	407007.6	385622.5
L31	407128.0	385728.8	L31	407128.0	385728.8
L32	407138.7	385604.0	L32	407138.7	385604.0
L33	406981.4	385630.6	L33	406981.4	385630.6
L34	406995.0	385675.3	L34	406995.0	385675.3
L35	407020.5	385759.0	L35	407020.5	385759.0
L36	407122.6	385733.2	L36	407122.6	385733.2
L37	406889.9	385707.3	L37	406889.9	385707.3
L38	406909.5	385771.5	L38	406909.5	385771.5
L39	406928.9	385766.6	L39	406928.9	385766.6
L40	406933.3	385781.0	L40	406933.3	385781.0

HNITAKERFI: ISN93

EFLA
VERKFRÆÐISTOFA

TEIKNINUMER: 5868-002
BLADSTJÆRD: A2
HANNAD: MB
TEIKNAD: MB
YFIRFARID: PB

DAGS: 24.07.2017
MÆLIKVARDI: 1:2000
ÚTGÁFA

SAMÞYKKT: Kennitala:

LANGHOLT 1 LAND 2 A, FLÓAHREPPI DEILISKIPULAG