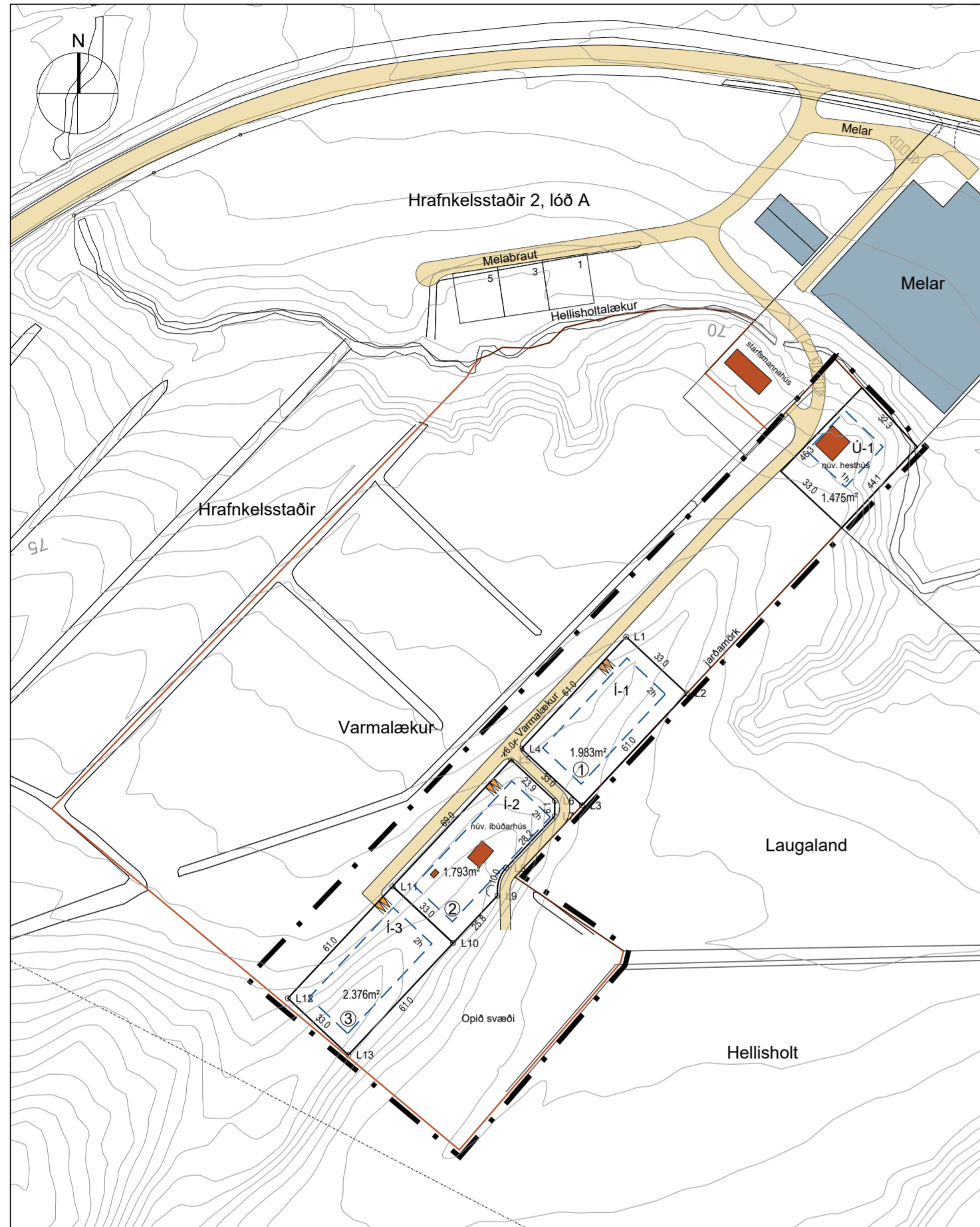




HRUNAMANNAHREPPUR - VARMALÆKUR - DEILISKIPULAG



Deiliskipulagsuppráttur - mkv.1:2000

Hnitaskrá í ISN 93:

Pkt	x-hnit	y-hnit	Pkt	x-hnit	y-hnit
L1	434838.12	403481.81	L8	434790.42	403389.84
L2	434862.22	403459.26	L9	434786.94	403378.80
L3	434820.55	403414.72	L10	434769.31	403359.95
L4	434796.45	403437.27	L11	434745.21	403382.50
L5	434792.35	403432.88	L12	434703.53	403337.95
L6	434809.77	403416.57	L13	434727.63	403315.41
L7	434809.68	403410.42			

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppréttri loftmynd frá Loftmyndum efh.

Greinargerð með tillögu

Um er að ræða deiliskipulag á jörðinni Varmalæk, landnr. 166907, Hrunamannahreppi. Deiliskipulagsreiturinn nær til austasta hluta jarðarinnar og er um 2,2 ha að stærð. Fyrirhugað er að stofna tvær lóðir fyrir íbúðarhús, en fyrir er eitt íbúðarhús og hesthús.

Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir:

Áform um byggingu tveggja íbúðarhúsa til viðbótar við það sem fyrir er, eru í fullu samræmi við stefnu aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016 - 2032, en reiturinn er landbúnaðarland samkvæmt því. Þar segir um byggingar á landbúnaðarlandi:

Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að reisa stök íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri. Stök hús skulu að jafnaði reist utan verndarsvæða og góðs landbúnaðarlands (í flokki I og II). Leitast skal við að staðsetja ný íbúðarhús í námunnda við þá byggð sem fyrir er til að nýta sem best tengingar við bjóðveggi og önnur þjónustukerfi sem eru fyrir hendi.

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir Varmalæk, en deiliskipulagsreiturinn nær að núverandi deiliskipulagsmörkum fyrir þéttbýlið Flúðir.

Núverandi aðstæður:

Varmalækur, landnr. 166907 er jörð sunnan við garðyrkjustöðina Mela sem stofnuð er úr Varmalæk. Aðrar aðliggjandi jarðir eru Laugaland, Helliðholt og Hrafnkelsstaðir. Á jörðina er skráð hesthús, byggt 1990, 82,7m² að stærð. Núverandi íbúðarhús er skráð á lóð með landnr. 167043 og er það skráð sem sumarhús, 37,9m² í fmr, en er þó eitthvað stærra.

Núverandi lóð og nýjar lóðir eru ekki á ræktunarlendi, heldur mólendi uppá lágum ás sem liggur norðaustur-suðvestur.

Aðkoma:

Aðkomuvegur er að hesthúsi og íbúðarhúsi og er kvöð um aðgengi að jörðinni á lóð Mela um aðgengi að þessum byggingum. Núverandi vegur mun nýtast nýjum lóðum. Neðan við lóðirnar er gert ráð fyrir opnu svæði og er aðgengi að því á milli lóða 1 og 2.

Veitur:

Fyrir hendi eru lagnir fyrir heitt og kalt vatn og rafmagn. Rotþró er við núverandi sumarhús og er heimilt að samnýta rotþrær fyrir öll húsin.

Forminjar:

Aðalskráning fornleifa liggur fyrir. Engar þekktar forminjar eru innan reitsins. Leita skal umsagnar minjavarðar Suðurlands. Vakin er athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, en þar segir:

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 vettvangskonunn umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. 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.

Helstu áherslur deiliskipulagstillögunnar:

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir tveimur nýjum lóðum fyrir íbúðarhús auk núverandi lóðar, sem verður einnig skráð sem íbúðarhúsalóð. Lóð verður stofnuð um núverandi hesthús.

Skilmálar

1. Íbúðarhús, í-1, í-2 og í-3.

Á lóðum íbúðarhúsa er einn byggingarreitur og er hann hafður rúmur svo hægt sé að velja sem hagstæðasta staðsetningu húsa. Innan hvers byggingarreit er heimilt að reisa 1 íbúðarhús, 1 bílskúr og 1 gestahús/geymslu. Heildarbyggingarmagn á hverri íbúðarhúsalóð má vera allt að 350m². Hámarksstærð gestahúss/geymslu er 60 m². Hús mega vera á 2 hæðum með hámarksstærð í mæni 8m frá uppgefnum kóta á gólfplötu. Þakform og efnisval er frjálst. Við hönnun húsa skal leitast við að gæta samræmis í útliti og gerð mannvirkja innan hverrar lóðar.

2. Útihús, Ú-1:

Heimilt er að byggja við og/eða endurnýja hesthús. Hesthús skal vera á einni hæð og hámarksstærð í mæni má mest vera 6m frá uppgefnum kóta á gólfplötu. Hámarksstærð hesthúss er 250 m².

3. Aðkoma og bílastæði

Aðgengi skal vera frá aðkomuvegi að opnu svæði neðan við íbúðarhúsalóðir. Við íbúðarhús skulu vera að lágmarki 2 bílastæði innan lóðar.

4. Fráveita, lagnir og veitur

Rafmagns- og vatnslögnum skal komið fyrir meðfram aðkomuvegi eins og kostur er. Allar veitur skulu lagðar í samráði við viðkomandi veitufyrirtæki. Þar sem skólpi og öðru fráveituvatni verður ekki veitt í almenna fráveitu, skal veita því í rotþrær og skal afla fyriræla og leyfis heilbrigðiseftirlits sbr. ákv. 16. gr. V. kafla reglugerðar nr. 789/199 um fráveitur. Frá rotþró skal leggja siturlögn í samræmi við 2.útg. leiðbeiningar nr. 03-2004 frá Umhverfisstofnun í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

5. Þjónusta

Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Ánressýslu, Flúðum. Sorphirða skal vera í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins.

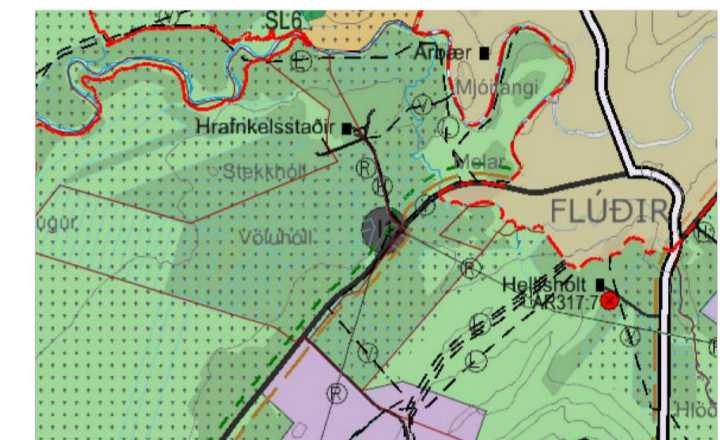
Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv.

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

m.s.br. frá _____ til _____

var samþykkt í sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann _____

Samþykkt Deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Hluti úr dreifbýlisupprætti Aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Jarðarmörk
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur íbúðarhúss
- Byggingarreitur útihúss
- Lóðarstærð
- Nýtingarlutfall
- Kvöð um umferð
- Vegur
- Núv. byggingar
- Núv. gróðurhús
- Hæðarfjöldi byggingar
- Fjöldi bílastæða á lóð, staðsetning leiðbeinandi
- Húsnúmer

Breyt. dags. 15. maí 2018. Heiti sett á aðkomuveg og lóðir númeraðar, skv. ábendingum skipulagsnefndar. Hnitaskrá færð inná upprátt.

HEITI VERKS:

HRUNAMANNAHREPPUR
VARMALÆKUR

HEITI TEIKNINGAR:

ÍBÚÐARHÚSALÓÐIR Á LANDBÚNAÐARLANDI
DEILISKIPULAG

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
218-009	1:1000 á A2	1/1
TEIKNAD AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
sg	sg	4. maí 2018
YFIRL. / UNDIRSKRIFT:	TEIKN. BREYTT:	
	15. maí 2018	



Yfirlitsmynd - mkv.1:5000