



Deiliskipulag, mkv 1:2500



Hluti gildandi aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032

SKÝRINGAR

- SKIPULAGSMÖRK
- AÐLIGGJANDI SKIPULAGSMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- LÓÐARMÖRK
- AÐKOMUVEGUR OG BÍLASTÆÐI
- MINJAR
- ROTÞRÓ - LEIÐBEINANDI STAÐSETNING
- REIÐLEIÐ
- HITAVEITA - AÐALSK.
- LJÓSLEIÐARI - AÐALSK.
- VATNSVEITA - AÐALSK.

Greinargerð

Forsendur

Deiliskipulag þetta nær yfir hluta af landi Hrafnkelsstaða 3, landeignarnúmer L166764 en verið er að skipta landinu. Skipulagsmörkin ná yfir hluta af því svæði sem fær nýtt landnúmer og staðföng auk Hrafnkelsstaðar 3 lóð, landnúmer L190288. Engin mannvirki eru til staðar innan skipulagsmarka en gert er ráð fyrir byggingarreit á einni nýrri íbúðarlóð. Áfram er gert ráð fyrir að landið sé flokkað sem landbúnaðarland. Sjá afmörkun á uppdrætti.

Gildandi skipulag á svæðinu

Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032: Deiliskipulagið er í samræmi við gildandi aðalskipulag með síðari breytingum. Svæðið er flokkað sem landbúnaðarsvæði og er það að hluta til ræktuð tún, flokkur III. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir reiðleið, hjólaleið og gönguleið innan skipulagssvæðisins.

Deiliskipulag Sunnuhlíðar, íbúðarsvæði: Skipulagsmörk liggja saman og skarast ekki.

Deiliskipulag Miðsvæði Flúða, garðyrkjulóðir: Skipulagsmörk liggja saman og skarast ekki.

Minjar

Samráð skal haft við Minjastofnun Íslands á Suðurlandi áður en farið er í framkvæmdir. Í *Aðalskráning forminja í Hrunamannahreppi, Áfangaskýrsla I* (Gylfi Helgason ritstj., 2020) koma fram ýmsar þekktar minjar í tengslum við Hrafnkelsstaði 1-4 en þær eru allar staðsettar talsvert vestan við skipulagsmörk nema heimild um það sem er í skipulagsmörkum *ÁR-334:012*. „*Andrésarmígandi nefnist foss í Hellisholtalæk norðan við Kringlumýri skammt neðan við núverandi veg. Vað er á læknum ofan við fossinn ...*“. Vakin er athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar (Nr.80/2012) sem hljóðar svona: *Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmdir án tafar.*

Náttúruvá

Deiliskipulagssvæðið liggur á virkasta jarðskjálftasvæði landsins. Við hönnun mannvirkja þarf að taka mið af hönnunarhröðun innan viðkomandi svæðis.

Í vinnu við deiliskipulag eða á auglýsingartíma deiliskipulagsins er haft samráð við ýmsa hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagsgerðina.

Helstu samráðsaðilar í vinnu við deiliskipulag eru eftirfarandi:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun

- Brunavarnir Árnæssýslu
- RARIK
- Hitaveita Flúða
- Vatnsveita Flúða
- Viðeigandi nefndir og deildir Hrunamannahrepps

Deiliskipulag

Lóðir: Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti og stærð lóðar skráð. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gerð grein fyrir lóðarmörkum, málsetningu lóðar og lóðarstærð í merkjalýsingu. Þar sem misræmi er gildir merkjalýsing.

Ný íbúðarlóð: Gert er ráð fyrir stórum byggingarreit þar sem nánari staðsetning á húsum hefur ekki verið ákveðin. Innan byggingarreits er heimilt að reisa eitt íbúðarhús á einni hæð, allt að 250m² að stærð ásamt einu gestahúsi, allt að 40m² að stærð. Einnig er heimilt að reisa skemmu/hesthús allt að 200m² að stærð. Hámarkshæð húsa er 6,0m með mæni.

Ný lóð, landbúnaðarland: Landið er nýtt sem landbúnaðarland og er það að hluta til ræktuð tún, flokkur III.

Aðkoma: gert er ráð fyrir að byggja upp og lagfæra núverandi afleggjara sem liggur að túnunum út frá Langholtsvegi vegnr. 342, að hluta til í gegnum L216612 Hrafnkelsstaði 2 lóð og því kvæð á þeirri lóð um aðkomu að lóðum innan deiliskipulagsins. Gert er ráð fyrir að aðkomuvegur og vegur að húsum uppfylli viðeigandi kvaðir um almenna umferð þ.m.t. þungaumferð eins og slökkvibíla og skolpælubíla.

Reiðleið: Reiðleið liggur eftir eldri þjóðvegi sunnan við landareignina. Að hluta til meðfram landinu og einnig að hluta til í gegnum landið og að reiðhöll í Torfdal. Á norðanverðum Langatanga liggur reiðvegur þar sem hann kemur á vaði yfir Litlu-Laxá, og að reiðhöll og aðstöðu hestamanna í Torfdal.

Göngu og hjólaleið: Samkvæmt aðalskipulagi er göngu- og hjólaleið sýnd meðfram Langholtsvegi. Ekki er um sérstakan stíg að ræða og gera þarf ráð fyrir að þessi tengund útivistar nýti reiðveginn eftir því sem mögulegt er.

Veitur

Samráð skal haft við viðeigandi aðila vegna framkvæmda við lagnir.

Gert er ráð fyrir að hús verða tengd Hitaveitu Flúða og nágrennis en hitaveitulögn liggur meðfram Langholtsvegi. Einnig er gert ráð fyrir að tengjast Vatnsveitu Flúða en vatnsveitulögn liggur í gegnum skipulagssvæðið. RARIK sér um dreifingu rafmagns.

Frárennslu skal veitt í rotþró sem skal staðsett innan byggingarreits hvernar lóðar. Á uppdrætti er sýnd áætluð staðsetning rotþróar. Rotþrær og siturlagnir skulu þannig

staðsettar og frágengnar að aðgengi að þeim til tæmingar og viðhalds sé auðvelt.

Frágangur siturlagnar, rotþróar og frárennslis skal vera vandaður í alla staði, þannig að engin mengun stafi af og samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 um fráveitu og skólp.

Sorþirða skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

Umhverfisáhrif

Deiliskipulagið fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana en deiliskipulagið felur þó ekki í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulagi er bygging húsa ásamt uppbyggingu á aðkomuvegi en metin eru möguleg umhverfisáhrif framkvæmdarinnar. Ekki er gert ráð fyrir að áhrif bygginga á landslag og á sýnd að svæðinu verði veruleg þar sem hæð bygginga er takmörkuð og útlit þannig ákvarðað að sem best falli að umhverfi. Ekki er talið að mengandi áhrif verði vegna fráveitu þar sem fráveitukerfið skal vera í samræmi við viðeigandi reglugerðir og útfærsla unnin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Ekki er talið að heildaráhrif uppbyggingar skv. deiliskipulagi hafi veruleg neikvæð umhverfisáhrif.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM FENGIÐ HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SKV. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT AF SVEITARSTJÓRN HRUNAMANNAREPPS PANN _____

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR Í AUGLÝSINGU FRÁ _____ TIL _____

SAMÞYKKT DEILISKIPULAG VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____

Hrunamannahreppur - Hrafnkelsstaðir 5
Nýjar lóðir auk Hrafnkelsstaða 3 lóð
Deiliskipulag - Tillaga

KVARDI-A2:	1:2500	TEIKN NR.:	
DAGS:	17.09.2024	HANNAÐ:	FK
FLOKKUR:	8710-A	TEIKNAD:	FK/HN
SKRÁ:	24164.dwg	VERKNR:	24164

