



Hluti gildandi Aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016 - 2032

- SKÝRINGAR
- SKIPULAGSMÖRK
 - LÓÐARMÖRK
 - BYGGINGAREITUR
 - AÐKOMUVEGUR
 - NÝ ROTÞRÓ
 - MÆLIPUNKTUR

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur málsmeðferð skv. 1 mgr. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt af Sveitarstjórn Hrunamannahrepps. Þann _____

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Deiliskipulagsuppráttur, mkv 1:2000

GREINARGERÐ
Forsendur
 Verið er að útbúa tvær nýjar lóðir, Biringaholt 7 og Biringaholt 7A, samtals um 16,5ha að stærð, úr landi Biringaholts 1. Afmarkast deiliskipulagið af þessum nýju lóðarmörkum. Nýr landeigandi hefur hug á að nýta hluta landsins fyrir grænmetisræktun auk þess að byggja aðstöðuhús fyrir þökkun á grænmetinu á stærri lóðinni og íbúðarhús á minni lóðinni.
 Aðkoma að svæðinu er út frá núverandi aðkomuvegi sem liggur frá þjóðvegi 341 að efnistökusvæði.
 Í dag er skipulagsvæðið með nokkuð fjölbreytta vistgerð ef horft er á vistgerðarkort NÍ. Samkvæmt því er aðallega víðikjarrvist og eyðimelavist einnig lyngmóavist og mosamóavist. Á loftmynd sést að hluti skipulagsvæðisins er blautt en ekki er gert ráð fyrir að ræsa

fram votlendið í tengslum við ræktunina og byggingareitir munu ekki ná inn á votlendið. Um 1ha af svæðinu hefur áður verið í ræktun og er það hluti af áætluðu ræktunarsvæði. Svæðið er flatt.
Stefna
 Samkvæmt Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 er landið flokkað sem landbúnaðarland flokkur I og II.
 Deiliskipulag Syðra-Langholts 4, grjótnáma liggur að smá hluta deiliskipulagsvæðisins.
Deiliskipulag Landnotkun
 Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir grænmetisræktun, allt að 500m² aðstöðuhúsi innan byggingarreits og allt að 165m² íbúðarhúsi. Innan byggingarreits aðstöðuhúss er einnig gert ráð fyrir aðstöðuplani og bilastæðum. Gera þarf um 100m veg frá

byggingarreit aðstöðuhúss að núverandi aðkomuvegi. Aðkomuvegur að íbúðarhúsi ræðst af staðsetningu hússins en gera má ráð fyrir að hann verði allt að 40m langur.
Aðkoma
 Vegir að byggingareitum frá núverandi aðkomuvegi þurfa að vera uppbyggðir svo þeir þoli þunga bíla og tæki, allt að 30 tonnum. Gera má ráð fyrir aðstöðuplani undir vélar og tæki innan byggingarreits aðstöðuhúss.
Aðstöðuhús
 Heimilt er að byggja allt að 500m² aðstöðuhús á einni hæð. Hámarkshæð í mæni er 6m frá áætluðum kóta á gólfplötu.
Íbúðarhús
 Heimilt er að byggja allt að 165m² íbúðarhús á einni hæð. Hámarkshæð í mæni er 5m frá áætluðum kóta á gólfplötu.

Brunavarnir
 Aðkomuvegir að byggingum þurfa að hafa 30 tonna burðarhæfi. Næsta slökkvistöð er á Flúðum í um 12 km fjarlægð. Næsta vatnstökusvæði er mögulega úr Syðra-Langholts ósi eða Stóru Laxá.
Veitur
 Gert er ráð fyrir rotþró innan byggingarreitanna. Staðsetning verður ákveðin í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Heitt vatn kemur úr heimaveitu Biringaholts. Kalt vatn frá Vatnsveitu Hrunamannahrepps. Rafmagn frá Rarik.
Minjar
 Engar þekktar minjar er á svæðinu en gerð hefur verið aðalskráning fyrir sveitarfélagið. Gert er ráð fyrir að minjavörður fái þetta deiliskipulag til umsagnar og að samráð verði haft við minjavörð

áður en framkvæmdir fari af stað. Ef áður óþekktar minjar finnast verður haft samráð við Minjastofnum í samræmi við 24 gr. laga um menningarminjar 80/2012.
Umhverfisáhrif
 Helstu umhverfisáhrifin eru sjónræn áhrif en gera má ráð fyrir að húsin, þá sérstaklega aðstöðuhúsið, verði sjáanleg frá sumarbústaðnum á næstu lóð og frá þjóðvegi 341, Auðsholtsvegi. Sjónræn áhrif eru ekki talin verða veruleg þar sem um 150-200m verða á milli bygginganna og allt að 350-400m yfir í þjóðveginn, allt eftir staðsetningu.
Umsagnaraðilar
 Eftirfarandi aðilar fá deiliskipulagið til umsagnar: Skipulagsstofnun, Vegagerðin, Minjastofnun, Heilbrigðiseftirlit, landeigendur á aðliggjandi jörðum.

Hrunamannahreppur - Biringaholt
 Biringaholt 7 - 2 lóðir - íbúðarhús og aðstöðuhús
 Deiliskipulag - tillaga

KVARDI-A2:	1:2000	TEIKN NR:	
DAGS:	29.10.2024	HANNAÐ:	FK
FLOKKUR:	8710-hruna/A	TEIKNAD:	HN/FK
SKRÁ:	24073-gm.dwg	VERKNR:	24073

