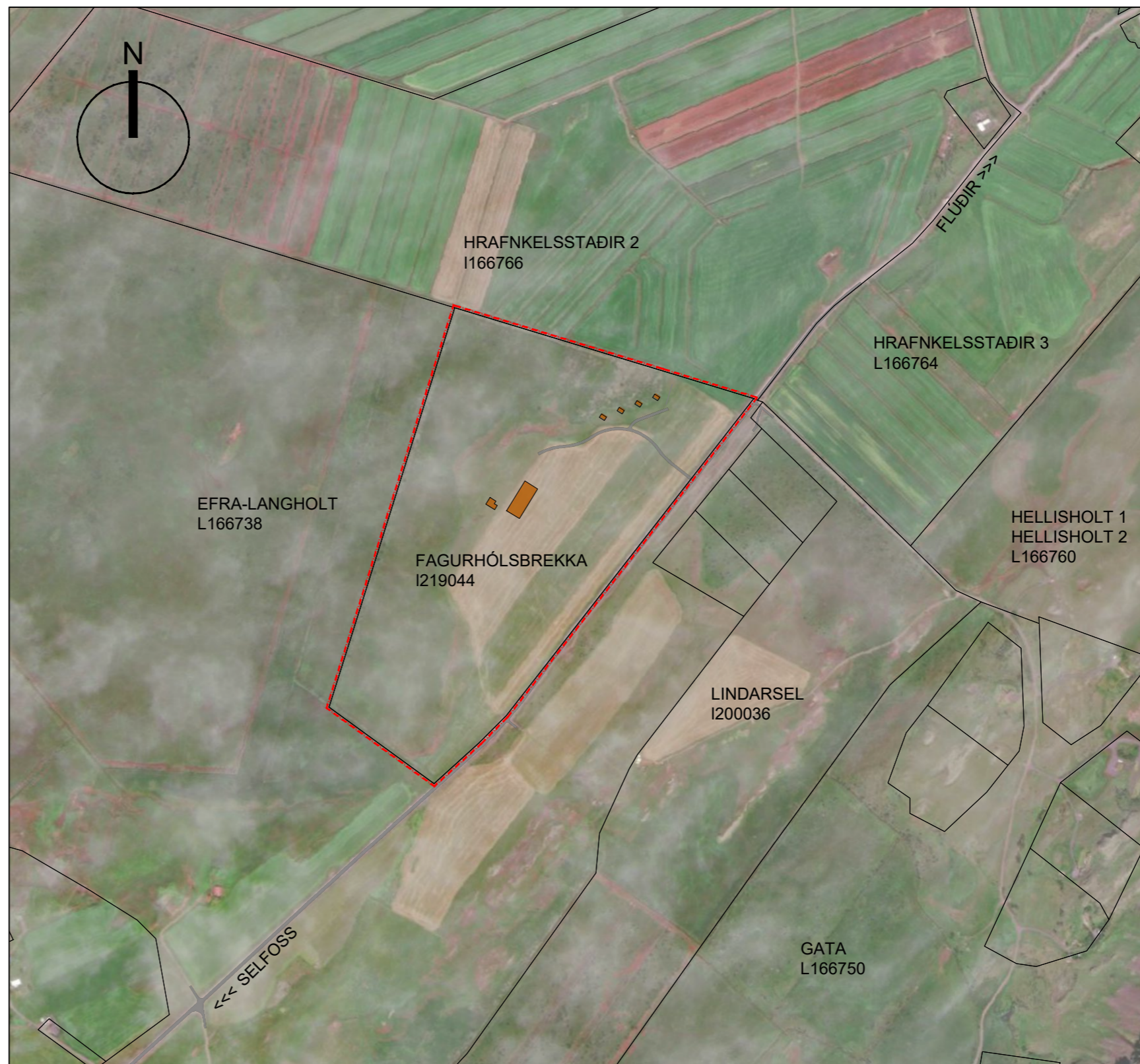




Efra-Langholt land 2 (Fagurhólsbrekka). Deiliskipulagsuppráttur, mkv. 1:5000. (staðsetning bygginga til viðmiðunar)



Afstöðumynd, mkv. 1:10.000.

Inngangur

Landeigandi Efra-Langholts land 2 hefur í hyggju að byggja upp nýtt býli til ábúðar með íbúðarhúsi, tamningastöð og reiðskóla ásamt tilheyrandi byggingum og aðstöðu. Þá er óskað heimildar fyrir fjögur gestahús á landinu. Einnig óskar landeigandi eftir að jörðin fái staðfangið Fagurhólsbrekka.

Skipulagssvæðið

Efra-Langholt land 2 (L219044) er 40,5ha jörð úr Efra-Langholti (L166738) í Hrunamannahreppi. U.þ.b. 40% jarðarinnar eru tún og hin 60% eru framræst votlendi og rýrt vallendi.

Landinu hallar mót norð-vestri og liggur í 70-95 metra hæð yfir sjávarmáli.

Aðkoma jarðarinnar verður um nýja vegtengingu við Langholtsveg [341]

Ekki hefur verið gert deiliskipulag fyrir jörðina áður, en handan Langholtsvegjar eru í gildi skipulagsáætlanir fyrir fristundabyggð í landi Efra-Langholts.

Aðliggjandi lönd og jarðir eru:

- Efra-Langholt (L166738)
- Hrafnkelsstaðir 2 (L166766)

Skipulagssvæðið tengist engu núverandi deiliskipulagi.

Gögn skipulagsáætlunarinnar

Landamerki eru fengin úr kortagrunni Landeignaskrá Þjóðskrár. Skipulagið er að öðru leyti unnið á staðfærða loftmynd og hæðarlínugrunn með 5 metra hæðarbili. Deiliskipulagið er sett fram í einu A2 blaði með uppráttum og greinargerð.

Tengsl við aðrar áætlanir

Í gildi er Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016 - 2032 og byggir deiliskipulag þetta á heimildum og áherslum þess. Þar segir m.a.:

- „Svæði sem flokkast sem gott landbúnaðarland, (flokkur I og II) verði áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.“
- Landbúnaður, þ.m.t. ylrækt og garðrækt, verði áfram stundaður með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.“
- Landbúnaður verði eflður sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans
- „Áfram verði lögð áhersla á að ásýnd bújarða og mannvirkja styðji við jákvæða mynd íslensks landbúnaðar.“

Náttúruvá

Engin náttúruvá er þekkt á svæðinu

Fornleifar

Aðalskráning fornleifa var framkvæmd árið 2020 og eru skv. henni engar fornleifar á svæðinu. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, skal þegar hafa samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun minjastofnunar um hvort halda megi áfram.

Umsagnir

Við gerð skipulagsins verður m.a. leitað umsagnar Skipulagsstofnunar, Vegagerðarinnar, Brunavarna Árnæssýslu, Umhverfisstofnunar, Minjastofnunar og Heilbrigðiseftirlits suðurlands.

Deiliskipulag

Í skipulagi þessu er gert ráð fyrir byggingu íbúðarhúss, reiðskemmu, vélaskemmu og fjögurra gestahúsa.

Skipulags- og byggingarskilmálar

Byggingarheimild:

- Íbúðarhús, 1-2 hæðir, með eða án bílskúrs: $\leq 400m^2$, veggghæð $\leq 6m$, mænishæð $\leq 7,5m$.
- Útihús (Hesthús, vélaskemma, reiðskemma, tengibyggingar): $\leq 1000m^2$, veggghæð $\leq 7,5m$., mænishæð $\leq 9m$.
- Gestahús (4 stk.): $\leq 100m^2$, veggghæð $\leq 4m$., mænishæð $\leq 6,5m$.

Gert er ráð fyrir mögulegri tengibyggingu milli íbúðarhúss og útihúsa.

Einn byggingareitur er skilgreindur fyrir gestahúsin fjögur svo finna megi hentuga staðsetningu út frá staðbundnum aðstæðum. Fjarlægð þeirra á milli takmarkast af brunavörnum.

Hönnun bygginga skal taka mið af umhverfissvænni nýtingu byggingarefna og langs líftíma bygginga. Við val á byggingarefnum skal leitast við að nota efni með lítið sótspor og langan líftíma. Huga skal að heildaryfirbragði svæðisins við hönnun og bygginga og efnisval.

Veitur og þjónusta

Svæðið tengist dreifikerfi Landsnets, Vatnsveitu Hrunamanna og Hitaveitu Flúða.

Frágangur fráveitu skal vera í samræmi við *reglugerð um fráveitur og skólp* nr. 798/1999 og aðrar reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda. Fráveita gestahúsa skal vera

sameiginleg.

Svæðið heyrir undir þjónustusvæði Brunavarna Árnæssýslu. Ef veitukerfi annar ekki nægu slökkvivatni, skal tryggja aðgengi að því, með safntanki í samráði við BÁ.

Fyrirkomulag sorphirðu fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Vegir skulu hafa burðarþol $\geq 30t$ heildarþunga ökutækis.

Umhverfisáhrif

Skipulagssvæðið samanstendur af ræktarlandi, framræstri mýri og rýrara vallendi. Til að rýra sem minnst landgæði er leitast við að staðsetja byggingarreiti á eða við jaðar ræktarlands. Þó þarf aðkomuvegur að liggja í gegnum ræktarland þar sem taka þarf tillit til fjarlægðar á milli vegtenginga Langholtsvegjar.

Horft er til þess möguleika að nota hrossatað sem fellur til af fyrirhöguðum búrekstri til jarðvegsbætingar á þeim svæðum sem jarðvegur er snauður og þannig aukið við landgæði og mögulegt ræktarland.

Heildarumhverfisáhrif eru metin hvorki jákvæð né neikvæð, en samfélagsleg áhrif eru jákvæð, þar sem verið er að stuðla að fjölbreyttari búsetu- og atvinnumöguleikum í sveitarfélaginu.

Heimildir eru um að mögulega hafi riðufé verið urðað á jörðinni. Fara skal vel yfir slíkar upplýsingar áður en byrjað er að grafa. Óheimilt er að raska landi þar sem riðufé hefur verið grafið.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv.

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

frá _____ til _____

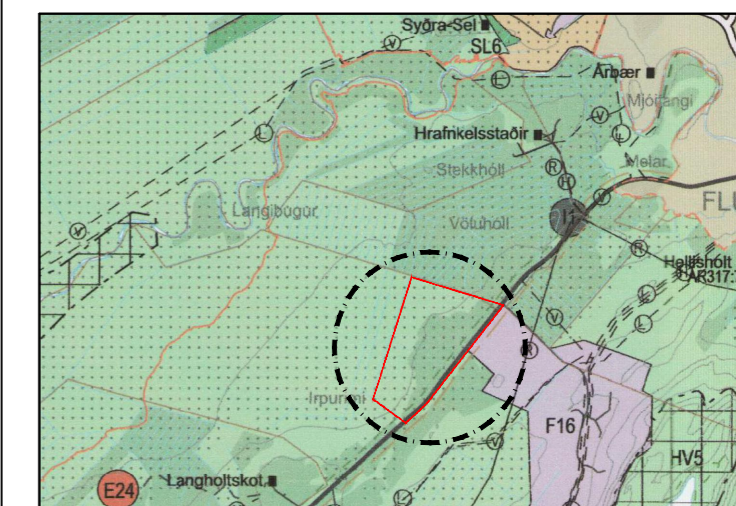
var samþykkt í sveitarstjórn Hrunamannahrepps

þann _____

F.h. Sveitarfélagsins

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____



Skipulagssvæðið sýnt á upprætti aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032. Mkv. 1:50.000

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Mörk jarða og lóða
- Byggingareitur, hámark
- Vegir / slóðar
- Hreinsivirki
- Hæðarlínubil 5m.

Húsagerðir

- ÍB - íbúðarhús
- ÚT - útihús
- G - gestahús

Hrunamannahreppur
Fagurhólsbrekka

Tillaga að deiliskipulagi

Samþykkt:

Verknr. 2024-31

mkv. 1:5000 (A2)

Loftmyndir: Loftmyndir

hnitakerfi ISN 93

dags. 07.01. 2024



Landhönnun sif
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyravegi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is