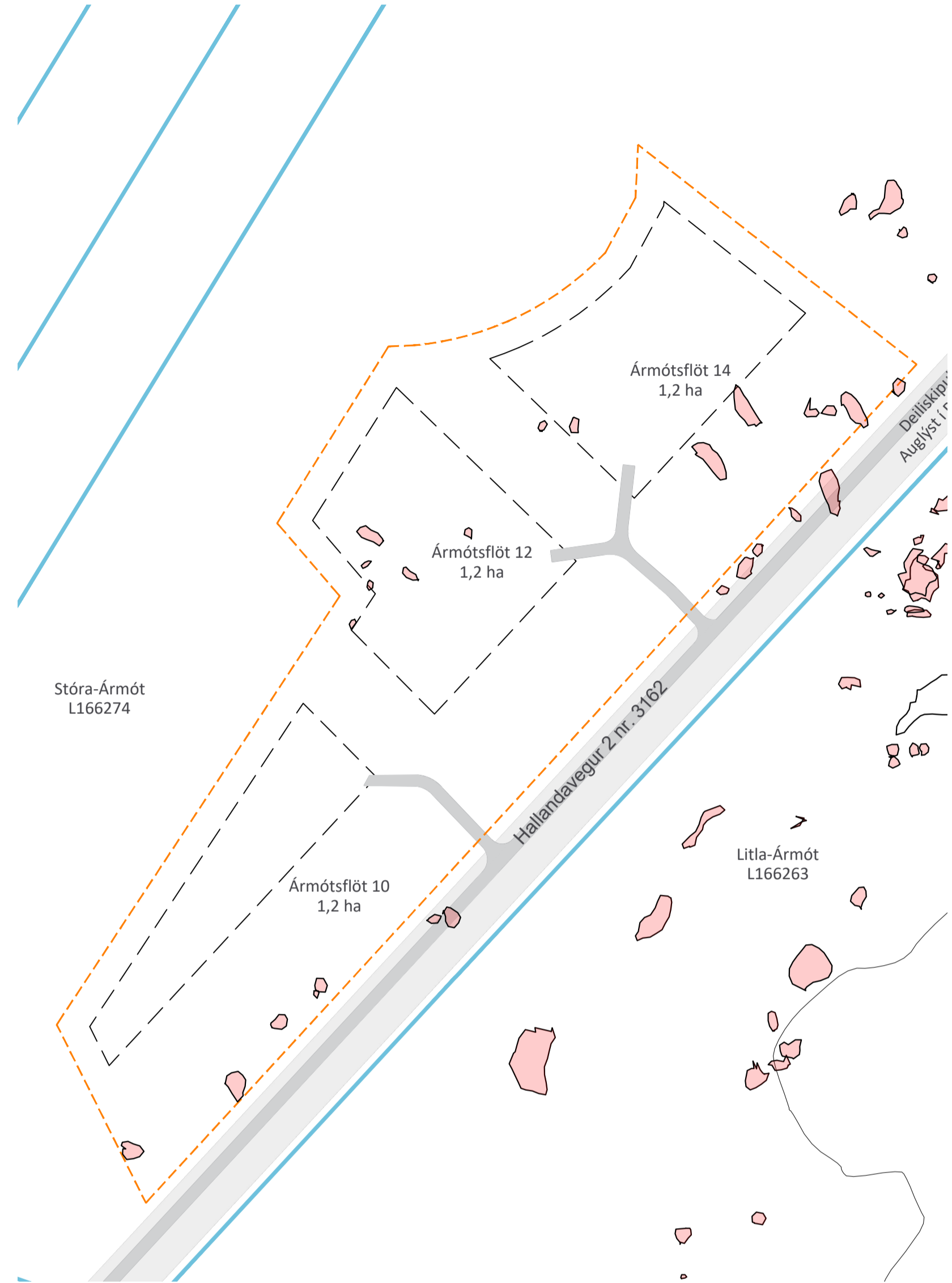
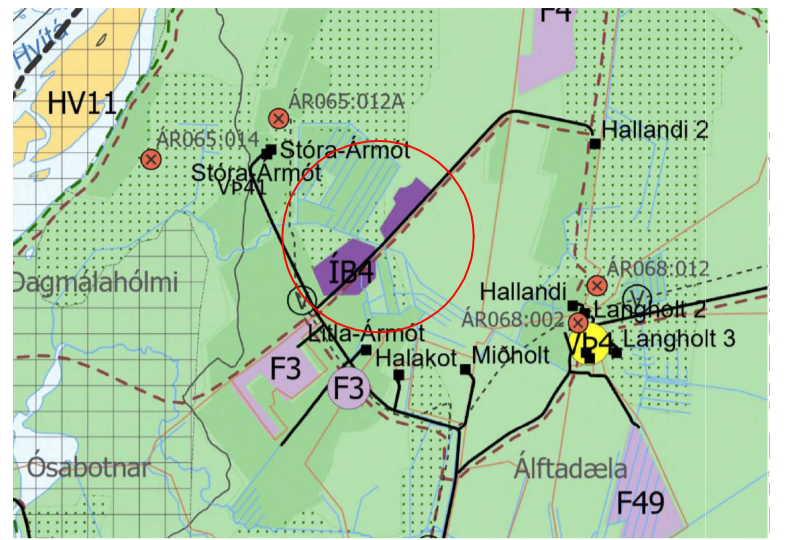




DEILISKIPULAGSUPPDRAÐTÚR 1:2000



SKÝRINGASUPPDRAÐTÚR EKKI Í MKV. Mógulegt sprungusvæði merkt með rauðum flákum.



HLUTI AÐALSKIPULAGS FLÓAHREPPS 2017-2029

- SKÝRINGAR
- Mörk deiliskipulagsreits
 - Skipulagt svæði
 - Lóðarmörk
 - Byggingareitir húsa
 - Nýjar byggingar - möguleg staðsetning
 - Vegur
 - Veghelgunarsvæði
 - Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning
 - Núverandi byggingar
 - Mögulegt jarðskálftasprungusvæði

SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulagsnefnd þann _____ og í sveitarstjórn Flóahrepps þann _____

Lýsingin var auglýst frá 14.11.2024 með athugasemdafresti til 06.12.2024

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

f.h.Sveitarfélagsins Flóahrepps

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:1500
- Greinargerð

Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Kortagrunnur: Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.



Stóra-Ármót Flóahreppur Deiliskipulag			
SKJALALYKILL: 108350	BLAÐSTÆRD: A1	UNNID: HB	RÝNT: ---
MÆLIKVARDI: 1:2000	DAGS: 13.01.2025	DAGS.BREYTI: ---	
SAMPYKKT:	TILLAGA		

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Deiliskipulag þetta er unnið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagið nær til um 4,5 ha landspildu úr landi Stóra-Ármóts í Flóahreppi. Deiliskipulagið nær til þriggja íbúðarlóða þar sem heimilt er að byggja íbúðarhús og hesthúsi/skemmu. Aðkoma að nýju íbúðarlóðunum er af Hallandavegi 2 (nr.3162) og um nýja aðkomuvegi. Deiliskipulagið er í samræmi við gildandi aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029 með síðari breytingum. Þar er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði. Þá stýður deiliskipulagi við stefnu sveitarstjórnar um framboð íbúðarlóða í friðsælu umhverfi sveitarfélagsins.

2. DEILISKIPULAGSSVÆÐI

Stærð skipulagssvæðis er um 4,5 ha. Gert er ráð fyrir þremur nýjum lóðum á svæðinu, Ármótsflöt 10, Ármótsflöt 12 og Ármótsflöt 14. Lóðirnar eru afmarkaðar og nýir byggingarreitir innan þeirra. Aðkoma verður að lóðunum af Hallandavegi 2 (nr. 3162).

Stóra-Ármót

Nýjar lóðir eru stofnaðar út úr landi Stóra-Ármóts (L166274). Stóra-Ármót er ekki með skráða stærð á fasteignaskrá HMS en minnkar um það sem nemur nýjum lóðum.

Ármótsflöt 10

Ný lóð sem er stofnuð úr landi Stóra-Ármóts (166274). Lóðin er 12835.9 m² að stærð. Nýr byggingarreitir er afmarkaður innan hennar. Heimilt er að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með bílskúr, sambyggðan eða fristandandi. Einnig er heimilt að byggja allt að 300 m² hesthúsi/skemmu. Mænishæð á íbúðarhúsi og bílskúr getur verið allt að 6 m og á hesthúsi/skemmu allt að 8 m miðað við hæð jarðvegs umhverfis hús. Húsgerðir eru frjalsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna er frjáls.

Ármótsflöt 12

Ný lóð sem er stofnuð úr landi Stóra-Ármóts (166274). Lóðin er 12828.2 m² að stærð. Nýr byggingarreitir er afmarkaður innan hennar. Heimilt er að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með bílskúr, sambyggðan eða fristandandi. Einnig er heimilt að byggja allt að 300 m² hesthúsi/skemmu. Mænishæð á íbúðarhúsi og bílskúr getur verið allt að 6 m og á hesthúsi/skemmu allt að 8 m miðað við hæð jarðvegs umhverfis hús. Húsgerðir eru frjalsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna er frjáls.

Ármótsflöt 14

Ný lóð sem er stofnuð úr landi Stóra-Ármóts (166274). Lóðin er 12800.5 m² að stærð. Nýr byggingarreitir er afmarkaður innan hennar. Heimilt er að byggja allt að 250 m² íbúðarhús með bílskúr, sambyggðan eða fristandandi. Einnig er heimilt að byggja allt að 300 m² hesthúsi/skemmu. Mænishæð á íbúðarhúsi og bílskúr getur verið allt að 6 m og á hesthúsi/skemmu allt að 8 m miðað við hæð jarðvegs umhverfis hús. Húsgerðir eru frjalsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Mænisstefna er frjáls.

VEITUR OG FRÁRENNSLI

Gert er ráð fyrir að ný hús tengist dreifikerfi RARIK og ljóseiddarakerfi sveitarfélagsins og að lagnir fylgi vegum. Ný hús verða tengd vatnsveitu Flóahrepps og hitaveitu Hraungerðishepps. Frárennsli verður leitt í sameiginleg hreinsivirki eftir því sem hægt er, frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennisslagna skal vera í samræði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

NÁTTÚRUVÁ

Jarðskjálftar og sprungur
Suðurlandsbrotabeltið liggur um Suðurland frá Helliheiði í vestri og austur undir Heklu. Beltið er hægrí handar sniðgengi með N-S stefnu, um 70 km langt og um 10-15 km breitt. Skjálftar verða niður á um 10 km dýpi. Skjálftar eru misalengir innan beltisins og eru misstórir, beltíð er einnig misvirkt frá einum tíma til annars. Stórir skjálftar á beltinu hafa valdið miklu tjóni á Suðurlandi. Skjálftar á beltinu geta orðið allt að M7 á stærð og hafa þeir öllu jafna ollið miklu tjóni. Suðurlands-brotabeltið og allt sveitarfélagið þ.m.t. er innan svæðisins með hámarkshröðun 0,5*g. Samkvæmt 5.3.2.18. grein skipulagsreglugerðar er óheimilt að byggja á þekktum jarðsprungum, misgengi eða nálægt hverum. Hætta er á mismunareygingu á sprungum á yfirborði þegar jarðskjálftabylgjur fara um það og geta þá myndast mikil átök á mannvirki sem geta leitt til þess að það skemmist eða eyðileggist. Ummerki eftir stóra jarðskjálfta á Suðurlandi má sjá sem skástigar raðir af sprungum, oft með sprunguhólum á milli þeirra. Sprungurnar hafa NA stefnu og hlíðrast til vinstri um sprunguhólana og mynda norðlægar sprunguraðir. Margar sprungurnar sjást ekki á yfirborði, heldur ummerki þeirra. Ummerkin geta verið ýmisconar, auðsjáanlegustu ummerkin eru niðurföll, gjótur eða rásir í landslagi, einnig er leitað eftir ýmsum línulegum fyrirbærum, sprunguhólum, lautum, tjörnum, dældum og öðrum minna greinanlegum ummerkjum í landslagi. Allmörg sprungukerfi hafa myndast í skjálftum á Suðurlandi og hafa þau

verið kortlögð þ.m.t. í Flóanum. Ekki hefur farið fram ítarleg sprungukönnun á deiliskipulags-svæðinu, en þekktar sprungur og ummerki þeirra eru sjáanleg á svæðinu. Sprungurnar geta verið til staðar þótt þær sjáist ekki. Sprungusvæðin eru öllu jafna eitthvað lengri en það sem sést á yfirborði og mikilvægt er að skoða þekkt sprungusvæði ítarlega áður en byggð er skipulögð á því svæði. Mikilvægt er að gera sprungukönnun eða botnúttekkt áður en byggð verður á svæðinu. Færa þarf til byggingar ef sprungur finnast á fyrirhuguðum byggingarreitum.

Flóðahætta

Flóð í Hvítá/Ölfussá eru þekkt í Flóahreppi en svæðið er ekki á þekktu flóðasvæði svo vitað sé. Hættumat Veðurstofu Íslands vegna vatnsflóða sýnir einnig að flóðahætta sé ekki til staðar á þessu svæði.

3. UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagsbreyting fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætлана nr. 111/2021. Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi. Um er að ræða frekari uppbyggingu á svæðinu sem er í góðum tengslum við núverandi uppbyggingu og nýtur að mestu sömu aðkomu. Til eru þekktar minjar innan Stóra-Ármóts en engar innan svæðisins sem breytingin nær til. Helgunarsvæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna. Finnist áður óþekktar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar eins fljótt og auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminja er 15 m skv. 22. gr. laganna.