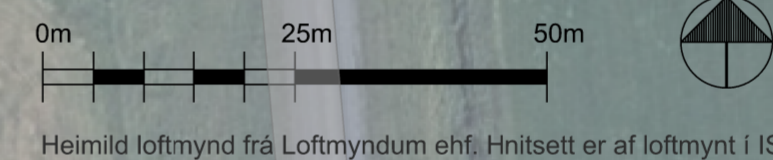


GILDANDI AÐALSKIPULAG SKAFTÁRHREPPS
2010-2022. MKV. 1:100.000

SKÝRINGAR

- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGAREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- FYRIRHUGADAR BYGGINGAR TIL SKÝRINGAR
- GÖNGULEIDIR TIL SKÝRINGAR
- VEGUR
- FJÖLDI BÍLASTÆÐA
- ROTÞRÓ
- MÖRK DEILISKIPULAGS



Heimild loftmynd frá Loftmyndum ehf. Hnitsett er af loftmynt í ISN 93.

GREINARGERÐ

INNGANGUR

Deiliskipulagið tekur til lóðar með landnúmer 176602, Flaga II land í Skaftárhreppi. Heildarstærð deiliskipulagssvæðisins er 1,5 ha. Deiliskipulagið tekur til íbúðarhúsa, geymslu, ferðapjónustuhúsa og bílastæða.

Í aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022 er svæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði í dreifbýli, V4 þar sem íbúðarhús er nýtt fyrir ferðapjónustu. Ekkert deiliskipulag er á svæðinu.

FORNMINJAR

EKKI hefur farið fram fornminjaskráning á deiliskipulagssvæðinu en svæðið er á gömlu túni. Samkvæmt lögum nr. 80/2012 um menningarmínjar eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar. Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar spilla, granda eða færa úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21. gr).

DEILISKIPULAG

AÐKOMA OG BÍLASTÆÐI

Aðkoma að svæðinu er af heimkeyrslu að Flögu sem liggur af Þjóðvegi nr. 209, Hrífunesvegi og tengist þar núverandi slóða sem liggur að íbúðarhúsi Flögu II. Áætluð eru 16 bílastæði.

ÍBÚÐARHÚS/FERÐAÞJÓNUSTUHÚS

Á byggingarreit B1 er núverandi íbúðarhús og geymsla. Húsið er um 183,6 m² og geymslan er um 30 m². Gert er ráð fyrir stækkun á íbúðarhúsi og geymslu. Leyfilegt byggingarmagn er 280 m².

Húsagerðir:

- Íbúðarhúsið á 2 hæðum.
- Byggt úr steinsteypu.
- Þakið er tvihalla.
- Geymslan er á 1 hæð.

Á byggingarreit B2 er núverandi ferðapjónustuhús. Húsið er um 48 m². Leyfilegt byggingarmagn 55 m².

Húsagerðir:

- Hús á 1 hæð.
- Byggt úr timbri.
- Þakið er tvihalla.

FERÐAÞJÓNUSTUHÚS

Á byggingarreit B3 er gert ráð fyrir 2 parhúsum, staðsetning þeirra innan byggingarreits er frjál. Fjarlægð á milli parhúsa verður að vera a.m.k 8 m. Leyfilegt byggingarmagn er 150 m².

Húsagerðir:

- Á einni hæð
- Úr timbri
- Með tvihalla þaki.
- Mænishæð að hámarki 5 m.

Á byggingarreit B4 er gert ráð fyrir einu parhúsi og 2 ferðapjónustuhúsum. Staðsetning þeirra innan byggingarreits er frjál. Leyfilegt byggingarmagn er 150 m².

Húsagerðir:

- Á einni hæð
- Úr timbri
- Með tvihalla þaki.
- Hámarksstærð ferðapjónustuhúsa er 30 m²
- Hámarksstærð parhúsa 55 m².
- Mænishæð að hámarki 5 m.

Heildarfjöldi gistirýma er 29.

RAFVEITA

Byggingar sem eru nýjar verða tengdar dreifikerfi Rarik og verða lagnir lagðar meðfram vegum.

VATNSVEITA

Byggingar eru tengdar núverandi heimavatsveitu sem verður skv. reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn. Vatnsbólið er fyrir utan deiliskipulagssvæðið en í endurskoðun aðalskipulags Skaftárhrepps sem nú er í vinnslu verður vatnsverndarsvæðið sýnt. Lagnir meðfram vegum og göngustígum.

FRÁVEITA

Frárennsli verður leitt í rotþró í samræmi við reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur. Núverandi rotþró er sýnd á deiliskipulagsupprætti og er hún staðsett fyrir ofan reit B3. Áætlað er að setja nýja rotþró við reit B4. Fráveita verður skv. reglugerð um nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, lagnir meðfram vegum og göngustígum.

UMHVERFISÁHRIF

Umhverfisáhrif skipulagstillögunnar eru óveruleg þar sem um er að ræða frekari uppbyggingu innan núverandi ferðapjónustulóðar. Deiliskipulagssvæðið er á gömlu túni og segja má að framkvæmdin hafi jákvæð sjónræn áhrif þar sem gengið verður betur frá lóðinni.

BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU

Eftir auglýsingu var veltengingu breytt. Í auglýstri tillögu var veltengingin af Hrífunesvegi (209) en í samræmi við umsögn Vegagerðarinnar var veltengingu breytt þannig að hún er af Flöguvegi og mörkum skipulagsins var breytt til samræmis.

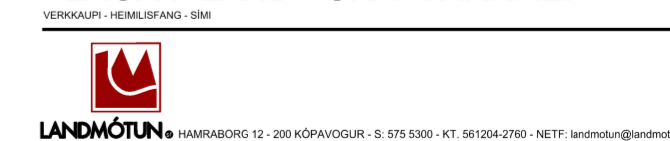
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Skaftárhrepps þann _____ 20____ og í sveitarstjórn Skaftárhrepps þann _____ 20____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafresti til _____ 2016 .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

BR.	DAGS.	BREYTING	REKNI.	TEKNI.

FLAGA II LAND - SKAFTÁRHREPPI



FLAGA II LAND
TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

DEILISKIPULAG - SKÝRINGARUPPDRATTUR	SKIPULAG - MÖ	TEKNIAD - PMR	SAMÞYKKT	KT	KÓPAVOGUR	DAGS	28.04.2020
KVANDI 1: 750 - A2	VERKNR.	8509-DV1902	00				