

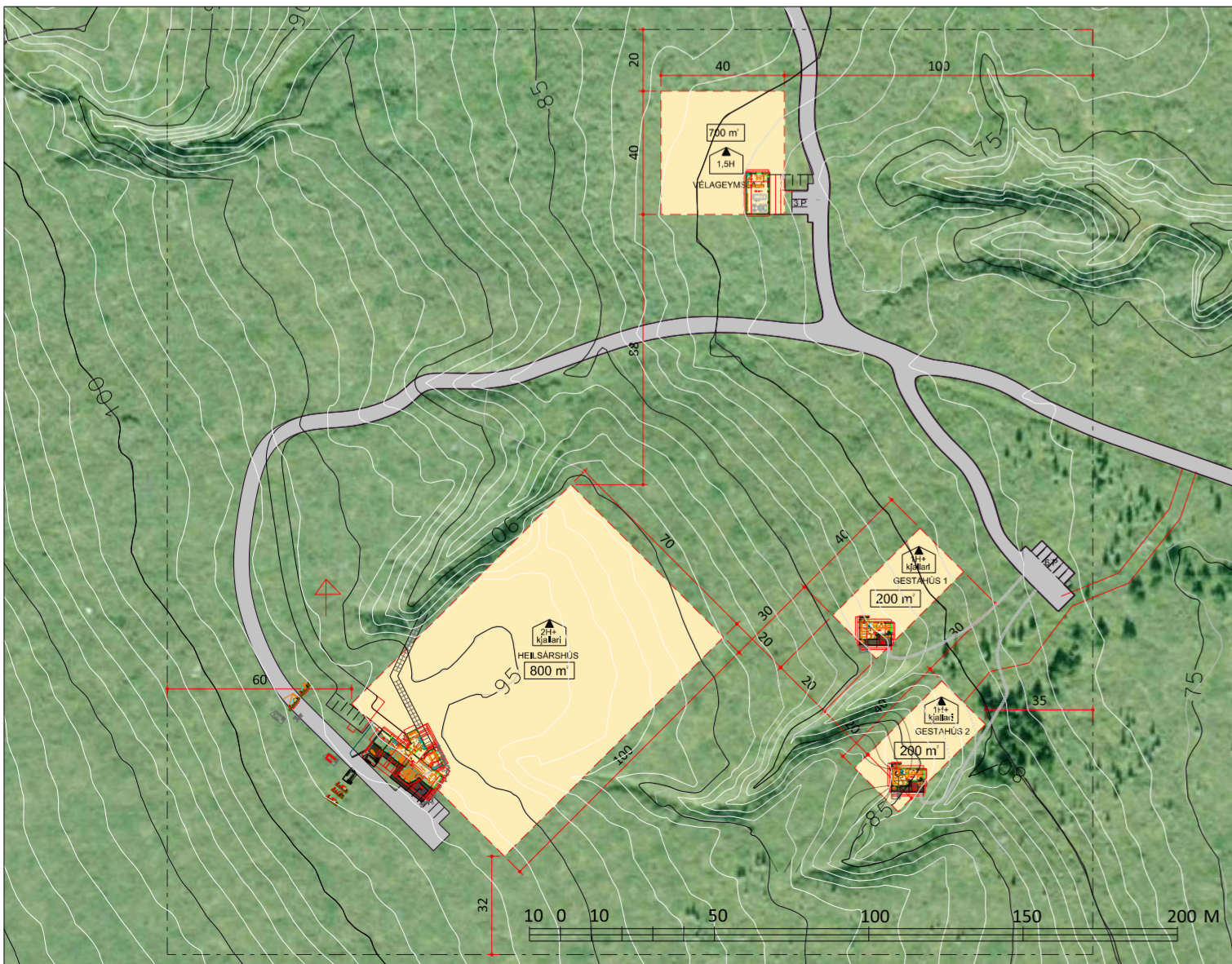
I. Staðsetning



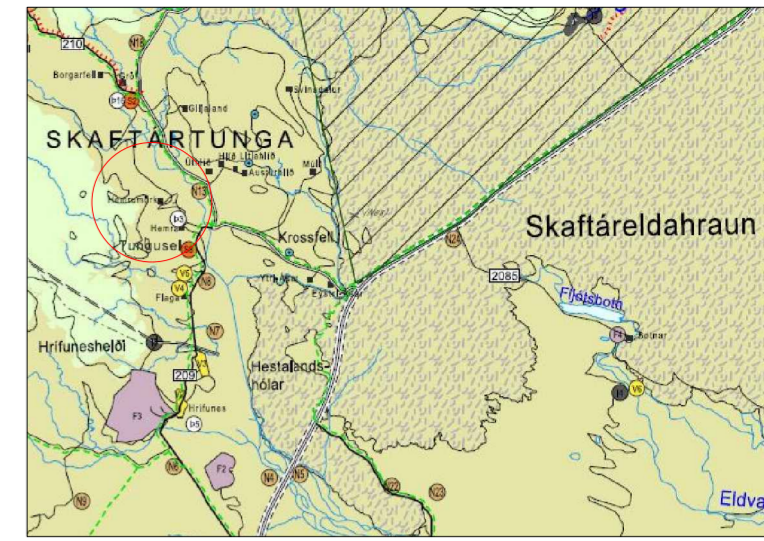
II. Yfirflitsuppráttur í mkv. 1:50.000 sem sýnir jörðina og aðkomu frá Þjóðvegi 1.



III. Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:10.000 sem sýnir skipulagssvæðið.



IV. Skýringaruppráttur í mkv. 1:2000 sem sýnir bilastæði og tillögu að fyrirhugaðri uppbyggingu.



Hluti aðalskipulags Skaftárhrepps 2010-2022. staðsetning skipulagssvæðis

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingarreitur
- Stærð byggingarreits m2
- Hámarksflötur
- Fjöldi hæða
- Núverandi byggingar
- Bilastæði og fjöldi
- Vegir og bilastæði
- Merkingar

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd Skaftárhrepps

þann \_\_\_\_\_ 2016

og í sveitastjórn Skaftárhrepps

þann \_\_\_\_\_ 2016

GREINARGERÐ

1.INNGANGUR

Skipulagssvæðið: Deiliskipulagið tekur til 9,000 m2 svæðis (300x300metra) úr 182 hektara landi lögbýlisins Hemrumarkar (landnr. 163356) í Skaftártunguhreppi. Á jörðinni Hemrumörk fer fram skipulögð skógrækt skv.samningi við Suðurlandskóga. Megin skógræktar-svæðið er sunnan skipulagssvæðisins. Á jörðinni eru í dag skráð eftirfarandi mannvirki: Geymsluskúr byggð árið 1982, stærð 27,1 m2. Íbúðarhús byggð árið 1990, stærð 144,7 m2. Hemruvegur tengir jörðina við Hrífunesveg, innan Jarðarinnar eru vegslóðar og göngustígar. Ekki eru skráðar fornminjar innan skipulagssvæðisins. Í deiliskipulagi þessu er gert ráð fyrir byggingareitum fyrir fjórar nýbyggingar. Þannig er gert ráð fyrir byggingu eins íbúðarhúss auk tveggja gestahúsa (fristundahúsa) og vélageymsluhúss. Staðhættir:

Landlög flokkast sem graslendi skv. N12 yfirborðsflokkun LBHL. Almenn er um rýrt graslendi að ræða sem við mat á ræktunargildi skv. gr. 2.1 í Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022, fellur undir flokk 2 sem er rýrt og óslétt land undir 200 m y.s. sem hentar síður til ræktunar/jarðvinnslu með tilliti til Jarðvegsgæðar og aðgengis. Grös, mosi, lágvaxinn fjalldrapi, birki og víðikjarr einkennir gróðurþekju svæðisins. Land fellur frá vestri til austurs og er hæðarmunur um 20 metrar. Grónir gilskomingar með vestur/austur stefnu eru innan reitsins.

Forsendur aðalskipulags: Í aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022 er deiliskipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði neðan 200 M.Y.S. Landbúnaðarsvæði ná yfir allt land lögbýla sem nýtt er til landbúnaðar. Á landbúnaðarsvæðum er einkum gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengjast búrekstri á jörðunum. Nýjar búgreinar svo sem nyljaskógrækt teljast til landbúnaðar í skilningi aðalskipulagsins. Skógræktarsvæði eru ekki skilgreind sérstaklega á aðalskipulagsupprætti. Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að starfækja þjónustu við ferðamenn. (Sjá einnig gr.4.14 í skipulagsreglugerð). Skv. gildandi aðalskipulagi er heimilt að reisa 1-3 íbúðarhús og 1-3 fristundahús innan landamarka lögbýlisins.

- Skipulagsgögn:
- i. Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:10.000.
  - ii. Kort af staðsetningu.
  - iii. Yfirflitsuppráttur í mælikvarða 1:50.000.
  - iv. Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:1000.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS

Aðkoma: Aðkoma að lögbýlinu Hemrumörk er um Hemruveg sem liggur að tengiveginum Hrífunesvegi 209 nálægt mótum stofnveggarins Skaftártunguvegar 208 sem báðir liggja að Suðurlandsvegi (Þjóðvegi 1). Innan marka lögbýlisins liggur vegslóði frá Hemruvegi inn á skipulagssvæðið. Gert er ráð fyrir að vegslóðin verði nýttur áfram auk þess sem nýir vegir og bilastæði verði byggð upp, skv. upprætti. Bilastæði: Gert er ráð fyrir 6 stæðum við íbúðarhús, 3 stæðum fyrir hvert gestahús auk þriggja stæða við vélageymslu, alls 15 bilastæði. Byggingar: Um er að ræða eitt íbúðarhús ásamt tveimur gestahúsum auk tækjageymslu. Sjálfstæður byggingarreitur er skilgreindur fyrir hvert hús.

3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

Hönnun og upprætti: Hafa skal að leiðarljósi að varðveita náttúru og staðhætti í landi við uppbyggingu nýrra húsa, vega og bilastæða. Þannig skal lágmarka allt rask í landi og leitast við fella land og mannvirki saman á náttúrulegan hátt að framkvæmdum loknum.

Leitast skal við brjóta upp stærðir veggflata og að viðarklæðningar séu ráðandi efni í veggklæðningum. Þök húsa skulu klædd með gróðurþekju.

Ekki er skilyrt að mænisstefna eða húshliðar séu samhlöða stefnu byggingareits en þó skal leitast við að meginhluti byggingar verði staðsettur nálægt meginstefnu byggingarreits, þó með þeim frávikum sem aðstæður í landi kalla á hverju sinni.

Hámarksstærðir og fjöldi hæða er skilgreindur á upprætti. Miðað skal við að mænishæð/veggshæð hverrar hæðar sé að hámarki 3,5 metrar mælt frá hæðarkóta aðkomuhæðar.

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Frárennsli: Allt frárennsli verður leitt í rotþrær. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999.

Vatnsveita: Einkaveita er á jörðinni. Öflun neysluvatns og frágangur vatnsveitu skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001 og reglugerðum varnir gegn mengun vants nr. 796/1999.

Rafveita: Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.

Sorpi: Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins á hverjum tíma.

4. UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagið engin umframáhrif á skipulagssvæðið önnur en þau sem gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi. Deiliskipulagið felur í sér skilyrði sem tryggja að varlega er gengið fram í umgengni við landlög og sjónræn áhrif mannvirkja lágmarkuð hvað varðar efni og form.

A: Greinargerð uppfærð efnir aths. Skipulagsstofnunar 2017.09.19

ENDURSKODUN: DAGS:

HEMRUMÖRK  
SKAFTÁRHREPPUR



LANDNÚMÉR: 163356  
 EFNI: DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR  
 MÆLIKVARÐI: 1:1000 og 1:2000 VERKNR: 1518  
 FRUMSTÆRÐ BLADS: A2 TEIKN. NR: 01  
 TEIKNAD: SS, EP YFIRFARID: SS  
 DAGSETNING ÚTGÁFU: 02.09.2016 ENDURSK: A

**basalt**  
arkitektar

Laugavegi 51  
101 Reykjavík  
sími: 515 1400  
svar@basalt.is  
kt: 660609-1050  
kt: 300653-3169