



- Skýringar
- A íbúðarhús
 - B útihús
 - C skemma
 - D sumarhúsaloð
 - E sumarhúsaloð
 - F íbúðarhúsaloð
 - byggingarreitur
 - stærð lóðar
 - lóðarmörk
 - landamerki
 - aðveita í jörðu
 - fráveita - rotþró
 - rafveita - loftlína
 - rafveita í jörðu
 - gróðringar

Gildandi skipulag, samþykkt 18. ágúst 2005

Hnitaskrá

1. - X=342627.1 Y=568353.0	21. - X=342535.8 Y=568246.2	41. - X=342601.1 Y=568486.9
2. - X=342639.5 Y=568359.4	22. - X=342602.0 Y=568186.2	42. - X=342615.4 Y=568484.1
3. - X=342644.1 Y=568350.5	23. - X=342646.6 Y=568226.5	43. - X=342624.6 Y=568490.0
4. - X=342631.7 Y=568344.1	24. - X=342614.6 Y=568238.0	44. - X=342634.0 Y=568476.2
5. - X=342607.4 Y=568369.3	25. - X=342599.8 Y=568224.6	45. - X=342625.1 Y=568470.6
6. - X=342721.8 Y=568399.6	26. - X=342613.2 Y=568209.8	46. - X=342655.5 Y=568425.1
7. - X=342736.4 Y=568378.7	27. - X=342628.0 Y=568223.2	47. - X=342708.4 Y=568454.0
8. - X=342693.4 Y=568348.3	28. - X=342825.3 Y=568077.1	48. - X=342726.6 Y=568411.2
9. - X=342667.3 Y=568326.9	29. - X=342923.4 Y=568138.4	49. - X=342661.9 Y=568399.3
10. - X=342638.1 Y=568309.9	30. - X=342969.4 Y=568064.6	50. - X=342617.4 Y=568382.4
11. - X=342593.8 Y=568288.2	31. - X=342871.4 Y=568003.4	51. - X=342625.2 Y=568399.3
12. - X=342588.8 Y=568296.2	32. - X=342404.9 Y=568274.8	52. - X=342747.9 Y=568386.8
13. - X=342565.3 Y=568283.0	33. - X=342561.9 Y=568499.5	53. - X=342780.5 Y=568461.8
14. - X=342553.5 Y=568302.4	34. - X=342711.0 Y=568559.0	54. - X=342820.2 Y=568492.2
15. - X=342578.4 Y=568317.1	35. - X=342867.0 Y=568471.9	55. - X=342874.9 Y=568442.0
16. - X=342627.5 Y=568503.6	36. - X=343032.5 Y=568089.1	56. - X=342824.8 Y=568403.8
17. - X=342670.3 Y=568530.8	37. - X=342824.4 Y=567957.4	57. - X=342826.7 Y=568417.8
18. - X=342705.9 Y=568485.4	38. - X=342678.9 Y=567958.4	58. - X=342794.5 Y=568459.9
19. - X=342657.0 Y=568460.1	39. - X=342515.3 Y=568238.6	59. - X=342819.6 Y=568479.1
20. - X=342596.7 Y=568281.6	40. - X=342630.7 Y=568445.8	60. - X=342859.3 Y=568442.7

Greinargerð

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér að ný íbúðarhúsaloð (F2) er skilgreind innan skipulagssvæðisins. Skipulagssmörkum er hnikað litilega til vegna þessa og tekur deiliskipulagið því til 22,3 ha svæðis í stað 21,5 ha á heimatúni Fremri-Gufudals. Auk þess er íbúðarhúsaloðinni F1 og sumarhúsaloðinni E3 bætt inn, sjá umfjöllun að neðan. Innan skipulagssvæðisins eru fjögur sumarhús og tvö íbúðarhús á skilgreindum lóðum, auk íbúðarhúss, sumarhúss og útihúsa sem tilheyra jörðinni.

Breyting þessi var auglýst sem breyting á deiliskipulagi sem var samþykkt árið 2010. Það deiliskipulag var breyting á deiliskipulagi frá 2005 og fól í sér að sumarhúsaloðum er fjölgað úr fimm í sex og einni íbúðarhúsaloð var bætt við. Breytingin tók hinsvegar ekki formlegt gildi. Skipulagsstofnun gerði athugasemd á þá leið að breyting þessi væri breyting á deiliskipulagi samþykktu 2005 en ekki 2010 sem ekki er í gildi. Visun í gildandi deiliskipulag hefur því verið breytt til samræmis við athugasemdirna. Lóðir F1 og E3 sem birtar voru í auglýstri breytingu sem lóðir gildandi skipulags eru nú birtar sem hluti af breyttu skipulagi ásamt þeim skilmálum sem vísað var til.

Í umsögn Veðurstofu Íslands kemur fram að gera þurfi staðbundið hættumat fyrir nýju íbúðarhúsaloðina (F2). Ofanflóðahættumatíð var unnið í júní 2015 af Eiríki Gíslasyni og Jóni Kristni Helgasynti hjá Veðurstofunni. Niðurstaða matsins var að ofanflóðahætta sé viðunandi á lóðinni og að þau landnýtingaráform sem birtast í deiliskipulagstillögunni séu í samræmi við viðmið reglugerðar 505/2000 um hættumat vegna ofanflóða og flokkun og nýtingu hættusvæða.

Minjavörður Vesturlands kannaði svæðið á vettvangi árið 2005 en engar þekktar fornleifar fundust á skipulagssvæðinu.

Breytt skipulag

Skipulagsbreytingin er í samræmi við gildandi aðalskipulag, sem heimilar allt að þrjú íbúðarhús á jörð auk þeirra húsa sem fyrir eru.

Lóð F2 er ný íbúðarhúsaloð, sem er 4125 m² að stærð og er staðsett norðaustan við núverandi íbúðarhús. Byggingarreitur er 2454 m² og er heimilt að reisa allt að 250 m² íbúðarhús, ásamt bílskúr, geymslu o.þ.h. með allt að 100 m² samanlagða stærð. Aðkoma að lóðinni er sameiginleg með öðrum byggingum á svæðinu, líkt og aðalskipulagið kveður á um. Vatnsveita er frá aðveituæð býlisins. Rotþró er í 25 m fjarlægð frá byggingarreit.

Lóð F1 er ný íbúðarhúsaloð, sem er 8414 m² að stærð. Byggingarreitur er 2454 m² og er heimilt að reisa allt að 250 m² íbúðarhús, ásamt bílskúr, geymslu o.þ.h. með allt að 100 m² samanlagða stærð. Vatnsveita er frá aðveituæð býlisins. Rotþró er í 25 m fjarlægð frá byggingarreit. Kvæð er um aðkomu að lóð D5.

Lóð E3 er ný sumarhúsaloð en hún er 1572 m² að stærð. Byggingarreitur er 464 m² og er heimilt að reisa allt að 90 m² sumarhús. Vatnsveita er sameiginleg með lóð D2 en hún er frá aðveituæð býlisins. Rotþró er í 30 m fjarlægð frá byggingarreit.

Kvæð er um aðkomu að öllum íbúðar- og sumarhúsum um heimleiðina að býlinu. Sorp skal losað í sorpgám sveitarfélagsins. Fráveita skal uppfylla kröfur reglugerðar um fráveitu og skólp nr. 798/1999. Neysluvatn skal vera í samræmi við reglugerð um neysluvatn nr. 536/2001. Vanda skal útlit og frágang bygginga og lóða. Að öðru leiti gilda ákvæði gildandi skipulags.

Samþykkt

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

frá _____ til _____
var samþykkt í sveitarstjórn Reykhólahrepps

þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar
var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____