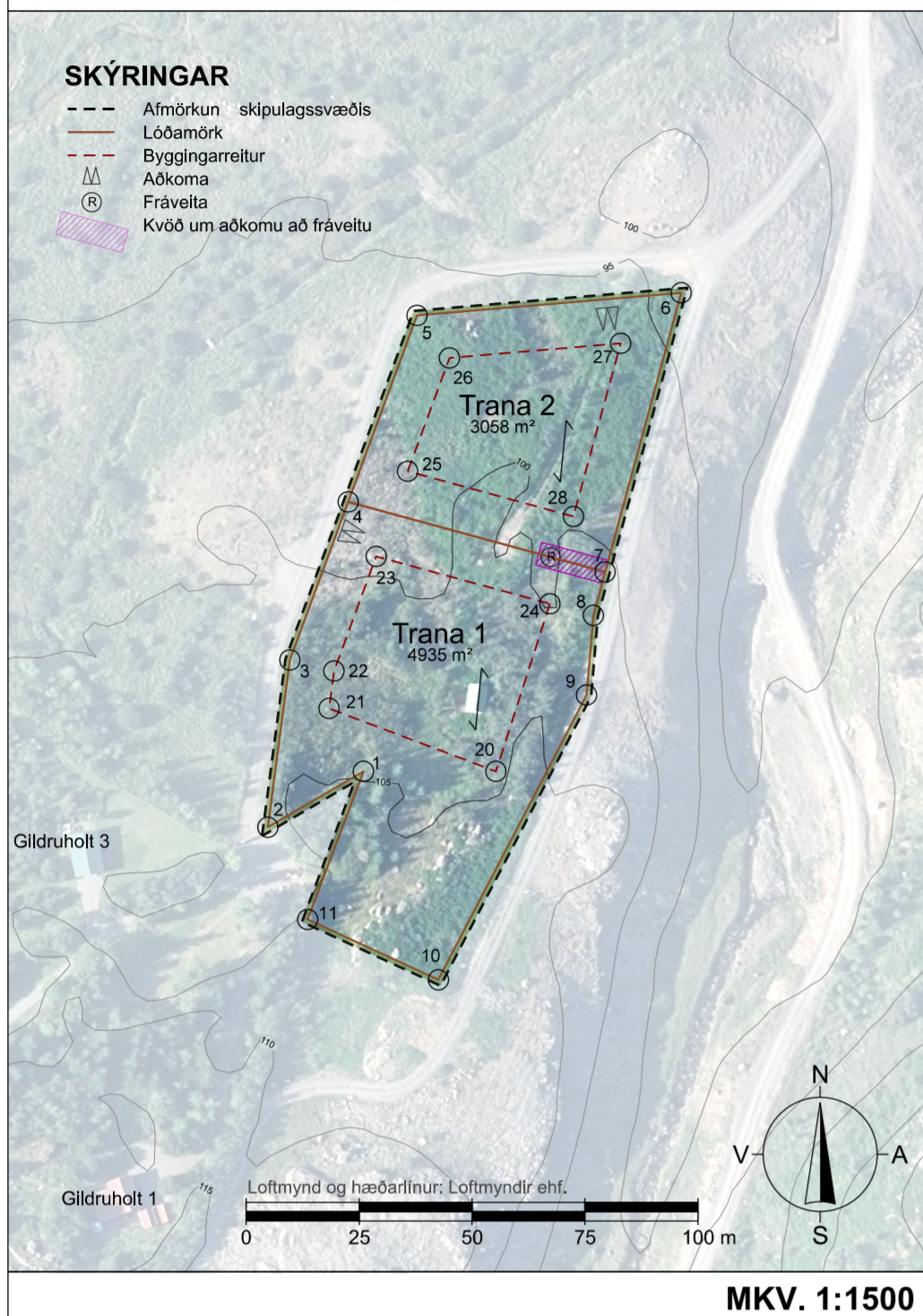


SKIPULAGSUPPDRAÐTUR



MKV. 1:1500

Hnitaskrá ÍSNET93

Lóðamörk

Hnit	X	Y
1	380663.703	422669.752
2	380642.535	422657.383
3	380647.420	422694.388
4	380660.334	422729.379
5	380675.571	422770.663
6	380734.066	422775.665
7	380717.231	422713.876
8	380714.614	422704.270
9	380713.112	422686.640
10	380680.305	422623.615
11	380651.358	422636.973

Byggingarreitur

Hnit	X	Y
20	380693.049	422669.755
21	380656.092	422683.674
22	380657.188	422691.973
23	380666.544	422717.322
24	380704.992	422706.847
25	380673.495	422736.157
26	380682.753	422761.241
27	380720.654	422764.482
28	380710.211	422726.153

X = austurhnit Y = norðurhnit

Hnit eru fengin af uppréttri loftmynd með 25 cm greinihæfni.

Hnit lóðamarka eru í samræmi við stofnskipt lóðar 411-T-010947/2005.

1 Almennar upplýsingar

1.1 Staðhættir

Deiliskipulag frístundabyggðar Trönu er staðsett innan frístundabyggðarsvæðis F15a samkvæmt Aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029. Svæðið er í jaðri þegar byggðar frístundabyggðar og afmarkast af aðkomuvegi að Móðruvöllum 1 L126447 að austan, frístundalóðinni Gildruholti að sunnan og aðkomuvegi að þeirri lóð. Skipulagssvæðið er um 8427 m², vaxló kjarr og hallar til norðurs.

1.2 Markmið og forsendur skipulagsins

Markmið deiliskipulagsins er að skapa skýran ramma um uppbyggingu á svæðinu, stuðla að því að byggð falli sem allra best að umhverfinu og að vistkerfi svæðisins haldist öröskuð eins og kostur er samhliða uppbyggingu.

1.3 Aðrar skipulagsáætlanir

Í Aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 kemur fram að stefna sveltafélagsins sé að vera eftirsótt til fristunda og útivistar í rölegu umhverfi. Skipuleggja frístundabyggð utan góðs landbúnaðarlands og utan þeirra svæða sem eru talin mikilvæg eða verðmæt vegna náttúruframs, auðlinda, náttúruvax, sögu eða almenns útivistagildis. Tryggja öryggi í frístundabyggðum með viðeigandi flötaleiðum og öðrum ráðstöfunum og að skipuleggja frístundabyggð á samfelldum svæðum svo að innviðir svo sem vegir og veitur nýlíst sem best. Deiliskipulag þetta er í samræmi við aðalskipulag. Innan frístundabyggðar F15a eru tvær deiliskipulagsáætlanir í gildi, Deiliskipulag Frístundabyggðar í landi Móðruvalla 1, Lækir, frá árinu 2014 og deiliskipulagi Móðruvellir í, Norðurnes, frá 2008. Svæðið sem nú er til umfjöllunar stendur utan þessara skipulagsáætlana.

1.4 Minjar

Aðalskráning forminnja í Kjósarhreppi var unnin af Fornleifastofnun Íslands á árunum 2007-2012. Samkvæmt henni er enginn minjastaður skráður í eða við skipulagssvæðið. Sú skráning fullnægir ekki kröfum núgildandi laga nr. 80/2012. Minjastofnun Íslands mun leggja mat á það hvort gera þurfi deiliskráningu forminnja á þessu svæði. Þó er vert að benda á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef forminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma veltvangskönnun svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

1.5 Vernd

Vistgerðir á svæðinu hafa ekki hátt verndargildi samkvæmt kortagrunni Náttúrufræðistofnunar Íslands. Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi (NÍ, 2019). Samkvæmt vistgerðakorti NÍ finnst þarna Alaskalúþína, Hraungambravist og Stínastaravist. Stínastaravist hefur miðlungs hátt verndargildi en hinar lágt. Svæðið er í jaðri skógræktarsvæðis þar sem plantað hefur verið erlendum barr og lauftrjám. Vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands er unnið í mælikvarðanum 1:25000 og er því ekki nákvæmt fyrir t.d. deiliskipulagsáætlun. Skipulagssvæðið er allt innan svæðis 134 á Náttúruvinnjaskrá, Laxárvogur og Laxá í Kjós. Vatnasvið Laxár í Kjós og nánasta umhverfi frá ósl upp að vatnaskilum nýtur því sérstakrar verndar samkvæmt 33. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Laxá í Kjós er ein af þekktustu og gjöfulestu laxveiðilám landsins. Ríkulegt fuglalíf og náttúruferðir einkennir svæðið í kringum ána og því mikilvægt að sýna nærgætni og virðingu í allri umgengni og framkvæmdum á svæðinu. Í því samhengi er bent á lög nr. 7/1998 um höllustuhætti og mengunarvarnir og lög nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs.

1.6 Veðurfar og náttúruvá

Samkvæmt Vindatlás Veðurstofu Íslands, er suðaustan átt ríkjandi vindátt á skipulagssvæðinu en nokkuð skjólsælt er í kjarrinu. Engin hættta er á vatns- eða ofanflóðum á skipulagssvæðinu. Jarðskjálftahættta er lítil á svæðinu og ólíklegt er að sterkur skjálfti verði á þessum slóðum með hlöðsón af legu helstu skjálftabelta.

2 Skipulagsskilmálar

2.1 Aðkoma og samgöngur

Aðkoma að svæðinu er af Meðalfellsvegi (461) og um aðkomu veg að frístundabyggðinni við Norðurnes og svo um heimreið að Gildruholti. Bilastæði skulu vera innan lóða en nákvæm útfærsla þeirra skal sýnd á byggingarleyfistekningu.

2.2 Gróður

Lóðarhafa er heimilt að gróðursetja á lóð sinni. Stærri trjám skal velja þannig stað að þau varpi ekki skugga á hús/pall náganna eða hindri útsýni.

2.3 Veitur, sorp og öryggismál

Neysluvatn er tekið úr lindum í hlíðum Móðruvallaháls.

Hitaveita er á vegum Kjósarveitna ehf.

Rafmagn er fengið frá dreifikerfi RARIK.

Fráveita skal lögð í fráveitukerfi, lóðarhafar geta sameinast um þau en aðkoma hreinsibila skal vera greið. Sett er kvðó um aðkoma. Gerð og staðsetning fráveitukerfis er háðsamþykki Heilbrigðiseftirlits Vesturlands. Óheimilt er að losa hættuleg efni og/eða hættulegan úrgang ásvæðinu. Ganga skal fráfráveitu skv. byggingarreglugerð nr. 112/2012, reglugerðum fráveitur og skólþ nr. 798/1999 m.s.br. og leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um minni fráveitur frá 2022.

Blágrænar ofanvatnslausnir skulu vera innan skipulagssvæðisins eins og kostur er. Þar sem um er að ræða frístundabyggð er ekki mikið um ógegndræpt yfirborð og ekki þörf á sveigjum eða yfirfallstjórnjum. Regnvatn af húsbökum, affall húsa og vatn úr heitum pottum sem hefur verið kælt skal leitt út á lóð á gegndræpt yfirborð. Óheimilt er að leða regnvatn í fráveitukerfi.

Sorp, losun og förgun skal vera í samræmi við reglur sveitarfélagsins hverju sinni. Svæði fyrir sorpgáma er við aðkomuveg inn á svæðið.

Slökkvistarf, vatn til slökkvistarfs kemur úr Trönudalsá.

3 Byggingarskilmálar

Framkvæmdaraðili sækir um byggingarleyfi hjá byggingarfulltrúa. Óheimilt er að girða á lóðamörkum.

3.1 Byggingarreitur

Á hverri lóð er skilgreindur byggingarreitur. Á hverjum byggingarreit er heimilt að byggja eitt frístundahús og þrjú aukahús. Aukahús mega þjóna sem geymsla, svefnhýsi, gufuþað og/eða garðhús. Aukahús skal standa nærri frístundahúsi. Nýtingarhlutfall er í samræmi við gildandi aðalskipulag hverju sinni. Taka skal byggingarmagn aukahúsa með í heildarbyggingarmagn lóðar. Lágmarksfjarlægð byggingarreis frá lóðarmörkum er tíu metrar sbr. skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

3.2 Byggingar

3.2.1 Frístundahús

Byggingarefni skal vera timbur að eins miklu leyti og kostur er.

Vegg hæð er að hámarki 3 m, mælt frá gólfbita að skurðlinu vegggrindar að utan við efri brún sperru.

Salarhæð er að hámarki 5 m, mælt frá botnflæti að útfleti þaks.

Þakgerð er mænispak og/eða einhalla þak. Þakhalli skal vera á billinu 3-45°.

Mænisstefna er sýnd á skipulagsuppdraetti. Heimilt er að hafa mænisstefnu 90° á uppgefna stefnu.

Litaval skal miða að því að hús falli sem best inn í umhverfið.

Lýsing skal miða að því að lýsa útveggi og verandir, en óheimilt er að staðsetja lampa og útljós í meira en 2 m fjarlægð frá húsum. Ljósgrafi skal lýsa á gangflöt en að öðru leyti skal hann vera hulinn. Útlýsing skal ekki valda óþarfa ljósmengun.

3.2.2 Aukahús

Byggingarefni skal vera timbur að eins miklu leyti og kostur er.

Vegg hæð er að hámarki 3 m, mælt frá gólfbita að skurðlinu vegggrindar að utan við efri brún sperru.

Salarhæð er að hámarki 4,5 m, mælt frá botnflæti að útfleti þaks.

Þakgerð er mænispak og/eða einhalla þak. Þakhalli skal vera á billinu 3-45°.

Mænisstefna er sýnd á skipulagsuppdraetti. Heimilt er að hafa mænisstefnu 90° á uppgefna stefnu.

Litaval skal miða að því að hús falli sem best inn í umhverfið.

Lýsing skal miða að því að lýsa útveggi og verandir, en óheimilt er að staðsetja lampa og útljós í meira en 2 m fjarlægð frá húsum. Ljósgrafi skal lýsa á gangflöt en að öðru leyti skal hann vera hulinn. Útlýsing skal ekki valda óþarfa ljósmengun.

3.3 Stærð lóða og byggingarmagn

Staðfang	Stærð lóðar	Leyfilegt byggingarmagn, þ.e. nýtingarhlutfall 0.03	Nú þegar veittar byggingarheimildir	Ónýt byggingarmagn
Trana 1	4992 m²	150 m²	20 m²	130 m²
Trana 2	3000 m²	90 m²	0 m²	90 m²

4 Umhverfisáhrif

Samfélagsleg og hagræn áhrif líllögunnar eru jákvæð þar sem um er að ræða þegar skilgreinda landnotkun í Aðalskipulagi Kjósarhrepps og er tillagan í fullu samræmi við þá notkun sem er á svæðinu svo innviðir sem nú þegar eru á svæðinu nýtast vel. Á framkvæmdatíma ber þó að hafa í huga að landsár sem kunna að myndast séu lagfærð jafnóðum. Hægt er að finna leiðbeiningar um frágang raskaðra svæða inn á www.namur.is og að tillit sé tekið til landslags og vistkerfa svæðisins.

5 Kynning og samráð

Fallíð var frá gerð lýsingar sbr. 2.mgr. 40.gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem allar megin forsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í aðalskipulagi. Deiliskipulagstillagan var samþykkt til auglýsingar í Hreppsnefnd 8. janúar 2025. Tillagan verður því auglýst og gefst almenningi sem og lögbundnum umsagnaraðilum tækifæri til að koma með umsögn og ábendingar. Lögbundnir umsagnaraðilar eru Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, Minjastofnun Íslands, Náttúrufræðistofnun, Slökkvilið Höfuðborgarsvæðisins, Umhverfisstofnun og Vegagerðin. Að auglýsingatíma loknum fer tillagan aftur fyrir sveitastjórn til samþykktar. Hún verður svo send til Skipulagsstofnunar til yfirferðar, hafi hún ekki gert athugasemdir innan þriggja vikna verður tillagan auglýst sbr. 42. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 í B-deild Stjórnartíðinda og má reikna með að það verði í byrjun árs 2025.

6 Heimildir

Ásta Hermannsdóttir, Birna Lárusdóttir, Elin Ósk Hreiðarsdóttir, Kristbjörg Þörsdóttir og Unnur Magnúsdóttir. (2008). *Fornleifaskráning í Kjósarhreppi I. Fornleifastofnun Íslands*.
<https://www.kjos.is/static/files/ONE/Fornleifar/fornleifaskraning-i-kjosarhreppi-i.pdf>

Ella og Steinholt. (2018) *Aðalskipulag Kjósarhrepps 2017-2029*. Kjósarhreppur.
<https://skipulagsaaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvafur/DisplayDoc.aspx?itemid=10636827254395542044>

Náttúrufræðistofnun Íslands. (2018). *Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi*. <https://vistgerdakort.ni.is/>

Náttúrufræðistofnun Íslands. (2021). *Náttúruvinnjaskrá*. <https://natturuminjaskra.ni.is/>

Veðurstofu Íslands. (e.d.). *Vindatlás*. <https://vindatlás.vedur.is/#>.

Lög um höllustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998

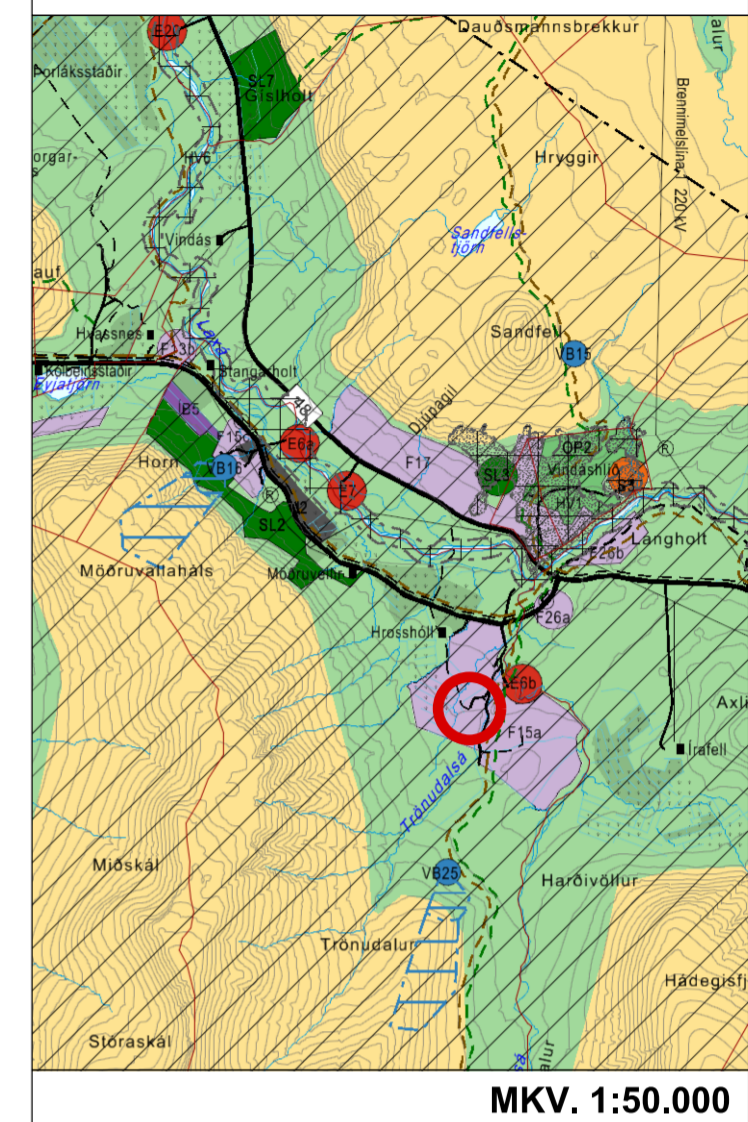
Lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003

Lög um menningarminjar nr. 80/2012

Lög um náttúruvernd nr. 60/2013

Lög um skóga og skógrækt nr. 33/2019

ADALSKIPULAG KJÓSARHREPPS 2017-2029



MKV. 1:50.000

AUGLÝSING OG SAMÞYKKT

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 1.mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af sveitastjórn þann _____ 2025.

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2025.