

STADSETNING SKIPULAGSSVÆÐIS



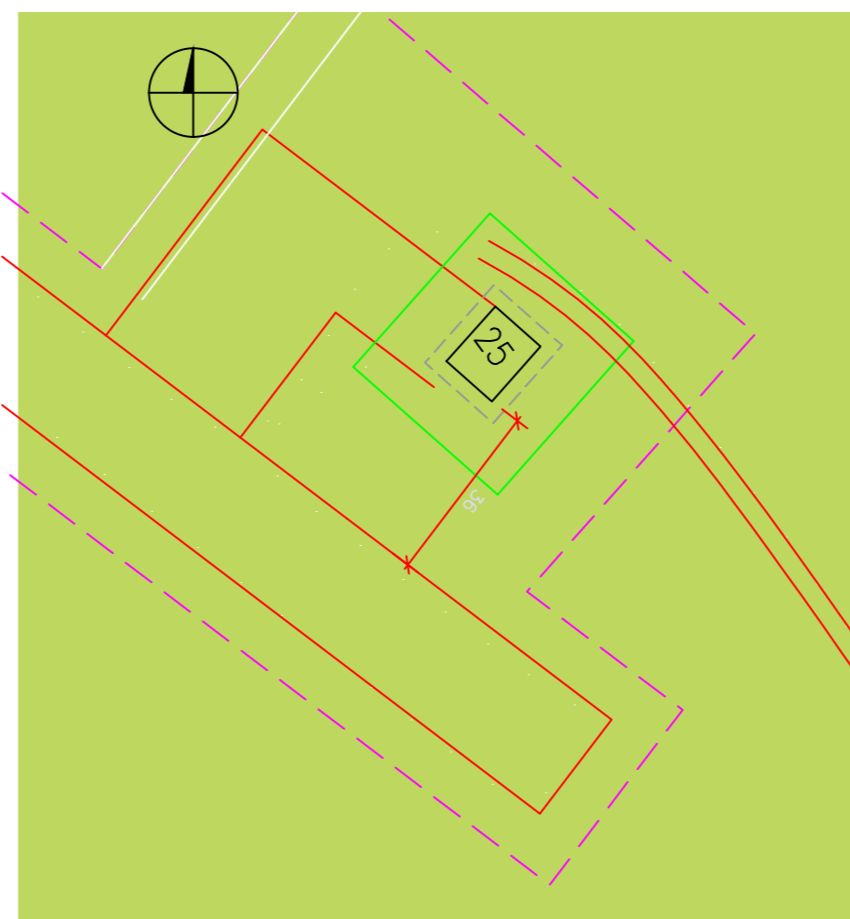
ÓR SVEITARFÉLAGSUPPRÆTTI AÐALSKIPULAGS FLJÓTSDALHÉRAÐS 2008-2028



YFIRLIT SKIPULAGSSVÆÐIS 1:15000



MÖÐRUDALUR BÆJARSTÆÐI 1:1500



FLUGVÖLLUR MÖÐRUDAL 1:1000

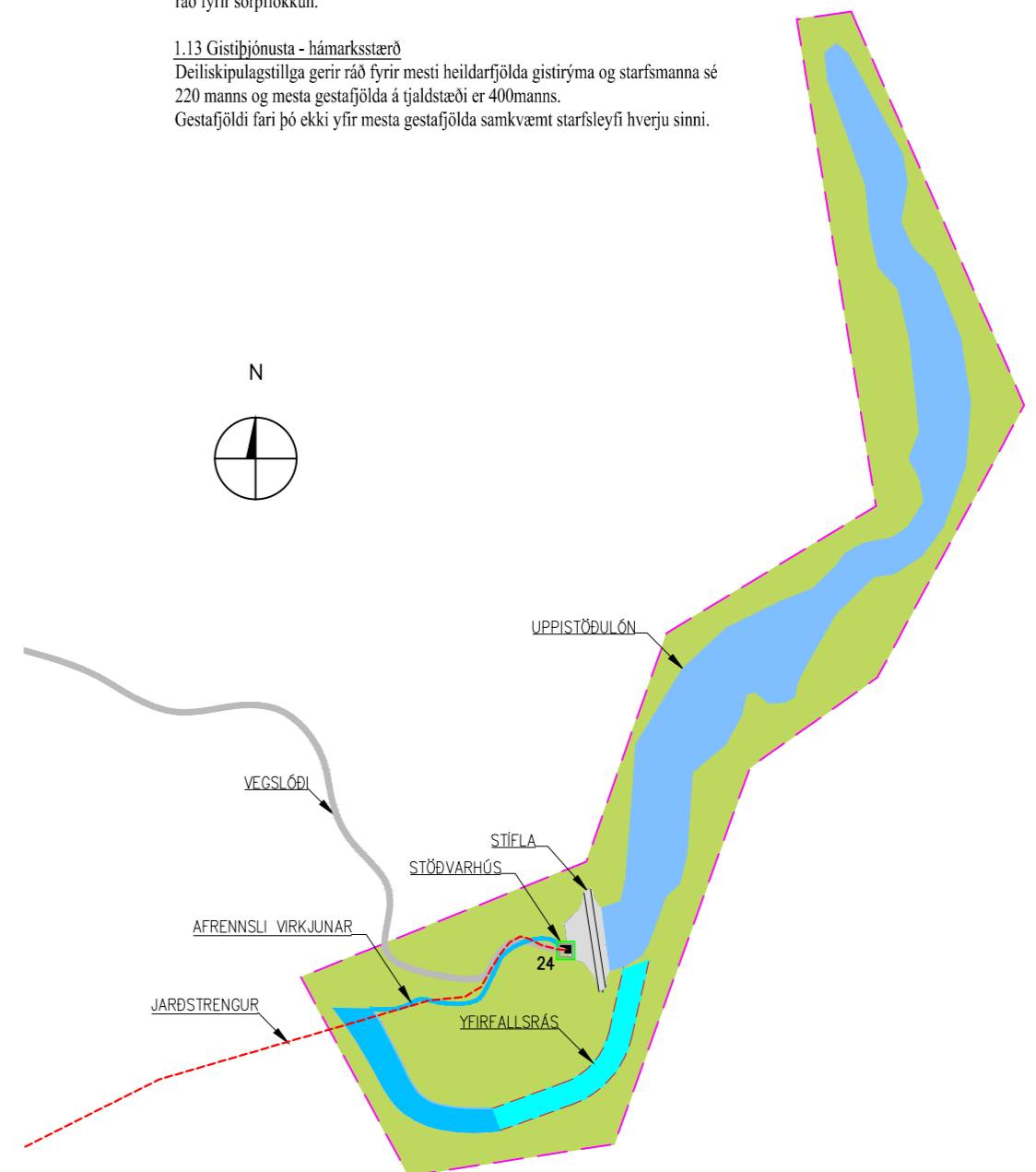
BYGGINGASKRÁ - NOTKUN

NR.	NOTKUN
1	IBÚÐARHÚS
2	IBÚÐARHÚS
3	FJÁRHÚS
4	FJÁRSKIPSTAÐUR
5	STARFSMANNAHÚS
6	REYKIHÚS
7	SKEMMA/KAJÓTWINNSLA
8	SKEMMA
9	GISTIÐSTABA
10	KIRKJA
11	BENSINAFGRÍÐSLA
12	IBÚÐARHÚS
13	VEITINGASTOFA
14	HREINLÆTISHÚS
15	HESTHÚS
16	ABSTÖÐUHÚS
17	HREINLÆTISHÚS
18	GISTIÐSTABA
19	GISTIÐSTABA
20	GISTIÐSTABA
21	GISTIÐSTABA
22	GISTIÐSTABA
23	GISTIÐSTABA
24	STÖÐVARHÚS
25	ABSTÖÐUHÚS

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr 41. gr. skipulagslaga nr 123/2010 m.s.b. var samþykkt af bæjarstjórn Fljótisdalshéraðs þann

- 1.1 Almenn**
Deiliskipulag þetta er fyrir 13,0ha lands á bæjarstæði Möðrudals á fjöllum, 14,4ha lands á svæði vatnsaflsvirkjunar í Sauði um 1,8km austan við Möðrudal og 3,3ha svæði við flugvöll um 1km norðvestan við bæjarstæði. Skipulagssvæðin eru ekki innan hjóðlendumarka. Samkvæmt aðalskipulagi Fljótisdalshéraðs 2008-2028 dags. 27.október 2009 er svæðið skilgreint sem blönduð landnotkun, landbúnaðarsvæði og verslunar og hjónustusvæði. Deiliskipulagið er unnið af Verkís ehf. að beiðni ábyrdna Vilhjálmssonar með samþykki forsvarsaðila landeignenda, Ríkiseigna. Deiliskipulagið er sett fram í skilmálum þessum og skipulagsupprætti.
- 1.2 Markmið**
Markmið skipulagsins er að greina mörk vatnsaflsvirkjunar og verslunar og hjónustusvæðis frá landbúnaðarsvæði og afmarka aðstöðu við flugvöll. Skilgreina einnig framtíðarlandnotkun ferðaþjónustu í Möðrudal.
- 1.3 Skipulagsforsendur**
Samkvæmt aðalskipulagi Fljótisdalshéraðs 2008-2028 dags. 27.október 2009 er svæðið skilgreint sem blönduð landnotkun, landbúnaðarsvæði og verslunar og hjónustusvæði.
- 1.4 Eignarhald**
Landið er í eigu Ríkissjóðs Íslands á forræði Ríkiseigna. Á svæðinu eru byggingar í eigu ríkisins og í einkaeigu. Virkjunarmannvirki eru í einkaeigu.
- 1.5 Afmörkun og aðkoma**
Aðkoma að skipulagssvæðinu er um Möðrudalsleið 901, landsveg sem var áður Hringvegur (1). Safnvegurinn tengist Hringvegi (1) að norðanverðu við Vegaskarð og að austanverðu á Jökuldalsheiði skammt ofan Armótasels. Vegurinn liggur um skipulagssvæðið og er með bundnu slitlagi næst bæjarstæðinu. Hámarksbraði á safnvegi um skipulagssvæðið er 50km/klst.
- 1.6 Veitur og lagningar**
Möðrudalur er ekki tengdur neinni almennri veitu annari en landsmákerfinu. Vatnsból er staðsett um 1,3km austan bæjarstæðis. Sauðárvirkjun framleiðir rafmagn til notkunar í Möðrudal. Fram að byggingu Sauðárvirkjunar var rafmagn framleitt með diesel-rafstöð sem enn er virk. Háspennustrengur liggur frá virkjun að spennistöð við diesel-rafstöð í skemmu. Dreifikerfi rafmagns á svæðinu er í jörðu. Fráveita frá húsum á skipulagssvæðinu er leiðd í roftrær. Við uppbyggingu fráveituvirka svæðisins verði leitast við að sameina fráveitu eins og kostur er í samræmi við HAUST.
- 1.7 Menningarmínjar**
Fornbæjarústir hafa fundist nokkuð norðan við bæinn en eru ekki innan þess svæðis sem talað er um hér. Gamla íbúðarhúsið (byggt 1946) og Möðrudalskirkja (byggt 1949) standa enn, eru í góðu ásigkomulagi og er vel við haldið en eru ekki á forminjaskrá. Ef formlaif finnast á skipulagssvæðinu skal það tilkynnt viðkomandi aðilum sbr. 24. grein þjóðminjalaga. Fornleif 1780-1999 og 1780-2000 er að finna við kirkjugarð, merkt a) og b) á upprætti.

- 1.8 Götur**
Breidd vegna er 6m og heimreiðar og slóðar eru 4m á breidd. Óheimilt skal að leggja ökutækjum á snúningsplani langferðabífreida austan Fjallakaffis.
- 1.9 Sauðárvirkjun**
Skipulagssvæði Sauðárvirkjunar er um 1,8km austan við skipulagssvæði Möðrudals. Virkunin er þegar byggð og er stærð hennar 75kW. Áin er stíflu í þróngu gili og virkjanleg fall myndað með því að hækka vatnsborð um 12m. Stífla er hefðbundin jarðvegstífla með þéttikjarna. Lón er 3,71ha að flatarmáli, um 900m langt og er að rúmumáli um 130Ml. Umframrennsli Sauðár fer um yfirfall og í farveg aftur um 200m neðan við stíflu. Vatnsyfirborð lóns er í um 470m hæð yfir sjávarmáli. Frá beitarhúsum norðan Möðrudals er lagður 1,9km langur vegslóði. Stöðvarhús virkjunar er í stíflufleti loftmegin. Í stöðvarhúsi er vatnsvel og rafall ásamt stjómhúsi. Frárennsli virkjunar fer um farveg Sauðár. Stöðvarhús má vera 10x10m að grunnfleti og 8m að hæð. Frá stöðvarhúsi liggur 11kV háspennustrengur að Möðrudalsbæjum. Engar breytingar eru fyrirhugaðar á fyrirkomulagi virkjunar.
- 1.10 Flugvöllur**
Skipulagssvæði flugvallar er um 3,3 Ha. Flugvöllur er óskráður og er á sléttum sandmelum og hefur verið nýttur fyrir litlar vélar. Lengd brautar er 600m og er hún 25m að breidd og var gerð af einkaáðilum um 1985. Við flugbraut er gert ráð fyrir einu skýli, mest 18x20m að grunnfleti og 6m að hæð. Brautin er eingöngu ætluð fyrir sjónflug í dagsbirtu.
- 1.11 Hönnun mannvirka og uppdrættir**
Húsagerðir eru frjálstar, að öðru leyti en því sem mæli- og hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Viðbyggingar við núverandi byggingar eru heimilar. Flatarmál viðbygginga skal ekki vera meira en flatarmál eldra húsa, nema byggingarrettur sé stærra, og skal útlit, hlutföll og ámynd vera í samræmi við það sem fyrir er. Fylgt skal ákvæðum byggingarreglugerðar um millihl milli húsa þar sem það á við. Öbygðar byggingar á svæðinu skulu taka mið af núverandi byggingum, hvað varðar ámynd, hlutföll, efnis- og litaval. Öbygðar byggingar skulu vera á einni hæð en heimilt er að nýta þakrymi í þakhalli minni en 45°. Mesta hæð nýbygginga er 9m. Við byggingarleyfisúmsókn skulu fylgja myndir af nærliggjandi húsum.
- 1.12 Lóðir og fasteignir sem fyrir eru**
Möðrudalur hefur verið í ábúð frá fornu fari og eru á henni fasteignir sem ýmist eru skráðar á bújörðina eða eru á stofnuðum eða óstofnuðum löðum. Á skipulagssvæði eru þær fasteignir, sem þegar eru byggðar og skráðar eru á bújörðina Möðrudal, númer 1, 3, 4, 6, 7, 8 og 15 á skipulagsupprætti. Fasteignir nr. 2, 10, 12 og 24 eru á þinglýstum löðum sem skipulag gerir ráð fyrir að verði óbreyttar. Stofnaðar verða löðir undir þegar byggðar fasteignir nr. 5 og 25. Fasteignir 9 og 11 eru á löð sem stærð verður breytt úr 8180m² í 1814m². Það land sem áður var hluti af löð fellur til bújardarinnar. Fasteignir nr. 13, 14, 16, 17 og 18 eru á löð sem stærð verður breytt úr 2ha í 4,9ha og á þeirri löð eru einnig öbygðar fasteignir nr. 19, 20, 21, 22 og 23. Land til löðarstækkunar er tekið af bújörð.
- 1.13 Byggingarrettir**
Engar bundnar byggingarlinur eru á byggingarreitum og engar samræmdar stærðir eru á þeim nema reitum 18-21 sem allir eru 103m². Byggingarrettir 19, 20 og 21 eru fyrir gistiþjónustu og er hámarksföldi hvers reits 10 gestir. Byggingarrettir 22 og 23 eru fyrir gistiþjónustu og er hámark gestafjölda hvers reits 40manns. Byggingarrettir um hús 9 og 11 má mest vera með 20 gestafjölda.
- 1.14 Sorpgeymslur**
Þar sem þess er þörf verður komið fyrir sorplátum, í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar og Sorpstöðvar Fljótisdalshéraðs. Gert er ráð fyrir sorpflokkun.
- 1.13 Gistiþjónusta - hámarksstærð**
Deiliskipulagstillaga gerir ráð fyrir mesti heildarfjölda gistirýma og starfsmanna sé 220 manns og mesta gestafjölda á tjalðstæði er 400manns. Gestaföldi fari þó ekki yfir mesta gestafjölda samkvæmt starfsleyfi hverju sinni.



SAUÐÁRVIRKJUN MÖÐRUDAL 1:4000

	SAMPYKKT:		MÖÐRUDALUR FLJÓTSDALSHÉRAÐI			
	E 2017-03-15	Smslagfæringar	BS	BS	GTB	BS
B 2016-08-31	Textabreytingar	BS	BS	GTB	BS	
A 2016-06-30	Tillaga	BS	BS	BS	BS	
www.verkis.is - sími: +354 422 8000		ÚTG DAGS	SKÝRINGAR	TEIK HANN RYNT SAMP	VERKIFANG 10140 TEIKNING	U24.002 E

© Öll áhrif og áhrifum teikningar, að hluta eða í heild er höfð skriflegu leyfi höfundar