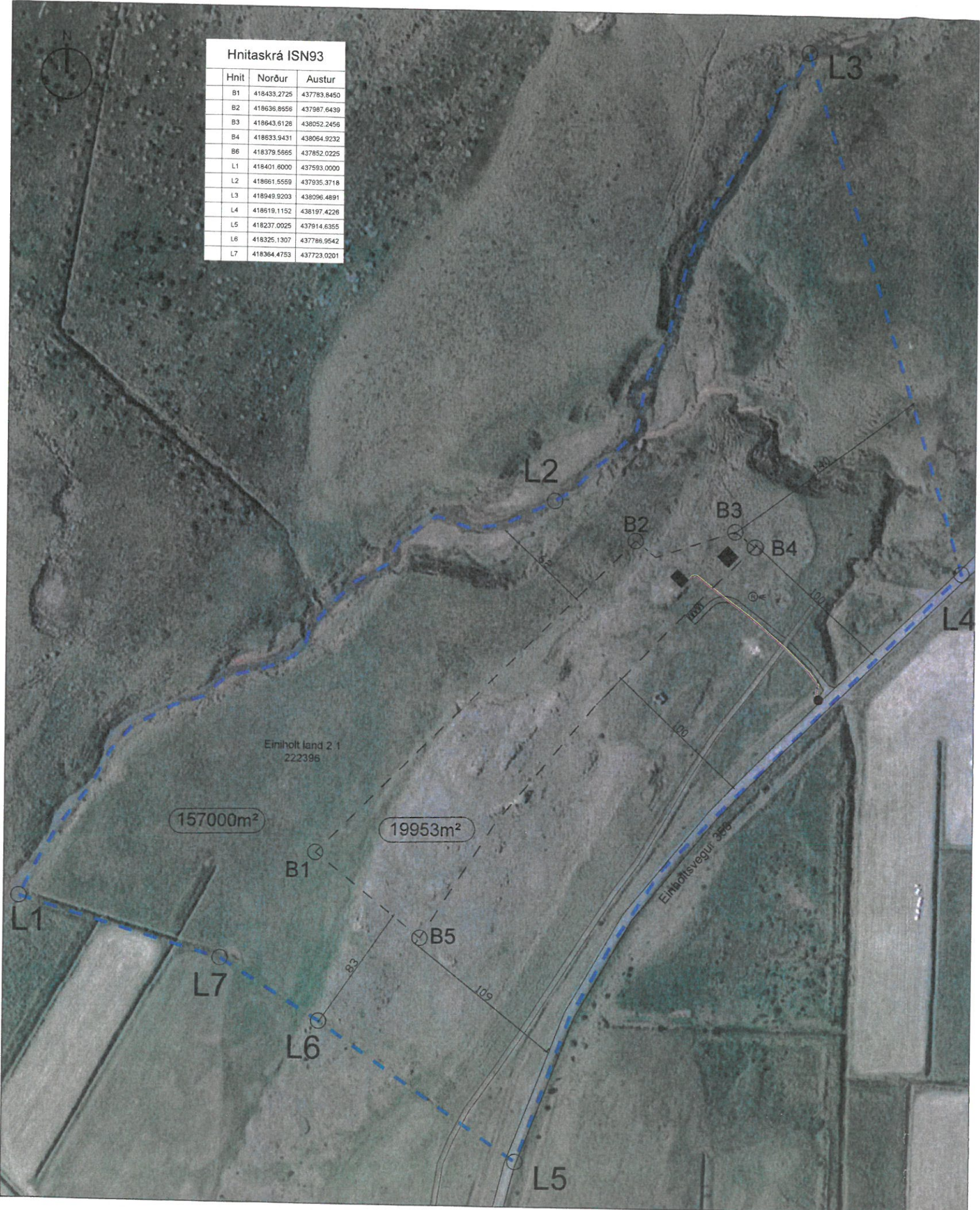


Hnitaskrá ISN93		
Hnit	Norður	Austur
B1	418433.2725	437783.8450
B2	418636.8556	437987.6439
B3	418643.6126	438052.2456
B4	418833.9431	438054.9232
B6	418379.5865	437852.0225
L1	418401.6000	437583.0000
L2	418661.5559	437935.3718
L3	418949.9203	438096.4891
L4	418619.1152	438197.4226
L5	418237.0025	437914.6355
L6	418325.1307	437786.9542
L7	418364.4753	437723.0201



Einiholt land 2 1, skipulag landbúnaðarlands, mkv. 1:2000

**Greinargerð**

**Staðsetning:**  
Deiliskipulagstillaga þessi tekur til landsins / lóðarinnar Einiholt land 2 1 í Bláskógabyggð. Afmörkun lands kemur fram á uppdrætti.

**Skipulagsstaða og eignarhald:**  
Landið er í einkaeign. Í Aðalskipulagi Biskupstungnahrepps (2002-2012) er landið skilgreint sem landbúnaðarland. Deiliskipulagið er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

**Landlýsing:**  
Landspildan númer 222396 afmarkast af Einiholtsgvegi og Einiholtslækjar. Hún mun fá nafnið Ás, með tilvísun í Moldás. Norðvestur hluti landsins er gróið flatlendi sem hallar að Einiholtslæk, en í gegnum mitt landið gengur hálfgróið holt sem kallast Moldás. Lóðin er 15,7 ha að stærð.

**Minjar:**  
Ekki eru skráðar náttúruminjar á svæðinu. Ekki eru sjáanlegar fornminjar á svæðinu en lögum samkvæmt skal fara fram könnun fornleifafræðings sem veitir umsögn um skipulagið áður en það dýlast gildi. Jafnframt er vakin athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012 um ábyrgð framkvæmdaáðila og landeigenda við fund á áður óþekktum fornleifum.

**Aðkoma:**  
Aðkoma er frá Einiholtsgvegi númer 358. Gert er ráð fyrir aðkomuleið (sjá uppdrátt). Notast verður við núverandi veg sem liggur innan skipulagssvæðis og út frá honum munu liggja vegir að byggingarreitum.

**Hnitsetning lóðar:**  
Sjá uppdrátt.

**Kalt vatn:**  
Gert er ráð fyrir að kalt neysluvatn verði fengið úr vatnsveitu Bláskógabyggðar í, en nánari staðsetning lagna skal unnin í samráði við viðkomandi veitustofnun.

**Heitt vatn:**  
Ekki er heitt vatn á svæðinu eins og er. Gert er ráð fyrir varmadælu.

**Rafmagn og sími:**  
Lóðin mun tengjast veitukerfi RARIK. Sími mun tengjast ljósléiðara Gagnaveitunnar. Nánari staðsetning lagna skal unnin í samráði við viðkomandi veitustofnanir.

**Brunavarnir:**  
Brunavarnir Ámessýslu í Reykholti.

**Sorphirða:**  
Í samræmi við reglugerð sveitarfélags.

**Girðingar:**  
Heimilt er að girða af lóð.

**Rotþró:**  
Gert er ráð fyrir að rotþró skuli aldrei staðsett minna en 10 metra innan lóðarmarka með aðgengi til losunar. Staðsetning er ekki endaleg. Stærð og staðsetning rotþróar fer eftir samþykki Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Hafa skal reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp í huga.

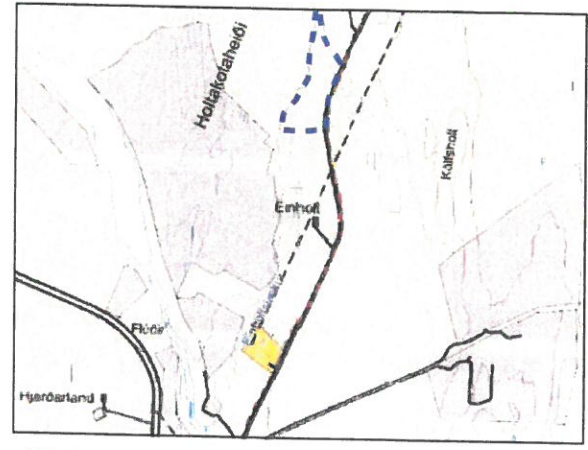
**Staðsetning íbúðarhúss:**  
Íbúðarhús með bílskúr skal staðsett innan byggingarreit sem sýndur er á deiliskipulagsuppdrætti og í samræmi við skipulagsskilmála. Endaleg staðsetning húsa skal ákveðin í samráði við byggingarfulltrúa. Sjá uppdrátt.

**Aðkoma og bílastæði:**  
Er sýnt á uppdrætti

**Byggingarreitur**  
Er sýndur á uppdrætti, en endanleg staðsetning húsa skal ákvarðast í samráði við byggingarfulltrúa.  
Gert er ráð fyrir íbúðarhúsi allt að 250m<sup>2</sup>, gestahúsi allt að 30m<sup>2</sup> að stærð, sem og húsum tengdum landbúnaði, svo sem skemmu allt að 300m<sup>2</sup> og bílskúr og vinnuskúr allt að 100m<sup>2</sup> að stærð.  
Mænishæð skal ekki fara yfir 8m en yfirborð botnplötu, og þakhalli er frjálst. Byggingum skal komið fyrir þannig að þær falli sem best inn í landslagið.

**Ræktun:**  
Skógrækt á svæðinu er heimil í samræmi við aðalskipulag um landbúnaðarsvæði.

**Umhverfissáhrif:**  
Ekki er talið að uppbygging samkvæmt deiliskipulagi hafi neikvæð umhverfissáhrif. Eitthvað rask gæti orðið á framkvæmdartíma og nauðsynlegt að huga að vernd staðargróðurs á holtinu við framkvæmdir. Gæta þarf þess að allar framkvæmdir taki mið af umhverfi sínu og takmarka skal allt rask við framkvæmdir eins og mögulegt er. Byggingar skulu eins og kostur er verða felldar inn í landslagið til þess að takmarka sjónræn áhrif.



Skipulagssvæðið sýnt á uppdrætti Biskupstungnahrepps 2002-2012

**SKÝRINGAR**

	Lóðarmörk
	Byggingarreitur
	Hús til skýringar
	Aðkoma
	Núv. vegstöði
	Rafmagn í jörðu
	Vatnsleiðsla-kalt vatn
	Ljósléiðari
	Rafmagnskassi
	Rotþró
	Hnitapunktur
	Bílastæði
	Jarðnúmer

Uppdráttur þessi sem hefur fengið meðferð skv. 1. mgr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykktur þann \_\_\_\_\_ 2018.  
Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ 2018.  
Auglýsing um samþykki deiliskipulagsins birtist í B-deild stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2018.

Einiholt í Bláskógabyggð	mkv. 1:2000 (A2)
Einiholt land 2 1	kort: Loftmyndir
- tillaga að deiliskipulagi	hnitakerfi ISN 93
Undirritun hönnuðar:	dags. 13. apríl 2018

Gunnar Óli Guðjónsson landslagsarkitekt FILA  
s. 8655676 – stokkarogsteinar@stokkarogsteinar.com