

# HEIÐARBÆR við Þingvallavatn í Bláskógabyggð

Heiðarbær lóð. landnr: 170196

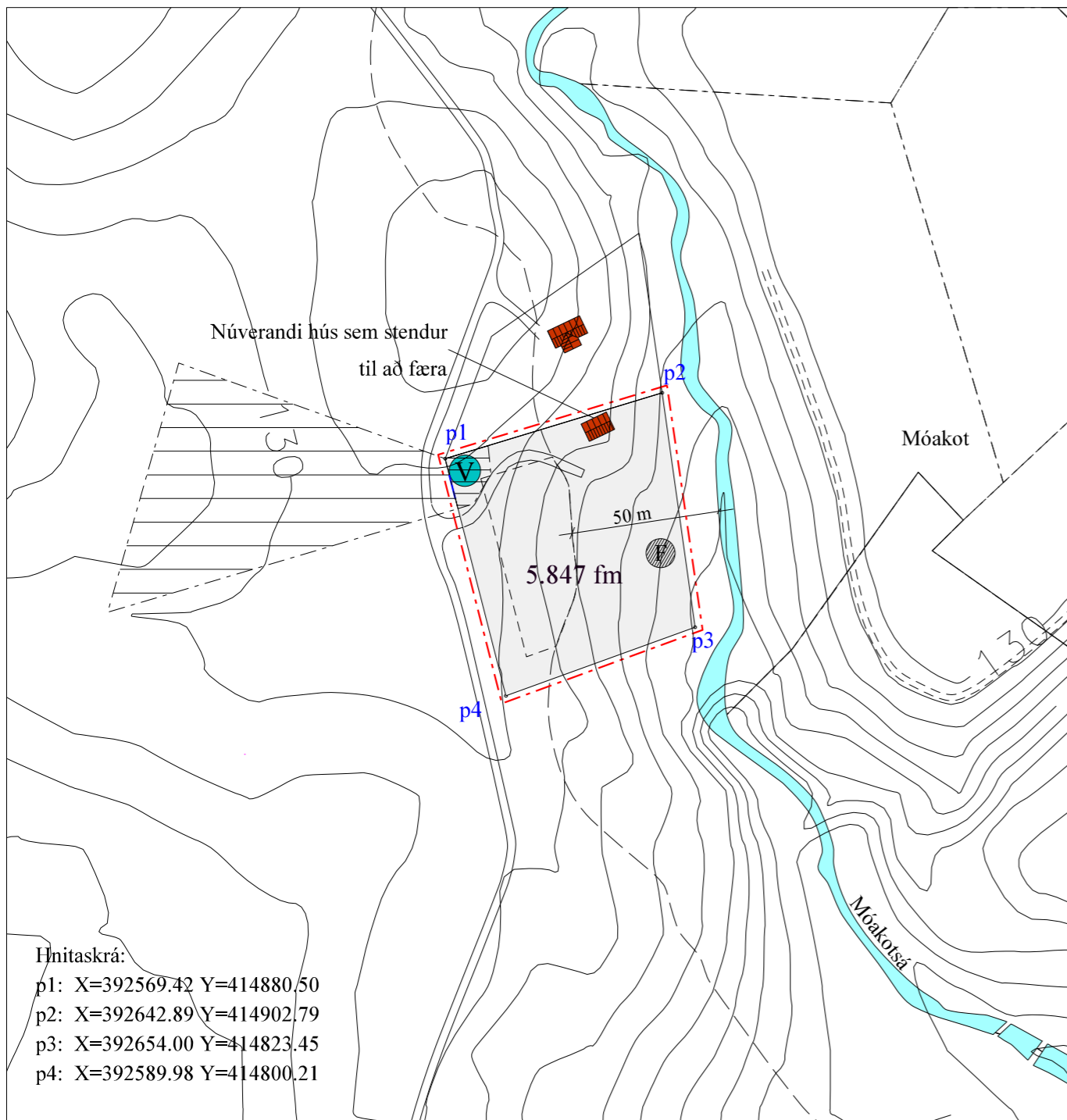
Deiliskipulag frístundalóðar

Mkv: 1 : 2.000 (A3)

31. maí 2018

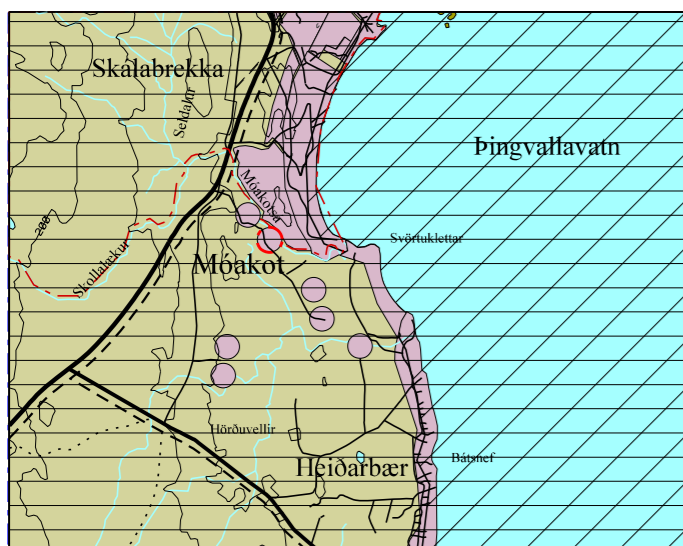
## SKILMÁLAR:

- 1.gr. Frístundalóð þessi er í samræmi við staðfest aðalskipulag Þingvallasveitar.
- 2.gr. Deiliskipulagssvæðið nær yfir eina lóð í landi Heiðarbæjar, sem er nr. 170196 í Þjóðskrá. Í þjóðskrá er lóðin skráð 5625.0 m<sup>2</sup>, en við nánari mælingu kom í ljós að hún reyndist vera 5847.0 m<sup>2</sup> að stærð.
- 3.gr. Lóðin er í um 140 m hæð y.s.m. Landið er mói, en nokkur tré eru á lóðinni.
- 4.gr. Eitt frístundahús er á lóðinni byggt 1965 og er 33.2 m<sup>2</sup> að stærð. Húsið er staðsett við lóðamörk næstu lóða og nær auk þess ekki 50 m frá Móagilsá, eins og lög og reglugerðir gera ráð fyrir. Nú stendur til að rífa húsið, og byggja nýtt, þannig að það verði innan skilgreinds byggingareits. Nýja húsið skal vera með vönduðu og léttu yfirbragði og fara vel í umhverfi.
- 5.gr. Mænishæð frá botnplötu skal ekki vera meir en 6 m
- 6.gr. Heimilt er að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús innan byggingarreits, þó ekki stærri en 40 fm.
- 7.gr. Nýtingarhlutfall lóðarinnar má ekki vera hærra en 0.03
- 8.gr. Rotþró er lóðinni (sjá upprátt). Gert er ráð fyrir meira en tveggja þrepa hreinsun frárennslis á svæðinu í samræmi við 15. grein reglugerðar nr. 650 / 2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns. Frágangur og útfærsla hreinsivirkja verður í samræmi við leiðbeiningar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, sbr. 20 grein sömu reglugerðar. Hönnun og útfærsla hreinsivirkja verði í samráði við og samþykkt af Heilbrigðiseftirliti Suðurlands." Ennfremur er vísað í leiðbeiningar Umhverfisstofnunar frá 2004 um fráveitur og meðferð skólps frá stökum húsum og ákvæði reglugerða nr. 798/1999 um fráveitur og skólps og ákvæði um varnir gegn mengun vatns nr. 769/1999.
- 9.gr. Neysluvatn verður fengið úr borholu sem er í norðaustur horni lóðarinnar (sjá upprátt). Fara skal að ákvæðum í neysluvatnsreglugerð nr. 536/01. Jafnframt skal öflun neysluvatns og frágangur við vatnsveitu vera í samræmi við leiðbeiningarritið „Litlar vatnsveitur“ sem gefið er út af Umhverfisstofnun. Sjá ennfremur minnisblað frá Verkfræðistofunni Mannvit, dags. 8. desember 2015.
- 10.gr. Trjárækt á lóðinni skal bundin við innlendar trjategundir. Óheimilt er að planta ösp og hávöxnum barrtrjám á borð við rauð- og sitkagreni.
- 11.gr. Brunavarnir Árnessýslu annast Brunavarnir.
- 12.gr. Losun sorps er í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
- 13.gr. Lýsingu skal halda í lágmarki, en beina henni að jörðu þar sem hún er.
- 14.gr. Heimilt er að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús innan byggingarreits, þó ekki stærri en 40 fm.
- 15.gr. Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Minjavernd frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Samkvæmt 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust 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“.



## Hnitaskrá:

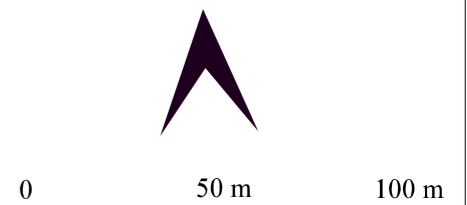
p1: X=392569.42 Y=414880.50  
p2: X=392642.89 Y=414902.79  
p3: X=392654.00 Y=414823.45  
p4: X=392589.98 Y=414800.21



Aðalskipulag Þingvallasveitar 2004 - 2016 m.s.br.

- Mörk skipulagssvæðis (12 ha.)
- Frístundalóðir
- 0.000 fm Flatarmál lóðar í fm.
- - - Byggingarreitur
- Vegir
- ⊙ Vatnsból
- ▬ Vatnsvernd, grannsvæði
- ▬ Vatnsvernd, fjarsvæði
- ⊕ Fráveita

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulags og byggingarlaga nr. 123/2010 var samþykkt af sveitarstjórn. Þann \_\_\_\_\_



Teiknað og hnitasett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Öll hnit eru isn93 og hafa nákvæmni innan við metri í plani.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt faí Laugaveg 13, 101 Rvík sími: 562-4140 [ima@simnet.is](mailto:ima@simnet.is)