



EINIHOLT 3 Í BLÁSKÓGABYGGÐ

Skipulagslýsing - deiliskipulag

01.04.2019





SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL

7924-001-SKY-001-V01

SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

01/05

VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA

Þórir Njálsson

VERKEFNISSTJÓRI EFLA

Gísli Gíslason

TITILL SKÝRSLU

Einholt 3 í Bláskógabyggð

VERKHEITI

Skipulagslýsing - deiliskipulag

VERKKAUPI

Þórir Njálsson

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

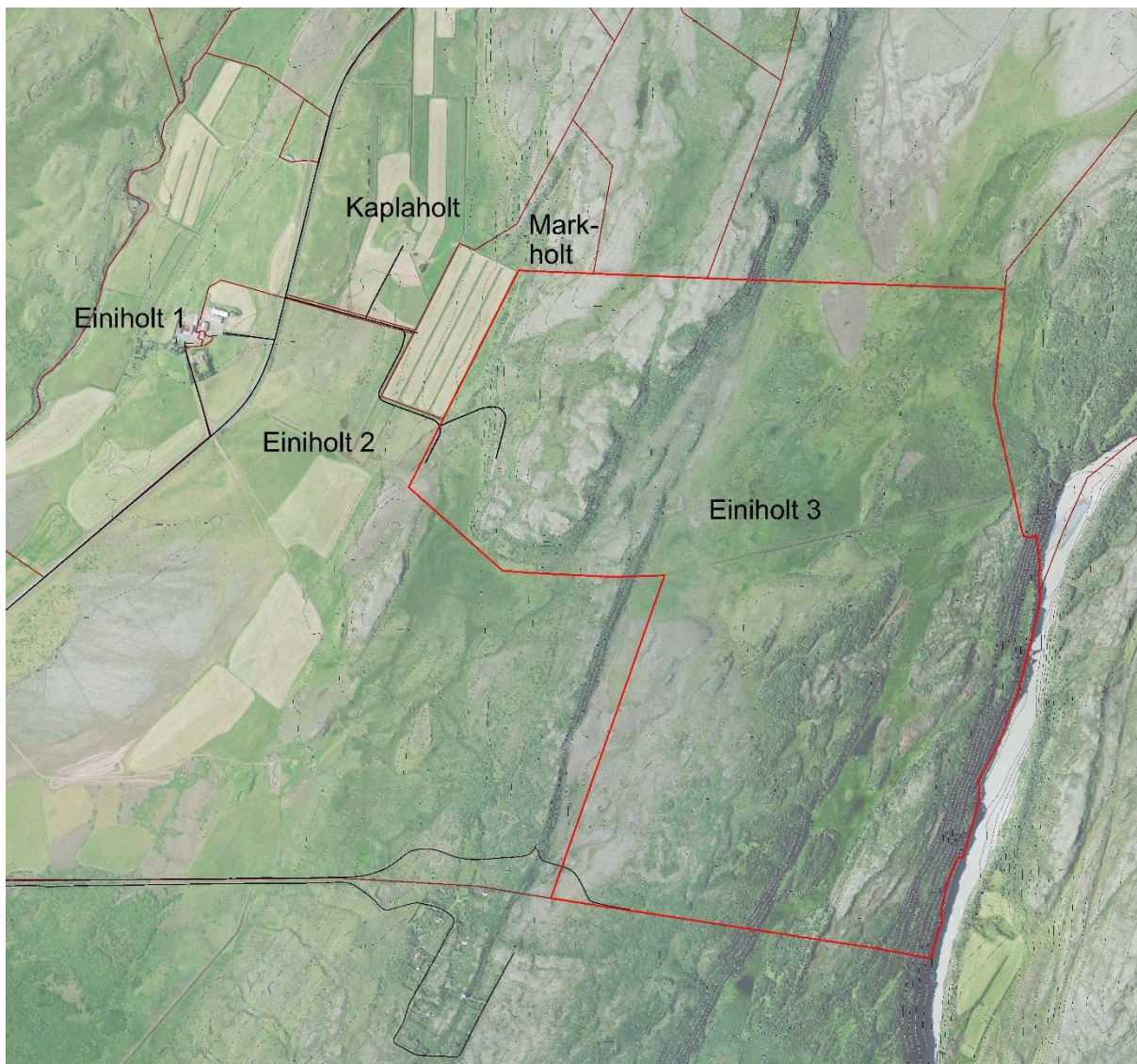
1 INNGANGUR

Hér á eftir fer lýsing á deiliskipulagstillögu fyrir land EINHOLTS 3 (landnr. 192608) í Bláskógabyggð. Lýsingin er unnin skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. Fyrirhugað er að byggja upp íbúðarhús, skemmur, geymslu og tvö gestahús.

Landeigandi áformar að setjast að á jörðinni og byggja hana upp.

1.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið tekur hluta af landi EINHOLTS 3. Jörðin er um 194 ha að stærð skv. skráningu hjá Þjóðskrá (skra.is). Aðkoma er um EINHOLTSVEG nr. 358, sem er tengivegur, og um núverandi aðkomuveg að sumarbústöðum í Kaplaholti og Markholti (sjá mynd 1), skv. samkomulagi við eiganda Markholts.



Mynd 1. EINHOLT 3 er sýnd með rauðri línu. Aðkoma er um núverandi veg að Kaplaholti og Markholti.

Austurhluti jarðarinnar er algróinn en á vesturhlutanum eru ógrónir melkollar/klapparholt. Nokkurt birkikjarr er um stærstan hluta jarðarinnar. Í vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar er svæðið þar sem uppbygging er fyrirhuguð skilgreint sem mólendi og moslendi.

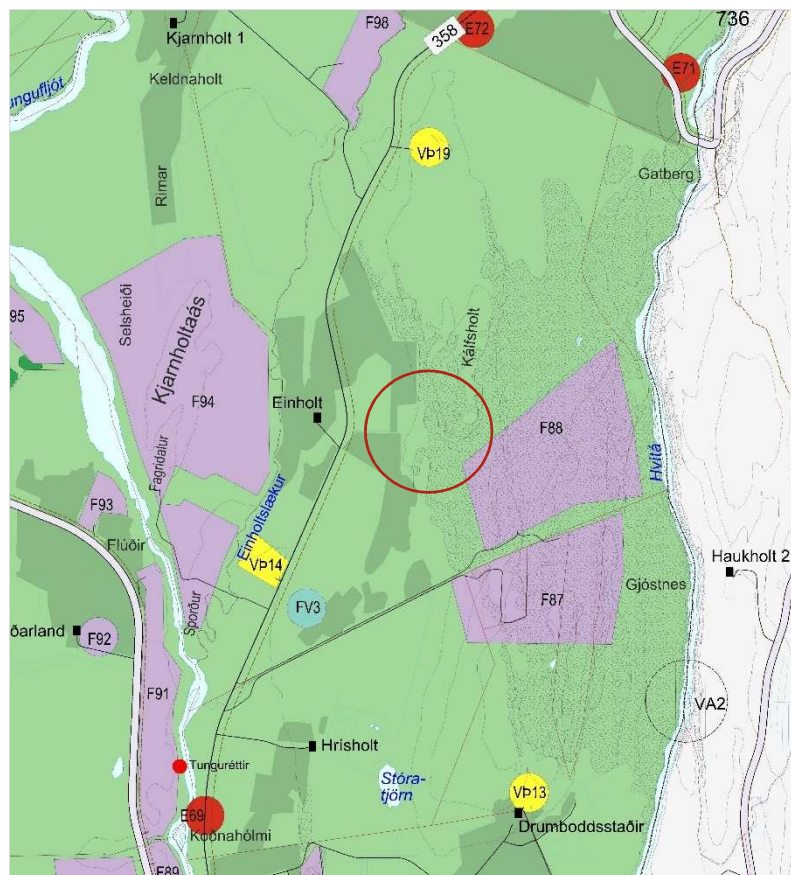
1.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 er jörðin skráð sem landbúnaðarland og að hluta til sem frístundabyggð. Uppbygging er fyrirhuguð á vesturhluta jarðarinnar, á landbúnaðarlandi. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í sveitarfélaginu.

Í aðalskipulaginu segir eftirfarandi um landbúnaðarland:

- Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar.
- Landnýting sé í sátt við náttúruna.
- Ef aðstæður leyfa er heimilt að byggja stök íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarsvæðum bújarða, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi.
- Heimilt er að stunda annan minniháttar atvinnurekstur þar sem er föst búseta.

Jörðin er að stórum hluta undir hverfisvernd vegna birkiskógar. Í aðalskipulaginu segir að stuðlað verði að varðveislu birkiskóga og birkikjarrs. Ákvæði hverfisverndar eru að einungis er heimilt að gróðursetja íslenskar trjátegundir eins og víði og reyni. Heimilt er að grisja náttúrulega birkiskóga og gera göngustíga um þá.



Mynd 2. Hluti af Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Deiliskipulagssvæðið er innan rauða hringsins.

2 DEILSKIPULAG

Í deiliskipulagi verður gert ráð fyrir eftirtöldum byggingum:

- Íbúðarhús og bílskúr allt að 250 m².
- Skemma/hesthús allt að 200 m².
- Skemma allt að 150 m².
- Geymsla/gróðurhús allt að 60 m².
- Tvö gestahús sem geta hvort um sig verið allt að 65 m². Afmarkaðar verða lóðir fyrir hvort hús.

Aðkoma að jörðinni verður af Einholtsvegi nr. 358 og um núverandi veg að Markholti og Kaplaholti. Sá vegur er skv. deiliskipulagi sem dagsett er í nóvember 2013 og staðfest í B-deild Stjórnartíðinda í febrúar 2014.

3 UMHVERFISMAT ÁÆTLANA

Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og skipulagslög nr. 123/2010 gera ráð fyrir að lagt skuli mat á umhverfisáhrif einstakra markmiða og ráðgerðra framkvæmda í skipulagsáætlunum. Í matinu skal skoða hvort sú stefna sem sett er fram hafi í för með sér umtalsverðar breytingar frá núll kosti, þ.e. núverandi ástandi.

Svæðið sem deiliskipulagið tekur til er í aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði og verður nýtt þannig áfram. Því er ekki talin þörf á að meta umhverfisáhrif af deiliskipulagstillögunni.

4 SKIPULAGSFERLI – KYNNING OG SAMRÁÐ

Það er í höndum sveitarstjórnar að ákveða hve víðtækt kynningarferlið skal vera áður en sjálf deiliskipulagstillagan verður auglýst.