



Deiliskipulagsuppdráttur, mkv. 1:2000

Skýringar

- - - Byggingareitur
- Möguleg staðsetning húss
- Ⓜ Rafmagnslína 132 Kw
- ===== Miklaholtsvegur
- ===== Aðkoma
- Hvönn\_Landbúnaðarland
- ◁ Bílastæði
- Ⓜ Rotþró
- ⊕ Hvönn\_Hnit
- Skipulagsmork
- Helgunarlínur

Greinagerð

- Um er að ræða deiliskipulag á 31010 m<sup>2</sup> í landi lögbýlisins Hvannar F2502295, Landnr. 227468, þar sem stundaður verður smábúskapur og ýmis ræktun. Innan byggingareits verður gert ráð fyrir íbúðarhúsi, skemmu, hesthúsi og ylræktarhúsi. Lögd verður ný heimkeyrsla frá Miklaholtsvegi inn á land Hvannar.
- Í aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 til 2027 er deiliskipulagssvæðið sem hér um ræðir skilgreint fyrir landbúnað. Ekki er um aðra skilgreiningu eða takmörkun að ræða í aðalskipulagi fyrir viðkomandi lögbýli.
- Deiliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag svæðisins, sem er aðalsk.l. Blásk.b. 2015-2017 staðfest dags. 25.05.2018.
- Heildarstærð lögbýlisins Hvannar er 3.1 ha, sem deilir lóðarmörkum með Torfastöðum (Landnr. 167176) í norður og austur og sumarbústaðalóð (Landnr. 167425) í vestur. Miklaholtsvegur liggur meðfram landinu að sunnanverðu. Núverandi landnotkun er ræktað tún og beitiland. Engin mannvirki eru í landi Hvannar.
- Miklaholtsvegur (35-05) er héraðsvegur út frá Biskupstungnabraut (35). Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir nýrri aðkomu inn að Hvönn frá Miklaholtsvegi, samanber meðfylgjandi loftmynd. Samráð skal vera við Vegagerðina með uppbyggingu nýrrar aðkomu og tengingar.
- Neysluvatns er aflað frá Vatnsveitu Bláskógabyggðar. Byggingar á skipulagssvæðinu munu tengjast inn á rafveitukerfi Rarik og raflögnum skal komið fyrir meðfram vegum að svo miklu leyti sem hægt er. Varðandi útfærslu og frágang fráveituvirkja á lögbýlinu skal unnið í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og samkvæmt reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.
- Engar þekktar fornminjar eru á lögbýlinu. Ef vart verður við fornleifar við framkvæmdir skal upplýsa Minjastofnun Íslands um fundinn svo fljótt sem unnt er samanber 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012).
- Rotþró amk 10 m frá byggingum innan bygg.reits.
- Sorphirða – í umsjá Bláskógabyggðar
- Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu í Reykholti.
- Vegagerðin og Skipulagsstofnun fá deiliskipulagsgögnin til umsagnar.
- Byggingar verða byggðar í samræmi við aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 til 2027.
- Innan byggingareits á Hvönn er heimilt að reisa íbúðarhús á 1-2 hæðum allt að 250 m<sup>2</sup> ásamt bílskúr allt að 100 m<sup>2</sup>. Einnig er heimilt að reisa skemmu/hesthús allt að 250 m<sup>2</sup> og ylræktarhús allt að 250 m<sup>2</sup>
- Mannvirki staðsett og hæðarsett í samráði við bygg..fulltrúa.
- Nýtingarhlutfallið er innan 0.03 af heildarstærð landsins
- Mesta hæð mannvirkja getur verið mest 8 metrar miðað við gólfplötu þakform og byggingarefni er frjálst. Mænistefna er frjáls og tekur mið af aðstæðum á byggingarstað. Efnisval er frjálst. Þakhalli húsa skal vera 0 – 45°
- Byggingareitur er næst lóðamörkum 10 m. Verða hús staðsett innan hans í samráði við byggingarfulltrúa. Að öðru leiti skulu byggingar á lögbýlinu byggðar samkvæmt byggingareglugerð og standast ákvæði hennar.
- Í deiliskipulaginu er ekki gert ráð fyrir neinum framkvæmdum á Hvönn sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda nr. 106/2000
- Umhverfismat skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð: áhrif fyrirhugaðra framkvæmda skv. deilsikipulagi á umhverfi og vistkerfi óveruleg og afturkræf. Í samræmi við gr. 1.1 og 5.1.1. í skipulagsreglugerð
- Hnitin eru staðsett út frá Loftmynd frá Loftmyndum ehf
- Hnitakerfi ISNET93

| Hnitaskrá fyrir land |                     | Hnitaskrá fyrir byggingareit |                     |
|----------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| Norður               | Austur              | Norður                       | Austur              |
| L1                   | 426409,52 409633,70 | BR1                          | 426437,86 409666,11 |
| L2                   | 426510,60 409479,79 | BR2                          | 426485,99 409593,47 |
| L3                   | 426563,71 409832,98 | BR3                          | 426534,94 409579,12 |
| L4                   | 426521,54 409895,53 | BR4                          | 426549,49 409803,12 |
|                      |                     | BR5                          | 426501,24 409819,96 |

Deiliskipulagstillaga þessi sem fengið hefur meðferð

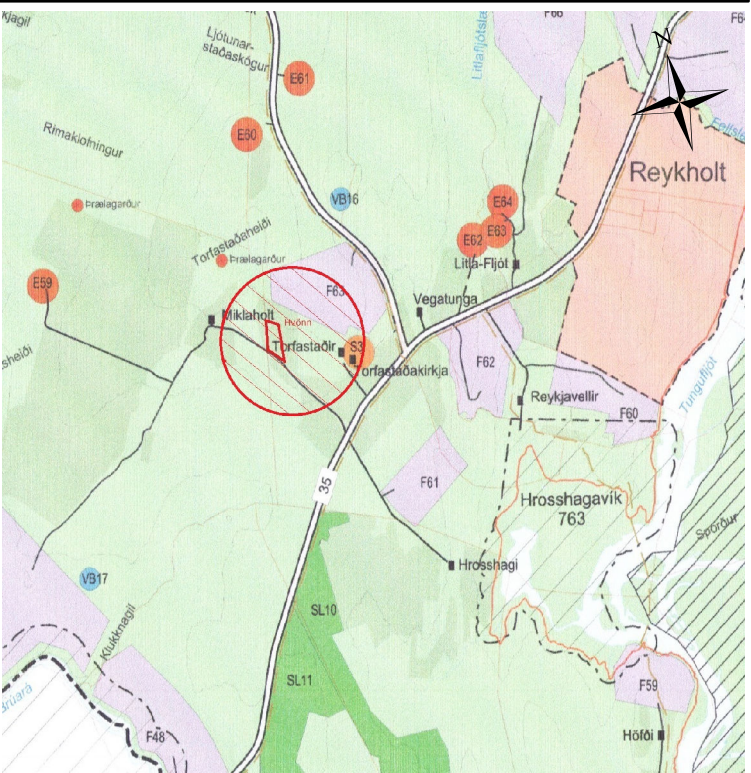
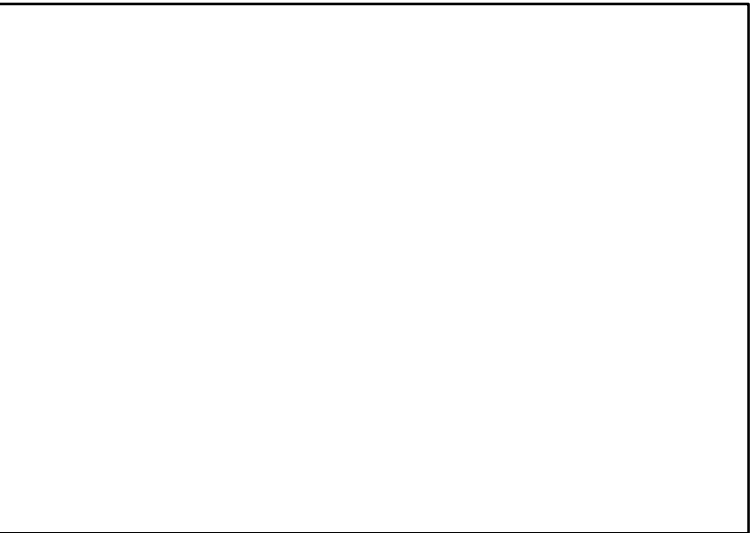
skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann \_\_\_\_\_ 2019

Samþykkt deiliskipulagstillögu

var auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2019.

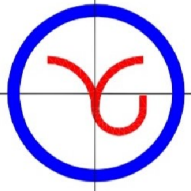
Deiliskipulag þetta öðlast gildi þann: \_\_\_\_\_



Hluti úr aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 til 2027 (Teikningin er ekki í kvarða)

|     |                |       |          |
|-----|----------------|-------|----------|
|     |                |       |          |
|     |                |       |          |
|     |                |       |          |
|     |                |       |          |
| Br: | Hverju breytt: | Dags. | Kvittun: |

|                                      |             |                  |
|--------------------------------------|-------------|------------------|
| Hvönn, Bláskógabyggð<br>801 Selfossi |             | Teikn nr.<br>100 |
| Deiliskipulagstillaga<br>-           |             | Frumstærð:<br>A3 |
| Dags: 15-06-2019                     | Mkv: 1:2000 | Hann: -          |
| Samþ:                                | 020162-3099 | V.nr: - Teikn: - |



**VGS**  
VERKFRÆÐISTOFA  
GUÐJÓNS P. SIGFÚSSONAR EHF.  
AUSTURVEGI 42, 2.HÆÐ,  
800 SELFÖSSI  
S: 482 2805, F: 482 3818  
NETFANG: VGS@VGS.IS