Vatnsleysa, Biskupstungum - Breyting á deiliskipulagi

Bláskógabyggð

1. Inngangur

Skipulagssvæðið

Í gildi er deiliskipulag fyrir frístundalóðir úr landi Vatnsleysu, tók gildi með auglýsingu í B-deild 21. apríl 2017 nr.13772. Gildandi deiliskipulag tekur til þriggja lóða úr landi Vatnsleysu þar sem gert er ráða fyrir frístundahúsi og 25 m^2 geymslu eða gestahúsi á hverri lóð með nýtingarhlutfall allt að 0,03.

Í breytingunni felst að:

- Skipulagssvæði stækkar til vesturs
- Í samræmi við aðalskipulagsbreytingu sem er í ferli breytist notkun Vatnsleysu land B og verður svæðið landbúnaðarland að breytingu lokinni.
- Vatnsleysa land B stækkar í samræmi við afmörkun svæðisins og fær nýtt staðfang - Kriki.

Í aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 er gert ráð fyrir frístundabyggð. Samhliða deiliskipulagsbreytingu er í kynningu breyting á aðalskipulagi þar sem gert er ráð fyrir að lóðin Vatnsleysu land B verði landbúnaðarsvæði. Deiliskipulagsbreyting er í samræmi við þá breytingu. Fyrir á svæðinu eru tvö frístundahús. Með breytingunni er gert ráð fyrir að hús á Vatnsleysu landi B verði íbúðarhús og að landið verði lögbýli samhliða breyttri landnotkun.

Kortagrunnar

Grunngögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Landamerki eru skv. landeignaskrá Þjóðskrár Íslands. Lóðir skarast samkvæmt grunninum er notast er við mörk Vatnsleysu 217916 þar sem þau eru aðliggjandi lóðum Vatnsleysu landi A-B-C og afmarkast lóð Krika samkvæmt þeim mörkum.

Skipulagsgögn

- Greinargerð með helstu forsendum breytinga á deiliskipulagi.
- Gildandi deiliskipulagsuppdráttur unninn af Landhönnun slf. í mkv. 1:2500 sem sýnir skipulagssvæði og aðkomu
- Breyttur deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2000 sem sýnir skipulagssvæði og aðkomu.
- Afstöðumynd í mkv. 1:50.000 sem er hluti af aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027

2. Deiliskipulagsbreyting

Skipulagssvæðið

Afmörkun skipulagssvæðis breytist nokkuð til norðurs þar sem gert er ráð fyrir stækkun á lóð Vatnsleysu land B sem fær staðfangið Kriki með breyttu skipulagi. Skipulagssvæðið verður um 8,9 ha. að breytingu lokinni.

Byggingarreitir

Skilmálar fyrir byggingarreiti á lóðum A og C verða óbreyttir.

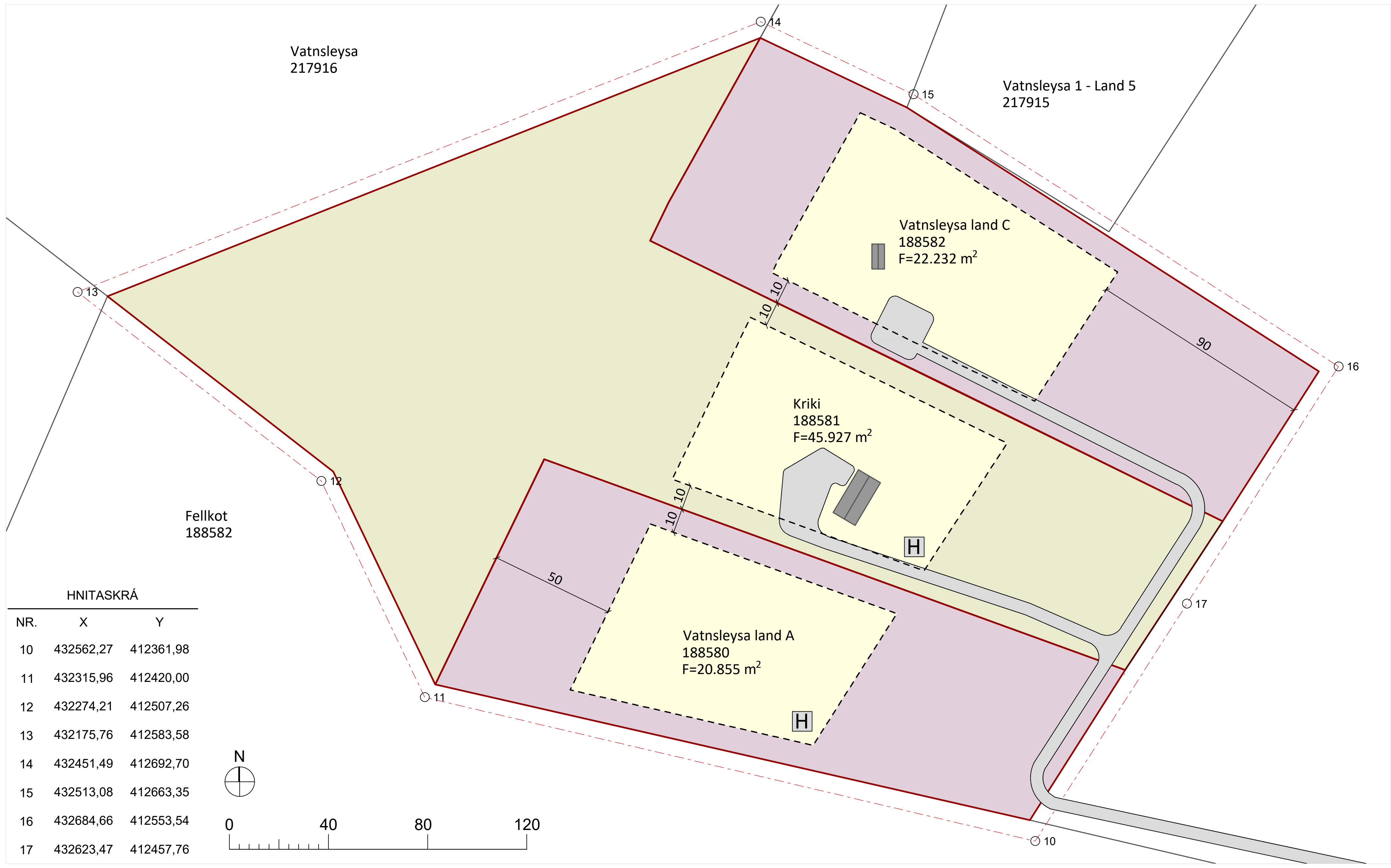
Kriki (áður Vatnsleysa land B)

Innan byggingarreits á landi Krika er 185,8 m íbúðarhús sem er skráð sem sumarhús (landnr.188581). Samkvæmt gildandi skipulagi er nýtingarhlutfall lóðarinnar allt að 0,03. Með stækkun lóðar minnkar nýtingarhlutfall hennar en byggingarmagn innan hennar helst það sama. Nýtingarhlutfall lóðarinnar verður því 0,014 og byggingarheimild fyrir allt að 643 m^2.

Með breyttu skipulagi bætist við heimild fyrir byggingu útihúss innan byggingarreits sem skal rúmast innan ofangreinds nýtingarhlutfalls og byggingarskilmála er varðar mænishæð og staðsetningu húsa.

3. Umhverfisáhrif

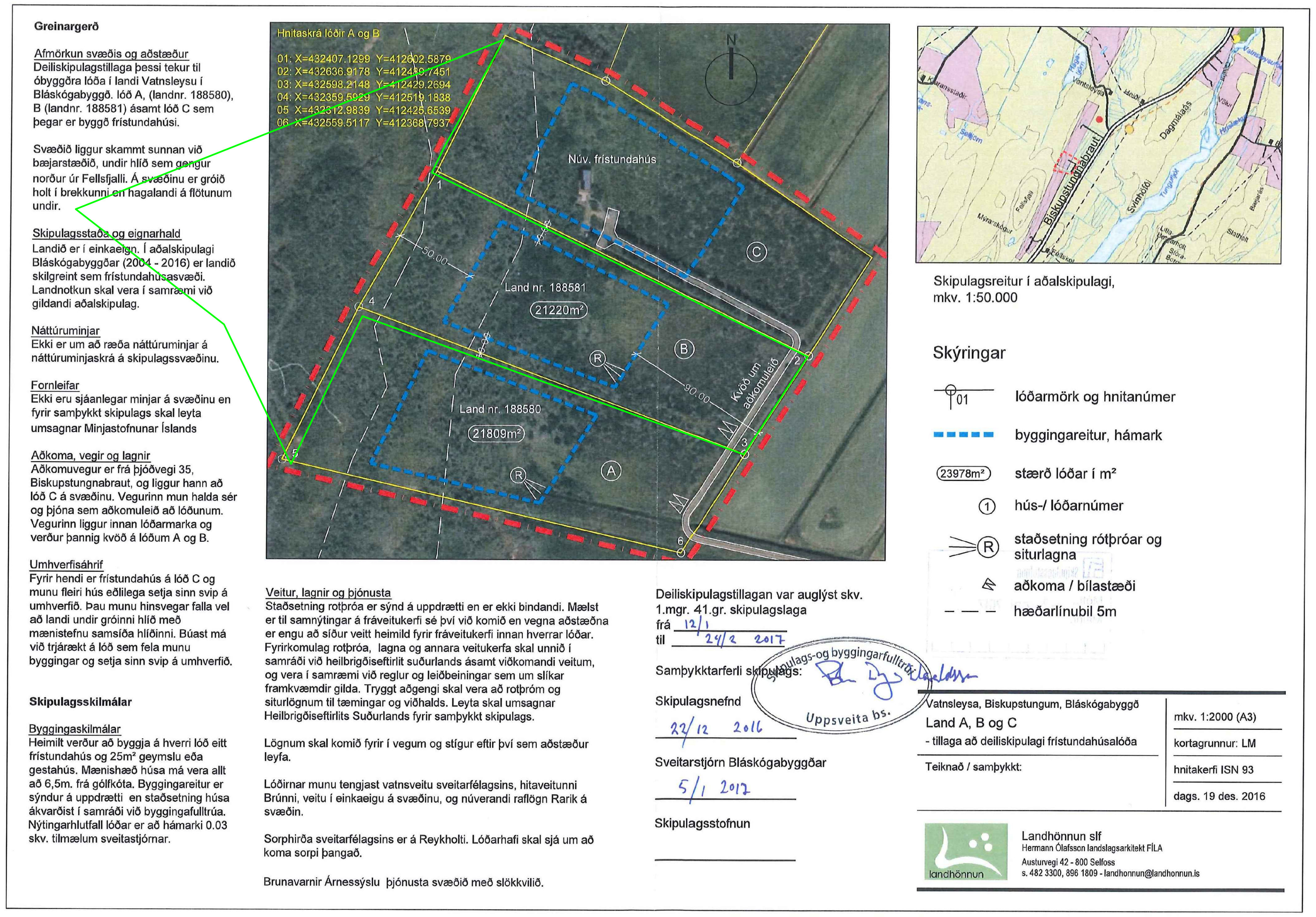
Um er að ræða breytta notkun á svæðinu með smávægilegum auknum byggingarheimildum. Breytt notkun er í takt við aðra notkun í nágrenni svæðisins. Umhverfisáhrif af deiliskipulagsbreytingunni eru metin óveruleg.



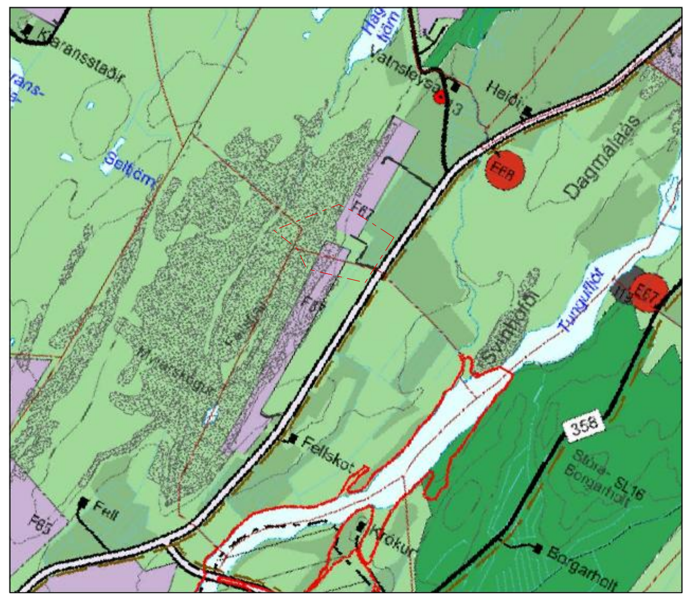
HNITASKRÁ

NR.	X	Y
10	432562,27	412361,98
11	432315,96	412420,00
12	432274,21	412507,26
13	432175,76	412583,58
14	432451,49	412692,70
15	432513,08	412663,35
16	432684,66	412553,54
17	432623,47	412457,76

Breyttur deiliskipulagsuppdráttur mkv. 1:2000



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur mkv. 1:3000 - Breyting á uppdrætti er innan grænu útlína



Hluti aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027
Aðalskipulagsbreyting í ferli

Skýringar

- Lóðamörk
- Aðliggjandi jarðir
- Byggingareitir
- Skipulagssvæði
- Frístundasvæði - Nýjar lóðir
- Landbúnaðarsvæði
- Núverandi hús
- xxxx m2 — Stærð lóða
- Vegir
- H — Hreinsivirki

Deiliskipulagsbreyting var kynnt dags. _______________

Deiliskipulagsbreyting var auglýst frá ______til______

Deiliskipulagsbreyting sem auglýst hefur verið skv. 43.gr. skipulagslaga nr.123/2010, með síðari breytingum var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann ______

Fh.sveitarstjórnar Bláskógabyggðar

EFLA

Vatnsleysa, Biskupstungum, Bláskógabyggð
Land A, B og C
DEILISKIPULAGSBREYTING

Verk	Blaðstærð	Unnið:	Rýnt:
7504	A2	VÞH	ABH
Mælikvarði	Dags.	Dags.breyt.	
1:1000	17.09.2019	18.09.2019	

Samþykkt: