

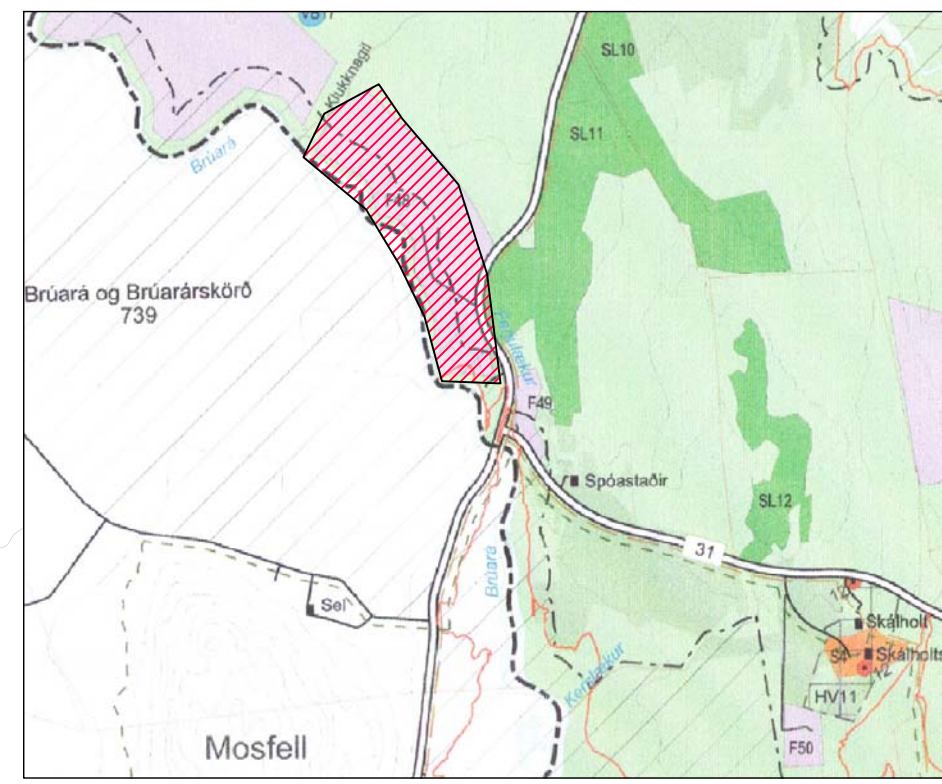
# Spóastaðir í Biskupstungum í Bláskógabyggð

Dynjandisvegur.  
Breyting á deiliskipulagi  
frístundabyggðar  
október 2019.

Mörk deiliskipulagssvæðis: 35 ha.  
Fjöldi lóða: 40

## Hnitaskrá

p1	X: 424304.43	Y: 406651.09
p2	X: 424362.43	Y: 406636.74
p3	X: 424331.97	Y: 406765.98
p4	X: 424374.93	Y: 406983.11
p5	X: 424238.70	Y: 406668.48
p6	X: 424296.70	Y: 406653.14
p7	X: 424256.61	Y: 406736.15
p8	X: 424314.60	Y: 406720.80
p9	X: 424274.51	Y: 406803.81
p10	X: 424332.51	Y: 406788.46
p11	X: 424292.42	Y: 406871.48
p12	X: 424350.41	Y: 406856.13
p13	X: 424310.32	Y: 406939.14
p14	X: 424368.32	Y: 406923.79
p15	X: 424334.83	Y: 406765.98
p16	X: 424337.82	Y: 406693.82
p17	X: 424345.23	Y: 406805.29
p18	X: 424403.23	Y: 406789.94
p19	X: 424363.14	Y: 406872.95
p20	X: 424421.14	Y: 406857.60
p21	X: 424381.05	Y: 406940.61
p22	X: 424439.04	Y: 406925.27
p23	X: 424312.37	Y: 406946.87
p24	X: 424370.37	Y: 406931.53
p25	X: 424330.27	Y: 407014.54
p26	X: 424388.27	Y: 406999.14
p27	X: 424348.18	Y: 407082.20
p28	X: 424406.18	Y: 407066.85
p29	X: 424366.08	Y: 407149.87
p30	X: 424424.08	Y: 407134.52
p31	X: 424383.09	Y: 406948.34
p32	X: 424441.09	Y: 406933.00
p33	X: 424401.00	Y: 407016.01
p34	X: 424458.99	Y: 407000.67
p35	X: 424418.90	Y: 407083.68
p36	X: 424476.90	Y: 407068.33
p37	X: 424436.81	Y: 407151.34
p38	X: 424494.81	Y: 407136.00
p39	X: 424429.69	Y: 407200.97
p40	X: 424487.92	Y: 407215.44
p41	X: 424412.81	Y: 407288.91
p42	X: 424471.04	Y: 407283.38
p43	X: 424395.93	Y: 407336.84
p44	X: 424454.16	Y: 407351.31
p45	X: 424355.32	Y: 407197.54
p46	X: 424413.50	Y: 407212.22
p47	X: 424338.44	Y: 407268.48
p48	X: 424396.62	Y: 407280.16
p49	X: 424336.99	Y: 407271.30
p50	X: 424395.17	Y: 407285.98
p51	X: 424320.11	Y: 407339.24
p52	X: 424378.29	Y: 407353.91
p53	X: 424394.48	Y: 407342.66
p54	X: 424452.71	Y: 407357.13
p55	X: 424337.60	Y: 407410.60
p56	X: 424435.83	Y: 407425.07
p57	X: 424360.72	Y: 407478.53
p58	X: 424418.95	Y: 407493.00
p59	X: 424343.84	Y: 407546.47
p60	X: 424402.07	Y: 407560.93
p61	X: 424318.66	Y: 407345.06
p62	X: 424367.84	Y: 407359.74
p63	X: 424301.78	Y: 407412.99
p64	X: 424360.04	Y: 407427.67
p65	X: 424294.85	Y: 407440.90
p66	X: 424353.03	Y: 407455.58
p67	X: 424277.97	Y: 407508.84
p68	X: 424336.14	Y: 407523.52
p69	X: 42429.36	Y: 407507.46
p70	X: 424333.01	Y: 407536.13
p71	X: 424201.57	Y: 407534.31
p72	X: 424301.31	Y: 407600.41
p73	X: 424316.12	Y: 407604.09
p74	X: 424175.05	Y: 407574.32
p75	X: 424281.69	Y: 407645.00
p76	X: 424304.55	Y: 407650.68
p77	X: 424148.53	Y: 407614.33
p78	X: 424248.56	Y: 407680.62
p79	X: 424288.46	Y: 407690.54
p80	X: 424295.73	Y: 407686.16
p81	X: 424122.02	Y: 407654.34
p82	X: 424222.04	Y: 407720.63
p83	X: 424095.50	Y: 407694.35
p84	X: 424195.52	Y: 407760.64
p85	X: 424068.98	Y: 407734.36
p86	X: 424169.01	Y: 407800.65
p87	X: 424042.46	Y: 407774.37
p88	X: 424142.49	Y: 407840.66
p89	X: 424007.11	Y: 407827.72
p90	X: 424107.13	Y: 407894.01
p91	X: 424248.67	Y: 407703.98
p92	X: 424255.12	Y: 407701.47
p93	X: 424283.96	Y: 407708.64
p94	X: 424288.34	Y: 407715.91
p95	X: 424200.56	Y: 407776.58
p96	X: 424222.79	Y: 407791.31
p97	X: 424266.88	Y: 407802.27
p98	X: 424166.03	Y: 407828.67
p99	X: 424197.25	Y: 407849.37
p100	X: 424251.81	Y: 407862.92
p101	X: 424141.72	Y: 407865.35
p102	X: 424235.72	Y: 407927.65
p103	X: 424117.97	Y: 407901.19
p104	X: 424224.72	Y: 407971.94
p105	X: 424346.53	Y: 407560.53
p106	X: 424418.34	Y: 407578.37
p107	X: 424326.51	Y: 407641.08
p108	X: 424398.33	Y: 407658.92
p109	X: 424306.49	Y: 407721.63
p110	X: 424378.31	Y: 407739.48
p111	X: 424286.48	Y: 407802.18
p112	X: 424358.29	Y: 407820.03
p113	X: 424283.34	Y: 407814.80
p114	X: 424355.16	Y: 407832.64
p115	X: 424263.33	Y: 407895.35
p116	X: 424335.14	Y: 407913.19
p117	X: 424243.31	Y: 407975.90
p118	X: 424315.13	Y: 407993.74



Hluti aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027

## Deiliskipulagsbreyting, byggð á:

- deiliskipulagi, samþykktu 02.12.1992 og breytt 14.01.2000
- deiliskipulagsbreytingu af efri hluta svæðisins samþykkt 07.09.2006

## Byggingar- og skipulagsskilmálar fyrir frístundabyggð í landi Spóastaða í Biskupstungum.

- Frístundabyggð þessi er í samræmi við staðfest aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027.
- Landið er á bökkum Brúarár nyrst í landi Spóastaða og er um 35 ha. að stærð. Landið er móti og kjarr og er í 60m yfir sjávarmáli.
- Aðkoman að frístundabyggðinni er frá Biskupstungnabratu.
- Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 40 lóðum, undir frístundabyggð. Lóðirnar eru frá 4.200m<sup>2</sup>. til 7.680m<sup>2</sup> að stærð.
- Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu.
- Gert er ráð fyrir einni heildargirðingu um svæðið. Óheimilt er að girða af hverja lóð fyrir sig.
- Gert er ráð fyrir rotþró við hvert samrúms, þó aldrei minna en 10 m innan lóðarmarka. Stærð og staðsetning rotþróa er háð samþykki heilbrigðisfulltrúa Suðurlands.
- Sorphirða er á vegum Bláskógabyggðar
- Frístundarhúsin skulu vera innan byggingarreits og staðsett í samráði við byggingarfulltrúa og bygginganefnd sveitarfélagsins.
- Húsin skulu vera í litum sem fara vel í umhverfi
- Frístundarhúsin skulu ekki vera minni en 50m<sup>2</sup> og ekki stærri en 210m<sup>2</sup>.
- Mænishæð frá jörðu skal ekki vera meiri en 6m.
- Pakhalli má vera á bilinu 2-45 gráður.
- Stærð aukahúss/gestahúss getur verið allt að 40m<sup>2</sup> og kalda geymslu allt að 15m<sup>2</sup>. Þessar byggingar teljast með í heildar byggingarmagn lóðar. Óheimilt er að hafa hjólhýsi á lóðunum langtíma.
- Heildar byggingarmagn/nýtingarhlutfall:  
Lóðir 1-23: NH. 0.045  
Lóðir 24-46: NH. 0.030
- Húsnúmer er sýnd á uppdrætti
- Byggingarreitir eru sýndir á uppdrætti.
- Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Fornleifavernd ríkisins frá fundinum svo fljótt sem unnt er

## Skýringar

- Norðurpíla
- Skipulagssvæði
- Lóðir  
Málsetningar lóðarmarkum eru viðmiðunarmál. Raunmál milli hnitapunkta gildir.
- Hnitapunktur lóða
- Stærð lóðar
- Byggingarreitir
- Núverandi byggingar, staðsettar svk. loftmynd
- Vegur
- Ár og lækir
- 50m mörk við vatnsföll
- Skurðir
- Hæðarlínur

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_  
20\_\_\_ og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_  
20\_\_\_  
Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_.

Verk:  
Teikning:

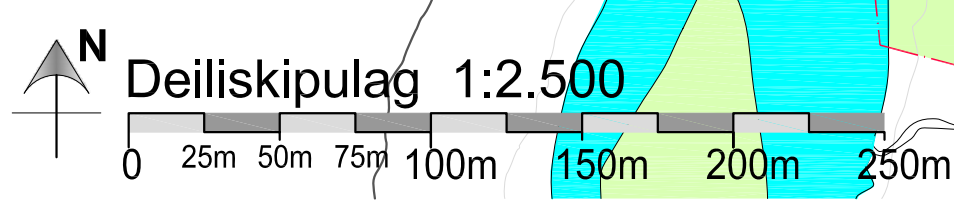
Spóastaðir  
Deiliskipulag

Gunnar Bergmann Stefánsson arkitekt kt: 250864-4859

GSM: 864-2282

E-mail: gunnar.bergmann@gmail.com

Málið er ekki upp á teikningum. Hafið samband við höfund komi upp málsmál í málsmálsmálsmál. Öf afnot og afritun teikninga, að hluta eða í heild, er háð skilgrengu leyfi höfundar Gunnar Bergmann Stefánsson



Deiliskipulag 1:2.500