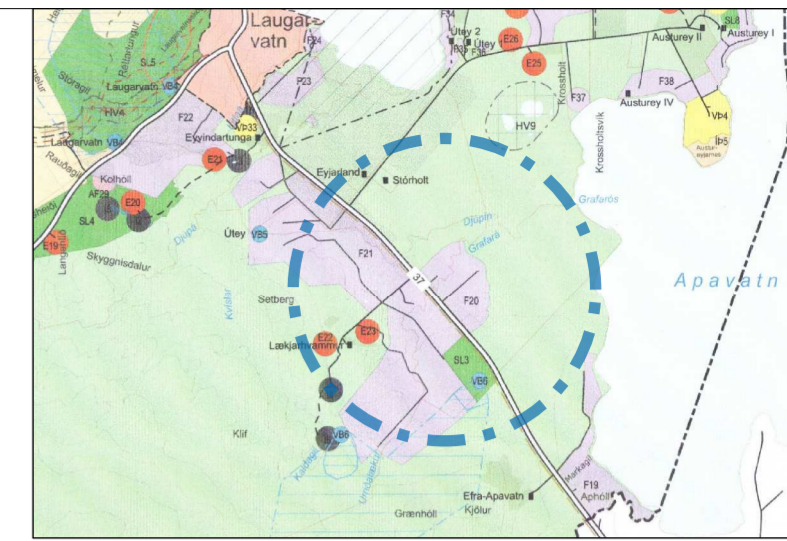


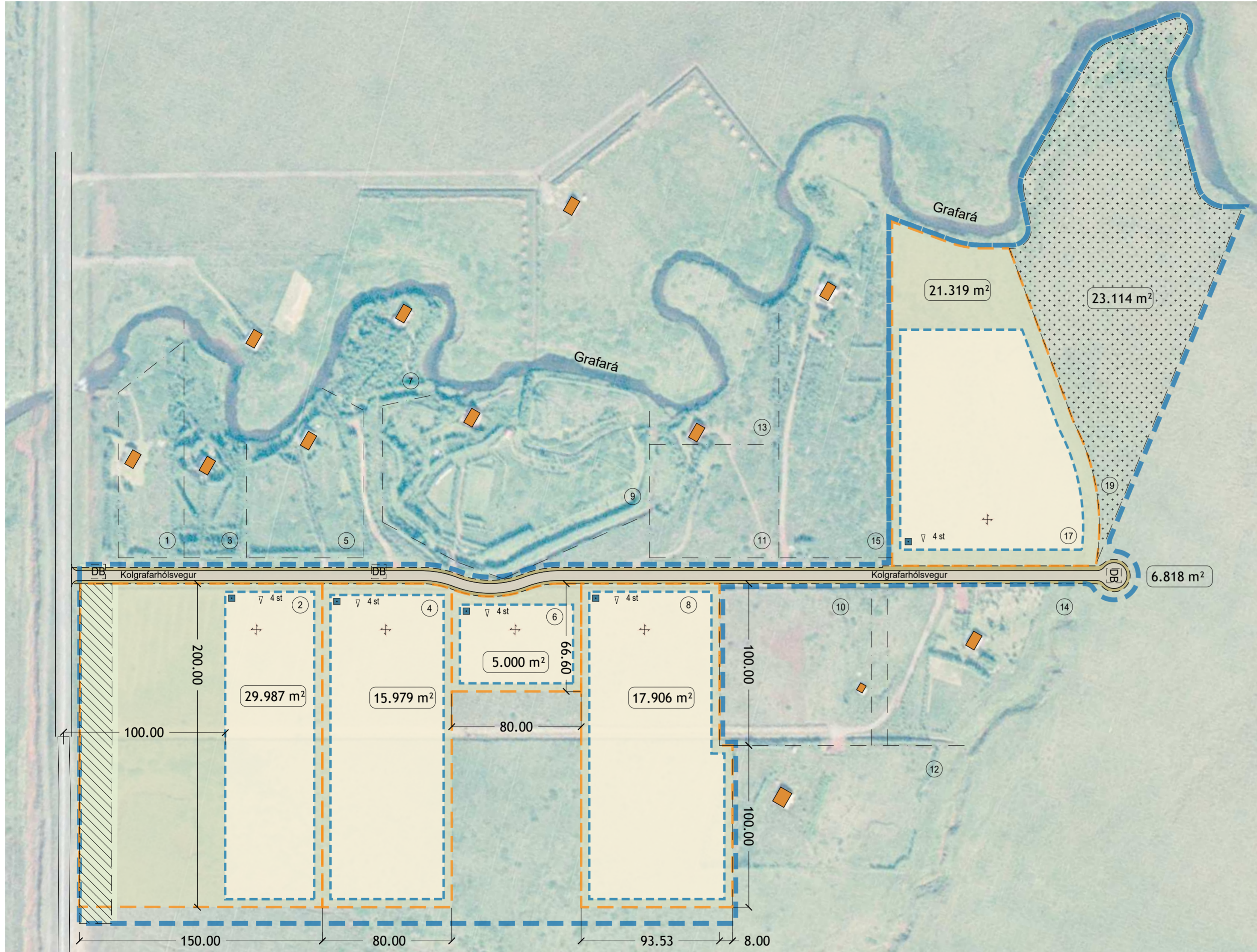
Kolgrafarhóll í landi Apavatns 2 - Deiliskipulag TILLAGA

Deiliskipulagsuppráttur

M 1:2.000



Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

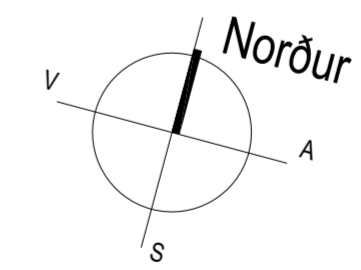


SKÝRINGAR

- Mörk skipulags
- Skipulagssvæði
- Opíð óbyggt svæði
- Vegur
- Gönguleið
- Lóð vegstæðis
- Landbúnaðarsvæði
- Lóð fyrir fristundahús
- Byggingarreitur
- Núv. hús
- Lóðarstærð
- 780 m²
- Bilastæði innan lóðareða í vegstæði / Fjöldi
- 8
- Númer lóðar
- Mænisstefna
- Rotþró / Hreinsivirki
- Möguleg staðsetning á dælubíl slökkviliðs

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. auglýst frá 20 með athugasemdafresti til 20 var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann 20

Tillagan var Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20



GREINARGERÐ

1. Inngangur og forsendur
Deiliskipulag þetta er unnið fyrir 5 lóðir á landi Apavatns 2 (Efra-Apavatns) í Bláskógabyggð og einnig er skilgreind ein lóð á landbúnaðarsvæði sem liggur austast á skipulagssvæðinu. Auk þess eru 11 aðrar fristundalóðir á svæðinu sem hefur verið byggt á eða úthlutað. Ekki náðist samstaða um að þær lóðir yrðu hluti af þessu deiliskipulagi. Það nær því eingöngu til þeirra lóða sem er bætt við á þessu svæði. Deiliskipulagssvæðið er í aðalskipulagi skilgreint sem fristundabyggð F20 - Lækjarhvamur, en stendur stærri hluti fristundasvæðisins sunnan Grafarár í landi Apavatns 2 og lóð nr. 19 sem er á landbúnaðarsvæði.

Þróun byggðar og landnotkun á landinu í deiliskipulagi þessu er í fullu samræmi við ákvæði í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027.

Engar formnjar eru skráðar á svæðinu, en hafa skal samráð við Minjastofnun finnst formnjar á svæðinu á framkvæmdatíma.

Skipulagsferlið
(Deiliskipulagið var auglýst frá dd.mm.2020. XXX athugasemdir bárust). Nánari upplýsingar að lokinni auglýsingu.

2. Skipulagsskilmálar
Heildarstærð landsins sem deiliskipulagið nær til eru 138.564 m² eða 13,9 ha.

Aðkoma að lóðum
Aðkoma að lóðunum verður frá Laugarvatnsvegi nr. 37 og Kolgrafarhólsvegur liggur nú þegar á landinu. Fjórar lóðir liggja sunnan við veginn og tvær lóðir liggja innst við endan á veginum. Lóðir norðan vegar fá númer 1-19 og sunnan vegar númer 2-14. Skilgreind er ný lóð fyrir Kolgrafarhólsveg sem er á landi Apavatns 2. Lóðarhagar þeirra lóða sem er fyrir og þeirra sem bættast við hafa aðkomu að sínum lóðum um aðkomuvegin og skulu gera samkomulag um rekstur og viðhald á veginum.

Nýting á sex lóðum
Lóðir innst fá númerin 17-19 og lóðirnar sunnan vegar fá númerin 2-8. Innan lóðar nr. 2 er skilgreint svæði innan 100 metra beltis frá miðlinu þjóðvegur sem skal vera án mannvirkja.

Lóð nr.	Stærð lóðar (m ²)	Hámarks byggingarmagn (m ²)
2	29.987	300
4	15.979	300
6	5.000	300
8	17.906	300
17	21.319	300
19	23.114	landbúnaðarsvæði
aðkomuvegur	6.818	-

Uppbygging lóða
Um uppbyggingu fristundabyggðar gilda ákvæði í gildandi Aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027 og er deiliskipulagssvæðið innan fristundabyggðar F20 - Lækjarhvamur, en skipulagssvæðið er austan þjóðvegur.

Fristundahús skulu vera á einni hæð eða ein hæð og ris. Hámarks veggghæð: 4,0 m og hámarks mænishæð: 8,0 m. Um aðrar byggingar gildir að þær skulu vera á einni hæð. Hámarks veggghæð: 4,0m og hámarks mænishæð: 6,0 m. Mænisstefna er frjáls.

Gerð, stærð og staðsetningu rotþróa eða hreinsistöðvar skal sýna á aðaluppdráttum og sýna afmörkun á burðarhæfum vegum að rotþróum vegna þjónustu þeirra. Heimilt er að byggja fimm stakstæðar eða allt að 2 sameiginlegar rotþrær eða hreinsistöðvar og skal styrkja vegi að rotþróum sérstaklega fyrir burðargetu þjónustubíla. Neysluvatn og rafmagn liggja samhlíða vegum.

Skilmálar fyrir einstakar lóðir

F-1	Fristundahús	150 m ²
G-1	Gestahús	75 m ²
A-1	Annað húsnæði*	75 m ²

*annað húsnæði er geymsla, hesthús, áhaldahús eða gufubað.

Heimilt er að byggja samtals 300 m² innan byggingarreits. Byggingarreitur á lóð nr. 17 miðast við a.m.k. 50 metra fjarlægð frá Grafará sem liggur um svæðið að norðan verður.

Annað óbyggt svæði innan skipulagssvæðisins er sameiginlegt með lóðunum fimm innan skipulagssvæðisins. Innsta lóðin nr. 19 er á

landbúnaðarsvæði og gilda um hana þau ákvæði sem eru skilgreind fyrir landbúnaðarsvæði í samþykktu aðalskipulagi.

Kvaðir
Kvað er á lóð númer 4 um legu á vatnsveitu til að tengja vatnslagnir að lóð nr. 2.

Brunavarnir
Brunavarnir Árnessýslu þjónusta slökkvistarf á svæðinu.

Vatn til slökkvistarfs skal sækja í Kolgrafará og er mögulegt að nýta vegi og slóða að húsum til að staðsetja slökkvibíla og sækja vatn með dælubúnaði. Á uppdrætti eru skilgreindar mögulegar staðsetningar á dælubílum og skal styrkja þessi svæði sérstaklega fyrir burðargetu slökkvibíla. Um trjágróður á öryggissvæðum og um skilgreiningar flóttaleiða gilda ákvæði samkvæmt heimisðunni www.grodueldar.is

Umhverfismat
Umhverfisáhrif deiliskipulagsins eru óveruleg eða hverfandi þar sem á svæðinu eru þegar fristundahús og fyrirhugaðar framkvæmdir við þessar fimm lóðir hafa engin áhrif á vistkerfi, auðindir eða aðra umhverfisþætti.

Kolgrafarhóll í landi Apavatns 2 Deiliskipulagsbreyting - TILLAGA Deiliskipulagsuppráttur

18024			
Málkennitala	1:2.000	Hannað HGG	Tekning nr. dsk-101
Dagsetning	2. júní 2020	Breyting Teknað HGG,MM	Staðsetning A2



Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
562 1642 - 862 1642
netfang: tstor@tstord.is
veffang: www.tstord.is

Úprentun: 2. júní 2020, 19:25:00
Vistað: 2. júní 2020, 19:25:00