SKIPULAGSSKILMÁLAR

STÆRÐ, AFMÖRKUN OG AÐKOMA Skipulagssvæðið er úr landi jarðarinnar Kjarnholta 2 í Bláskógabyggð og nær yfir tvö landnúmer sem fyrirhugað er að sameina. Annarsvegar landnúmer 192978 og hinsvegar landnúmer 205291. Fyrirhugað er að sameina löndin undir landnúmerinu 205291 sem er lögbýlið Kjarnholt 2. Stærð skipulagssvæðisins er 13,3 ha hnitasett á teikningu. Skipulagssvæðið liggur að Tungufljóti að sunnan og vestan, þá liggur skipulagssvæðið að Kjarnholtum 4 og Kjarnholtum 3 að norðanverðu. Að austanverðu liggur skipulagssvæðið að landnúmeri 190309.

Aðkoma er frá Einholtsvegi 358 og um afleggjara að Kjarnholtum.

LANDNOTKUN Á landinu er þegar byggt íbúðarhús. Gert er ráð fyrir byggingarreitum fyrir stækkun á íbúðarhúsi, byggingu bílskúrs, gróðurhúss og hesthúss innan byggingarreita.

VEGIR OG AÐKOMA Aðkoma að landinu yrði um veg að núverandi íbúðarhúsi.

FORNMINJAR Ekki er kunnugt um neinar fornminjar á svæðinu. Komi annað í ljós skal framfylgja 10. og 13. gr. þjóðminjalaga frá 2001 nr.107 31. maí.

FRÁVEITA Á landinu er gert ráð fyrir einni rotþró. Gerð og frágangur á rotþró skal verasamkvæmt leiðbeiningariti Umhverfisstofnunar nr. 1/2004.

VATNSVEITA Gert er ráð fyrir að húsin tengist vatnsveitu Bláskógabyggðar. Ekki er gert ráð fyrir brunahönum á skipulagssvæði.

RAFMAGN OG SÍMI Gert er ráð fyrir að ný hús tengist dreifikerfi Rarik. Ljósleiðari hefur þegar verið lagður að núverandi íbúðarhúsi.

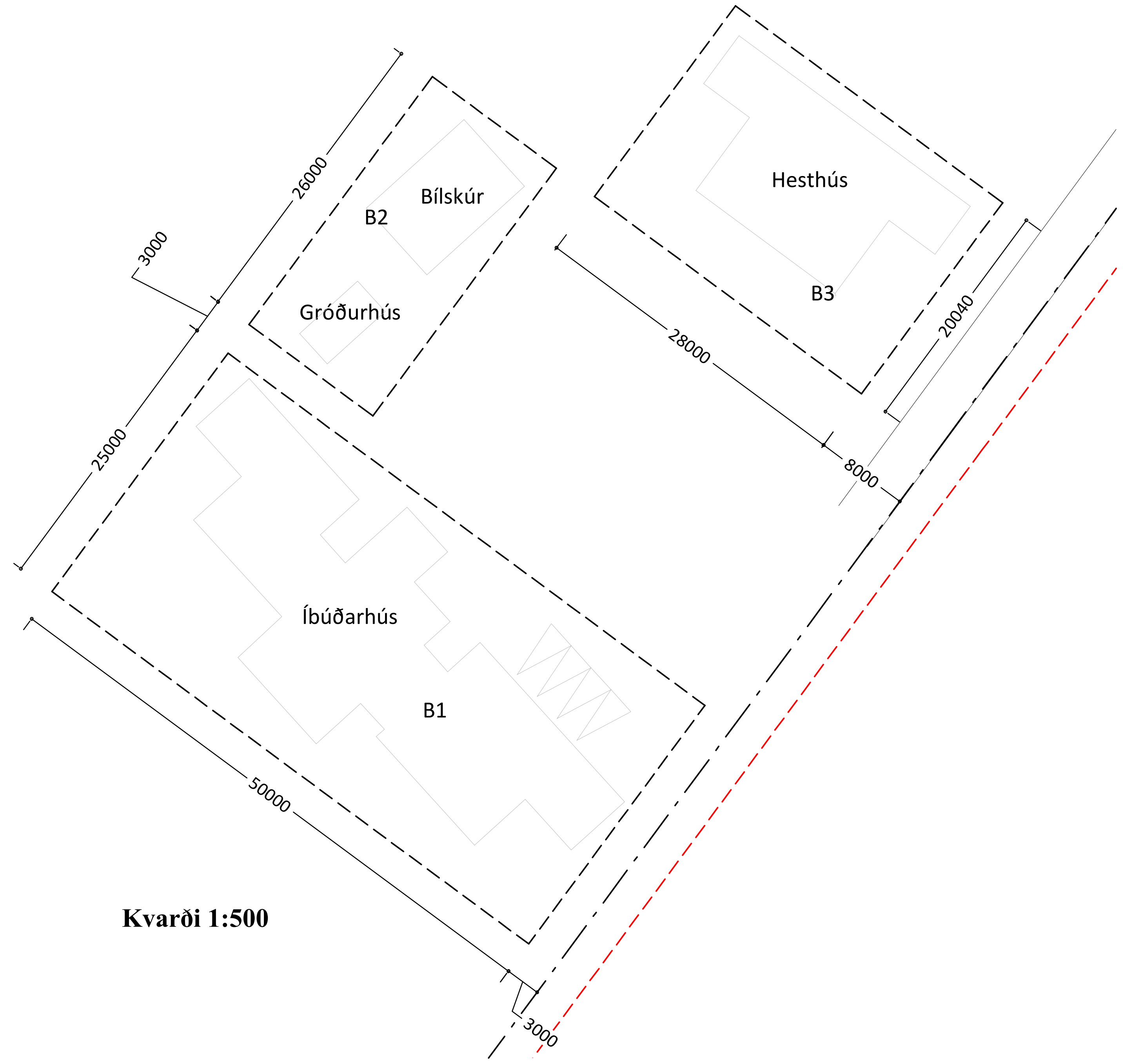
HITAVEITA Húsin munu tengjast núverandi hitaveitu sem er tekin frá borholu í eigu landeigenda.

SORP Um sorphirðu fer eftir reglum sveitarfélagsins á hverjum tíma.

AÐALSKIPULAG Í gildandi aðalskipulagi fyrir Bláskógabyggð 2015-2027 er landið innan skipulagssvæðisins skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Fyrirhuguð uppbygging á skipulagssvæðinu verður í samræmi við gildandi aðalskipulag og hugsuð til að styrkja núverandi landbúnaðarsvæði. Þá verða ný hús reist í tengslum við núverandi byggð til að nýta sem best það grunnkerfi sem fyrir er.

BYGGINGASKILMÁLAR Við hönnun húsa og lands skal miða við að hvorutveggja falli vel að því landslagi sem fyrir er á lóðinni. Á landinu eru afmarkaðir byggingarreitir og skulu allar byggingar vera staðsettar innan þeirra. Þó mega stoðveggir ganga út fyrir byggingarreiti.

Kvarði 1:2000



Kvarði 1:500

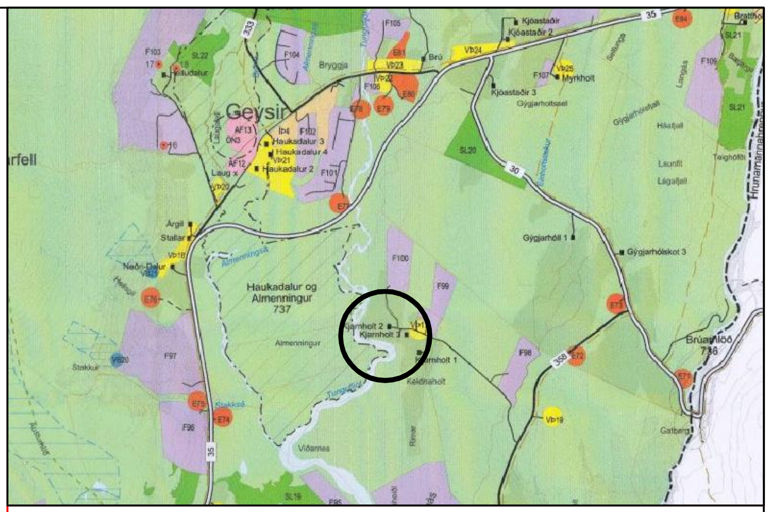
Hæðir og stærðir húsa

Innan byggingarreits B1 er heimilt að byggja við núverandi íbúðarhús allt að 250 m2.

Innan byggingareits B2 er heimilt að byggja bílskúr allt að 90 m2 og gróðurhús allt að 50m2.

Innan byggingareits B3 er heimilt að byggja hesthús allt að 150 m2

Húsform eru frjáls en leitast skal við að byggingar falli sem best að landi og að samræmi sé á milli bygginga og efnisval vandað. Leitast skal við að samræma mænisstefnu bygginga. Mænishæð frá gólfplötu skalað hámarki vera 5m. Forðast skal áberandi útilýsingu.



Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Skýringar:

- Mörk skipulags
- Byggingareitur
- Lóðamörk
- Bílastæði

Deiliskipiulag þetta hefur fengið meðferð skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í sveitastjórn bláskógabyggðar

Þann ______________ 2020

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagstillögunnar var auglýst

frá_____________2020 til______________ 2020

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins birtist í B-deild stjórnartíðinda

Þann ______________2020

Ú1	18.08.20	GÞ	Frumútgáfa
Útgáfa:	Dagsetn:	Af:	Skýring:

Kjarnholt 2
Bláskógabyggð

Teikninúmer: 100-01

Deiliskipulagstillaga:

Mælikvarði: 1:2000

Landnúmer: 205291

Hannað: Guðjón Þórisson		Teiknað: Guðjón Þórisson	
Dagsetning: 18.08.20	Verknúmer: 20 002	Frumstærð: A2	
Ábyrgðarm. og rétthafi:		220370-3569 gudjon@javerk.is	