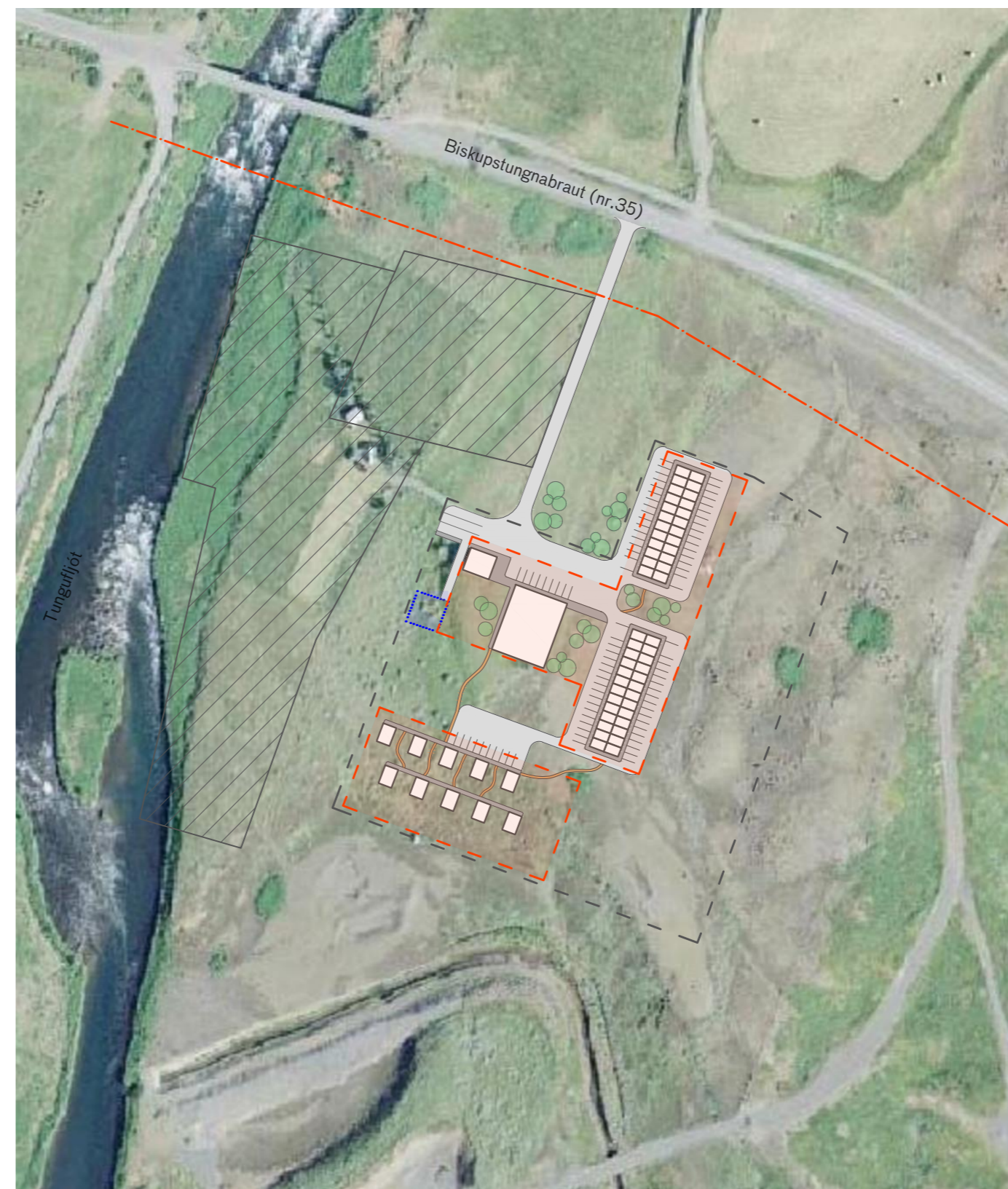
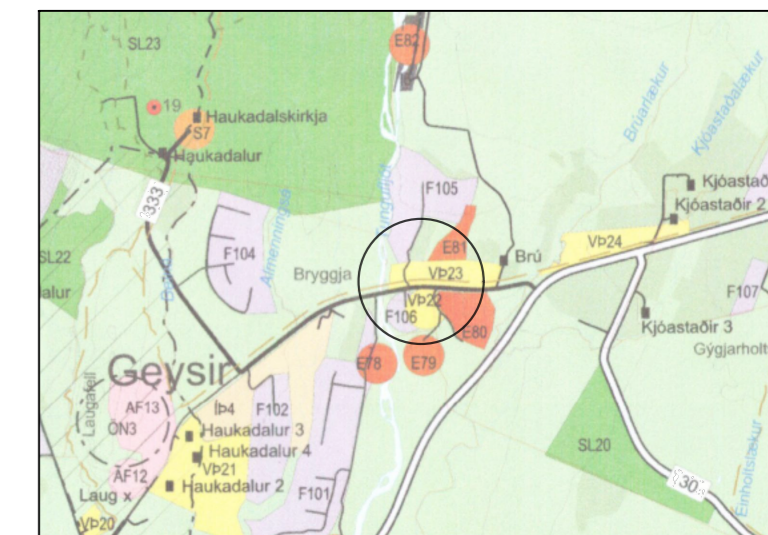




DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:2000



SKÝRINGARMYND 1:2000



AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGARBYGGÐAR 2015-2027

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 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 deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 20__.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Skipulagssvæðið Deiliskipulagið tekur til jarðarinnar Brúarhvamms í Bláskógabyggð. Stærð jarðarinnar er 6 ha. Innan marka jarðarinnar er 15.000 fm sumarbústaðarlóð að nafni Brúarhvammur 1 og 5.000 fm, lóð sem skráð er fyrir þjónustu og verslun (Brúarhvammur 2). Þessar lóðir eru þó ekki inni í heildarflatarmáli jarðarinnar Brúarhvamms. Hér er ekki fjallað um þessar lóðir og tekur deiliskipulag þetta ekki til þeirra heldur eingöngu til jarðarinnar Brúarhvamms.

Deiliskipulag jarðanna Brúarhvamms 1 og 2 er frá 4. september 2007, með breytingum samþykktum 6. febrúar 2017 og 19. september 2019. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir jörðina Brúarhvamm.

Í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 er á jörðinni gert ráð fyrir uppbyggingu þjónustu fyrir íbúa og ferðamenn.

Kortagrunnar Deiliskipulagið er unnið ofan á loftmynd frá Landmælingum Íslands.

Skipulagsgögn Skipulagsgögn fyrir svæðið eru:
-Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:2000
-Skipulagsskilmálar dags. ágúst 2020

Fornminjar Engar þekktar fornminjar eru innan skipulagssvæðisins.

2.LÝSING DEILISKIPULAGS

Aðkoma Aðkoma að lóðinni er að norðan frá vegi nr. 35, Biskupstungnabraut.

Byggingar Innan lóðar er 120 fm búðarhús frá 1970. Það er tvílyft steinhús með bárujárnsþaki. Einnig er á lóðinni 154,8 fm geymsla, eða braggi, frá 1972.

Byggingarreitur 1: Samkvæmt deiliskipulagi þessu verður heimilt að byggja allt að 100 herbergja hótél, ásamt veitingastað, austan megin við gamla bæinn. Hótélíð yrði á 2 hæðum og allt að 3.000 fm að stærð. Heimilt verður að rífa braggann.

Byggingarreitur 2: Einnig verður heimilt að byggja allt að 10 gistihús sunnan megin við gamla bæinn. Smáhýsin verða rekin samhliða hótelinu og verða nýtt í útleigu og/eða fyrir starfsmenn. Hvert gistihús verður allt að 45 fm að stærð.

Bílastæði Bílastæði verða allt að 120 talsins. Athafnasvæði fyrir langferðabíla er fyrir framan veitingastað. Stæði fyrir langferðabíla verða norðvestan við veitingastað.

Gróður og yfirbragð Byggingar skulu falla vel að landslagi. Gróður skal notaður til að mýkja ásýnd bygginga og bílastæða.

Fráveita Frárennsli verður leitt í rotþró. Fráveita skal vera eftir reglugerð nr. 798/1999.

Vatnsveita Neysluvatn verður í samráði við Bláskógabyggð.

Rafmagn Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK.

Sorphirða Sorphirða skal unnin í samráði við sveitarfélagið.

Brunavarnir Aðkoma slökkviliðs er frá Biskupstungnabraut og aðgengi að vatni er úr Tungufljóti við lóðamörk.

Lóðarstærð: 6 ha
Byggingarmagn: 3570 fm
Nýtingarhlutfall: 0,06

Sjá nánar skipulagsskilmála dags. ágúst 2020

Breytingar og útgáfa uppdráttar:

14. maí 2019, útg O1

21. október 2019, útg O2
Deiliskipulagsmörkum breytt

26. nóvember 2019, útg O3
Texti lagfærður

26. ágúst 2020, útg O4
Texti lagfærður: nýtingarhlutfall, rotþró
Deiliskipulagsmörkum breytt

3. sept 2020, útg O5
Lóðarmörk fjarlægð

teiknistofan **STIKA**

hverfisgata 18 101 reykjavík

info@stika.is

8686584 8663090

Eva Huld Friðriksdóttir arkitekt kt. 300176-4619
Magnea Guðmundsdóttir arkitekt kt. 170378-3779

BRÚARHVAMMUR

Deiliskipulagsuppdráttur

Mkv. 1:2000 í A2
Dags. 3. september 2020
Teikn. BH_D_19_001
Útg. 05