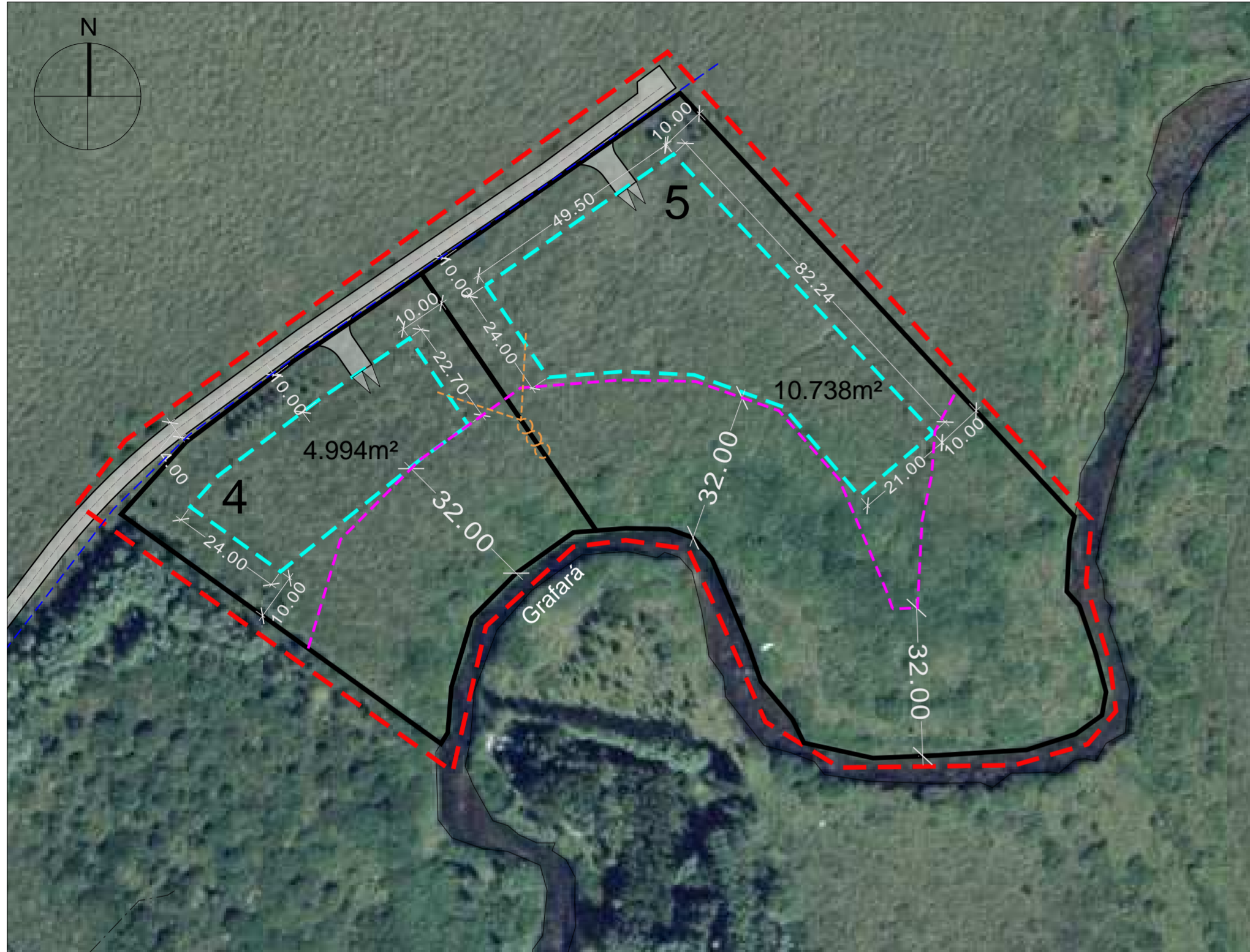
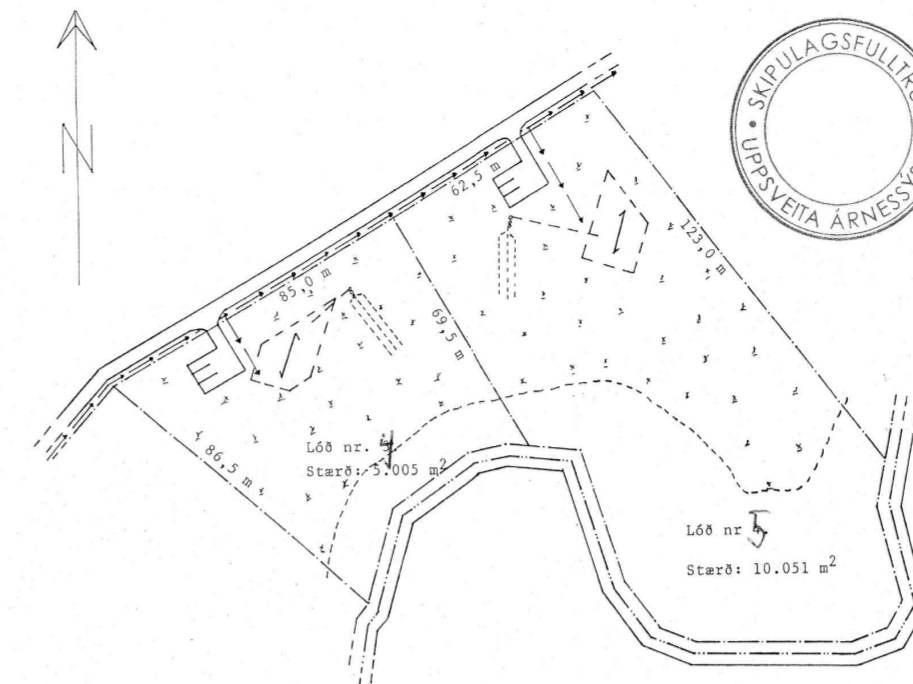




BLÁSKÓGABYGGÐ - LÆKJARHVAMMUR - DEILISKIPULAG



Deiliskipulag eftir breytingu - mkv. 1:1.000



Deiliskipulagsuppráttur frá 1994

Land Efra- Apavatns

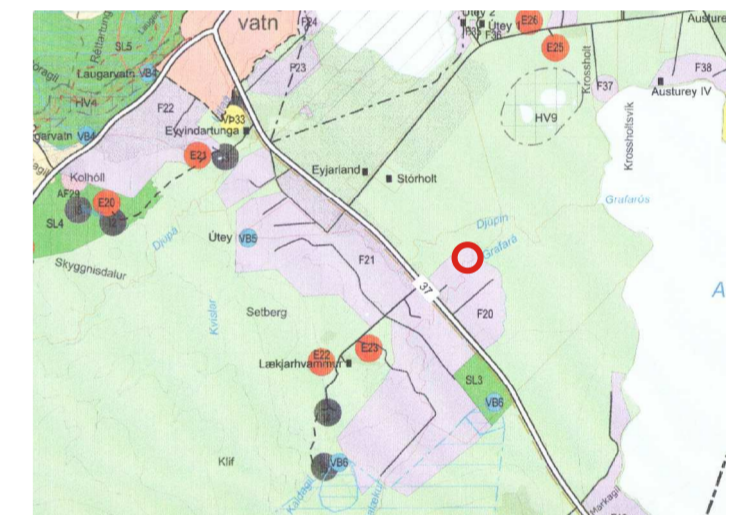


Yfirlitsmynd - mkv. 1:7.500

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn Bláskógabyggðar þann _____

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild _____

Stjórnartíðinda þann _____



Úr aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027

Greinargerð:

1.1 Um er að ræða deiliskipulag fyrir 2 fristundalóðir í landi Lækjarhvamms í Bláskógabyggð er standa við Grafará. Deiliskipulag þetta byggir á eldra samþykktu deiliskipulagi dags. 30. ágúst 1994.

1.2 Stefna aðalskipulags og landnotkun: Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 - 2027, en svæðið er skilgreint sem fristundasvæði (F20).

1.3 Núv. aðstæður: Um er að ræða tvær lóðir á svæði sem hefur verið að byggjast upp á nokkuð löngum tíma. Hér er fjallað um tvær lóðir sem eru óbyggðar, nr. 4 sem er 4.994m² að stærð og 5 sem er 10.738m² að stærð.

Á sínum tíma var óskað eftir undanþágu fyrir byggingarreit vegna 50m fjarlægðar frá vatnsbakka skv. skipulagsreglugerð með bréfi 10. júlí 2008. Í svari Umhverfisstofnunar, dags. 25. sept. 2009 segir: ... í ljósi aðstæðna fellst ráðuneytið á að veita undanþágu frá fjarlægðarmörkum þeim sem tilgreind eru í gr. 4.15.2. í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 þannig að í landi Lækjarhvamms verði heimilt að byggja nær Grafará en 50m eða í allt að 32 metra fjarlægð, fái til þess tilskilin leyfi.

1.4 Helstu markmið deiliskipulagsins: Fyrirhuguð er uppbygging á lóðunum, en þar sem engir skilmálar fylgdu eldra deiliskipulagi var farið fram á að uppfæra deiliskipulagið og gera deiliskipulagsskilmála.

1.5 Veitur:

Lóðirnar munu tengjast sameiginlegum vatnsveitum sem eru á svæðinu og aðrar lóðir hafa tengingu við. Varðandi rafmagn er gert ráð fyrir að lóðirnar tengist inn á dreifikerfi RARIK.

1.6 Frárennsli:

Lóðarhafi ber sjálfur ábyrgð á frárennsli sem skal vera skv. reglugerð um fráveitur nr. 798/1999 og leiðbeiningum Umhverfisstofnunar nr. 2004/03. Staðsetning rotþróa skal vera þannig að auðvelt aðgengi sé að þeim fyrir þjónustuaðila.

1.7 Umhverfismat:

Framkvæmdin flokkast ekki undir lög um umhv.mat áætlaða nr. 105/2006 m.s.br. skv. 1. viðauka, enda er um gróð fristundasvæði að ræða þó þessar lóðir hafi ekki byggst fyrr en nú.

1.8 Fornminjar:

Ekki er vitað um neinar fornminjar á svæðinu en samkvæmt 24. Gr.laga um fornminjar nr. 80/2012 þar segir: „Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá er fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar.“ og tilkynna viðkomandi yfirvöldum um fundinn.

Byggingarskilmálar:

- Lóðamörk skulu ákvörðuð í ISN93 og allar byggingar skulu vera innan byggingareits.
- Byggingarmagn: Skv. aðalskipulagi er nýtingarhlutfall 0,03. Á lóð 4 er því heimilt byggingarmagn allt að 150m² og á lóð 5 er heimilt byggingarmagn allt að 322m².
- Fjöldi bygginga: Innan hverrar lóðar er heimilt að byggja allt að þrjú hús; sumarhús, gestahús og geymslu. Gestahús má að hámarki vera 40m² og geymsla 15m². Hámarkshæð í mæni má vera 5m frá gólfleti.
- Fráveita: Öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999 og leiðbeiningarriti Umhverfisstofnunar nr.2004/03.
- Lagnir: Neysl vatnslagnir og rafmagn skal leggja meðfram vegum innan vegstæðis eftir því sem mögulegt er. Allar lagnir skal leggja í samráði við viðkomandi veitustofnanir. Heimilt er að reisa spennistöð á opnu svæði meðfram aðkomuvegi án þess að til komi breyting á deiliskipulagi. Gera skal grein fyrir lóð spennistöðvar á mæliblaði.
- Þjónusta: Sorphirða skal vera í samræmi við þær reglur sem í gildi eru innan sveitarfélagsins hverju sinni.
- Brunavarnir: Um brunavarnir sjá Brunavarnir Árnessýslu og er stöð frá þeim staðsett á Laugarvatni í um 6km fjarlægð.
- Mæliblöd: Á grundvelli deiliskipulags þessa skal útbúa lóðablöd. Þar skulu koma fram hnitsett lóðamörk, byggingareitur og helstu kvaðir. Sé um að ræða lítilsháttar frávik á milli deiliskipulags og lóðablaða, skulu lóðablöd gilda.

Að öðru leyti skulu byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi Skipulag- og mannvirkjalög sem og byggingareglugerð.

Tákn	Skýringar
	Mörk skipulagssvæðis
	Lóðamörk
	Byggingarreitir hámark
	Vegur
	32m byggingarlína frá árbakka
	Núv. hús
	Lóðarstærð í fermetrum
	Hæðir húsa
	Húsnúmer
	Fráveita og rotþró (leiðbeinandi staðsetning)
	Kalt vatn

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppréttri loftmynd frá Loftmyndum ehf.

HEITI VERKS:
**BLÁSKÓGABYGGÐ
LÆKJARHVAMMUR**

HEITI TEIKNINGAR:
DEILISKIPULAG

VERKNR: 221-018	MKV: 1:1.000 í A2	TEIKNING NR: 1
TEIKNAD AF: gg	HANNAD AF:	DAGS. TEIKN: 1. júní 2021
YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:		TEIKN. BREYTT: