



LAUGARÁS Í BLÁSKÓGABYGGÐ
DEILISKIPULAG FRÍSTUNDABYGGÐAR

Greinargerð

10.02.2022

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

3502-030-01-GRG-001-V01

HÖFUNDUR:

Ingibjörg Sveinsdóttir, Brynja Rán Egilsdóttir

RÝNT:

Sólveig Olga Sigurðardóttir

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann _____

F.h. Bláskógabyggðar

Deiliskipulagstillagan var kynnt frá _____ með athugasemdafresti til _____

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	3			
1.1	Inngangur	3			
1.2	Skipulagsgögn	4			
1.3	Gildandi deiliskipulag	4			
1.4	Helstu breytingar	4			
2	FORSENDUR	4			
2.1	Markmið skipulagsgerðar	4			
2.2	Staðhættir	4			
2.3	Tengsl við aðrar áætlanir	5			
2.3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5			
2.3.2	Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027	5			
2.3.3	Samræmi deiliskipulags við landsskipulagsstefnu og aðalskipulag	7			
2.4	Fornminjar	7			
2.5	Húsakönnun	7			
3	SKIPULAGSSKILMÁLAR	8			
3.1	Lóðir	8			
3.1.1	Lóðagrunnur	8			
3.1.2	Lóðir í deiliskipulagstillögunni	8			
3.2	Byggingarskilmálar	8			
3.3	Samgöngur	9			
3.4	Frágangur lóða og ásýnd	9			
3.5	Veitur	9			
3.6	Sorp	9			
3.7	Gróður- og kjarreldar	9			
3.8	Vatnstökustaðir fyrir slökkvivatn	10			
3.9	Náttúruvá	10			
4	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	10			
5	MÁLSMEÐFERÐ	12			
5.1	Samráð og kynning	12			
5.2	Umsagnaraðilar deiliskipulagstillögu	12			
5.3	Skipulagsferli	12			

1 INNGANGUR

1.1 Inngangur

Bláskógabyggð vinnur að gerð deiliskipulags fyrir frístundasvæðið F51 vestan þéttbýlisins í Laugarási. Deiliskipulag fyrir frístundasvæðið var áður hluti af deiliskipulagi fyrir þéttbýlið.

Í Bláskógabyggð eru nokkrar stærstu sumarhúsabyggðir landsins og markmið sveitarfélagsins er að frístundabyggð sé skipulögð sem mest á samfelldum svæðum, þar sem leitast er eftir því að samnýta vegi og veitur og áhersla er lögð á að tryggja öryggi fólks.

Nýtt deiliskipulag fyrir Frístundasvæðið F51 er sett fram í greinagerð þessari og á uppdrætti.



Mynd 1. Yfirlitsmynd yfir mörk deiliskipulags fyrir þéttbýlið Laugarás og frístundabyggðina F51 vestan þéttbýlisins.

1.2 Skipulagsgögn

Skipulagssupprættir eru byggðir á loftmynd og hæðalínunum frá EFLU.

Deiliskipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93.

Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagssupprættur í mkv. 1:2.000. dags. 10.02.2022.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum.

1.3 Gildandi deiliskipulag

Á skipulagssvæðinu er í gildi deiliskipulagi fyrir Laugarás, með síðari breytingum sem staðfest var í B-deild Stjórnartíðinda í febrúar 2012, en það fellur úr gildi við gildisstöku þessa deiliskipulags.

1.4 Helstu breytingar

Helstu breytingar frá gildandi deiliskipulagi eru eftirtaldar.

- Lóðamörk voru yfirfarin og er í einhverjum tilfellum breytt lítillega til að koma fyrir götum og gangstígum.
- Gert er sér deiliskipulag fyrir frístindabyggðina en hún var áður hluti af deiliskipulagi fyrir þéttbýlið í Laugarási.
- Byggingarskilmálar eru yfirfarnir og uppfærðir til samræmis við gildandi aðalskipulag.
- Gerð er grein fyrir vatnstökustöðum fyrir slökkvivatn.
- Settir skilmálar vegna gróðurs- og kjarrelda.

2 FORSENDUR

2.1 Markmið skipulagsgerðar

Markmið með gerð deiliskipulagsins er að yfirfara og uppfæra byggingarskilmála frístundasvæðisins í samræmi við gildandi aðalskipulag. Frístundabyggðin er afmörkuð þannig að hún haldist samfelld, gerð verður grein fyrir uppbyggingu á lóðum innan svæðisins og settir skilmálar um landnotkun, byggingar og vernd náttúru- og menningarminja. Hugað er sérstaklega að yfirbragði byggðar svo nýjar byggingar falli vel og snyrtilega inn í umhverfið og að byggðinni sem nú þegar er til staðar.

2.2 Staðhættir

Frístundasvæðið (F51) er staðsett vestan við þéttbýlið í Laugarási, við brúna yfir Hvíta við lóð. Aðkoma er af Skálholtsvegi og um Holtsgötu. Svæðið er um 9 ha að stærð og þar eru 16 lóðir, þar af 11 sem eru nú þegar byggðar.

Frístundabyggðin er heppilega staðsett í kyrrlátu umhverfi og nálægt mörgum viðkomustöðum ferðamanna og ýmis konar þjónustu í Uppsveitum Árnessýslu.

Svæðið er vel gróið og nokkur trjágróður hefur einnig verið ræktaður. Vistgerðir á svæðinu, skv. vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar¹ eru fyrst og fremst L14.2 Þéttbýli og annað manngert land. Þar er þó einnig að finna L8.8 Starungsmýravist og L9.6 Língræsi- og vingulsvist sem eru báðar á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Hafa ber í huga nákvæmni kortlagningar vistgerða, sem miðast við mælikvarða 1:25 000 eða minni.

Engar þekktar náttúruminjar sem njóta verndar eru á svæðinu.

Skipulagssvæðið er innan mikilvægs fuglasvæðis sem nær yfir allt Suður-landsundirlendið.

2.3 Tengsl við aðrar áætlanir

2.3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Kafla 2.2 um umhverfis- og menningargæði segir:

„Skipulag landnotkunar stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi“.

Kafla 2.2.1 um að byggð skuli falla að landslagi og náttúru segir:

„Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða

vegna náttúruverndar. Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar“.

Kafla 2.8.1 um skipulagsgerð sveitarfélaga með tilliti til náttúruvár og loftslagsbreytinga segir:

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum. Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum“.

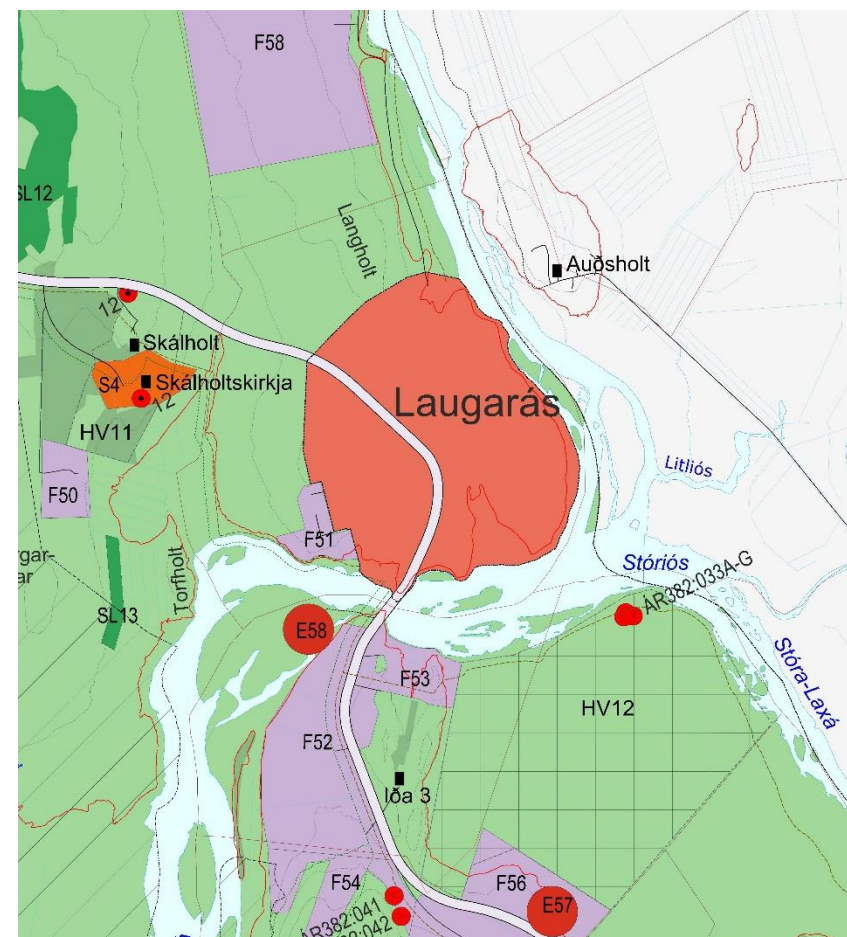
2.3.2 Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Í aðalskipulaginu er eftirfarandi stefna fyrir frístundabyggð:

- Á hverri lóð er heimilt að byggja frístundahús, aukahús/gestahús allt að 40 m² og geymslu allt að 15 m².
- Á lóðum sem eru 1/3 ha eða stærri getur frístundahús verið allt að 250 m² og nýtingarhlutfall 0,03.
- Á lóðum sem eru minni en 1/3 ha getur heildar byggingarmagn verið 100 m².
- Frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum, þannig að vegir og veitur nýtist sem best.

¹ Vistgerðakort.ni.is, jan'22

- Skipulag tryggi aðgengi að almennum og áhugaverðum útivistarsvæðum og náttúruferðum.
- Í deiliskipulagi frístundabyggðar skal gera grein fyrir vatnstökustöðum þar sem nálgast má slökkvivatn.
- Við deiliskipulag frístundabyggðar skal gera grein fyrir mögulegum flóttaleiðum vegna gróður- og kjarrelda.
- Forðast skal að tré myndi skugga á lóðum nágranna eða byrgi fyrir útsýni þeirra.



Mynd 2. Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 með síðari breytingum. Skipulags-svæðið er innan frístundabyggðarinnar F51.

2.3.3 Samræmi deiliskipulags við landsskipulagsstefnu og aðalskipulag

Fyrirhuguð breyting á deiliskipulagi samræmist landsskipulagsstefnu, hún tekur mið af hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur þar sem frístundasvæði verður áfram samfelld og mun nýta veitur og aðra innviði sem nú þegar eru til staðar. Breytingin mun ekki skerða mikilvæg eða viðkvæm svæði og mun stuðla að öryggi fólks á svæðinu með tilliti til náttúruvár og gróðurelda.

Deiliskipulagið er í samræmi við stefnu aðalskipulags hvað varðar stærðir lóða og byggingarheimildir. Þá verður gerð grein fyrir hvar hægt er að nálgast slökkvivatn og mögulegum flóttaleiðum vegna gróðurelda.

2.4 Fornminjar

Aðalskráning fornminja fór fram í Laugarási árið 2015². Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, skal þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

² (Jakob Orri Jónsson og Elín Ósk Hreiðarsdóttir ritstjórar og Kristborg Þórsdóttir 2016).

2.5 Húsakönnun

Í tengslum við gerð deiliskipulags eru tilmæli um að fram fari húsa-könnun á þegar byggðum svæðum. Markmiðið er að stuðla að vernd og varðveislu byggðar vegna svipmóts, menningarsögu eða listræns gildis í samræmi við lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015. Í gr. 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, segir *”Í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar og setja markmið og skilmála um verndun og viðhald á grunni þeirrar könnunar”*.

Niðurstaða húsakönnunar er að í frístundabyggðinni eru ekki mannvirki sem talin eru hafa hátt varðveislugildi. Því er ekki ástæða til að setja skilmála fyrir mannvirki út frá niðurstöðu könnunarinnar.

3 SKIPULAGSSKILMÁLAR

3.1 Lóðir

Afmarkaðar eru 16 lóðir. Eru þær á bilinu 3.033 – 6.364 m².

3.1.1 Lóðagrunnur

Ekki eru til lóðablöð fyrir allar lóðir í frístundabyggðinni og í einhverjum tilfellum gætir ósamræmis milli mældrar stærðar lóða og stærðar og afmörkunar lóða skv. fasteignaskrá. Því var byrjað á að yfirfara lóðagrunn fyrir svæðið og leitast við að hann væri eins réttur og kostur er.

Sveitarfélagið lagði til afmörkun lóða í formi DWG teikninga. Gögn voru af misjöfnum aldri og því talsverður innbyrðis munur á þeim. Unnið var út frá mælipunktum sem teknir voru af Eflu í október 2021 og eftir drónamyndum sem Efla tók vorið 2020. Greiniahæfni mynda var kringum 10 cm. Farið var yfir hverja lóð og hún löguð eftir þessum gögnum (og sett upp í postgresSQL sem ber heitið Gagnaland). Afar mismunandi var hvað þurfti að laga en sumar lóðir voru með skekkju upp á nokkra metra en aðrar lóðir þössuð nokkuð vel vil myndgögn og mælipunkta. Þegar lóðir voru lagaðar eftir þessum grunngögnum þá var fyrst tekið mið af mælingum en síðan myndgögnum. Lóðagrunnurinn er núna með innan við 10 cm skekkju miðað við stöðu í maí 2020.

3.1.2 Lóðir í deiliskipulagstillögunni

Í deiliskipulagstillögunni er lóðamörkum í einhverjum tilfellum breytt frá lóðagrunninum til að koma fyrir götum, gatnamótum og stígum. Þegar

deiliskipulagstillagan hefur verið staðfest verða útbúin lóðablöð fyrir lóðir í frístundabyggðinni og lóðamörk hnitsett.

Lóðamörk eru sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt stærð lóðar. Upplýsingar á deiliskipulagsupprætti eru til viðmiðunar, en nánari upplýsingar um lóðamörk, málsetningu lóðar og lóðastærð eru á mæliblaði sérhvarrar lóðar. Ef misræmi er gildir mæliblað. Hæðarblöð sýna hæðir á lóðamörkum og hæðartölur á aðalhæð húsa. Hámarkshæð húsa kemur fram í skilmálum þessum. Lega veitulagna er sýnd á hæðarblöðum.

3.2 Byggingarskilmálar

Á hverri lóð er heimilt að byggja frístundahús, aukahús/gestahús allt að 40 m² og geymslu allt að 15 m².

Á lóðum sem eru 3333 m² (1/3 ha) eða stærri getur frístundhús verið allt að 250 m² og nýtingarhlutfall 0,03.

Á lóðum sem eru minni en 3333 m² (1/3 ha) getur heildar byggingarmagn verið 100 m².

Mænishæð getur verið allt að 6,0 m. Mænisstefna er frjáls.

Byggingarefni skal vera vandað og nota skal sams konar byggingarefni og liti á öll mannvirki innan hvarrar lóðar.

3.3 Samgöngur

Aðkoma að frístundabyggðinni er af Skálholtsvegi í Laugarási og um Holtsgötu. Af Holtsgötu eru tvær götur, Skyrklettagata og Klettagata. Bílastæði eru innan hvernar lóðar og sameiginleg bílastæði í enda gatna.

3.4 Frágangur lóða og ásynd

Lóðarhöfum er skylt að ljúka lóðarframkvæmdum innan þriggja ára frá úthlutun byggingarleyfa (eða 1 árs frá því að húsbyggingu er lokið).

Allt rask á mörkum byggðar og annarra svæða skal lagfært og land jafnað sem líkast því sem var áður en grafið var eða landi hróflað. Óheimilt er að setja uppgröft út fyrir lóðarmörk, nema í samráði við sveitarfélagið.

Við götu/gangstétt skal limgerði og annar gróður ekki vera nær lóðarmörkum en 50 cm. Grindverk á lóðarmörkum sem snýr að götu skal ekki vera hærra en 1,2 m. Lóðarhafi skal hafa samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðamörkum þar sem limgerði og skjól-girðingar geta haft áhrif á umhverfisleg gæði s.s. útsýni.

3.5 Veitur

Vatnsveita, hitaveita og fráveitulagnir eru ekki til innmældar og eru því ekki sýndar á deiliskipulagsupprætti.

Vatnsveita: Frístundabyggðin tengist vatnsveitu Bláskógabyggðar.

Rafveita: Frístundabyggðin tengist dreifikerfi RARIK og eru lagnir sýndar á deiliskipulagsupprætti.

Fráveita: Fráveita skal vera í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Sameiginlegt fráveitukerfi er fyrir frístundabyggðina, og vestasta hluta byggðar í Laugarási.

Hitaveita: Frístundabyggðin tengist Bláskógaveitu.

Ofanvatn: Í gr. 5.3.2.14 í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013 segir að stefnt skuli að því að ofanvatni, s.s. regnvatni af þökum og hörðu yfirborði, verði miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóða sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytli smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarfyllingunni. Við nánari útfærslu ofanvatns er heimilt að víxla því hvoru megin götu ofanvatn og gangstétt eru.

Innan hvernar lóðar skal miðla ofanvatni af þökum og bílastæðum í jarðveg.

Gera skal grein fyrir tilhögun fráveitu ofanvatns á sérteikningum.

3.6 Sorp

Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3.7 Gróður- og kjarreldar

Götur í frístundabyggðinni nýtast sem flóttaleiðir. Auk þess er göngu-stígur meðfram Hvítá, til austurs og vesturs, og getur hann nýst fyrir

gangandi og hjólandi. Göngustígur er frá Klettagötu vestur fyrir frístundabyggðina.

Til að draga úr líkum á gróður og kjarreldum er mikilvægt að land innan og umhverfis frístundabyggðina sé beitt til að minnka sinu og þar með eldsmat. Þá skal sinna vel trjágróðri og fallin tré eða dauðar trjágreinar fjarlægðar.

3.8 Vatnstökustaðir fyrir slökkvivatn

Í þéttbýlinu í Laugarási er brunahani fyrir slökkvivatn. Einnig er gert ráð fyrir að við Höfðaveg á Laugarási verði útbúin aðstaða fyrir slökkvibíla til að nálgast slökkvivatn. Nýtist þessi staður einnig sem vatnstökustaður fyrir frístundabyggðina.

3.9 Náttúruvá

Á deiliskipulagsuppdætti er hættusvæði vegna flóða í Hvítá dregið m.v. kortlagningu Veðurstofunnar á flóðum sem urðu árin 1968, 1981 og 2006³. Sýnd er mesta þekkta útbreiðsla flóðanna. Lóðir og byggingareitir í frístundabyggðinni eru fyrir ofan þekkta flóðhæð í Hvítá.

³ (Emmanuel Pagneux 2015).

4 UMhverfismatsskýrsla

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti skipulagsins sjálfs. Svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Matið felst í verklagi sem beitt er til að stuðla að umhverfisvernd og sjálfbærri þróun við gerð skipulags og draga úr neikvæðum áhrifum framkvæmda, skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Umhverfismatið felur í sér mat á líklegum áhrifum þeirrar stefnu sem sett er fram.

Ekki er lagt mat á samanburð mismunandi valkosta heldur gerð grein fyrir líklegum umhverfisáhrifum af stefnu deiliskipulagsins. Verið er að uppfæra deiliskipulagsskilmála til samræmis við nýlega breytingu á aðalskipulagi og gera þurfti nýtt deiliskipulag þar sem það þótti eðlilegra fremur en að hafa frístundabyggðina með í deiliskipulagi fyrir þéttbýlið í Laugarási.

Umhverfisþættir

Tafla 1. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið sem horft er til.

UMhverfisþáttur	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Loft	Losun gróðurhúsalofttegunda og binding kolefnis.	Landsskipulagsstefna 2015-2026. Stefna í aðalskipulagi.

UMhverfispáttur	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Gróður	Áhrif á gróður.	Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar.
Ásýnd og landslag	Áhrif á ásýnd og landslag.	Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Áhrif á atvinnulíf. Áhrif á íbúðarþróun og styrkingu byggðar.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar og verndarsvæði	Áhrif á náttúru-minjar, fornminjar og verndarsvæði.	Stefna í aðalskipulagi. Aðalskráning fornminja. Húsakönnun.
Heilsa og öryggi	Umferðaröryggi. Útivistarmöguleikar. Hætta á mengun.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.

Grunnástand

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 20 frístundalóðum. Við gerð Aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027 var frístundasvæðið minnk- að og fjórum lóðum breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu. Það eru því 16 lóðir á frístundasvæðinu.

Umhverfisáhrif

Áhrif á loft og gróður eru metin jákvæð. Svæðið er vel gróið og þar er nokkur trjárækt en gróður bindur kolefni.

Áhrif á ásýnd og landslag eru metin óveruleg. Svæðið í jaðri þéttbýlisins á Laugarási og þó byggingar séu sýnilegar þá virkar svæðið sem hluti af þéttbýlinu og áhrif mannvirkja verða minni. Auk þess sjást mannvirki minna þar sem nokkur trjágróður er á svæðinu.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Viðhald mannvirkja á svæðinu skapar einhverja atvinnu. Þá er líklegt að þeir sem dvelja í frístundahúsum nýti sér einhverja þjónustu í nágrenninu og styrki þannig atvinnulíf.

Áhrif á minjar og verndarsvæði eru engin. Engar þekktar minjar eða verndarsvæði eru á frístundasvæðinu.

Áhrif á heilsu og öryggi eru óveruleg. Ekki er hætt á mengun ef gengið er frá fráveitu með fullnægjandi hætti.

Niðurstaða

Áhrif af stefnu deiliskipulags fyrir frístundabyggðina eru jákvæð eða óveruleg á umhverfispætti. Stefnan er í samræmi við gildandi aðalskipulag. Heildaráhrif deiliskipulagsins eru talin jákvæð.

5 MÁLSMEÐFERÐ

5.1 Samráð og kynning

Íbúafundur á netinu var í janúar 2022, þar sem kynnt voru drög að deiliskipulagstillögu fyrir þéttbýlið í Laugarási og einnig kynnt lauslega deiliskipulagstillaga fyrir frístundabyggðina. Íbúar voru hvattir til að senda inn tillögur og ábendingar eftir fundinn.

5.2 Umsagnaraðilar deiliskipulagstillögu

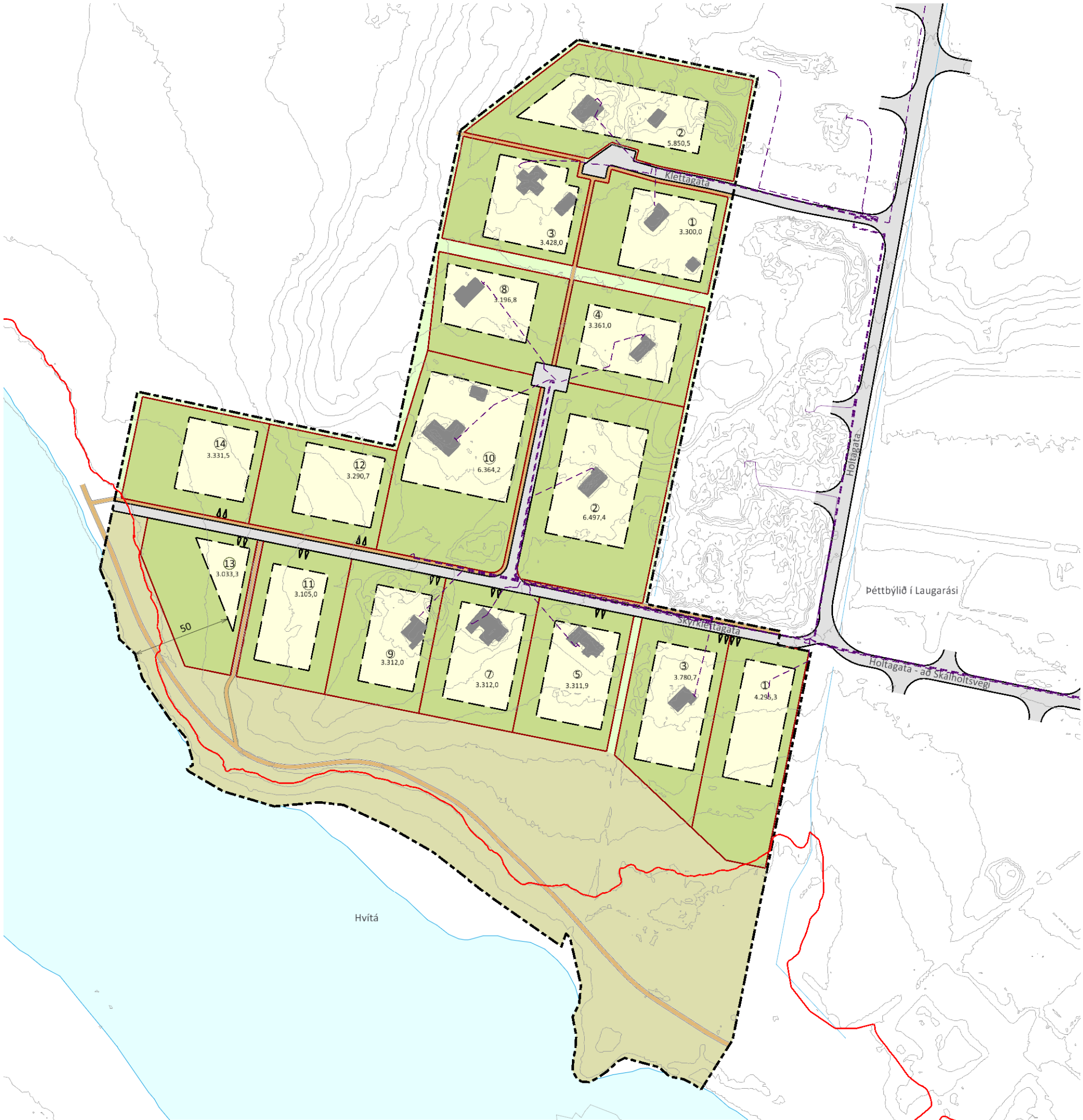
- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Veðurstofa Íslands

5.3 Skipulagsferli

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 40.- 42. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Gert er ráð fyrir að tillagan verði kynnt og samþykkt til auglýsingar á vormánuðum 2022.

Gert er ráð fyrir að nýtt deiliskipulag taki gildi haustið 2022.



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:2000

SKIPLAGSGÖGN OG KORTAGRUNNAR

Skipulagsgögn:
Deiliskipulagsuppráttur
Greinargerð með umhverfisskýrslu

Kortagrunnar:
Skipulagsuppráttur er teiknaður í ISN93 hnitakerfinu.
Hæðarlínur frá EFLU.
IS50v frá LMÍ.

- SKÝRINGAR
- Frístundalóðir
 - Landbúnaðarsvæði
 - Óbyggt svæði
 - Byggingareitir
 - Núverandi hús
 - Lóðastærð í m²
 - Lóð nr
 - Götur
 - Bílastæði
 - Gangstétt/gangstígur
 - Lækur / skurðir
 - Hættusvæði/flóðasvæði
 - Skipulagssvæði



Laugarás
Bláskógabyggð
Deiliskipulag frístundabyggðar

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
3502-030	A3	IS	SOS
MÆLIKVARDI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000	10.02.2022	---	
SAMPYKKT:			