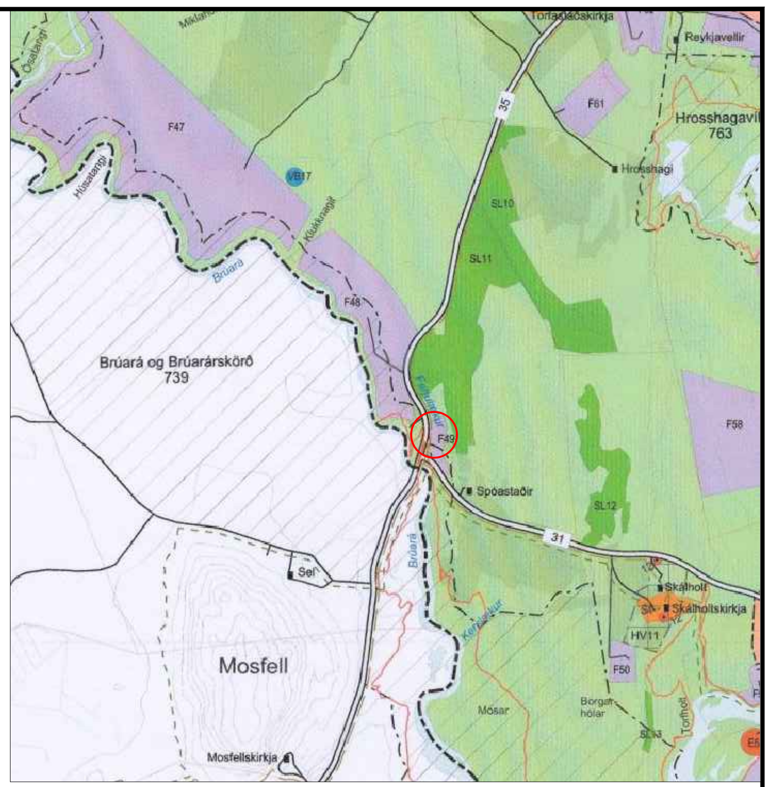
HNITASKRÁ, VIÐMIÐUN ISN93

Nr.	X=norður	Y=austur
P01	424391.79	405616.80
P02	424390.46	405624.30
P03	424393.70	405645.59
P04	424397.58	405668.96
P05	424399.28	405678.82
P06	424403.32	405695.99
P07	424408.62	405710.08
P08	424415.56	405723.09
P09	424434.40	405754.91
P10	424450.25	405780.24
P11	424479.60	405827.82
P12	424492.70	405830.70
P13	424499.43	405829.22
P14	424562.52	405785.28
P15	424533.29	405710.69
P16	424491.65	405603.89
P17	424400.87	405626.21
P18	424415.55	405700.61
P19	424471.83	405700.91
P20	424466.00	405617.50
P21	424425.95	405720.66
P22	424489.00	405824.50
P23	424514.42	405807.12
P24	424488.00	405720.50



AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

GREINARGERÐ

Inngangur

Skipulagið nær yfir liðlega 2,3 hektara á lögbýlinu Klifi, landnúmer L167134 sem er úr landi Spóastaða. Á landinu eru nú þegar íbúðarhús og sumarhús (landnúmer L192315). Markmið skipulagsins er að skipta landinu í tvær lóðir þar sem nyrðri lóðin verði lögbýlislóð og syðri lóðin íbúðarhúsalóð. Vegtengingar að lóðunum eru til staðar sem og vatn, rafmagn og rotþrær.

Skipulagssvæðið

Landið hallar til vesturs að Brúará. Vestan svæðisins liggur Biskupstungnabraut (35) og sunnan við liggur Skálholtsvegur (31). Byggingarreitir eru 15 - 20 metrum hærra í landinu en aðliggjandi þjóðvegir.

Skipulagssvæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði skv. breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar sem auglýst er samhliða deiliskipulagið þessu.

Minjar

Engar skráðar fornminjar eru á svæðinu samkvæmt gildandi aðalskipulagi.

Byggingarreitir

Tveir byggingarreitir eru skilgreindir á skipulagssvæðinu, einn á hvorri lóð. Allar byggingar skulu vera innan marka byggingarreits. Byggingarreitirnir eru að lágmarki 15 m frá lóðarmörkum. Pallar og verandir skulu vera innan byggingarreita. Nýtingarhlutfall lóða skal ekki fara yfir 0,04

Byggingarskilmálar

Íbúðarhús

Heimilt er að byggja eitt íbúðarhús á hvorri lóð, allt að 200 m^2 að stærð. Auk þess er heimilt að byggja allt að 40 m^2 gestahús innan hvors byggingarreits. Hús skulu vera á einni hæð en einnig er heimilt að nýta rishæð. Hámarkshæð húsa er 6 m, miðað við endanlega hæð á aðalgólfi.

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerdir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð.

Skemma / útihús

Byggja má skemmu eða hesthús með áfastri skemmu fyrir vélar og tæki á hvorri lóð. Byggingin má vera allt að 200 m^2 að grunnfleti.

Einnig er heimilt að byggja gróðurhús/gróðurskála til eigin nota allt að 40 m^2.

Veitur

Fráveita frá byggingum er leidd í viðurkennda rotþró. Kalt vatn er fengið frá Vatnsveitu Bláskógabyggðar og heitt vatn frá Hitaveitu Spóastaða. Rafmagn kemur um rafstrengi frá RARIK.

Vegir og aðkoma

Aðkoma er um núverandi heimreið sem tengist Skálholtsvegi. Heimreiðin er samnýtt með sumarhúsum á aðliggjandi lóðum.

Áhrif

Áhrif áætlunarinnar á umhverfið hafa verið metin.

Í matinu eru metin líkleg áhrif á þá þætti umhverfisins sem gætu orðið fyrir áhrifum og stefna deiliskipulagsins borin saman við óbreytt ástand. Líklegir þættir eru náttúrufarslegir þættir, landslag og ásýnd, samfélag, samgöngur og fornminjar.

Engar jarðmyndanir eða fornminjar eru þekktar á svæðinu og því ólíklegt að stefnan hafi áhrif á þær. Áhrif á samgöngur eru engin því heimreiðin hefur verið til staðar í áratugi.

Íveruhús hafa verið á svæðinu í áratugi en frekari uppbygging er líkleg til að hafa jákvæð áhrif á samfélagið og styrkja byggðina sem fyrir er. Ásýnd svæðisins mun eitthvað breytast við uppbygginguna en hún fellur þó vel að aðliggjandi byggð.

Allar veitur eru til staðar. Uppbygging húsa mun eitthvað raska ræktuðum gróðri en raski verður haldið í lágmarki.

Á heildina litið eru áhrif skipulagsins óveruleg umfram núverandi landnotkun á svæðinu.

SKÝRINGAR:

Pxx	Hnitpunktur
F=xxxx m²	Flatarmál lóðar
	Byggingarreitur
	Lóðamörk og mörk skipulagssvæðis

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í sveitarsjórn Bláskógabyggðar

þann: _______________

____

____

Tillagan var auglýst frá: ________________

með athugasemdafresti til: ________________

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins birtist í B-deild Stjórnartíðinda

þann: ______________

0 10 20 30 40 50 100 m

1:1000

Frumstærð blaðs A2

V:\21\21376\teikn\U25.xxx - Copy.dwg

VERKÍS

www.verkis.is - sími: +354 422 8000

SAMÞYKKT: EBK

A 2022-02-14 Deiliskipulagstillaga HaG

ÚTG DAGS SKÝRINGAR HANN

BLÁSKÓGABYGGÐ

Klif í landi Spóastaða

Deiliskipulagstillaga

VERKFANG 21376 TEIKNING U25.001 A

©Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild er háð skriflegu leyfi höfunda