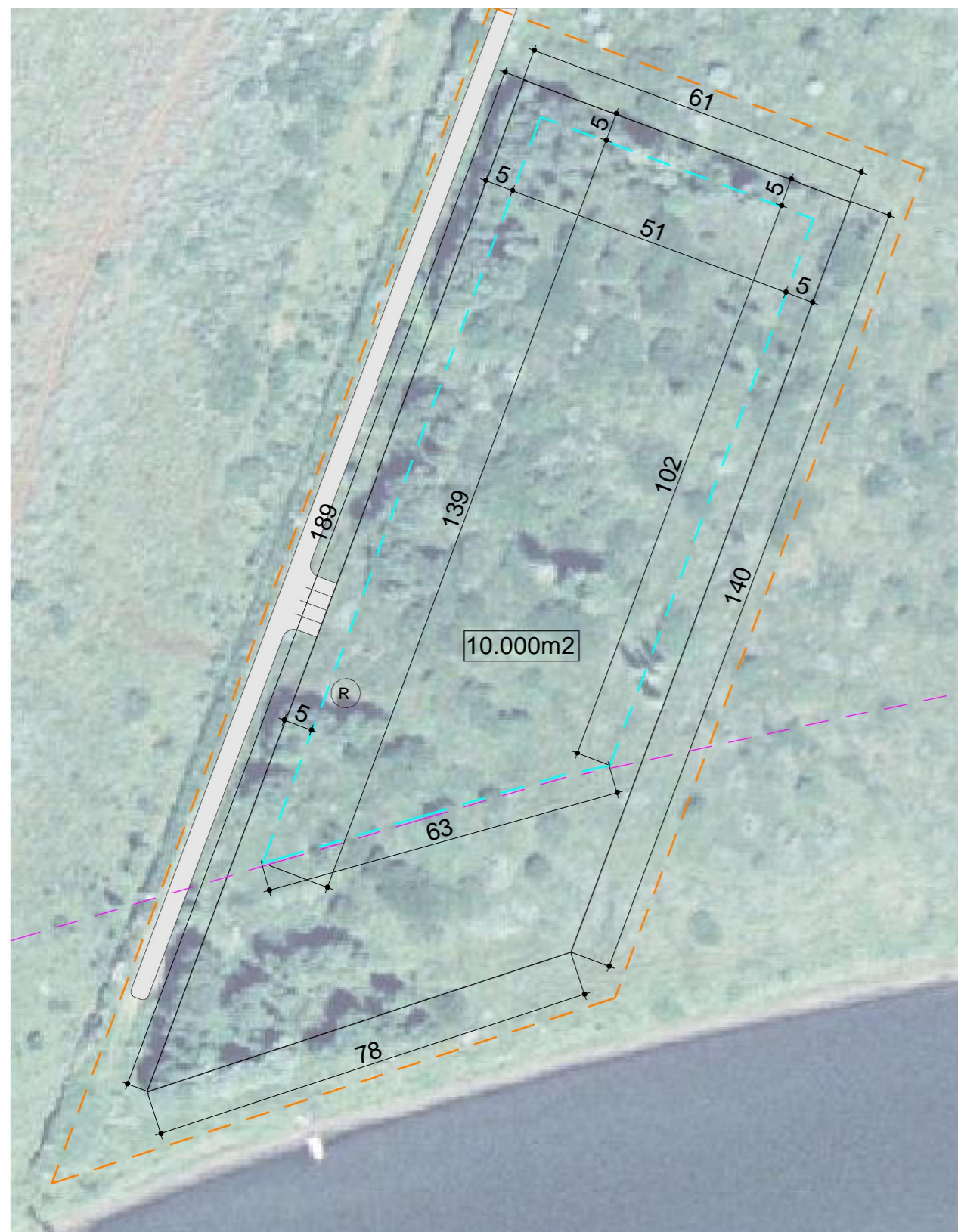




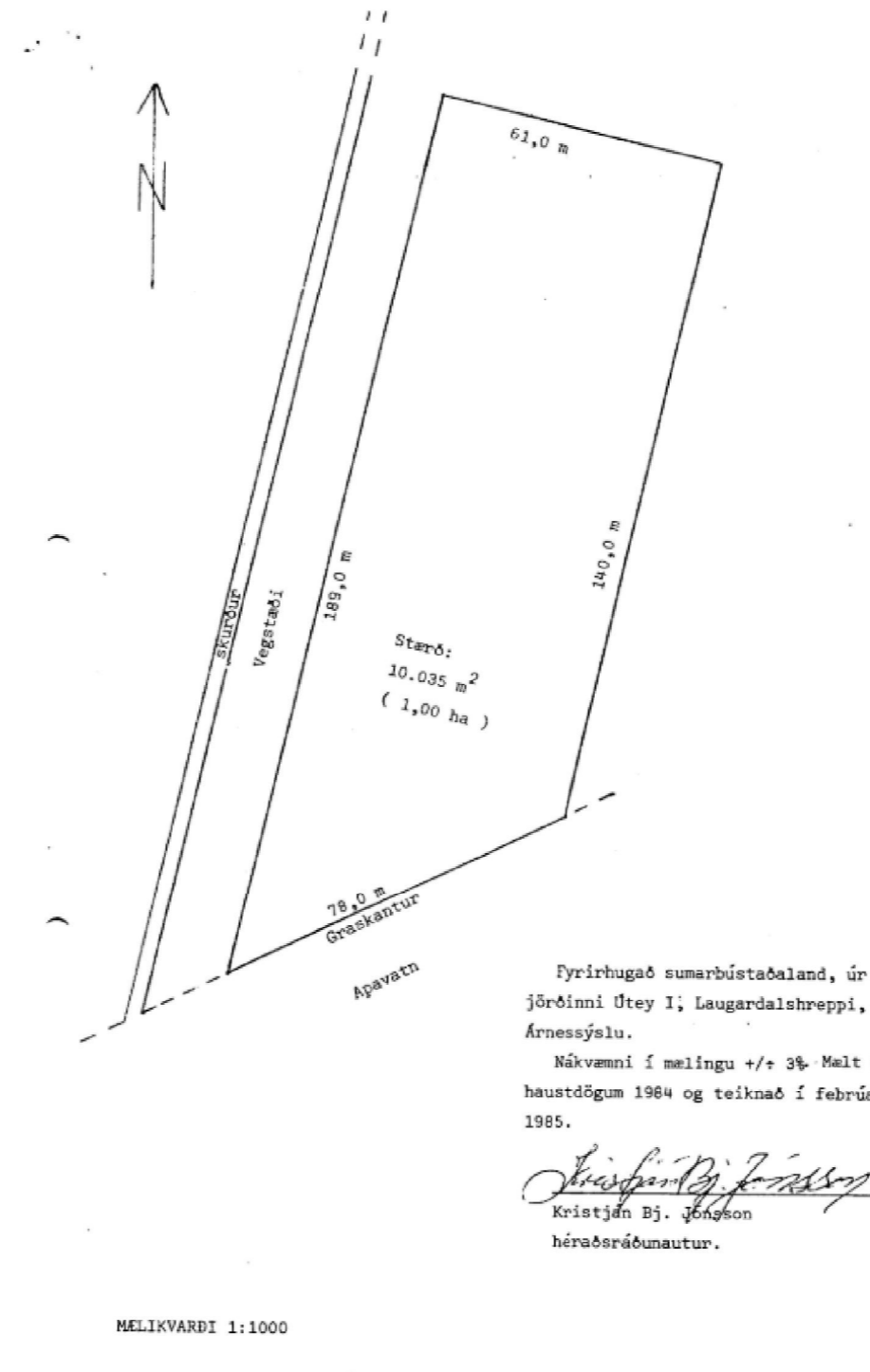
BLÁSKÓGABYGGÐ - HLJÓMSVEIT - DEILISKIPULAG



Deiliskipulagsuppráttur - mkv. 1 : 1000



Yfirlitsmynd - mkv. 1 : 7.500



Uppdráttur sem fylgdi afsali (undirritað 9.mái 1998).

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv.

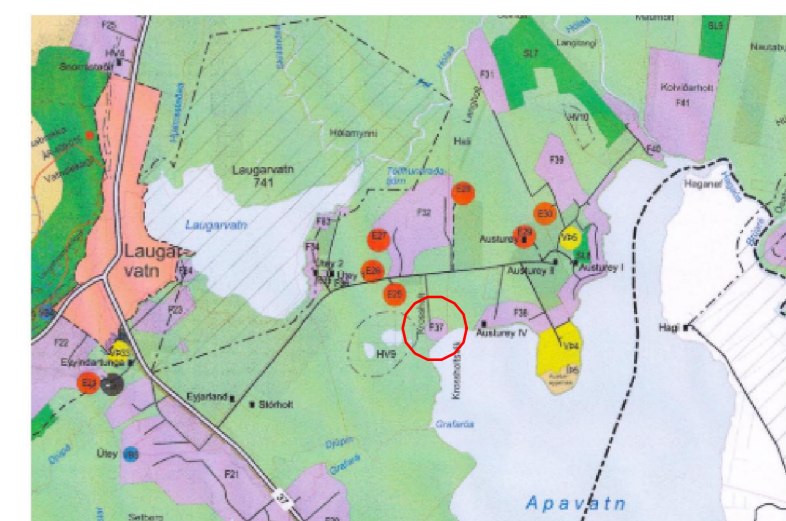
1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

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 frístundalöðina Útey 1, lóð 01, L191795, Bláskógabyggð, Árnessýslu. Afmörkun löðarinnar í deiliskipulaginu byggir á upprætti frá 1985, sem fylgdi afsali löðarinnar (undirritað 9.mái 1998).

1.2 Stefna aðalskipulags og landnotkun: Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015 - 2027, en svæðið er skilgreint sem frístundasvæði (F37).

1.3 Núverandi aðstæður: Um er að ræða eina lóð sem er um 1,0 ha að stærð samkvæmt upprætti gerðum í febrúar árið 1985 af Kristjáni Bj. Jónssyni héraðsráðunaut. Notast er við núverandi aðkomu sem er um aðkomuveg út frá Eyjavegi, sem liggur frá Laugarvatnsvegi.

1.4 Helstu markmið deiliskipulagsins: Fyrirhuguð er uppbygging á lóðinni. Þar sem engir skilmálar fylgdu upprættinum frá 1985, var farið fram á að gera deiliskipulag.

1.5 Veitur: Lóðin mun tengjast sameiginlegri vatnsveitu Bláskógabyggðar sem er á svæðinu og aðrar lóðir hafa tengingu við. Varðandi rafmagn er gert ráð fyrir að lóðin 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 rotpróa skal vera þannig að auðvelt aðgengi sé að þeim fyrir þjónustuaðila.

1.7 Umhverfismat: Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, sbr. 2. gr. laganna. Deiliskipulagið er unnið samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og er tekið fyrir í sveitarstjórn.

Ný svæði til byggðar setja óhjákvæmilega svip á umhverfið. Á móti kemur að svæðið er til staðar í aðalskipulagi og liggur í tengslum og samhengi við önnur sambærileg byggð svæði. Til að draga úr sjónrænum áhrifum bygginga er hámarks mænishæð 7m og litir og efni skulu vera af jarðlægum toga. Til að koma til móts við röskun á vistkerfi og gróðurferi sem uppbygging hefur í för með sér skal halda raski í lágmarki og takmarka umfang jarðvegsskipta, vega- og bílastæðagerðar og grasflata eins og kostur er. Við uppröft skal leggja til hlíðar og varðveita sérstaklega efsta lag jarðvegs, og nota það til yfirflagnar á röskuðu landi.

1.8 Fornminjar: Ekki er vitað um neinar fornminjar á svæðinu en samkvæmt 24. gr. laga um fornminjar nr. 80/2012 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:

2.1 Lóðamörk skulu ákvörðuð í ISN93 og allar byggingar skulu vera innan byggingareits.

2.2 Byggingarmagn: Skv. aðalskipulagi er nýtingarhlutfall 0,03. Á lóðinni er því heimt byggingarmagn allt að 300m².

2.3 Fjöldi bygginga: Innan löðarinnar er heimilt að byggja eitt sumarhús, aukahús að 40m² og smáhýsi að 15m². Hámarks mænishæð er 7m.

2.4 Fráveita: öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999 og leiðbeiningariti Umhverfisstofnunar nr. 2004/03.

2.5 Lagnir: Neysluvatnslagnir 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.

2.6 Þjónusta: Sorphrða skal vera í samræmi við þær reglur sem í gildi eru innan sveitarfélagsins hverju sinni.

2.7 Brunavarnir: Um brunavarnir sjá Brunavarnir Árnessýslu og er stöð frá þeim staðsett á Laugarvatni í um 6km fjarlægð. Slökkvivatn kemur úr vatnsveitu og úr Grafará. Gróður skal ekki vera nær vegum né mannvirkjum en 3m.

2.8 Mæliblöß: Á grundvelli deiliskipulags þessa skal útbúa löðablöß. Þar skulu koma fram hnitsett löðamörk, byggingareitur og helstu kvaðir. Sé um að ræða litlesháttar frávik á milli deiliskipulags og löðablaða, skulu löðablöß gilda.

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

Tákn	Skýringar
	Mörk skipulagssvæðis
	Löðamörk
	Byggingareitur hámark
	50m frá vatni
	Vegur
	Löðastærð í fermetrum
	Rotpró

ENDURSKODUN : _____ DAGS. : _____

Hljómsveit

Frístundahús við Apavatn

EFNI:	Krossholt	TEIKN. NR.:	Deiliskipulag
BLAÐSTÆRD:	A2	VERKNR.:	1801
TEIKNAD:	EP	ENDURSK.:	
DAGSETNING ÚTGÁFU:	02/02/23		

ÚTGEFANDI: Elín Þórisdóttir, arkitekt FAÍ kt. 180788-2049