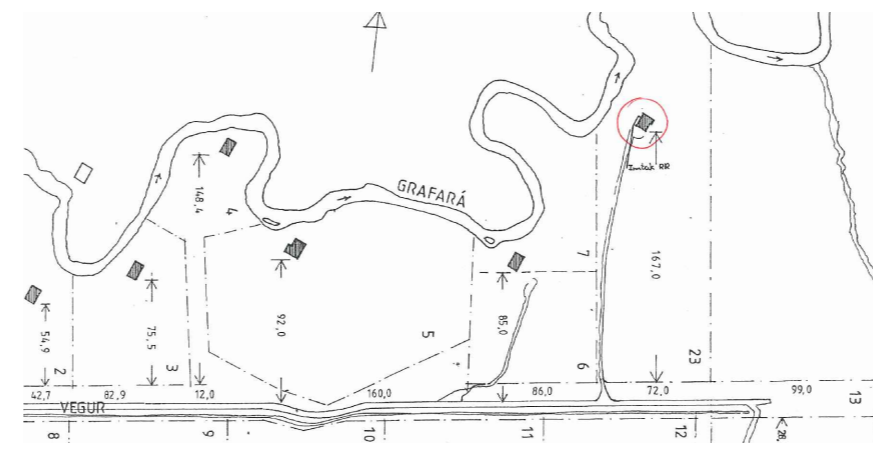




Bláskógabyggð - Lækjarhvammur - Apavatn II - Deiliskipulag



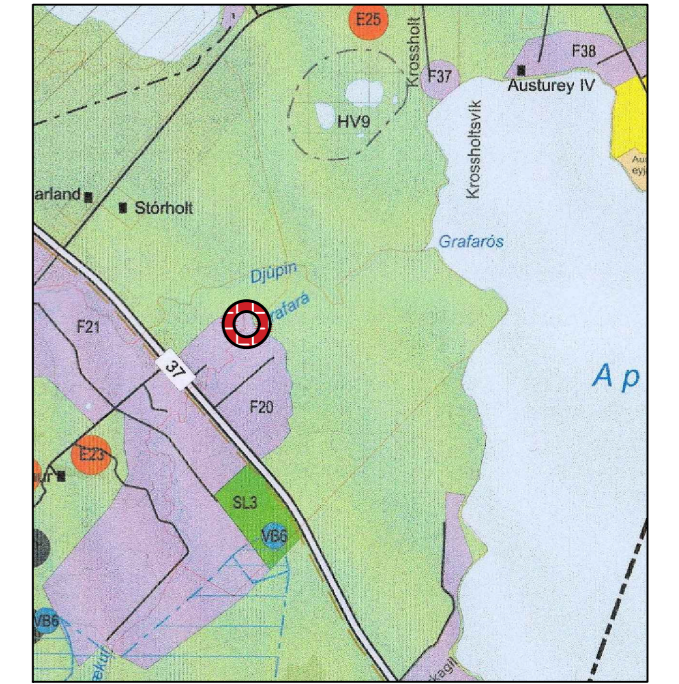
Deiliskipulag, eftir uppfærslu - mkv.1:2000



Skipulag 1977 - mkv.1:5000



Yfirlitsmynd- mkv.1:5000



Úr aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027

Greinargerð:

Stefna aðalskipulags og landnotkun.

Samkvæmt Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, er svæðið skilgreint sem frístundasvæði, Lækjarhvamur F20 og er deiliskipulagstillaga þessi í samræmi við það.

Núverandi aðstæður.

Um er að ræða deiliskipulag á þegar byggðri sumarhúsalóð sem stendur við Grafará í landi Lækjarhvamms í Bláskógabyggð.

Til er skipulagsuppráttur af svæðinu frá 15.júní 1977, (sjá hér að ofan) sem fylgir afsali umræddrar lóðar, dags. 3.desember 1980. Samkvæmt afsalinu, er sumarhúsalóðin merkt nr. 23 af skipulögðu sumarhúsalóðasvæði við Grafará úr jörðinni Apavatn II, Laugardalshreppi, Ánessýslu og var þetta skipulag samþykkt af sveitarstjórn Laugardalshrepps. Stærð lóðarinnar er 1,5 ha samkvæmt afsali þessu. Á deiliskipulagsupprætti Stórðar, Kolgrafarhóll í landi Apavatns 2, frá 2020 er þessi lóð merkt nr 15 en ekki nr 23.

Veitur.

Borhola á lóðinni sér henni fyrir vatni og dreifikerfi RARIK þjónustar rafmagn.

Frárennslí.

Frárennslí er á ábyrgð lóðarhafa, sem skal vera skv. reglugerð um fráveitur nr 797/1999 og leiðbeiningum Umhverfisstofnunar nr.2004/03. Rotþrær á lóðinni skulu staðsettar þannig að auðvelt verði að þjónusta þær.

Markmið deiliskipulags lóðarinnar.

Á lóðinni er sumarhús sem byggt var 1980 og er það um 70m² að stærð. Fjarlægð frá sumarhúsi að Grafará er 16m.

Gert er ráð fyrir að stækka núverandi hús en ekki nær árbakka en fyrir er. Stækkun húss og viðbygging er ráðgerð um 130-150 m² auk svefnlofts og yfirbyggðrar verandar á þessari 15.000 m² stóru lóð.

Skv. gr. 5.5.3 í skipulagsreglugerð, er heimilt að sleppa byggingarreitum á stórum lóðum fyrir minni háttar mannvirki og viðbyggingar, líkt og hér um ræðir.

Auk stækkunar og viðbyggingar núverandi sumarhúss, er gert ráð fyrir tveimur viðbótá húsum á lóðinni í framtíðinni, 40m² gestahúsi og 15m² geymsluhúsi, til samræmis við aðalskipulag Bláskógabyggðar. Þau skal staðsetja í a.m.k. 32 m fjarlægð frá árbakka.



Sólgarður, núverandi sumarhús á lóð stendur 16 m frá lækjarbakka.

Byggingarskilmálar:

- Lóðamörk** og stærð eru á reiki. en samkvæmt afsali dags. 3.desember 1980, er stærð lóðar 1.5 ha. Uppmæling lóðar er nauðsynleg.
- Byggingarmagn:** Samkvæmt Aðalskipulagi Bláskógabyggðar er nýtingarhlutfall 0.03. Á lóðinni má því byggja allt að 450m².
- Byggingarreitur:** Heimilt er að sleppa byggingarreit fyrir minniháttar mannvirki og viðbyggingar á stórum lóðum skv. gr. 5.5.3. í skipulagsreglugerð. Ekki má byggja nær árbakka en fyrir er. Að öðru leyti er hámarks byggingarreitur afmarkaður 10m frá lóðamörkum. Þó er byggingarreitur gestahúss og geymsluhúss auk þess a.m.k. 32 m frá árbakka.
- Fjöldi bygginga:** Auk sumarhúss, má byggja 40m² gestahús og 15m² geymsluhús á lóðinni. Þau skulu ekki standa nær árbakka en 32 metrar.
- Hámarkshæð** í mæni er 6 m frá gólfleti.
- Þakhalli** 0-45°
- Litaval skal falla vel að umhverfinu. Lögð er áhersla á vandaða hönnun allra bygginga innan lóðarinnar, hvað varðar form, útlit og heildstætt yfirbragð.
- Fráveita: Öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999 og leiðbeiningarriti Umhverfisstofnunar nr.2004/03.
- Sorphirða er í samræmi við reglur sveitarfélagsins.
- Brunavarnir Ánessýslu sjá um brunavarnir. Slökkvivatn kemur úr vatnsveitu og úr Grafará.

Að öðru leyti skulu byggingar vera í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingarreitur hámark
- Núverandi bygging
- Stækkun/viðbygging
- Stærð lóðar í fermetrum

Deiliskipulagið var auglýst frá _____ til _____

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 41.gr. skipulagslaga, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann _____

f.h. Bláskógabyggðar

Öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2024

| | | | |
|-----------------------------------|------------|----------|----------------|
| BREYTT | | | |
| HEITI VERKS: | | | |
| BLÁSKÓGABYGGÐ | | | |
| LÆKJARHVAMMUR- APAVATN II | | | |
| HEITI TEIKNINGAR: | | | |
| DEILISKIPULAG | | | |
| LÆKJARHVAMMUR- APAVATN II- LÓÐ 23 | | | |
| DAGS: | 2023.12.22 | HANNAÐ: | JL,KÁ |
| VERKNR: | | YFIRF: | JL |
| | | TEIKNAD: | KÁ |
| | | KVARDI: | 1:2000,1:5000 |
| | | | A2 |
| ALARK | | | DALVEGI 18 |
| arkitektar ehf. | | | 201 KÖPVAOGI |
| | | | SÍMI: 534 8800 |
| | | | FAK: 534 8818 |
| | | | KT:501150-2409 |
| | | | alark@alark.is |
| | | | www.alark.is |
| | | | S101 |