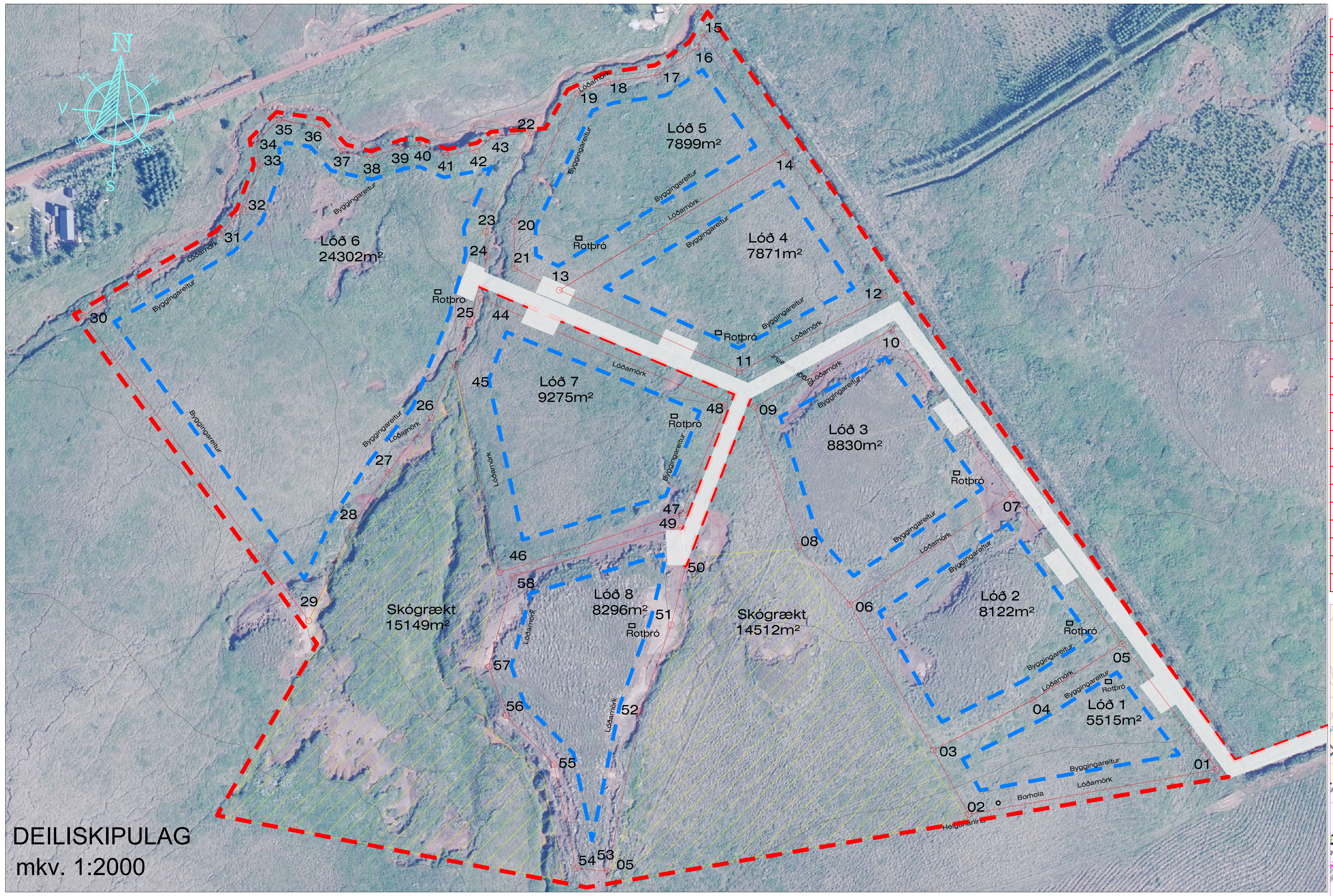
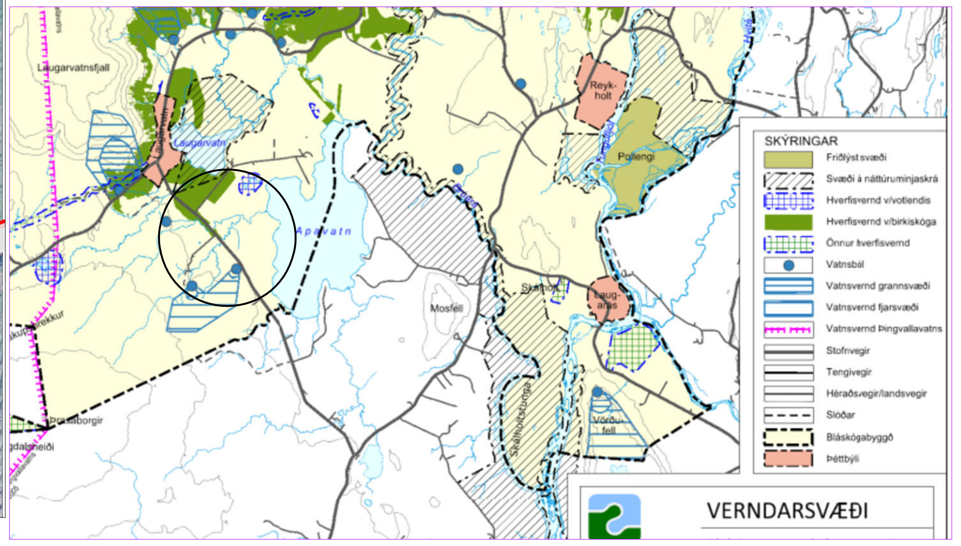
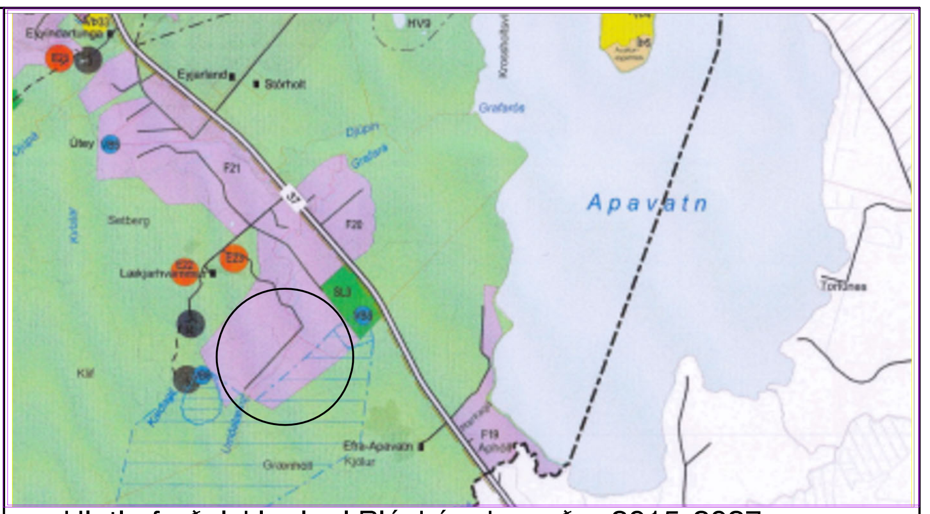


	Hnit hornapunkta			Hnit hornapunkta	
	Austur (X)	Norður (Y)		Austur (X)	Norður (Y)
1	415823,7	408615,3	30	415291,9	408828,1
2	415707,3	408594,2	31	415356,3	408866,2
3	415690,7	408624,3	32	415367,1	408878,0
4	415737,4	408647,8	33	415374,9	408898,7
5	415779,2	408674,1	34	415373,0	408909,9
6	415651,7	408692,7	35	415383,8	408920,0
7	415727,7	408744,3	36	415403,6	408905,3
8	415627,4	408719,8	37	415413,5	408905,3
9	415606,9	408785,3	38	415426,8	408902,3
10	415671,1	408821,5	39	415441,1	408907,2
11	415599,7	408801,7	40	415451,3	408908,2
12	415667,9	408837,4	41	415462,2	408903,4
13	415515,2	408840,0	42	415477,6	408906,3
14	415621,5	408904,5	43	415484,2	408912,2
15	415582,8	408960,4	44	415478,5	448836,2
16	418880,0	408954,0	45	415466,5	408804,1
17	415561,4	408941,0	46	415487,3	408707,5
18	415537,9	408937,6	47	415572,7	408735,4
19	415523,6	408932,4	48	415593,2	408786,0
20	415494,0	408872,2	49	415572,3	408729,1
21	415494,3	408850,2	50	415574,5	408710,6
22	415501,5	408913,9	51	415567,7	408682,9
23	415480,6	408867,5	52	415553,2	408642,5
24	415481,4	408855,7	53	415537,8	408567,4
25	415473,1	408821,1	54	415512,7	408568,9
26	415455,1	408780,3	55	415512,7	408617,7
27	415434,9	408754,7	56	415490,2	408640,5
28	415417,7	408728,9	57	415482,2	408663,3
29	415397,7	408684,9	58	415493,6	408705,8



Kort úr Aðalskipulagi um Fjarsvæði vatnsverndar



Hluti af aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulags
- Lóðamörk
- Byggingareitur
- 00 Nr. lóða
- xxxx m² Stærð lóða
- Helgunarlína
- Gömul timburhús
- Borhola
- Rotþró
- Lækur
- Vegir
- Skógrækt

Deiliskipulag fyrir Efra Apavatn 1, Bláskógabyggð, Landnr. 226190

Greinagerð

Núverandi ástand.

Deiliskipulag er ekki fyrir hendi fyrir þessa lóð. Deiliskipulag þetta tekur til einnar lóðar, landnúmer L226190 og er skipulagsvæðið afmarkað á uppdrætti. Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest Aðalskipulag Bláskógarbyggðar 2015-2027. Stærð þessarar lóðar er 14,2 Ha. og er innan skipulagðrar frístundabyggðar skv. aðalskipulagi. Lóðinni verður skipt upp í átta frístunda lóðir og verða stærðir lóðanna þessar:

Lóð 1 5515m²	Lóð 5 7899m²
Lóð 2 8122m²	Lóð 6 24302m²
Lóð 3 8830m²	Lóð 7 9275m²
Lóð 4 7871m²	Lóð 8 8296m²

Aðstæður:

Landið er gróið að mestu og einkennist af deiglendi, móabreiðum og kjarri. . Leitast verður eftir því að halda náttúru sem mest óraskaðri. Lagt er til með að húsin verði í jarðlitum til að falla sem best að umhverfi og því áhrif á umhverfið lágmörkuð.

Á landinu verða tvö skóræktarsvæði samtals um 30,000 m²

Gert er ráð fyrir einni heildargirðingu um svæðið. Óheimilt er að girða af hverja lóð fyrir sig. Við gróðursetningu á svæðinu skal þess gætt að trjágróður komi ekki til með að skyggja á nágranna.

Stefna aðalskipulags:

Deiliskipulag þetta er í samræmi við þau markmið og leiðir sem fjallað er um í kafla 2.3.2 Frístundabyggð bls. 9 í greinargerð Aðalskipulags Bláskógarbyggðar 2015-2027.

Landnotkun á svæðinu skal vera í samræmi við umrætt aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015 - 2027. Svæði F21 er skilgreindnt sem svæði fyrir frístundabyggð.

Byggingaskilmálar:

Byggingamagn er í samræmi við aðalskipulag Bláskógarbyggðar 2015-2027. Byggingareitur fyrir hverja lóð er sýndur á uppdrætti. Nýtingarhlutfall lóða er 0,03, leyfilegt er að byggja gestahús / aukahús, allt að 40.0 m² og geymsluhús 15.0 m², og er það inn í heildarbyggingamagni lóða. Mænishæð hús má vera allt að 6,0 m frá gólfplötu.

Allur frágangur og hönnun bygginga skal vera í samræmi við byggingareglugerð, litir útveggja og þaka skulu vera dökkir jarðlitir og falla sem best að umhverfinu. Byggingar skal staðsetja innan viðkomandi byggingareits. Staðsetning húsa innan byggingareits er frjáls. Óheimilt er að skipta lóðunum upp.

Veitur

Neysluvatn er fengið úr fyrirhugaðri borholu fyrir svæðið og skal leiða vatn í samveitu (vatnsveitu) að lóðarmörkum. hús og lóðarhafar geta einnig komið sér upp eigin vatnsuppsprettu. Stefnt skal að því að ofanvatni, svo sem regnvatni af þökum, verði miðlað í jarðveg í stað fráveitukerfis, eftir aðstæðum og því sem unnt er.

Fara skal að ákvæðum í neystluvatnsreglugerð nr. 537/2001. Jafnframt skal öflun neystluvatns og frágangur við vatnsveitu vera í samræmi við leiðbeiningarritið "Litlar vatnsveitur" sem gefið er út af Umhverfisstofnun. Lögnum, þ.m.t. lögnum fyrir neystluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem hægt er, svo minnst jarðrask hafist af. Samkvæmt Aðalskipulagi Bláskógabyggðar er suðurhluti landsins skilgreint sem "Fjarsvæði vatnsverndar" Fjarsvæði liggur utan þess lands sem telst til brunnsvæða og grannsvæða vatnsbóla. Verndarákvæði fjarsvæða eru þessi skv. skv. 13. gr. laga um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999: „Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi skal gæta fyllstu varúðar í meðferð efna sem talin eru upp undir grannsvæði vatnsbóla. Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari
fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja“

Allur frágangur á fráveitum skal vera í samræmi við gildandi reglugerð nr. 798/1999, um fráveitur og skólp. Hús- og lóðarhafar kosta að öllu leyti framkvæmdir og eftirlit við frárennsli og hreinsun rotþróa. Staðsetja skal rotþrær í samráði við Heilbrigðiseftirlitið og reglur þar af lútandi. Staðsetja skal rotþró aldrei minna en 10 m frá lóðamörkum. Að öðru leyti skal fyrirkomulag rotþróa, lagna og annarra veitukerfa vera í samræmi við reglugerðir og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda.
https://hsl.is/wp-content/uploads/2022/10/Leidb_minni-fraveitur_LOKA.pdf

Þjónusta

Brunavarnir skulu uppfylla ákvæði laga um brunavarnir nr. 75/2000. Nægilegt slökkvivatn og vatnsþrýstingur þess er á ábyrgð húsbyggenda þar sem að sveitarfélagið þjónustar ekki veitur eða dreifingu vatns á svæðinu.

Húseigandi ber ábyrgð á burðargetu aðkomuvega um einkalönd fyrir dælubíla slökkviliðs, sem vegið geta 22 tonn.
Þjónusta slökkviliðs er frá Slökkviliði Bláskógabyggðar.

Hús- og lóðahafar skulu sjálfir sjá um að koma sorpi af svæðinu og á viðurkennd flokkunarsvæði. Urðun og spilliefni eru ekki leyfð á svæðinu.

Umhverfisáhrif:

Náttúruleg áhrif tillögunar eru minni en ella, þar sem um er að ræða viðbót við þegar byggt svæði. Til að milda ásýnd að byggingum svæðisins og bæta úr því jarð og gróðurraski sem framkvæmdirnar valda, verður raskað svæði sett gróðri sem hæfir umhverfinu.

Aðkoma

Aðkoma að lóðunum er frá Laugarvatnsvegi um vegtengingu fyrir landið Skógarhlíð.

Fornminjar.

Minjastofnun skoðaði svæðið 2020 FS802-20261.
Rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru
ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva fram□kvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangsskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt
að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skil□málum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Deiliskipulagstillaga þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á ________________ þann ____20__
Tillagan var auglýst frá ______ 20__ með athugasemdafresti til____20__

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____20__

Dags.	Skýring	Br.af:

Verkheiti: Efra Apavatn

Heimilisfang: Bláskógabyggð

Verktegund: Deiliskipulag

Landnúmer: L L226190 **Staðgreinir:** STF1162111

Deiliskipulag

Hannað af:	Vigfús Halldórsson	Matshluti:	01
Teiknað af:	Vigfús Halldórsson	Mælikvarði:	1:2000
Yfirfarið af:	Vigfús Halldórsson	Dagsetning:	26-03 2024

Samþykkt: VIGFÚS HALLDÓRSSON kt. 100760-5849

BALSI EHF
Kt. 431199-2469
Teiknistofa / Tæknibjónusta

Vigfús Halldórsson
100760-5849
Byggingafræðingur BFI
Heiðarbrún 16, 810 Hveragerði
8984908 / vigfus.h@internet.is

Verknúmer	Svæði	Áfangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf
–	–	–	A		

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI