

DEILISKIPLULAG mkv. 1:2000

Deiliskiplulag fyrir Efra Apavatn 1, Bláskógabyggð, Landnr. 226190

Nýtt staðfangahéiti svæðisins er **Skógarthvammur**. Skógarthvammur liggur við landið Skógarhlíð og Lækjarhvamm og fær þaðan heitið.

Deiliskiplulag þetta tekur til einnar lóðar, landnúmer L226190 og er skipulagsvæðið afmarkað á uppdrætti. Deiliskiplulagið er í samræmi við staðfest Adalskiplulag Bláskógabyggðar 2015-2027. Heildarstærð þessarar lóðar er 14,2 ha. og er innan skipulagðrar fristundabyggðar skv. aðalskiplulagi. Lóðinni verður skipt upp í átta fristunda lóðir og verða stærðir lóðanna þessar:

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

Aðstæður:

Landið er gróið að mestu og einkennist af deiljendi, myri, móðreiðum og kjarri. Leitast verður eftir því að halda nátturu sem mest óraskaðri. Afnæsla er lögð á að hús verði í jarðlitum til að falla sem best að umhverfi og því áhrif á umhverfið lágmarkuð.

Á landinu verða tvö skótræktarsvæði samtals um 30.000 m².

Gert er ráð fyrir einni heildargriðingu um svæðið. Örneimilt er að gríða af hverja lóð fyrir sig. Við gróðursetningu á svæðinu skal þess gætt að trjágróður komi ekki til með að skyggja á útsýni náguranna.

Stærna aðalskiplulags:

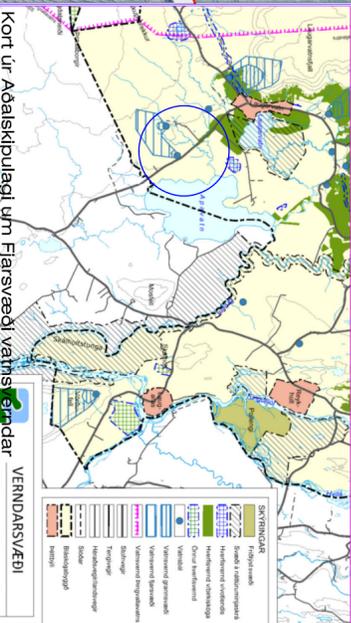
Deiliskiplulag þetta er í samræmi við þau markmið og leiði sem fjallað er um í kafla 2.3.2 Frístundabyggð bls. 9 í greinargerð Adalskiplulags Bláskógabyggðar 2015-2027.

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

Byggingsskilmálar:

Byggingarmagn er í samræmi við aðalskiplulag Bláskógabyggðar 2015-2027. Byggingareitur fyrir hverja lóð er sýndur á uppdrætti. Nýtingarhlutfall lóða er 0,03, leyfiliqgt er að byggja gestahús / aukahús, allt að 40,0 m² og geymsluhús 15,0 m², og er það inn í heildarbyggingmagnni lóða. Mænishæð húsa má vera allt að 6,0 m frá gólfplötu.

	Hlitt hornpunkta		Hlitt hornpunkta		
	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	408889,7
5	415719,2	408674,1	34	415373,0	408903,9
6	415651,7	408692,7	35	415383,8	408920,0
7	415277,7	408744,3	36	415403,6	408905,3
8	415627,4	408719,8	37	415413,5	408902,3
9	415606,9	408785,3	38	415426,8	408902,3
10	415671,1	408821,5	39	415441,1	408907,2
11	415696,7	408830,7	40	415451,3	408908,2
12	415667,9	408832,2	41	415462,2	408903,4
13	415615,2	408840,0	42	415477,6	408906,3
14	415621,5	408804,5	43	415484,2	408912,2
15	415582,8	408860,4	44	415478,5	448836,2
16	418980,0	408954,0	45	415465,5	408904,1
17	415691,4	408941,0	46	415487,3	408707,5
18	415537,9	408937,6	47	415572,7	408735,4
19	415623,6	408932,4	48	415593,2	408786,0
20	415494,0	408872,2	49	415672,3	408729,1
21	415494,3	408860,2	50	415674,5	408710,6
22	415501,5	408913,9	51	415667,7	408882,9
23	415480,6	408867,5	52	415653,2	408842,5
24	415481,4	408865,7	53	415637,8	408867,4
25	415473,1	408821,1	54	415512,7	408868,9
26	415455,1	408780,3	55	415512,7	408817,7
27	415434,9	408754,7	56	415480,2	408840,5
28	415417,7	408728,9	57	415482,2	408863,3
29	415397,7	408684,9	58	415483,6	408705,8



Kort úr Aðalskiplulagi um Fjarvæði vattins. **Efra Apavatn 1**

Þjónusta:

Brunnarinn skulu uppfylla ákvæði laga um brunnavörn nr. 79/2000. Nægilegt stökkvahn og vatnshýstingur þess er á þýrð húsbýgginga þar sem að sveitarfélagið þjónustar ekki veitur eða dreifingu vatns á svæðinu. Þjónusta stökkvahn er frá Brunavörnum Afnæslu. Vatnshættu stökkvahn veitur um borholu svæðisins.

Húseignarinn ber ábyrgð á burðargætu um einhliðnið fyrir deilubla stökkvahn, sem vegið geta 22 ton. Burðargæta aðkomuvæga skal vera minnst 30 ton.

Hús- og lóðanहार skulu sjálfir sjá um að koma scopi af svæðinu og á viðurkennð flökkunarsvæði. Urðun og spilliflari eru ekki leyfð á svæðinu.

Umhverfisáhrif:

Náttúruleg áhrif tilloagnar eru minni en ella, þar sem um er að ræða viðbót við þegar byggt svæði. Til að málta ástund að byggingum svæðisins og bæta úr því jarð og gróðuraski sem framkvæmdirnar valda, verður raskað svæði setti gróðri sem hæfir umhverfinu. Ekki skal gróðursetja tilgróður við aðkomuvegi, þannig að það hindri stökkvahn og hreinshilla roðra.

Einnig skal hafa í huga að gróðursetja ekki nálaegt husum, vegna eldhættu.

Á svæðinu getur verið ríkt fuglalíf og því getur frístundabyggð og skógrækt haft áhrif á lífríki. Við lagningu vega og byggingu húsa skal taka sérstakt tillit til vöndis og reyna eftir fremsta megni að vernda vöndendi og fuglalíf í samræmi við aðgerðaráætlun stjórnvalda í loftslagsmálum.

Aðkoma og flötaleiðir:

Aðkoma og lóðunum er frá Langarvatnsvegi í vegglingu fyrir landið Skógarhlíð. Aðrar leiðir inn og út af svæðinu sem skilgreina má sem flötaleiðir eru: 1) um gróðingarhlíð inn á Rollihlíð í suðvestur norri skipulagsvæðisins, austur um vegið lóða og inn á málavægg sem liggur í suður frá Skógarhlíð, og 2) um Lækjarhvammsvægg sem liggur í um 7 metra fjarlægð frá ystu lóð skipulagsins í norðri.

Formlinjar:

Éft er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmálar nr. 80/2012 en þar segir:

„Eftirminjar sem áður voru dæmar finnast við framkvæmd verks skal sé sem fyrir því stendur síðbæ framkvæmd án talar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vefvangsgögn um umsvifalust svo skera megi úr um eðli og umfang fundans. Stofnunin er skyld á að ákæða svo fjöldi sem auðit er hvort verk megi fram halda og með hvaða skilmálum. Örneimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“



Hluti af aðalskiplulagi Bláskógabyggðar 2015-2027

SKYFLINGAR

Armörkun deiliskiplulags

Lóðarmörk

Byggingareitur

Nr. lóða

Stærð lóða

Helgunarfla

Gömul timburhús

Borhola

Rotþró

Leakur

Vegir

Skógrækt

Fjarvæði vatnsvender

Deiliskiplulagsstillinga 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__

Verkefni:	Efra Apavatn	Styrting	Er aft		
Héimilisfang:	Bláskógabyggð				
Verkefngund:	Deiliskiplulag				
Landnúmer:	L226190	Staðgreinir:	STF1162111		
Deiliskiplulag					
Hemud. nr.:	Vegir: Heilaksson	Hemud. nr.:	01		
Tilfang. nr.:	Vegir: Heilaksson	Hemud. nr.:	12000		
Vegir. nr.:	Vegir: Heilaksson	Dispensir:	2640 2924		
Samband:	Vegir: Heilaksson	Skv. nr.:	100760-5849		
Vegir: Heilaksson					
100760-5849					
Byggingaræðingur BFI					
Heilaksson 16, 810 Hveragerði					
8984908 / vegir.h@hnet.is					
24-12 -- 00 -- 0 -- A					
Verkunúmer	Svæði	Aðangi	Ábyrgð	Númer	Útgáf
				101	A
HÖNDUÐUR ÍSAMUM SER. ALMAN RÉTTI Á TERNKÖNUM. FÖLDUÐUM ER HÁÐ SÞRÍEÐUS SAMÞVÍ					

