



BLÁSKÓGABYGGÐ

SKÁLABREKKA - Vestri L229116

Lindarbrekkugata, Unnargata og Guðrúnargata

Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar sem

samþykkt var í sveitarstjórn Bláskógabyggðar

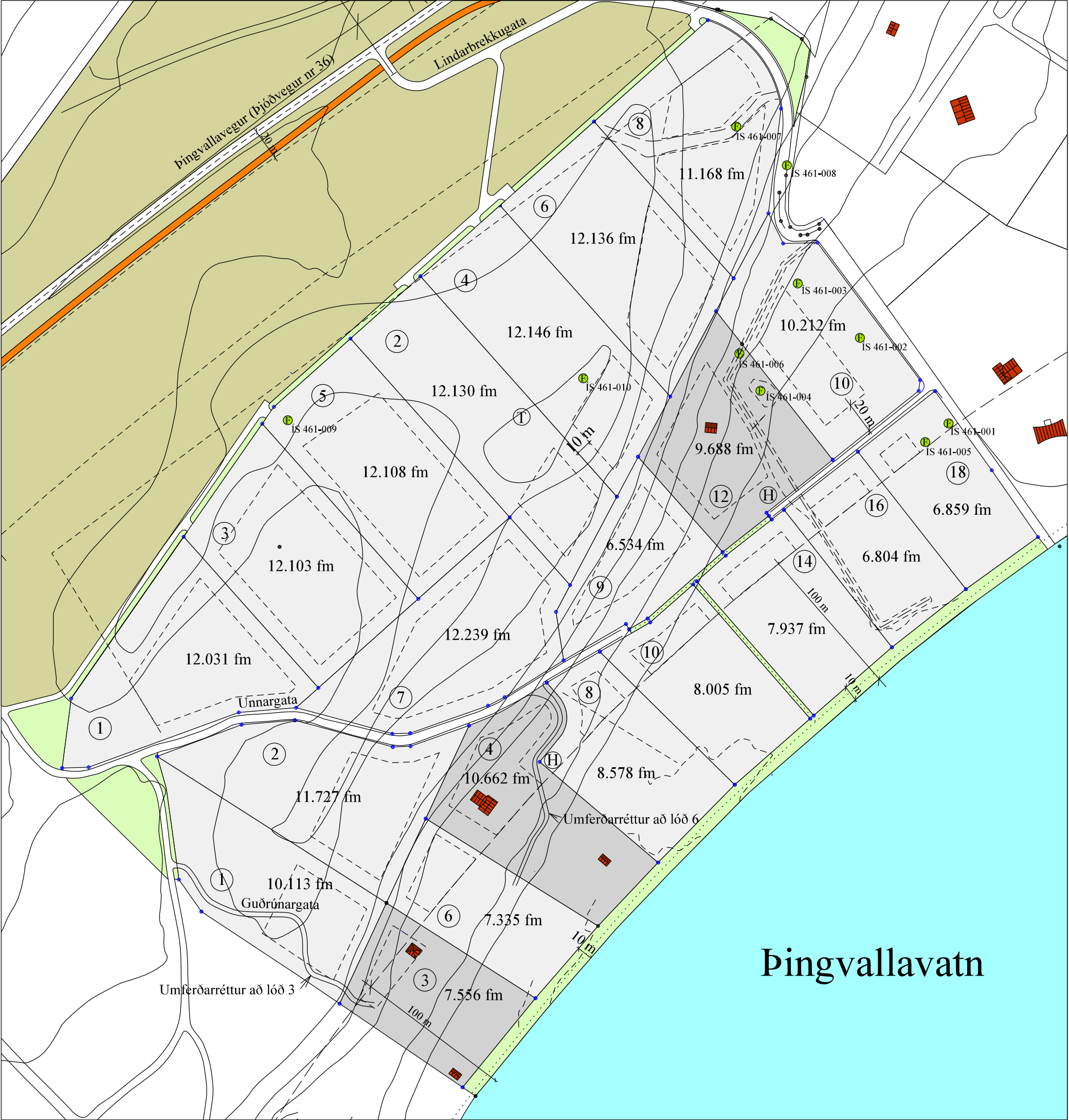
þann 7. maí 2015

Mkv. 1: 2.500 (A1)

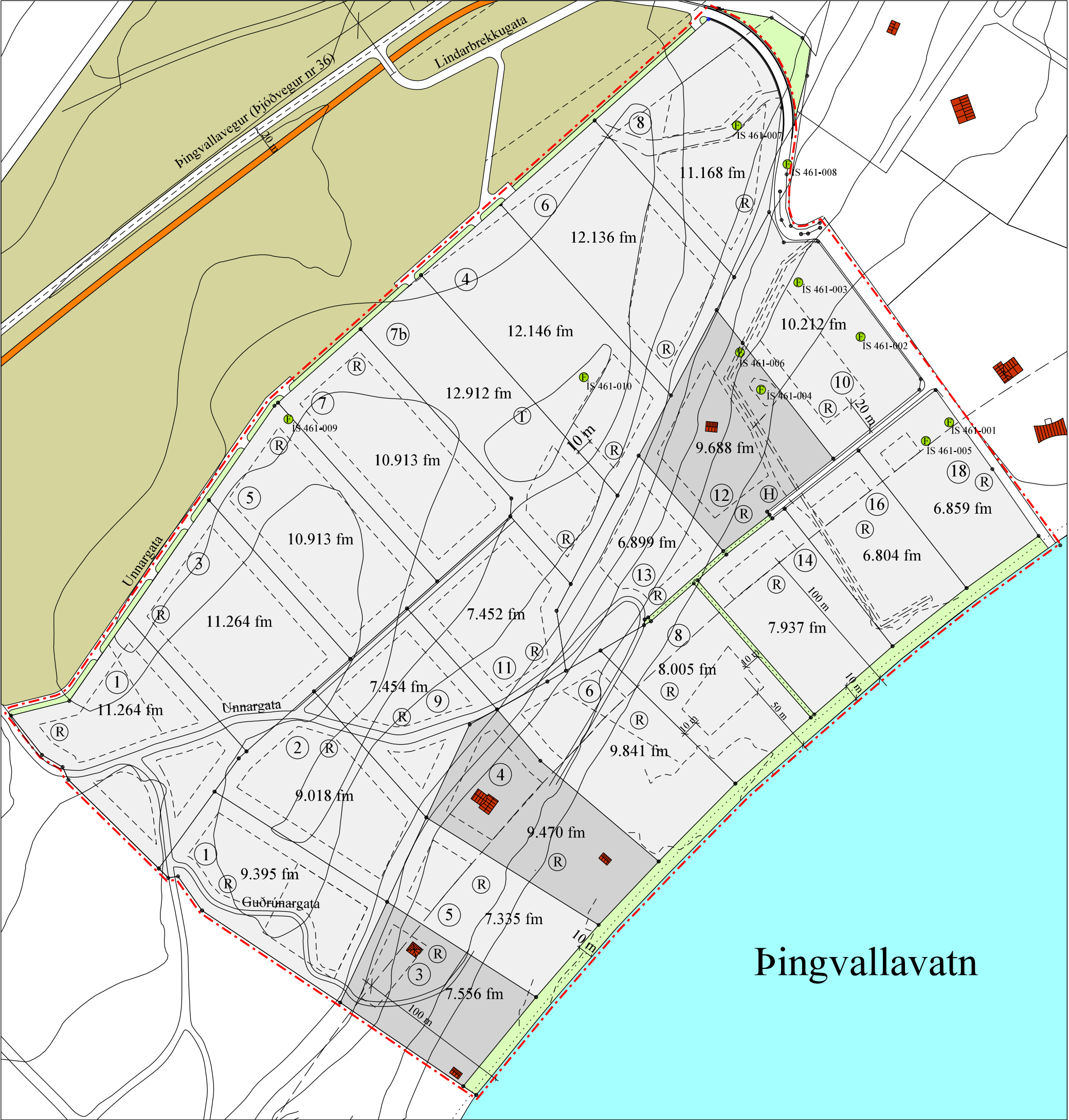
9. apríl 2025

Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Óbyggðar frístundalóðir
- Byggðar frístundalóðir
- Útivist
- Landbúnaður (Beitarhólf)
- Flatarmál lóðar í fm
- Byggingarreitir
- Númer lóðar
- Vatnsverndarsvæði, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði, Grannsvæði
- Vatnsverndarsvæði, Fjarsvæði
- Vatnstankur
- Vegir
- Reiðstigur
- Gönguleiðir
- Hreinsivirki
- Fornleifar



Núverandi skipulag



Breytt skipulag

Deiliskipulagsbreyting:

Breytingar eru gerðar á legu og stærð lóða á svæðinu og lóðum á svæðinu er fjölgað úr 21 í 23 lóðir. Númerakerfi lóða við Unnargötu og Guðrúnargötu breytist.

Breytingarnar eru eftirlarandi:

Unnargata 1 verður 11.264 fm að stærð
Kvöð er á lóðinni að lóðirnar Guðrúnargata 1, 3 og 5 og Unnargata 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7b, 8, 9, 11 og 13 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 2 verður 9.018 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnargata 4, 5, 6, 7, 7b, 8, 9, 11 og 13 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 3 verður 11.264 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnargata 2, 4, 5, 6, 7, 7b, 8, 9, 11 og 13 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 4 verður 9.470 fm að stærð.
Unnargata 5 verður 10.913 fm að stærð.
Unnargata 6 verður 9.841 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnargata 8 eigi umferðarrétt um hana.
Í deiliskipulagsbreytingu þessari er gert ráð fyrir að byggingareitir á lóðinni Unnargata 8, verði 50 m frá Þingvallavatni. Vegna landhalla, jarðvegsdýptar og bleytu eru aðrir staðir á lóðinni óbyggilegir.
Unnargata 7 verður 10.913 fm að stærð.
Unnargata 8 er 8.005 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnargata 4 og 6 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 9 verður 7.454 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnarbraut 4, 5, 6, 7, 7b, 8, 11 og 13 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 11 verður 7.452 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnarbraut 4, 6, 7, 7b, 8 og 13 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 13 verður 6.899 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnarbraut 4, 6 og 8 eigi umferðarrétt um hana.

Guðrúnargata 1 verður 9.395 fm að stærð
Kvöð er á lóðinni að Guðrúnargata 3 og 5 eigi umferðarrétt um hana
Guðrúnargata 3 er 7.556 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Guðrúnargata 5 eigi umferðarrétt um hana
Guðrúnargata 5 er 7.335 fm að stærð.

Lindarbrekkugata 2 verður Unnargata 7b og er 12.912 fm að stærð.

Breyting á skilmálum:

8.gr. sem er í núverandi deiliskipulagi:

8.gr. Fráveita frá húsunum skal vera sameiginleg þar sem því verður við komið og eru hreinsivirki sýnd á upprætti. Hér er gert ráð fyrir meira en tveggja þrepa hreinsun frárennslis á svæðinu í samræmi við 15. gr. reglugerðar nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns. Frágangur og útfærsla hreinsivirkja verður í samræmi við leiðbeiningar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, sbr. 20 gr. sömu reglugerðar. Hönnun og útfærsla hreinsivirkja verði í samræði við og samþykkt af Heilbrigðiseftirliti Suðurlands." Ennfremur er vísað í leiðbeiningar Umhverfisstofnunar frá 2004 um fráveitur og meðferð skólps og ákvæði reglugerða nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og ákvæði um varnir gegn mengun vatns nr. 769/1999.

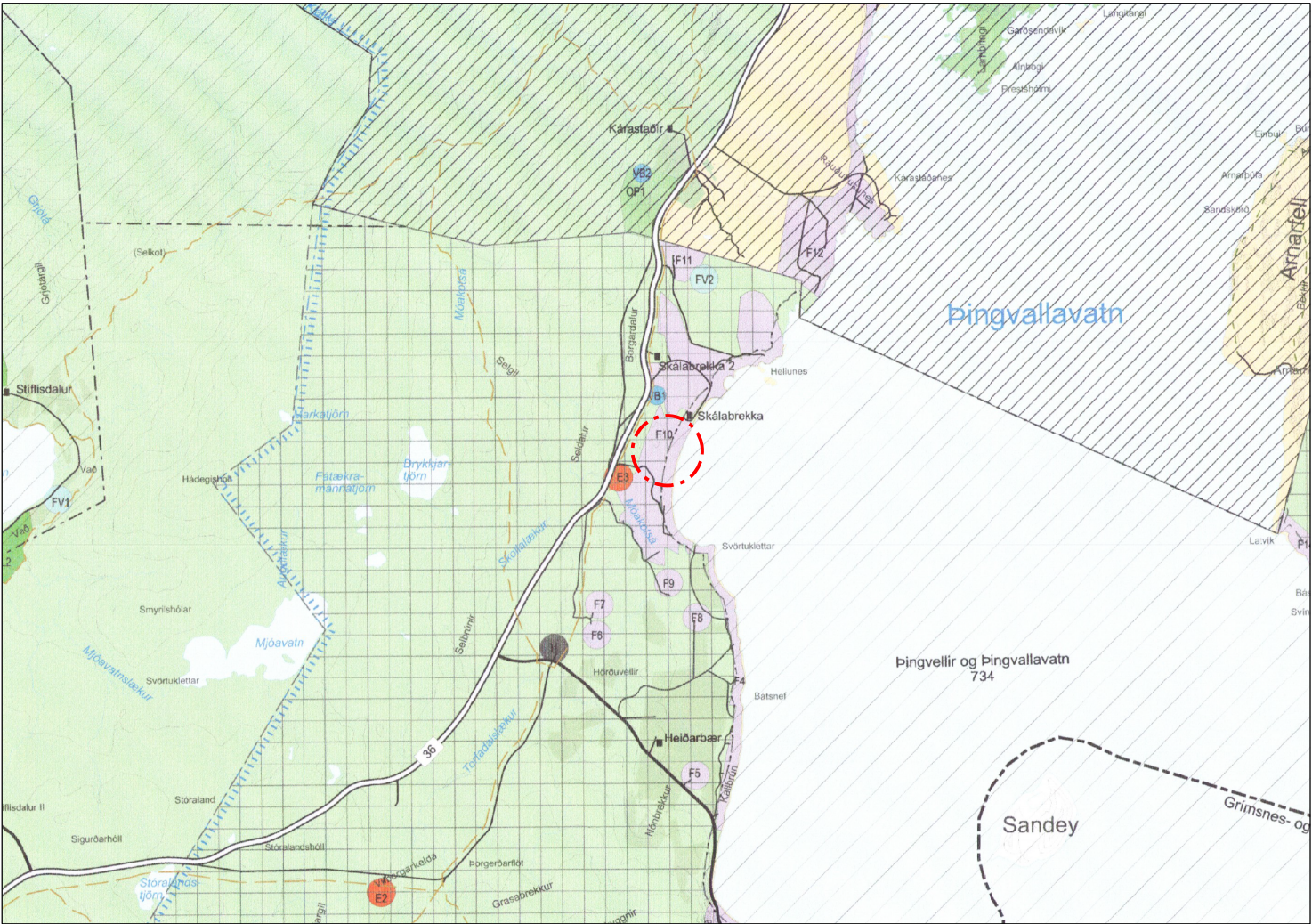
Verður:

8.gr. Á svæðinu er gert ráð fyrir roþró á hverri lóð. Hér er um er að ræða nýjar sumarhúsaloðir, og má því reikna með að uppbygging fari mishratt af stað og fólk verði mislengi að byggja hús sín og því ekki grundvöllur til að tengjast cinni sameiginlegri fráveitu (sbr. 13. og 16. grein reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp). Áhersla skal lögð á að roþrær og siturlagnir skulu þannig staðsettar og frá gengnar að aðgengi að þeim til eftirlits, tæmingar og viðhalds sé auðvelt að teknu tilliti til aðstæðna að öðru leyti. Frárennslí og fráveitur falla einnig undir 15. gr. 650/2006 reglugerðar um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns sem er eftirlarandi: Við hreinsun skólps frá íbúðarhúsum, frístundahúsum og húsnæði tengd ferðahjónustu skal beita ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa hreinsun, sbr. reglugerð um fráveitur og skólp. Gaeta skal þess að mengunarefni í skólpi sem Þingvallavatn er talið viðkvæmt fyrir séu hreinsuð ítarlega, svo sem köfnunarefni og saurmengun. Sækja skal um leyfi heilbrigðisnefndar Suðurlands fyrir losun skólps og fara skal eftir leiðbeiningum um frágang fráveitukerfa og fráveitutækni sem beita má á svæðinu sbr. 20. gr. reglugerðar þessarar. Um fráveitu frá starfsleyfisskyldum atvinnurekstri fer samkvæmt starfsleyfi en þau skulu taka mið af vernd svæðisins. Þar sem fráveituvatni verður ekki veitt í almenna fráveitu skal afla fyrirmæla og leyfis heilbrigðisnefndar Suðurlands hverju sinni.

Að öðru leyti gilda deiliskipulagsskilmálar í samþykktu deiliskipulagi frá 7. maí 2015 áfram í breyttu skipulagi.

Deiliskipulagsbreytingar þessar sem fengið hafa meðferð skv. 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann.....20

Samþykkt deiliskipulagsbreytinganna var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann.....20



Hluti úr Áðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 m.s.br.



Mkv. 1 : 2.500

0 50 m 100 m 150 m

Teiknað og hnitasett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt fai Laugaveg 13, 101 Rvík sími: 562-4140 ima@simnet.is