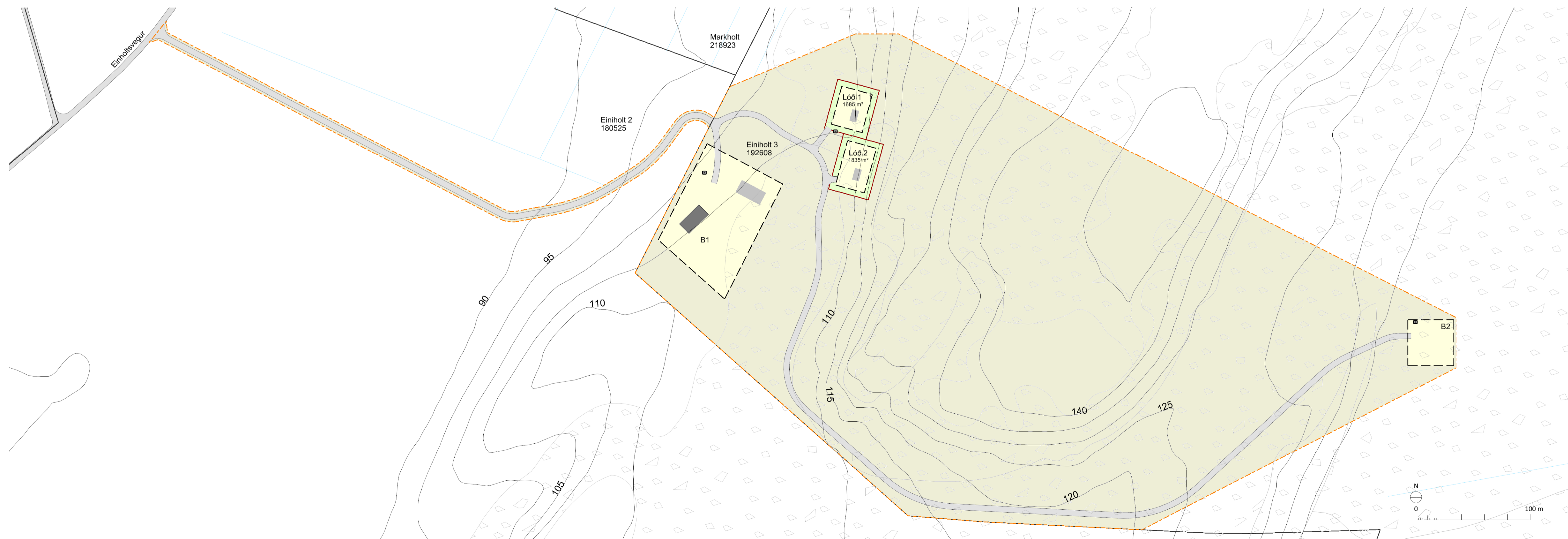


GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR, MINNKAÐUR Í 1:3000



BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR, 1:2000

GREINARGERÐ

INNGANGUR

Gerð er breyting á deiliskipulagi Einholts 3. Byggingarreitir fyrir íbúðarhús og skemmu er færður aðeins norðar og stækkaður, heimilað er meira byggingarmagn. Aðkoma af Einholtsvegi er færð, til samræmis við raunverulega legu vegarins, og vegum innan jarðarinnar er breytt. Lóðir fyrir gestahús eru færðar á meiri flatlendi og minnkaðar.

Deiliskipulag fyrir Einholt 3 var staðfest með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda í júní 2020. Að öðru leyti en því sem hér er greint frá gilda skilmálar eldra skipulags. Breytt deiliskipulag er í samræmi við skilmála aðalskipulags fyrir landbúnaðarsvæði.

BREYTINGAR Á UPÐRÆTTI

Byggingarreitir fyrir íbúðarhús og skemmu er færður norðar og stækkaður litlilega. Aðkomuvegur er sýndur í samræmi við raunverulega legu hans. Gerð er breyting á vegum innan jarðarinnar. Lóðir 1 og 2 eru færðar til og minnkaðar.

BREYTINGAR Á KAFLA 4.1 BYGGINGAR

Stefna í gildandi skipulagi fyrir byggingarreit B1.

Innan byggingareits B1 er heimilt að byggja eftirtaldir byggingar:

- Allt að 250 m íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða sitt í hvoru lagi. Mænishæð getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkóta.
- Allt að 200 m² skemmu. Mænishæð getur verið allt að 8,0 m m.v. gólfkóta.
- Allt að 60 m² geymslu. Mænishæð getur verið allt að 4,0 m m.v. gólfkóta.

Afmarkaður eru tvær lóðir fyrir gestahús. Stærð hvorrar lóðar er 6.281 m². Á hvorri lóð er heimilt að byggja allt að 65 m gestahús. Mænishæð getur verið allt að 5,0 m m.v. gólfkóta. Mænisstefna er frjáls.

Stefna í breyttu skipulagi fyrir byggingarreit B1.

Innan byggingareits B1 er heimilt að byggja eftirtaldir byggingar:

- Allt að 300 m² íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða sitt í hvoru lagi. Mænishæð getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkóta.
- Allt að 300 m² skemmu/geymslu. Mænishæð getur verið allt að 8,0 m m.v. gólfkóta.

Afmarkaður eru tvær lóðir fyrir gestahús. Lóð 1 er 1.685 m² og Lóð 2 er 1835 m². Á hvorri lóð er heimilt að byggja allt að 65 m gestahús. Mænishæð getur verið allt að 5,0 m m.v. gólfkóta. Mænisstefna er frjáls.

BREYTING Á KAFLA 4.2 VEGIR OG BÍLASTÆÐI

Stefna í gildandi skipulagi

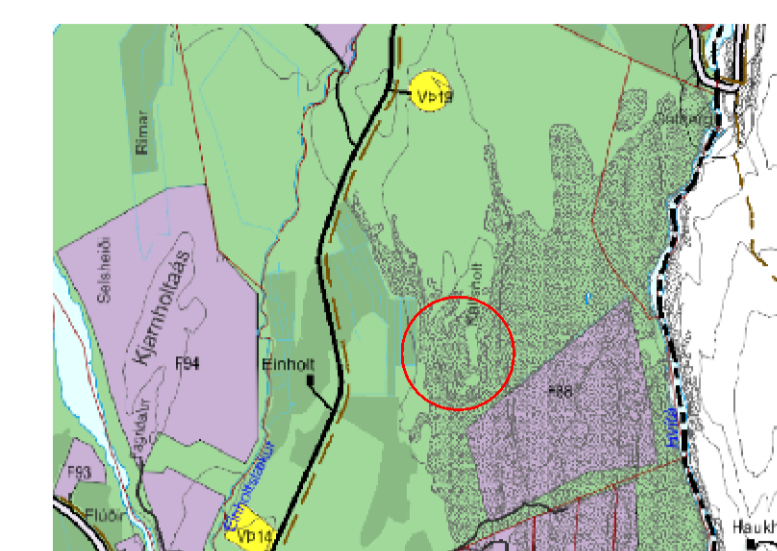
Aðkoma að Einholts 3 er af Einholtsvegi nr. 358 og um veg að jörðunum Kaplaholti og Markholti, skv. samkomulagi við eigendur Markholts. Vegurinn er skv. deiliskipulagsupprætti sem dagsettur er í nóvember 2013, staðfestur í B-deild Stjórnartíðinda í febrúar 2014. Af þessum vegi verður gerður nýr vegur sem liggur um land Einholts 2 (landnr. 180525), skv. samkomulagi við landeiganda. Kvöð er á Markholti og Einholts 2 um veginn eins og hann er sýndur á upprætti, eða annan sambærilegan. Bílastæði eru sýnd á upprætti.

Stefna í breyttu skipulagi

Aðkoma að Einholts 3 er af Einholtsvegi nr. 358 og um veg sem liggur um land Einholts 2, skv. samkomulagi við eigendur jarðarinnar. Kvöð er á Einholts 2 um veginn eins og hann er sýndur á upprætti, eða annan sambærilegan. Bílastæði skulu vera innan byggingarreitna.

UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Áhrif af breytingunni eru metin óveruleg og aðeins talin snerta viðkomandi jörð.



ADALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Byggingarreitir
- Núverandi byggingar
- Nýjar byggingar leiðbeinandi staðsetning
- Vegur
- Landamerki frá HMS, feb. 2026
- Birkijarr skv. aðalskipulagi
- Skurðir
- Hreinsivirki leiðbeinandi staðsetning
- Svæði breytingar

SKIPULAGSGÖGN
Uppdráttur þessi með greinargerð.

SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd þann og í sveitarstjórn þann
Tillagan var auglýst frá með athugasemdafresti til

f.h. Bláskógabyggðar



Einholt 3
Bláskógabyggð
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
114580	A1	IS	ÁJ

MELIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
1:2000	31.03.2026	

SAMPYKKT: