

BLÁSKÓGARBYGGÐ - Bergstaðir, deiliskipulagsbreyting



Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:2000

- Gildandi deiliskipulag Bergstaðir (Inr.167204), samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar 09.03.2005.

- Deiliskipulagsbreyting Bergstaðir (Inr.167204), samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar 08.11.2012 og var birt í B-deild Stjórnartíðinda 08.03.2013.



Deiliskipulag eftir breytingu - mkv. 1:2000

Deiliskipulagsbreyting

Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðina Bergsstaðir lóð 2 (L200941) í Bláskógarbyggð. Lóðin er skráð 12.400 m² samkvæmt fasteignaskrá HMS.

Lóðin var hluti af frístundarbyggðinni Bergsstaðir (F84) en var breytt í verslunar- og þjónustulóð með aðalskipulagsbreytingunni „Hluti frístundarbyggðar á Bergstöðum verður verslun og þjónusta“ sem unnin var af EFLU verkfræðistofu og var samþykkt af sveitarstjórn Bláskógarbyggðar þann 01.04.2026 og staðfest af HMS þann 07.05.2026.

Heimilt er að vera með gistingu fyrir allt að 14 gesti á lóðinni, skv. flokki I og II í reglugerð.

Í skipulagsbreytingunni er skilgreindur nýr byggingareitur þar sem heimilt er að byggja allt að 3 smáhýsi til útleigu (reitur 2).

Á lóðinni innan núverandi byggingareits er í dag 65,8 m² sumarhús til útleigu (reitur 1).

Hámarks byggingarmagn á lóð er í allt 150 m² sem samsvarar um 0,012 í nýtingarhlutfalli miðað við 1,24 ha lóð.

Heimilt er að byggja hús á einni hæð, hámarks mænishæð húsa skal ekki vera meiri en 6 m frá gólfplötu og þakhalli á bilinu 14-45°.

Núverandi aðkomuvegur að lóð 3 verður færður niður fyrir nýjan byggingareit.

Mænisstefna er frjálss en gæta skal að innbygðis samræmi og lögð áhersla á að ný mannvirki taki mið af því byggðarmynstri sem fyrir er á svæðinu. Gæta skal þess að staðsetja ný mannvirki þannig að þau falli vel að landi og merkingar inn á svæðið séu góðar svo aðliggjandi lóðarhafar verði fyrir sem minnstu ónæði af starfseminni.

Húsagerðir eru frjálssar að öðruleyti en því sem skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Hús skulu standa innan byggingareits.

Gert er ráð fyrir 2 bílastæðum innan byggingareits fyrir hvert hús.

Veitur

Gert er ráð fyrir að byggingar tengist dreifikerfi RARIK.

Neysluvatn kemur frá vatnsveitu sveitarfélagsins.

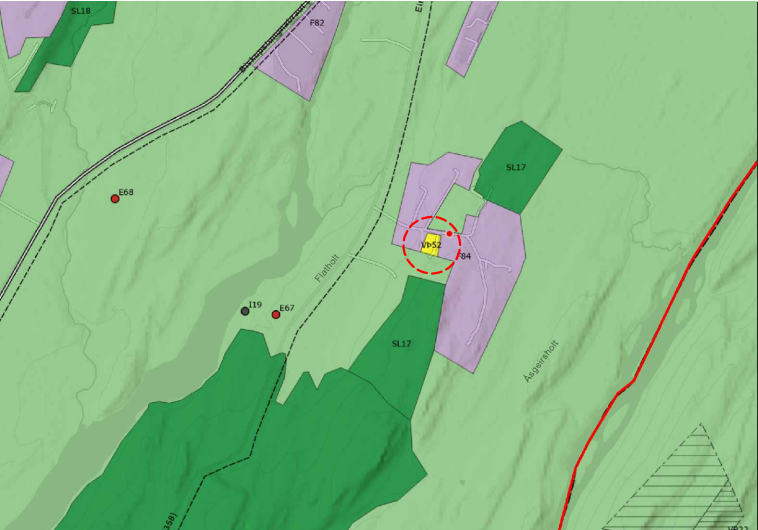
Heitt vatn kemur frá hitaveitu á svæðinu.

Frágangur og gerð hreinsivirkis og frárænnislaglagnir skulu vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798 / 1999, með síðari breytingum.

Sorphirða skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

Jórðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



HLUTI AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027
Ekki í kvarða

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv.1 mgr. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í

skipulagsnefnd þann

og í sveitarstjórn þann

f.h sveitarfélagsins Bláskógabyggðar.

Deiliskipulagsbreytingin öðlast gildi við birtingu auglýsingar um samþykkt hennar í B-deild

Stjórnartíðinda þann

- Skýringar:
- Mörk deiliskipulags
 - Lóðarmörk
 - Byggingareitur
 - Bílastæði
 - Rotþró

Öll mál eru í metrum, nema annað sé tekið fram.

Nr. Breyting Dags. Samp.

VERKHEITI:	Bergsstaðir lóð 2, Bláskógabyggð 806 Selfoss	TEIKNUNUMER:	001
VERKHEILUT:	Deiliskipulagsbreyting	ÚTGÁFA:	S1
Teiknaði:	Jóhanna Ásta Gísladóttir	Bílastærð:	A1
Hönnuður:	Bent Larsen kt. 141177-3469	Samþykkt:	Bent Larsen
Viruférfir af hönnunarskipulagi:	Bent Larsen kt. 141177-3469	Dagsetning:	17.09.26
VERKNI:	Bent Larsen Fróðason Byggingafræðingur B.Sc Sími 884-7699 tölvupóstur: bent@larsenhr.is	Frumútgáfa:	17.09.26
VERKNI:	25-035	MKV:	1:2000