

# Deiliskipulag fyrir frístundabyggð í landi Skógræktarfélags Austurlands í Eyjólfstaðaskógi á Völlum

Greinargerð með deiliskipulagi fyrir frístundabyggð - 3. áfangi - í landi Skógræktarfélags Austurlands í Eyjólfstaðaskógi á Völlum.

Markmið með deiliskipulaginu er að skipulega fela frístundabyggð í landi Skógræktarfélags Austurlands og lóð fyrir þjónustu-, fundar- og gestahús skógræktarfélagsins.

Staðsetning lands sést á meðfylgjandi yfirflýppdrætti í mík. 1:200.000 og á meðfylgjandi aðalskipulagi í mík. 1:50.000.

Deiliskipulag þetta er í samræmi við staðfest aðalskipulag Fljótsdalshéraðs 2006.

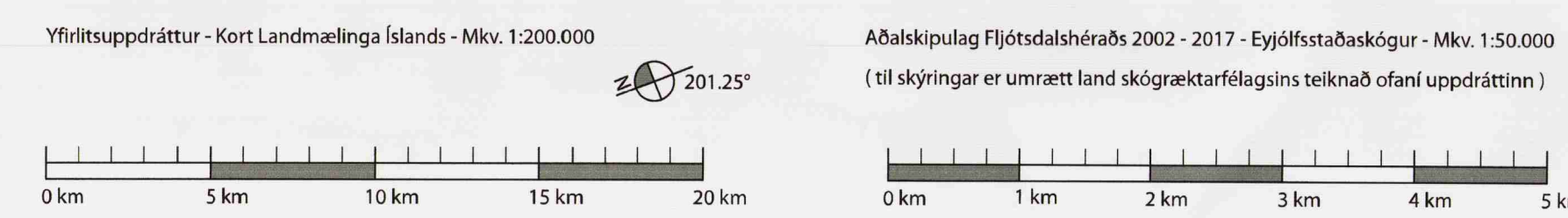
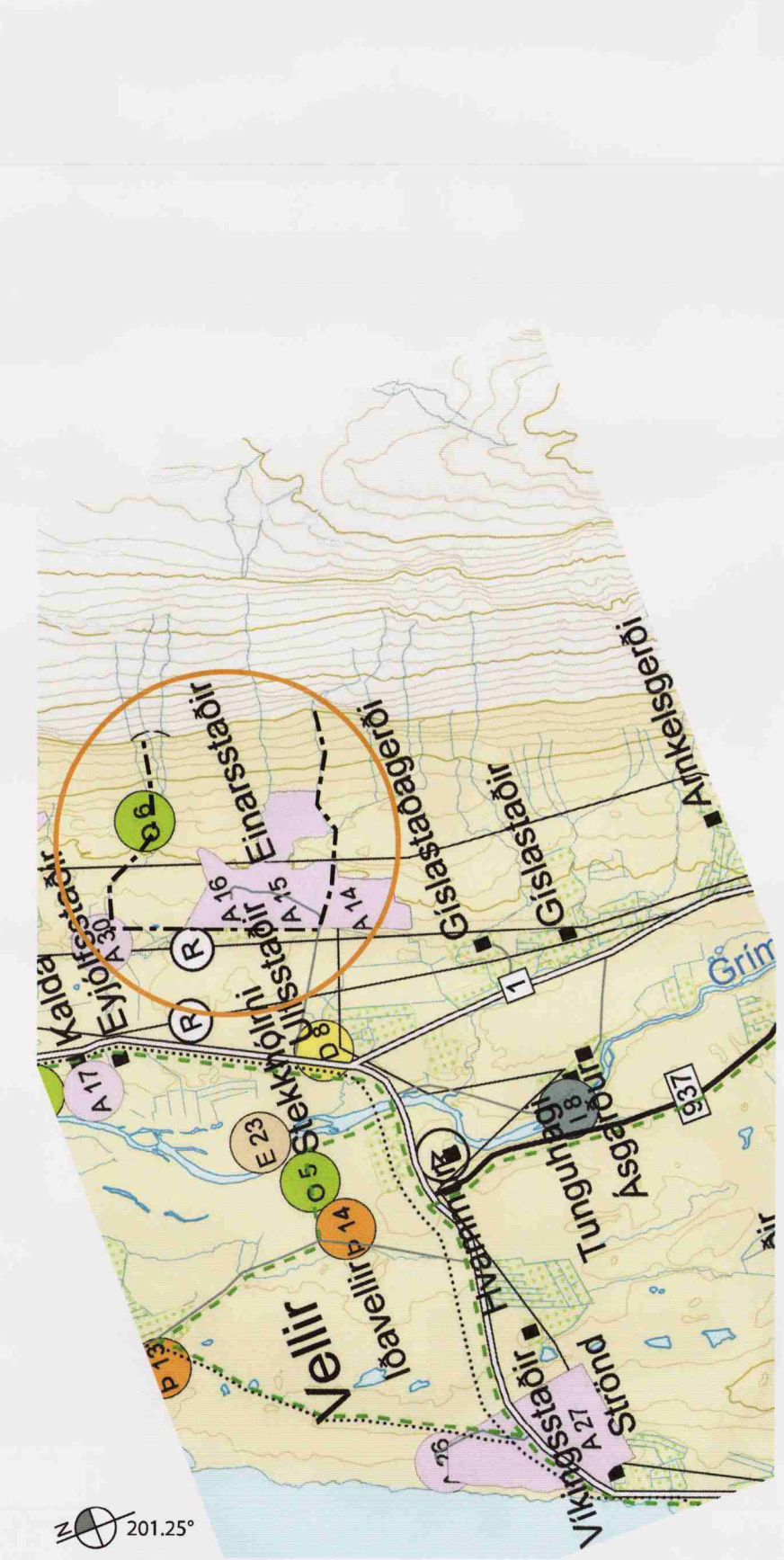
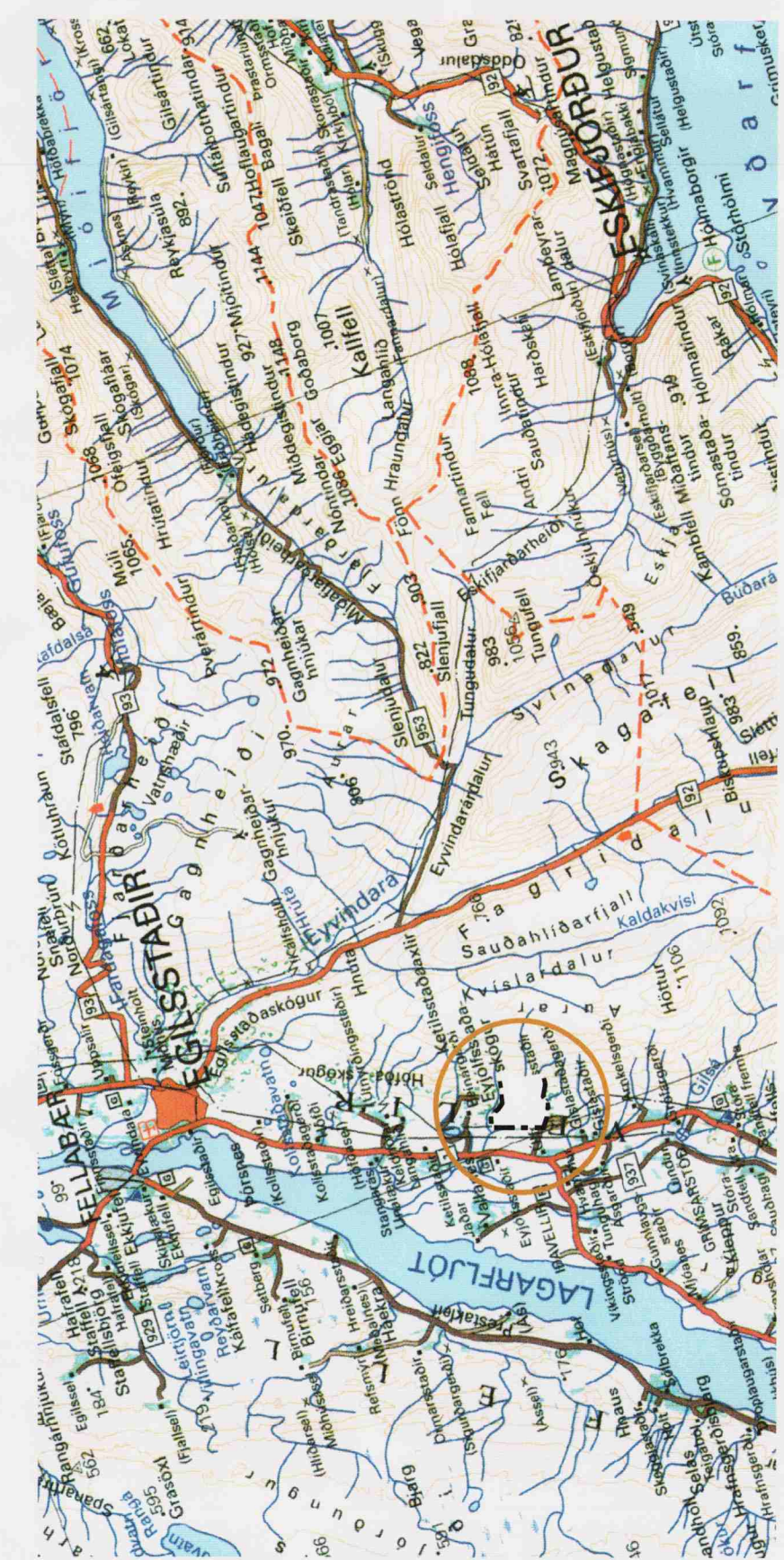
Deiliskipulagsgögn eru fleki stærðinni 122 x 57 cm. Á flekanum er: Greinargerð, Yfirflýppdráttur í mík. 1:200.000, Aðalskipulag Fljótsdalshéraðs, breyting - Eyjólfstaðaskógur, Upplýðingartexti í mík. 1:2000, af neðri og vestari hluta lands Skógræktarfélags Austurlands, þar sem umrædd deiliskipulag eru tekið. Skýringar. Skrá yfir hnitpunkta allra nú deiliskipulagðra lóða og stærðir þeirra.

Innan lands skógræktarinnar eru þegar deiliskipulög svæði - B, svæði fyrir orlofshúsbýggð Alþýðusambands Austurlands og svæði - C, svæði fyrir sumarbústaðalóðir fyrir einstaklinga, skipulagt október 1987, maí 1995 og apríl 1999. Í þessu deiliskipulagi - 3. áfangi - er skipulagt svæði fyrir sumarbústaðalóðir fyrir einstaklinga, svæði - D, ofan og austan nú núverandi svæði fyrir sumarbústaðalóðir. Þá er skipulögð ein sumarbústaðalóð, svæði - E, norðan við orlofshúsbýggð ASA og lóð fyrir aðstöðuhús Skógræktarfélags Austurlands, svæði - F. Svæði - A er það sem eftir stendur af landi Skógræktarfélags Austurlands og er fyrir skógrækt.

- Þegar skipulagt:
- A Skógræktarsvæði Skógræktarfélags Austurlands
  - B Orlofshúsbýggð Alþýðusambands Austurlands
  - C Svæði fyrir sumarbústaðalóðir einstaklinga - 23 lóðir
  - D Svæði fyrir sumarbústaðalóðir einstaklinga - 28 lóðir
  - E Svæði fyrir eina sumarbústaðalóð
  - F Svæði fyrir Aðstöðuhús Skógræktarfélags Austurlands

Landnotkun:  
Landið í hella sinni er í skógi vaxinni hlið, að stærstum hluta villtur birkskógur. Hluti þess er ætlaður fyrir frístundabyggð, allt annað land er ætlað fyrir frjálsri trjáækt á vegum Skógræktarfélagsins.  
Það svæði sem nú er tekið undir sumarbúsbýggð, 3. áfangi, svæði - D, er 23,9 hektarar og þar eru 29 lóðir. Svæði - E er ein lóð með sömu skilmálum og glíða um svæði - D. Á svæði E stendur afgangur brunur og dælúshús þar sem svæði - F stendur aðstöðuhús Skógræktarfélags Austurlands - Blöndalslóð - sem byggt var samkvæmt skipulagi dagsettu desember 1994.

Veltur:  
Vegalagning, vatn (veynslvatn og slökkivvatn), rafmagn og sími verður í vegstæði á býrgöngu landeignanna og tengingar við lóðarmörk. Sorphirða og staðsetning sorpgæma á býrgöngu landeignanna. Vatnsból er í hliðinni fyrir ofan svæðið á sama stað og vatnsból Alþýðusambandsins.  
Brunavarnir eru frá Eyrilstöðum.



Skilmálar fyrir svæði - D:  
Á hverri lóð, innan byggingareits, er aðeins heimil að reisa eitt hús ásamt útihúsi. Byggingareitur er skilgreindur á teikningum, en hann er alltaf 10 metra frá lóðarmörkum nema annað sé tekið fram. Við lóðarmörk að götu eru tengingar fyrir vatn og rafmagn. Rotþró fyrir hvern bústað skal staðsett innan byggingareits. Rotþróin skal vera minnst 1500 lítra, sja hófa. Stúrlögn 20 m minnst og með 0,2% halla. Hver bústaður má vera allt að 150 m<sup>2</sup> að grunnflæti, auk þess má byggja á lóðinni útihús (geymslu, gestahús, gróðuhús), allt að 40 m<sup>2</sup> að stærð. Hæð á gólfplötu má mest vera 100 cm frá örhreyfjum jarðvegi á þeirri hlið sem snýr að brekku, vegghæð við þakbrún mest 270 cm og mænishæð yfir gólfplötu mest 540 cm.  
Mænistefna aðalþaks - stefna útvegga, þar sem miðlægur manir er ekki skilyrði - er bindandi og sýnd á skipulagsupplýðingum.  
pakhalli 5° - 45°.  
Í tífjellum óregulegra forma ber að hafa þessar tölur að leiðarljósi.  
Því blástæði skulu vera á lóð við hvern bústað.  
Allar byggingar skulu vera úr timbri, nema e.t.v. undirstöður. Litaval skal vera í jarðlit.  
Engar girðingar eru leyfðar innan skipulagssvæðisins.

Skilmálar fyrir svæði - E:  
Á lóðinni stendur óstarfærkt dælúshús.  
Sömu skilmálar og fyrir svæði - D, nema: Vegna stærðar lóðar er útihús leyft 80 m<sup>2</sup>. Mænistefna er frjálsl, enda er mænistefna dælúshús þvert á mænistefnu annarra húsa.

Skilmálar fyrir svæði - F:  
Á lóðinni stendur félagsheimili Skógræktarfélags Austurlands - Blöndalslóð.  
Sömu skilmálar og fyrir svæði - D.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. 25 grein skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt af bæjarstjórn Fljótsdalshéraðs þann 5. maí 2018. Leitað er eftir samþykkingu frá skógræktarfélagi.

Bæjarstjórn Fljótsdalshéraðs

2018



Lóðahnit - Nr. /xy - Hnitakerfi Ís93

801	71184 012 02400 211	802	71184 012 02400 212
803	71184 012 02400 213	804	71184 012 02400 214
805	71184 012 02400 215	806	71184 012 02400 216
807	71184 012 02400 217	808	71184 012 02400 218
809	71184 012 02400 219	810	71184 012 02400 220
811	71184 012 02400 221	812	71184 012 02400 222
813	71184 012 02400 223	814	71184 012 02400 224
815	71184 012 02400 225	816	71184 012 02400 226
817	71184 012 02400 227	818	71184 012 02400 228
819	71184 012 02400 229	820	71184 012 02400 230
821	71184 012 02400 231	822	71184 012 02400 232
823	71184 012 02400 233	824	71184 012 02400 234
825	71184 012 02400 235	826	71184 012 02400 236
827	71184 012 02400 237	828	71184 012 02400 238
829	71184 012 02400 239	830	71184 012 02400 240
831	71184 012 02400 241	832	71184 012 02400 242
833	71184 012 02400 243	834	71184 012 02400 244
835	71184 012 02400 245	836	71184 012 02400 246
837	71184 012 02400 247	838	71184 012 02400 248
839	71184 012 02400 249	840	71184 012 02400 250
841	71184 012 02400 251	842	71184 012 02400 252
843	71184 012 02400 253	844	71184 012 02400 254
845	71184 012 02400 255	846	71184 012 02400 256
847	71184 012 02400 257	848	71184 012 02400 258
849	71184 012 02400 259	850	71184 012 02400 260
851	71184 012 02400 261	852	71184 012 02400 262
853	71184 012 02400 263	854	71184 012 02400 264
855	71184 012 02400 265	856	71184 012 02400 266
857	71184 012 02400 267	858	71184 012 02400 268
859	71184 012 02400 269	860	71184 012 02400 270
861	71184 012 02400 271	862	71184 012 02400 272
863	71184 012 02400 273	864	71184 012 02400 274
865	71184 012 02400 275	866	71184 012 02400 276
867	71184 012 02400 277	868	71184 012 02400 278
869	71184 012 02400 279	870	71184 012 02400 280
871	71184 012 02400 281	872	71184 012 02400 282
873	71184 012 02400 283	874	71184 012 02400 284
875	71184 012 02400 285	876	71184 012 02400 286
877	71184 012 02400 287	878	71184 012 02400 288
879	71184 012 02400 289	880	71184 012 02400 290
881	71184 012 02400 291	882	71184 012 02400 292
883	71184 012 02400 293	884	71184 012 02400 294
885	71184 012 02400 295	886	71184 012 02400 296
887	71184 012 02400 297	888	71184 012 02400 298
889	71184 012 02400 299	890	71184 012 02400 300
891	71184 012 02400 301	892	71184 012 02400 302
893	71184 012 02400 303	894	71184 012 02400 304
895	71184 012 02400 305	896	71184 012 02400 306
897	71184 012 02400 307	898	71184 012 02400 308
899	71184 012 02400 309	900	71184 012 02400 310
901	71184 012 02400 311	902	71184 012 02400 312
903	71184 012 02400 313	904	71184 012 02400 314
905	71184 012 02400 315	906	71184 012 02400 316
907	71184 012 02400 317	908	71184 012 02400 318
909	71184 012 02400 319	910	71184 012 02400 320
911	71184 012 02400 321	912	71184 012 02400 322
913	71184 012 02400 323	914	71184 012 02400 324
915	71184 012 02400 325	916	71184 012 02400 326
917	71184 012 02400 327	918	71184 012 02400 328
919	71184 012 02400 329	920	71184 012 02400 330
921	71184 012 02400 331	922	71184 012 02400 332
923	71184 012 02400 333	924	71184 012 02400 334
925	71184 012 02400 335	926	71184 012 02400 336
927	71184 012 02400 337	928	71184 012 02400 338
929	71184 012 02400 339	930	71184 012 02400 340
931	71184 012 02400 341	932	71184 012 02400 342
933	71184 012 02400 343	934	71184 012 02400 344
935	71184 012 02400 345	936	71184 012 02400 346
937	71184 012 02400 347	938	71184 012 02400 348
939	71184 012 02400 349	940	71184 012 02400 350
941	71184 012 02400 351	942	71184 012 02400 352
943	71184 012 02400 353	944	71184 012 02400 354
945	71184 012 02400 355	946	71184 012 02400 356
947	71184 012 02400 357	948	71184 012 02400 358
949	71184 012 02400 359	950	71184 012 02400 360
951	71184 012 02400 361	952	71184 012 02400 362
953	71184 012 02400 363	954	71184 012 02400 364
955	71184 012 02400 365	956	71184 012 02400 366
957	71184 012 02400 367	958	71184 012 02400 368
959	71184 012 02400 369	960	71184 012 02400 370
961	71184 012 02400 371	962	71184 012 02400 372
963	71184 012 02400 373	964	71184 012 02400 374
965	71184 012 02400 375	966	71184 012 02400 376
967	71184 012 02400 377	968	71184 012 02400 378
969	71184 012 02400 379	970	71184 012 02400 380
971	71184 012 02400 381	972	71184 012 02400 382
973	71184 012 02400 383	974	71184 012 02400 384
975	71184 012 02400 385	976	71184 012 02400 386
977	71184 012 02400 387	978	71184 012 02400 388
979	71184 012 02400 389	980	71184 012 02400 390
981	71184 012 02400 391	982	71184 012 02400 392
983	71184 012 02400 393	984	71184 012 02400 394
985	71184 012 02400 395	986	71184 012 02400 396
987	71184 012 02400 397	988	71184 012 02400 398
989	71184 012 02400 399	990	71184 012 02400 400

- Skýringar
- Jarðarmörk
  - Mörk svæða
  - D Tákni svæða
  - 23.9 ha Stærð svæða í hekturum
  - Lóðarmörk
  - Byggingareitir
  - 24 Númer lóða
  - 0.50 ha Stærð lóða í hekturum
  - Mænistefna
  - AAA Blástæði
  - ⊕ Inntök - vatn, rafmagn
  - ⊕ Rotþró
  - Vegur
  - Slóði
  - Göngustígur
  - Gömul girðing
  - Tjárársvæði Lions
  - Gróðurskil