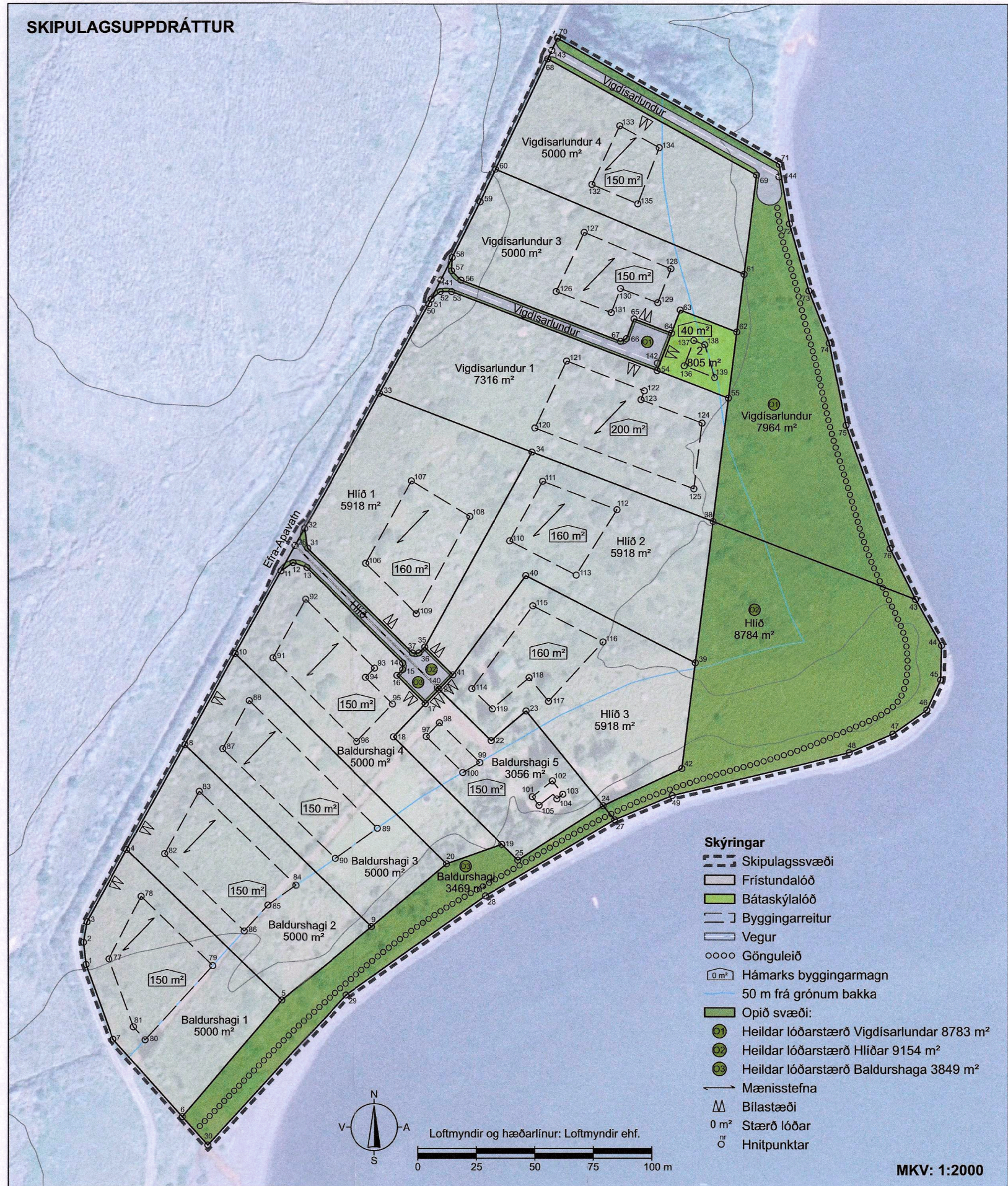


SKIPULAGSUPDRÁTTUR



HNITASKRÁ - ÍSNET93

Table with columns for Hnit, X, Y, and grid coordinates for various building footprints and landmarks.

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.1 Staðhættir

Deiliskipulagsvæðið við Efra Apavatn í Bláskógabyggð tekur til 8,1 ha svæðis. Landið hallar til austurs, niður að Apavatni og er að mestu leyti ósnortló land.

1.2 Markmið og forsendur skipulagsins

Skipulagið er ætlað að skapa ramma utan um heildstæða frístundabyggð, að byggð falli vel að þeirri byggð sem fyrir er og að landnýting sé eins hagkvæm og kostur er.

1.3 Aðrar skipulagsáætlanir

Ekkert gildandi deiliskipulag er fyrir svæðið. Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 var staðfest af Skipulagsstofnun þann 25.05.2018. Í Aðalskipulagi er skilgreint 42 ha svæði til frístundabyggðar (F19) í landi Efra-Apavatns.

1.4 Fornminjar

Fornleifaskráning hefur ekki verið unnin fyrir svæðið, en starfsmaður Minjastofnunar Íslands kannaði svæðið á vettvangi og gerði engar athugasemdir við lýsingu deiliskipulagsins.

1.5 Náttúruvernd

Skipulagsvæðið er hvorki á náttúruverndarsvæði né á svæði sem nýtur sérstakrar verndar og því ekki þörf á umsögn Umhverfisstofnunar vegna deiliskipulagsins sbr. 2. mgr. 68. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

1.6 Veðurfar og náttúruvæði

Norðaustur vinddatt er ríkjandi á skipulagsvæðinu. Skipulagsvæðið er í nálægð við Suðurlandsskjálftabeltið og því eru líkur á jarðskjálftum á svæðinu.

2. SKIPULAGSSKILMÁLAR

2.1 Samgöngur

Aðkoma að skipulagsvæðinu verður um núverandi veg sem tengist Laugarvatnsvegi (37). Þrjár nýr botnlagar verða lagðir innan hverfisins.

2.2 Brunnarnir

Vatn til slökkvistarfa verður fengið úr Apavatni einnig verður niðurgráfinn vatnstankur sem verður staðsettur miðsvæðis, tryggja þarf greiða leið að vatni til vatnstöku.

2.3 Gróður

Lóðarhafa er heimilt að gróðursetja á lóð sinni en óheimilt verður að planta framandi ágengum tegundum á svæðið.

Miðlina vegar

Grasengjávist er með hátt vermdargildi, vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast vermdar.

Lingresis- og vingulsvist er með hátt vermdargildi, vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast vermdar.

Víðikjarrvist er með hátt vermdargildi, vistgerðin er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast vermdar.

Þar sem svæðið er með hátt vermdargildi vegna vistgerða ber að halda allri röskun á gróðri í lágmarki við lagfæringu vega, stíga og byggingu húsa og gæta skal að allri umgengni um náttúru svæðisins.

2.4 Opíð svæði

Í skipulagi svæðisins er gert ráð fyrir sameiginlegu opnu svæði til leikja og útivistar fyrir frístundabyggðina.

2.5 Veitur og sopp

Neysluvatn er sopp úr vatnbólí sem er staðsett í hlóðinni fyrir ofan skipulagsvæðið. Gæta þarf þess að vatnsbólí sé í öruggri fjarlægð frá mannvirkjum eða hverskonar starfsemi sem ætla má að geti spillt vatninu.

Rafmagn er fengið frá dreifikerfi RARIK. Byggingar verða kynntar með rafmagnfráveita skal lögð í rotþröð og hvern lóð, lóðarhafa hafa leyfi til að sameinast um rotþröð. Rotþröð skal vera staðsett að öllu leiti innan byggingarreitis.

3. BYGGINGARSKILMÁLAR

Frankvæmdaraðili sækir um byggingarleyfi til byggingarfulltrúa Uppsveita Árnessýslu.

3.1 Byggingarreitir

Á hvern lóð er skilgreindur byggingarreitur. Á byggingarreit frístundalóðar er heimilt að byggja eitt frístundahús, eitt aukahús og eina geymslu. Á byggingarreit bátaskýliáloðar er heimilt að byggja þrjú sambyggð bátaskýli.

3.2 Byggingar

Byggingarmagn: Nýtingarhlutfall lóða er 0,03, en hámarks byggingarmagn lóðar má þó ekki vera meira en 200 m². Á lóð Baldurshaga 5 er nýtingarhlutfall lóðar 0,05 eða 150 m².

Byggingarefni

Tekid var til hliðsjónar þá umhverfisþætti sem eru greindir hér fyrir ofan við gerð skipulagsáætlunarinnar einnig skal gæta að allri umgengni svæðisins, tryggja þarf að öllu raski sé haldið í lágmarki.

Vegghæð

Á hvarfæðum er hámarki 2,7 m, þar sem þakbrún er lægst, mælt frá gólfbita að skurðarínu vegggrindar að utan við efrí brún spennu.

Salarhæð

Á hvarfæðum er hámarki 5,8 m. Salarhæð aukahúss, geymslu og bátaskýlis skal ekki vera meiri en 4,5 m. Salarhæð er mæld frá gólfletti.

Mænissstefna

Heimilt er að hafa mænissstefnu 90° á uppgefnu stefnu.

Litaval skil miða

Á hvarfæðum er hámarki 2,7 m, þar sem þakbrún er lægst, mælt frá gólfbita að skurðarínu vegggrindar að utan við efrí brún spennu.

4. UMHVERFISÁHRIF

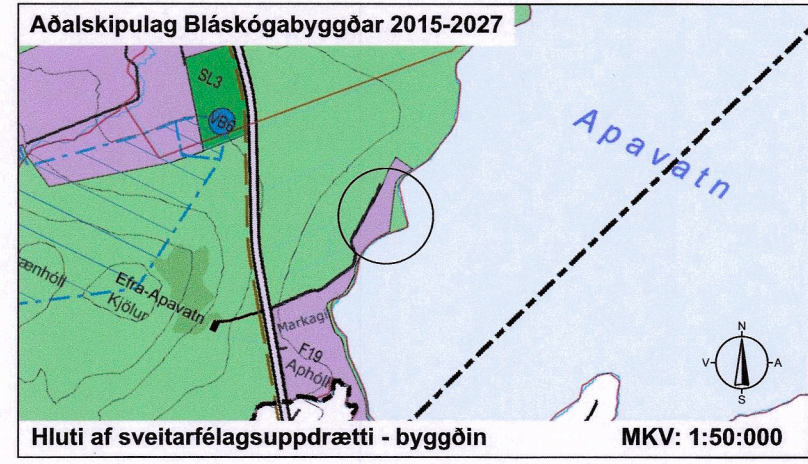
Á framkvæmdatíma skal taka sérstaklega tillit til lingresis-, vinguls-, grasengja- og víðikjarrvistar og fuglalífis sem nýtur slíka vistgerðir til varps.

5. KYNNING OG SAMRÁÐ

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 17. apríl 2020 lýsingu á deiliskipulagstillögu, kynning lýsingar var birt á heimasíðu Bláskógabyggðar ásamt www.utu.is

6. LÖG OG REGLUGERÐIR

Að öðru leyti er vísað til gildandi laga og reglugerða sem við eiga, s.s. skipulagslög (1223/2010), lög um mannvirkni (160/2010), lög um náttúruvernd (60/2013), vegalög (80/2007), lög um höllustuhesti og mengunvarnir (7/1998), lög um menningarmínjar (80/2012), lög um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús (75/2008), skipulagsreglugerð (90/2013), byggingarreglugerð (112/2012) og reglugerð um fráveitur og skólp (798/1999).



Auglýsing og samþykkt Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 41 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann 12. nóvember 2020.

Sambykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 12. nóvember 2020.