

Laugagerði L193102

Laugagerði Spennistöð 30 m²

Laugagerði L167146 6100 m²

B1

B2

B3

Skúlagata

Hveratún L167120

Skálholtsvegur

0 20 40

HNITASKRÁ		
NR.	X	Y
3	426965,88	402195,15
4	426902,55	402210,16
5	426918,92	402254,39
6	426932,23	402307,18
8	426950,23	402217,59
9	426930,76	402222,18
10	426935,34	402241,65
11	426954,81	402237,06
12	426949,21	402238,38
13	426954,15	402259,30
14	426974,56	402254,55
15	426969,68	402233,59
16	426927,72	402268,71
17	426922,87	402269,93
18	426924,33	402275,74
19	426929,18	402274,52

Skýringar:



Lóðamörk



Byggingareitir



Byggingareitur núv.



Veghelgunarsvæði



Núverandi hús



Götur



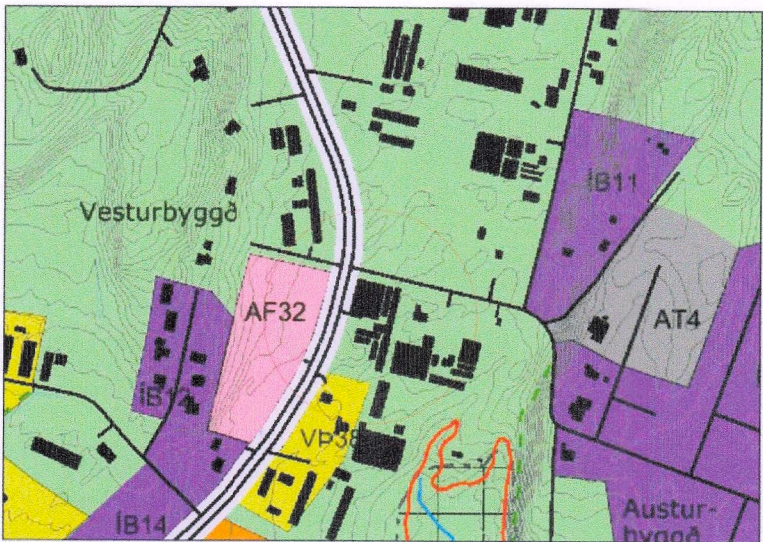
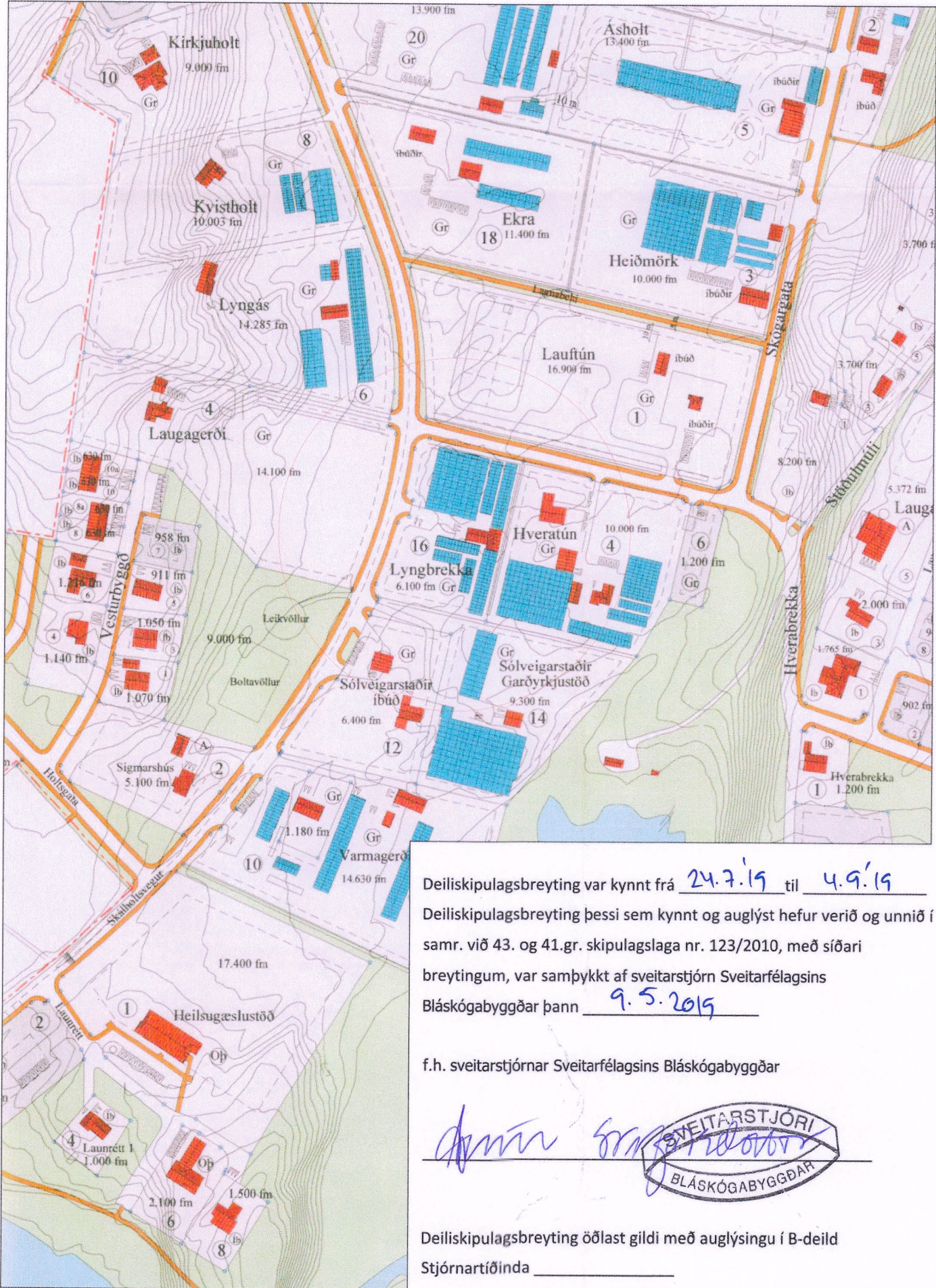
Bílastæði



Óstaðfest lóðarm.



Skipulagssvæði



Greinargerð

1. Inngangur

Skipulagssvæðið

Deiliskipulagsbreytingin þessi tekur til lóðar Laugagerðis, Laugarásí í Bláskógabyggð landnr. 167146. Lóðin er alls um 100 m². Í gildandi deiliskipulagi frá 2012 nr. 11289 er lóðin flokkuð sem garðyrkjulóð undir heitinu Lyngbrekka. Í skilmálum skipulagins segir m.a. um garðyrkjulóðir:

"4.3.3 Heimilt er að byggia gróðurhús og byggingar tengdar gróðurhússastarfsemi og eitt íbúðarhús innan byggingarreits á garðyrkjulóðum." Í breytingunni felst að skilgreindir eru nýir byggingarreitir innan lóðarinnar fyrir íbúðarhús og spennistöð auk þess sem veitt er heimild fyrir verslun og þjónustu vegna rekstrurs kaffihúss. Innan gildandi deiliskipulags er gert ráð fyrir að viðkomandi lóð beri heitið Lyngbrekka. Samkvæmt fasteignaskrá ber hún staðfangið Laugagerði.

Tengsl við aðalskipulag

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Í samræmi við skilmála aðalskipulags er heimilt rekstur á landbúnaðarsvæðum sem tengjast ekki beint landbúnaðsáframleiðslu s.s. gistiheimili, verslun, smáhýsi og/eða byggingar fyrir veitingarekstur. Að auki segir í lið 3.5.2 greinargerðar að heimilt sé að byggia íbúðarhús og starfsmannahús á landbúnaðarsvæðum í þéttbýli. Deiliskipulag þetta telst því vera í samræmi við aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Kortlagningar

Skipulagssuppláttur er teiknaður eftir loftmyndun frá ©Loftmyndund ehf. Hnitakerfi er í ISN93. Mæling var tekin á staðnum af núverandi húsum.

Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:500. Gildandi deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:5000. Afstöðumynd í mælikvarða 1:10.000 sem er hluti af aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Hnitaskrá, lóðargrunnur frá UTU og óðargrunnur þjóðskrár Íslands með staðfestum lóðarmörkum.

Núverandi byggingarreitur lóðar er skilgreindur með stikpunktalínunum á uppdrætti. Núverandi byggingarreitur breytist ekki með breyttu skipulagi að öðru leiti en sem nemur afmörkun að nýjum byggingarreitum.

A byggingarreit B1 er staðsett spennistöð RARIK, afmarkaður byggingarreitur markar jafnframt lóðarmörk umhverfis spennistöð. **Lóðin fær staðfangið Laugagerði Spennistöð.**

A byggingarreit B2 verður heimilt að byggja allt að 150 m2 búðarhús á einni hæð inna heimilda gildandi deiliskipulags er varðar nýtingahlutfall lóðar.

A byggingarreit B3 er veitt heimild fyrir breyttri notkun byggingarluta í veitinga og kaffihúsi. Heimild er fyrir stækkun áðstöðunnar innan byggingarreits B3 í samræmi við heimildir er varðar nýtingarhlutfall lóðar.

Nýtingarhlutfalls gildandi skipulags er allt að 0,85. Engar breytingar eru gerðar á skilmálum er varðar mænishæðir, þakalla eða nýtingarhlutfall innan deiliskipulagsbreytingar.

Aðkoma er frá Skálholtsvegi og tekur hún engum breytingum frá yrra skipulagi. Bílastæði eru afmörkuð á uppdrætti alls 20 stk, þar af eru tvö sérstaklega ætluð fyrir hreyfihamlaða.

Þú verður tengd dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Laugaráss. Þú og þínir börn verður fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Þú verður með frábærri útsýningu frá rennisskiðinu staðarins. Þú fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Þúsagerð er frjáls að öðru leiti en því sem gildandi deiliskipulag, næðiblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.



VERK	BLADSTÆRD	UNNID:	RÝNT:
999	A2	VÞH	AH
999-001-BDSK-V03			
DAGS.	MÆLIKVARDI	DAGS BREYTT.	
3.3.2019	1:500	13.3.2020	
Samþykkt:			