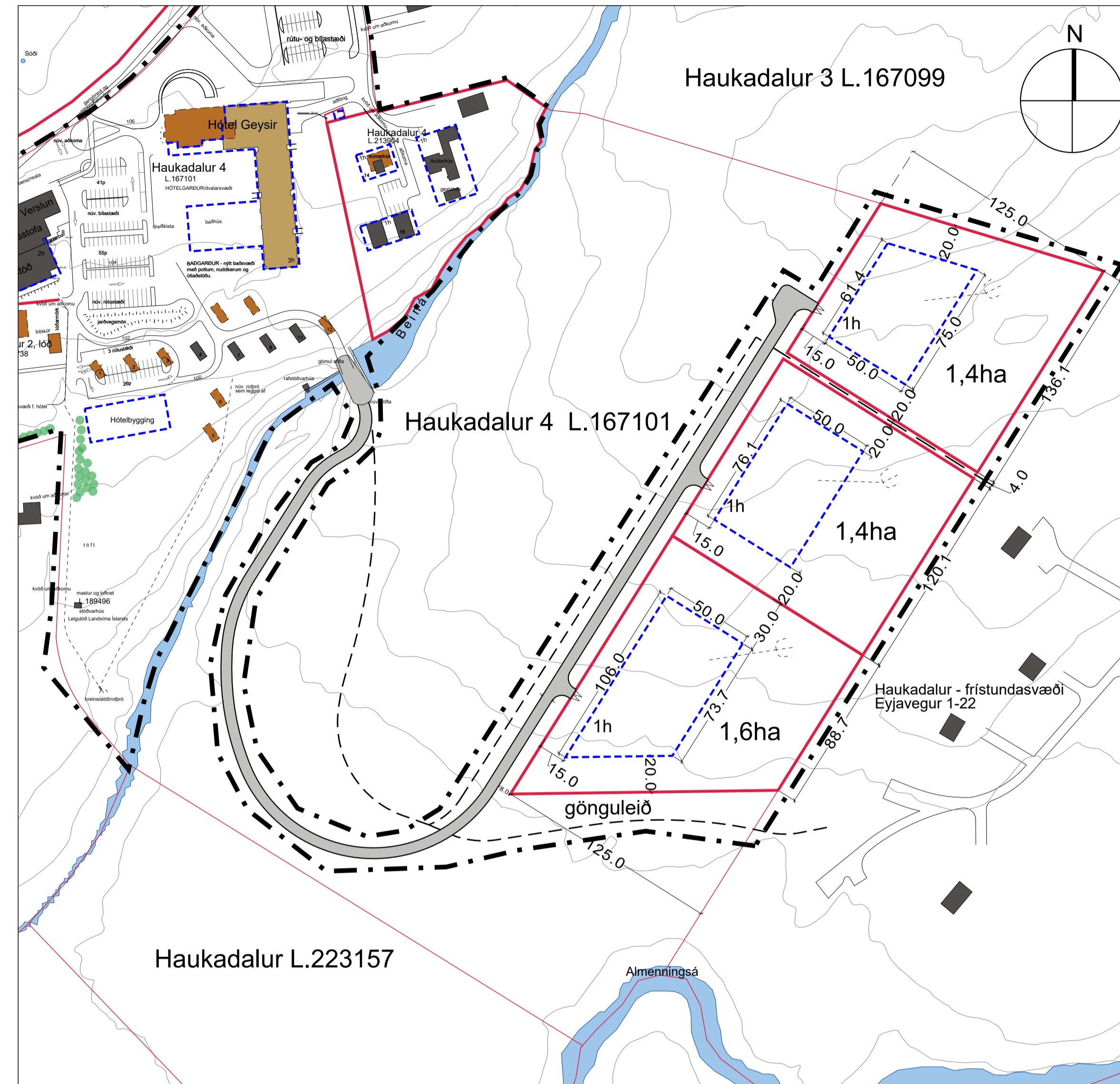


Deiliskipulag fyrir breytingu í mkv. 1:2000



Deiliskipulag eftir breytingu í mkv. 1:2000



Skýringamynd í mkv. 1:5000

GREINARGERÐ

Um er að ræða stækkun á deiliskipulagsreit fyrir þjónustu og íbúðasvæði á Geysi í Haukadal. Ástæða fyrir breytingunni er þörf fyrir nýjar íbúðalóðir.

Stefna aðalskipulags og landnotkun: Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Biskupstungnahrepps 2000 - 2012 er Haukadalur 4 skilgreindur sem blandað svæði, þjónustu- íbúða- og opið svæði til sérstakra nota. Deiliskipulag þetta er í samræmi við stefnu og landnotkun aðalskipulags.

Forsendur og staðhættir: Geysissvæðið er einn af vinsælustu viðkomustöðum ferðamanna á Íslandi og þörf fyrir þjónustu hefur aukist í samræmi við fjölgun ferðamanna. Í ljósi þess eru uppi áform um frekari uppbyggingu til þess að bæta þjónustuna og er af þeim sökum þörf fyrir aukna íbúðabyggð. Þar sem þjónustan fer vaxandi, hefur þörfin fyrir íbúðabyggð einnig vaxið og ætlinin er að áframhaldandi uppbygging íbúðabyggðar færast suður fyrir Beiná.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir þrem stórum íbúðalóðum, tæpum 200m sunnan við Beiná. Landið er flatt en hallar lítillega til vesturs, um er að ræða vel gróið mólendi.

Aðkoma: Vegur er lagður eftir núverandi slóða frá brú/stíflu yfir Beiná að íbúðalóðum.

Veitur / frárennili: Lóðirnar munu tengjast vatnsveitu og rafloagn þjónustusvæðisins á Geysi. Rotþröð verður á hverri lóð og skal frá henni gengið í samræmi við reglugerð nr. 498/1999 m.s.br. og leiðbeiningarnir

Umhverfisstofnunar þar um. Ekki er gert ráð fyrir sameiginlegri fráveitu þar sem lóðirnar eru stórar og ekki vitað hversu hratt þær munu byggjast.

Fornminjar: Áður en deiliskipulag þetta hlýtur endanlega afgreiðslu skal deiliskráning forminnjar fara fram.

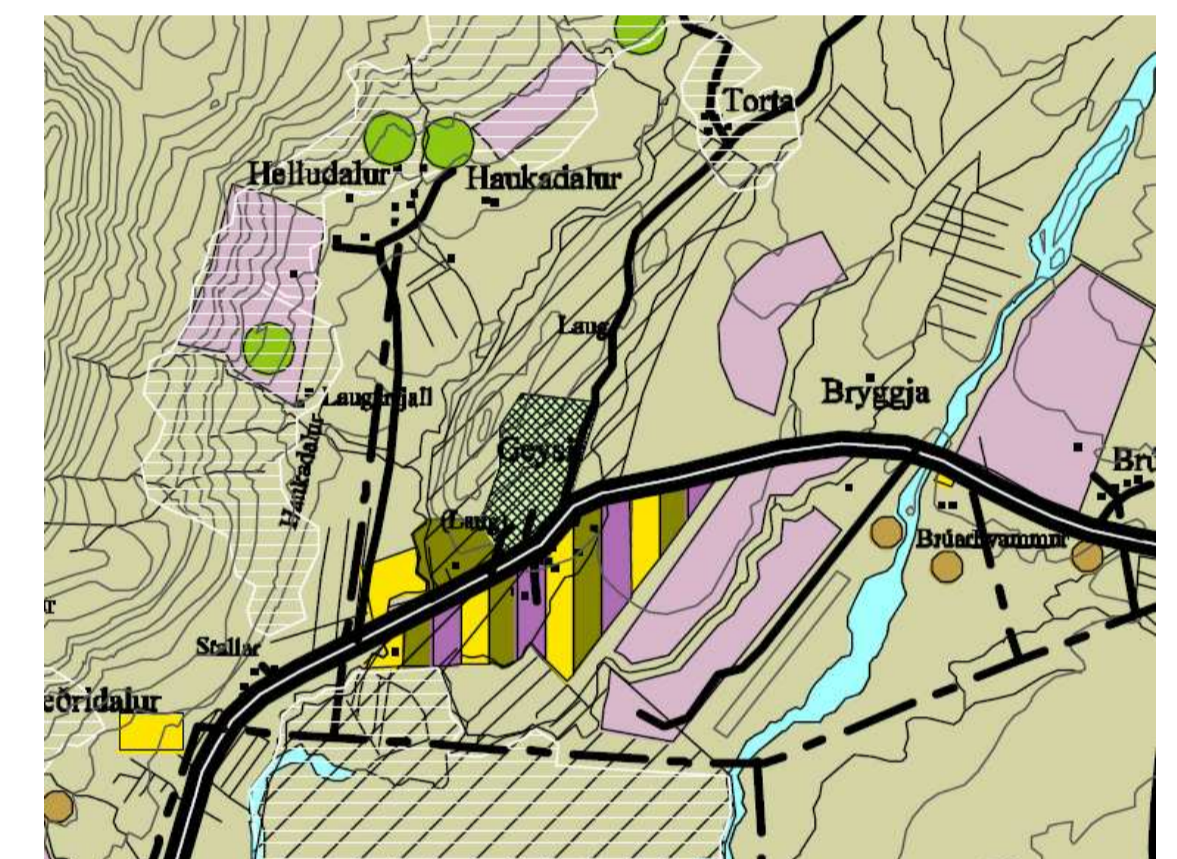
Byggingarskilmálar íbúðabyggðar sunnan Beinár:

- Öll hús skulu vera innan afmarkaðs byggingareits.
- Efnisval: Hús skulu vera vönduð að gerð og byggð úr viðurkenndum byggingarefnum. Gæta skal samræmis í útliti húsa m.t.t. efnisvals, litar og byggingarforms innan hvernar húsaþyrpingar.
- Fjöldi hæða: hæðafjöldi húss fyrir hvern byggingarreit er tilgreindur á upprætti. Mænishæð húsa er leyfileg allt að 6m mælt frá uppgefni hæð gólfplötu í mæni.
- Byggingamagn: Heimilt er að byggja íbúðarhús, bílskúr og 100m² skemmu samtals allt að 450m².
- Veitur: Kallt vatn kemur frá vatnsveitu Geysis.
- Þjónusta: Brunavarnir Árnessýslu þjónusta slökkvistarf. Sorphirða skal vera í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins hverju sinni.
- Að öðru leyti skulu byggingar vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð nr 112/2012 m.s.br.

Aðrir deiliskipulagskilmálar fyrir Geysis svæðið haldað óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn Bláskógabyggðar þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Aðalskipulag Biskupstungnahrepps 2000 - 2012 - ekki í kvarða

Skýringar:

| | | | |
|--|-------------------------------|--|----------------------------------|
| | Deiliskipulagsmörk | | Göngustígur |
| | Eignarmörk lands | | Byggingarreitur, hámark |
| | Lóðarmörk | | Hámarkshæð húss |
| | Vegur nýr | | Bílastæði, leiðbeinandi |
| | Núverandi byggingar | | Gönguleið |
| | Núverandi byggingar, vikjandi | | Vatnsfall |
| | Ný bygging | | Fráveita, hreinsivirki / rotþröð |

Uppdráttur þessi er unninn í hnitakerfinu ISN93 og byggir á upprætti loftmynd frá Loftmyndun ehf

HEITI VERKS:

BLÁSKÓGABYGGÐ HAUKADALUR 4

HEITI TEIKNINGAR:

BREYTING Á DEILISKIPULAGI Stækkun á deiliskipulagsreit - íbúðalóðir

VERKNR: 214-025 MKV: 1:2000 í A1 TEIKNING NR:

TEIKNAD AF: 99 HANNAÐ AF: OH/gg DAGS. TEIKN: 2. mars 2017

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT: