

Greinargerð

Staðsetning:
Deiliskipulagstillaga þessi tekur til landsins / lóðarinnar Einholt land 2 1 í Bláskógabyggð. Afmörkun lands kemur fram á uppdrætti.

Skipulagsstaða og eignarhald:
Landið er í einkaeign. Í Aðalskipulagi Biskupstungnahrepps (2002-2012) er landið skilgreint sem landbúnaðarland. Deiliskipulagið er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Landlýsing:
Landspildan númer 222396 afmarkast af Einholtsvegi og Einholtslækjar. Hún mun fá nafnið Ás, með tilvísun í Moldás. Norðvestur hluti landsins er gróið flatlendi sem hallar að Einholtslæk, en í gegnum mitt landið gengur hálfgróið holt sem kallast Moldás. Lóðin er 15,7 ha að stærð.

Minjar:
Ekki eru skráðar náttúruminjar á svæðinu. Ekki eru sjáanlegar fornminjar á svæðinu en lögum samkvæmt skal fara fram könnun fornleifafræðings sem veitir umsögn um skipulagið áður en það öðlast gildi. Jafnframt er vakin athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 um ábyrgð framkvæmdaáðila og landeigenda við fund á áður óþekktum fornleifum.

Aðkoma:
Aðkoma er frá Einholtsvegi númer 358. Gert er ráð fyrir aðkomuleið (sjá uppdrátt). Notast verður við núverandi veg sem liggur innan skipulagssvæðis og út frá honum munu liggja vegir að byggingarreitum.

Hnitsetning lóðar:
Sjá uppdrátt.

Kalt vatn:
Gert er ráð fyrir að kalt neysluvatn verði fengið úr vatnsveitu Bláskógabyggðar í, en nánari staðsetning lagna skal unnin í samráði við viðkomandi veitustofnun.

Heitt vatn:
Ekki er heitt vatn á svæðinu eins og er. Gert er ráð fyrir varmadælu.

Rafmagn og sími:
Lóðin mun tengjast veitukerfi RARIK. Sími mun tengjast ljósleiðara Gagnaveitunnar. Nánari staðsetning lagna skal unnin í samráði við viðkomandi veitustofnanir.

Brunavarnir:
Brunavarnir Árnassýslu í Reykholti.

Sorphirða:
Í samræmi við reglugerð sveitarfélags.

Girðingar:
Heimilt er að girða af lóð.

Rotpró
Gert er ráð fyrir að rotpró skuli aldrei staðsett minna en 10 metra innan lóðarmarka með aðgengi til losunar. Staðsetning er ekki endaleg. Stærð og staðsetning rotþróar fer eftir samþykki Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Hafa skal reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp í huga.

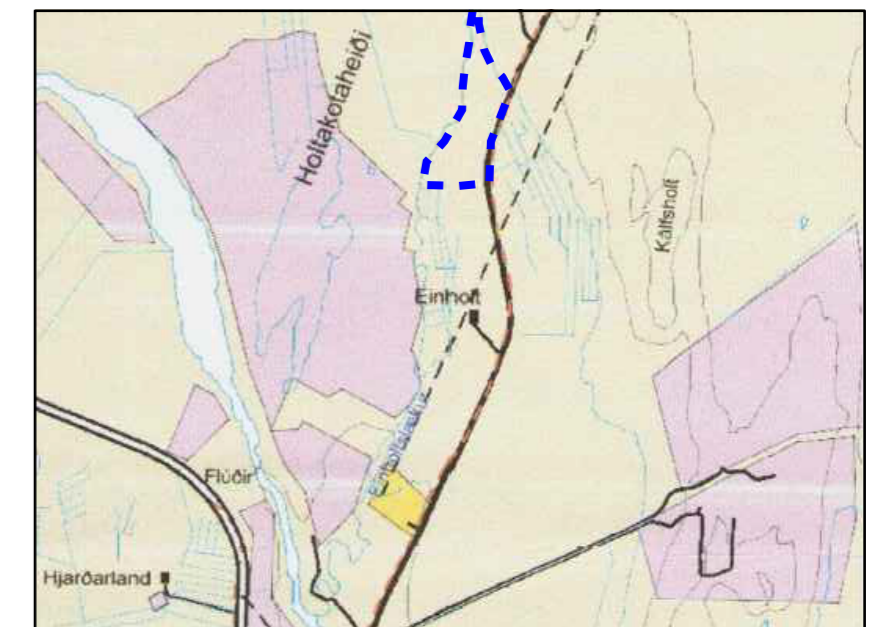
Staðsetning íbúðarhúss:
Íbúðarhús með bílskúr skal staðsett innan byggingarreit sem sýndur er á deiliskipulagsuppdrætti og í samræmi við skipulagsskilmála. Endaleg staðsetning húsa skal ákveðin í samráði við byggingarfulltrúa. Sjá uppdrátt.

Aðkoma og bílastæði:
Er sýnt á uppdrætti

Byggingarreitur
Er sýndur á uppdrætti, en endanleg staðsetning húsa skal ákvarðast í samráði við byggingarfulltrúa. Gert er ráð fyrir íbúðarhúsi allt að 250m², gestahúsi allt að 30m² að stærð, sem og húsum tengdum landbúnaði, svo sem skemmu allt að 300m² og bílskúr og vinnuskúr allt að 100m² að stærð. Mænishæð skal ekki fara yfir 8m en yfirborð botnplötu, og þakhalli er frjál. Byggingum skal komið fyrir þannig að þær falli sem best inn í landslagið.

Ræktun:
Skógrækt á svæðinu er heimil í samræmi við aðalskipulag um landbúnaðarsvæði.

Umhverfissáhrif:
Ekki er talið að uppbygging samkvæmt deiliskipulagi hafi neikvæð umhverfissáhrif. Eitthvað rask gæti orðið á framkvæmdartíma og nauðsynlegt að huga að vernd staðargróðurs á holtinu við framkvæmdir. Gæta þarf þess að allar framkvæmdir taki mið af umhverfi sínu og takmarka skal allt rask við framkvæmdir eins og mögulegt er. Byggingar skulu eins og kostur er verða felldar inn í landslagið til þess að takmarka sjónræn áhrif.



Skipulagssvæðið sýnt á uppdrætti Biskupstungnahrepps 2002-2012

SKÝRINGAR

- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Hús til skýringar
- Aðkoma
- Núv. vegslóði
- Rafmagn í jörðu
- Vatnsleiðsla-kalt vatn
- Ljósleiðari
- Rafmagnskassi
- Rotpró
- Hnitapunktur
- Bílastæði
- Jarðarnúmer

Uppdráttur þessi sem hefur fengið meðferð skv. 1. mgr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykktur þann _____ 2018. Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ til _____ 2018. Auglýsing um samþykki deiliskipulagsins birtist í B-deild stjórnartíðinda þann _____ 2018.

Einholt í Bláskógabyggð	mkv. 1:2000 (A2)
Einholt land 2 1 - tillaga að deiliskipulagi	kort: Loftmyndir
Undirritun hönnuðar:	hnitakerfi ISN 93
	dags. 13. apríl 2018

Gunnar Óli Guðjónsson landslagsarkitekt FÍLA
s. 8655676 – stokkarogsteinar@stokkarogsteinar.com