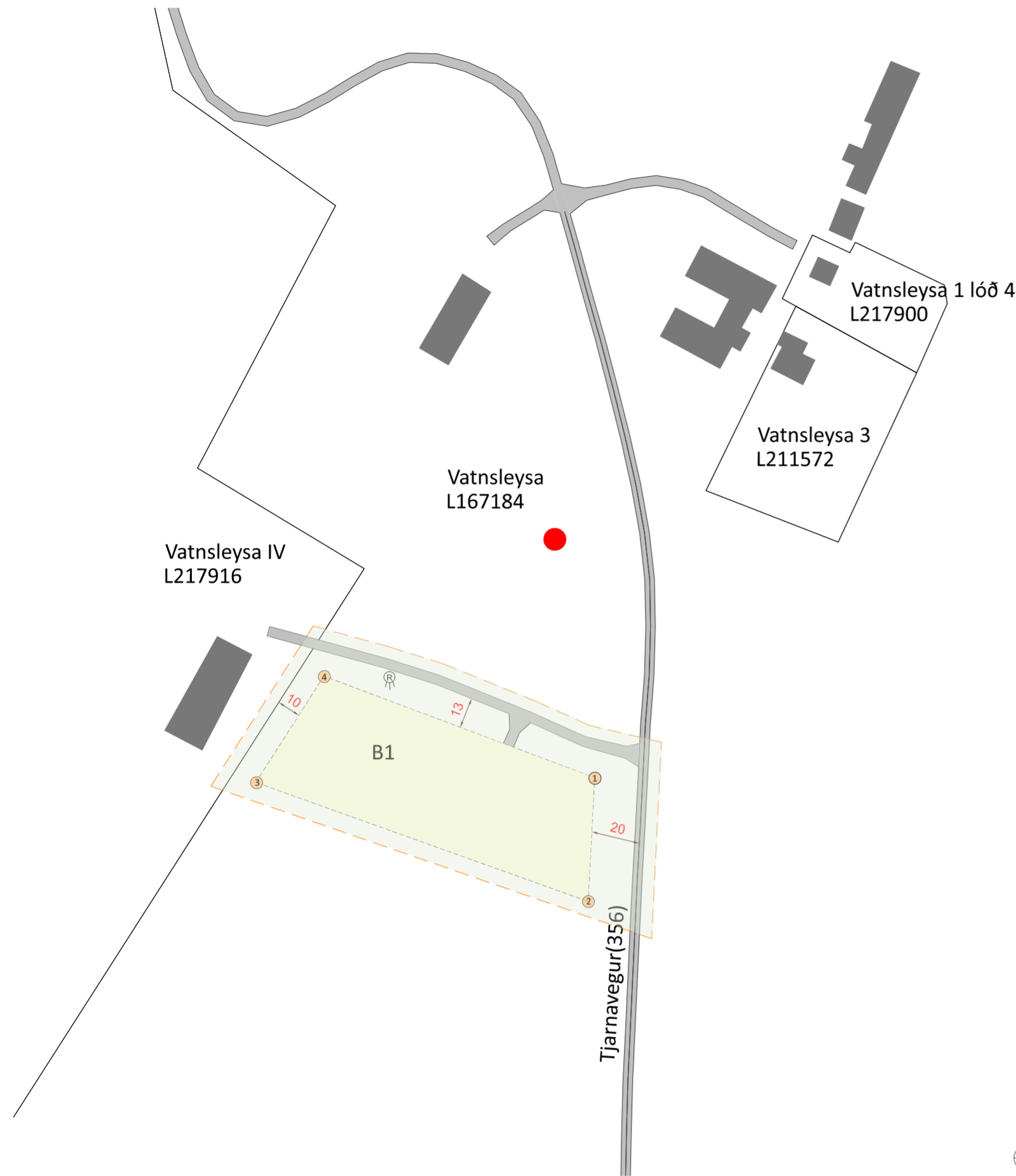


Vatnsleysa

Deiliskipulag



DEILISKIPULAGSUPPDÁTTUR 1:2000

Inngangur

Deiliskipulag þetta er gert fyrir Vatnsleysu 1 (L167184) í Bláskógabyggð, þar sem gert er ráð fyrir nýju fjósi.

Forsendur

Landeignin er ekki afmörkuð né skráða stærð í landeignaskrá fasteigna. Landið er flatlent og gróið. Á jörðinni er vélageymsla/hesthús byggt árið 2008. Afmarkaður er byggingarreitur fyrir skemmu/fjós. Aðkoma að Vatnsleysu er af Tjarnarvegi nr. 356. Aðliggjandi bæjar eru Bæjarholtsbrekka, Vatnsleysa IV, Vatnsleysa 2, 3 og 4.

Landsskipulagsstefna 2015 – 2026

Í landsskipulagsstefnu segir um skipulag í dreifbýli: „Skipulag sveitarfélags miðað þvi að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags og beini vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru.

Aðalskipulag Bláskógabyggðar

Í aðalskipulagi Bláskógabyggðar er landið flokkað sem landbúnaðarsvæði. Þar er landbúnaðarsvæði skilgreint sem svæði fyrir landbúnað og mannvirki sem tengist búrekstrinum, með áherslu á búfénað, matvæla og fóðurframleiðslu. Þar kemur fram að gott landbúnaðarland verði áfram nýtt til landbúnaðar.

Fornminjar

Samkvæmt skráningu fornleifa í Bláskógabyggð er ein fornleif skráð á jörðinni: Fornleif nr. 1780-2857. Munkagerði. Horfin vegna sléttunar. Finnst áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar Íslands svo fljótt sem auðið r skv. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Deiliskipulag - Skilmálar

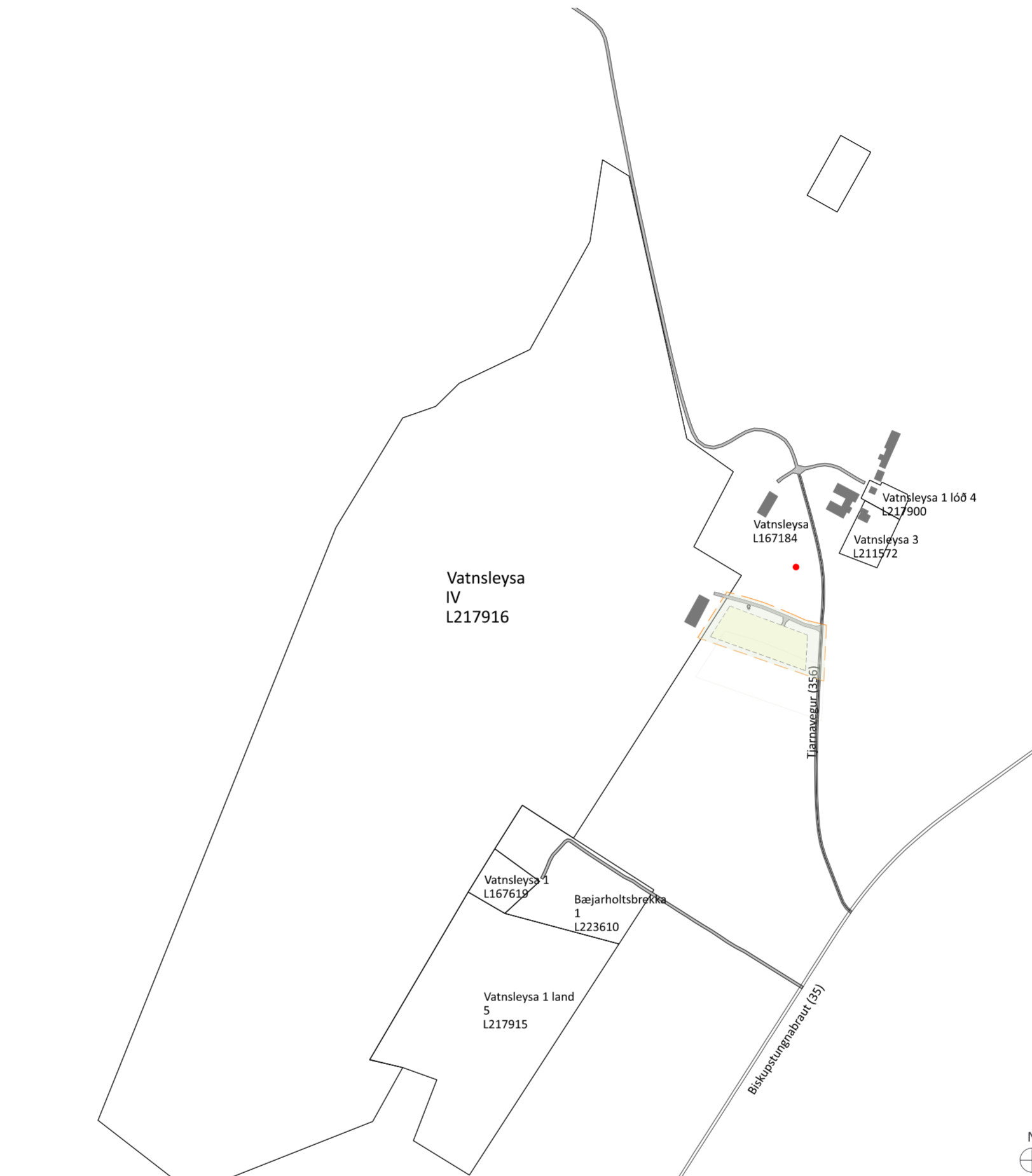
Byggingar

Afmarkaður er um 5000 m² byggingarreitur á landi Vatnsleysu (L167184). Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form og útlit bygginga og er þakgerð frjálst. Heimilt er að byggja allt að Skemmu/fjós, allt að 2000 m². Mænishæð skal vera að hámarki 15 m yfir gólfkóta.

Gert er ráð fyrir hauggeymslu. Mykja, moð og annar lífrænn úrgangur verður nýttur á tún og/eða til uppgæðslu innan jarðarinnar.

Veitur

Núverandi vatnsveita Vatnsleysu verður nýtt til rekrstarins. Frárennslu verður leitt í hreinsivirki og skal frágangur vera samkvæmt reglugerð um fráveitur 798/1999. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Núverandi rotþró er sýnd á uppdætti, ef þörf er á nýrri rotþró, verður hún innan skipulagssvæðis. Bygging mun tengjast dreifikerfi RARIK. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið.



Yfirlitsmynd 1:7000

Vegir

Aðkoma að Vatnsleysu er af Tjarnarvegi nr. 356 og verður tenging að nýrri byggingu um núverandi tenginu að Vatnsleysu IV.

Almennir skilmálar

Hönnun og uppdætti

Húsagerð er frjálst að öðru leiti en því sem mæliblað og skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

Ofanvatn

Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóða sem getur tekið við yfirborðsavatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytili smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatn. Notast má við hefðbundnar þakvatnslagnir við að beina vatninu að malarpúðanum.

Fágangur lóða og umgengni

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að öpörfu. Landeigandi skal halda landi sem snyrtilegustu svo engin hættu stafi af búnaði eða munum innan þess né sé öðrum til ama. Að jafnaði skal ekki láta lausamuni s.s. gáma standa til lengri tíma án tilskilinna leyfa.

Umhverfisskýrsla

Deiliskipulag er ekki tilkynningarskyld skv. lögum um umhverfismat áætlananna nr. 111/2021, en skv. III kafla. laganna skal vinna ávallt vinna umhverfismat áætlunar:

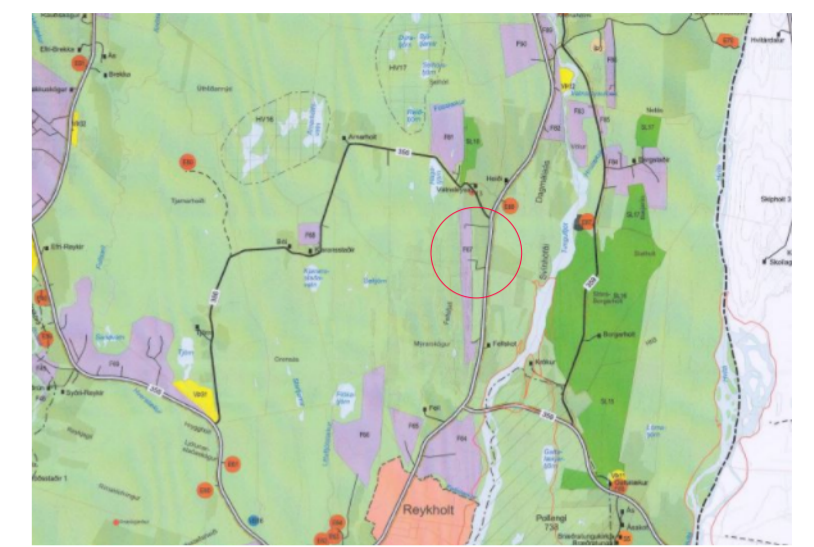
Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi og landsskipulagsstefnu. Staðsetning mannvirkja er í góðum tengslum við núverandi vegi og veitur. Bætt nýting núverandi vega- og veitukerfa styður einnig við umhverfissjónarmið og hagkvæma þróun byggðar. Umhverfisáhrif framkvæmdar eru lítil, helst sjónræn áhrif og lykt en úrgangur mun nýstast til áburðar og uppgæðslu innan jarðarinnar.

Kynning og samráð

Deiliskipulagið er unnið í samráði verkkaupa og sveitarfélags.

Hnitaskrá

Nr.	Austur	Norður
1	433084.13	413394.21
2	433081.39	413342.85
3	432943.25	413392.34
4	432971.45	413436.45



Hluti Aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015-2027

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Vegir
- Skipulagt svæði
- Minjar
- R Rotþró
- 2 Hnit byggingarreits

SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann _____ og í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann _____

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

f.h.Sveitarfélagsins Bláskógabyggðar _____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

SKIPULAGSGÖNG OG KORTAGRUNNAR

- Deiliskipulagsuppdráttur í 1:2000
- Greinagerð
- Skýringaruppdráttur 1:7000

Kortagrunnur: Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins _____



Vatnsleysa
Bláskógabyggð
Deiliskipulag

VERK:	BLAÐSTÆRD:	UNNID:	RÝNT:
3438-005	A2	GAL/MMR	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTT:	
1:2000	19.10.21	---	
SAMPYKKT:			TILLAGA