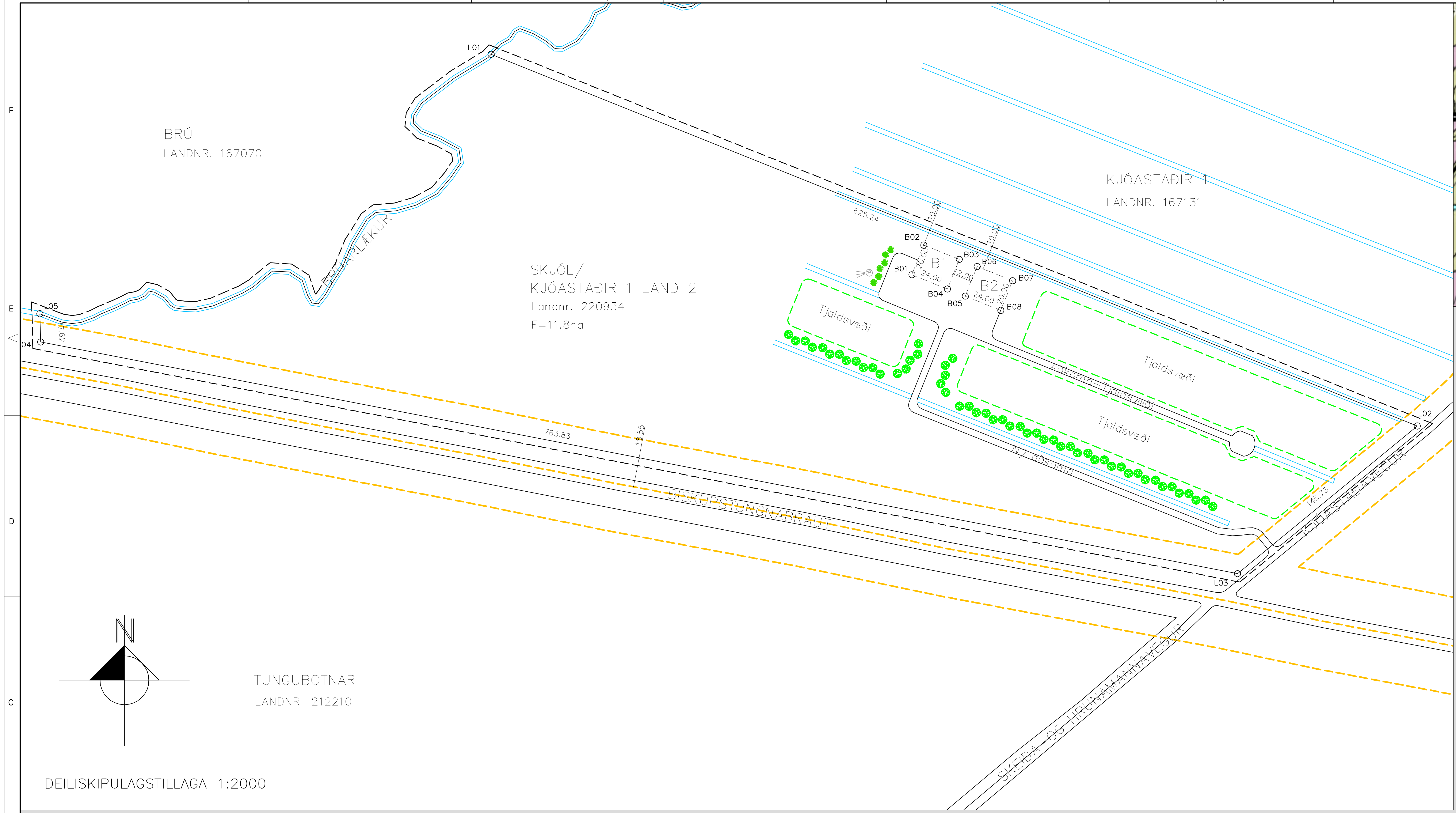

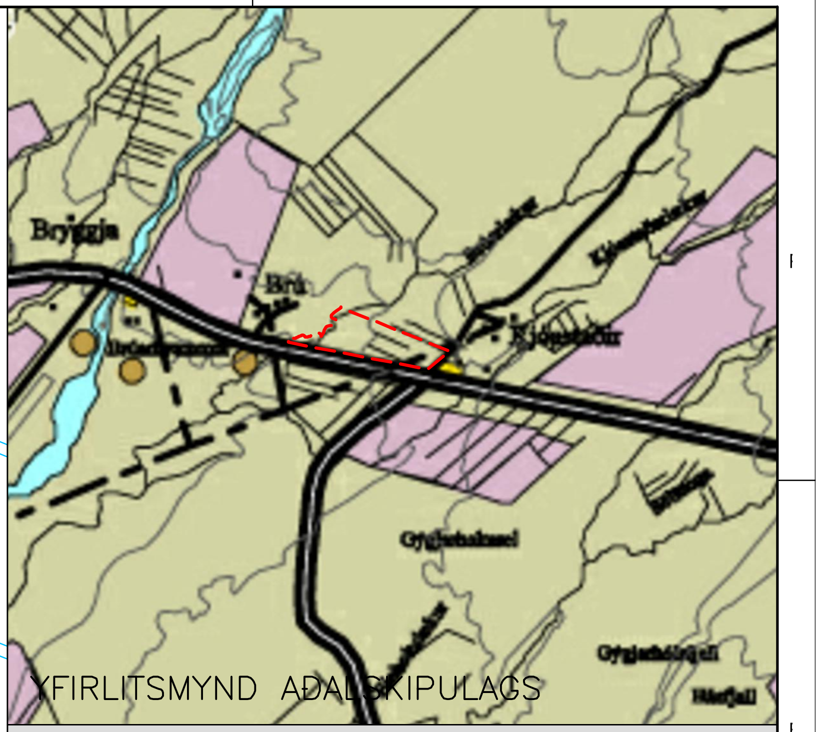

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Útlína lóða/jarða
- Byggingareitur
- Vegur
- Helgunarsvæði Vegagerðar
- Trjágróður
- Gróður
- Heiti hnitpunkts
- Rotþró

HNITASKRÁ

Nafn	Austur	Norður
B01	440267.2	423809.1
B02	440274.7	423827.7
B03	440297.0	423818.7
B04	440289.5	423800.2
B05	440300.7	423795.7
B06	440308.1	423814.3
B07	440330.4	423805.3
B08	440322.9	423786.8
L01	440003.6	423947.1
L02	440583.9	423714.4
L03	440471.3	423622.0
L04	439721.3	423767.0
L05	439720.9	423784.7

HNITAKERFI: ISN93

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI FYRIR LÓÐINA SKJÓL ÚR LANDI KJÓASTAÐA 1 Í BLÁSKÓGABYGGÐ.

Forsendur:
Fyrirhugaðar eru framkvæmdir að Skjóli, landnr. 220934, sem er lóð úr landi Kjóastaða 1 í Bláskógabyggð. Til stendur að byggja upp ferðaþjónustu og reisa í því skyni tvö hús, annað fyrir gistingu og hitt fyrir veitingarekstur og þjónustu í tengslum við tjaldsvæði sem einnig verður starfrækt á lóðinni. Byggingareitir fyrir húsin afmarkast samkvæmt hnitpunktum á uppdrætti.

Aðkoma:
Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Biskupstungnabraut nr. 35 um Kjóastaðaveg nr. 3667. Fyrirliggjandi er vegtenging við Kjóastaðaveg. Þaðan verður lagður nýr vegur um skipulagssvæðið, að húsum og tjaldsvæði. Bílastæði fyrir svæðið, gistinguna, veitingahúsið og tjaldsvæðið, verður sunnan húsanna. Helgunarsvæði Vegagerðarinnar nær 30m út frá miðlínu Biskupstungnabrautar og 15m út frá miðlínu Kjóastaðavegar.

Aðstæður:
Landið innan skipulagssvæðisins er allt gróið og hallar til suðvesturs. Austanvert skipulagssvæðið, þar sem framkvæmdir eru fyrirhugaðar, er framræst og ræktað land. Lækur rennur á vesturmörkum lóðarinnar og skurður er á norðurmörkum. Biskupstungnabraut liggur meðfram lóðinni að sunnanverðu. Engin mannvirki eru fyrir á skipulagssvæðinu.

Stefna aðalskipulags:
Samkvæmt aðalskipulagi fyrrum Biskupstungnahrepps er skipulagssvæðið á skilgreindu landbúnaðarsvæði. Samhliða deiliskipulagstillögunni er í meðferð breyting á aðalskipulagi fyrir svæðið sem skilgreint verður sem svæði fyrir verslun og þjónustu. Deiliskipulagstillagan verður þá í samræmi við aðalskipulag. Eitt af markmiðum gildandi aðalskipulags er "að unnið verði markvisst að uppbyggingu ferðaþjónustu í sveitarfélaginu í samvinnu við ferðaþjónustuaðila" og "að markvisst verði unnið að því að auka afþreyingarmöguleika ferðafólks og orlofsdvalargesta á svæðinu"(bls. 75). Þá er einnig tekið fram í aðalskipulaginu að það sem einkum hafi verið haft að leiðarljósi við skipulagsvinnuna sé m.a. að styrkja sveitarfélagið sem viðkomustað ferðamanna og almennt til orlofsdvalar.

Niðurstöður fornleifaskráningar
Uppdráttur hefur verið sendur Minjastofnun Íslands til umsagnar.

Byggingaskilmálar:
Byggingarreitur 1 (B1): Innan byggingarreits verður byggt allt að 150m² gistihús. Hámarks mænishæð er 6m frá gólfplötu.

Byggingareitur 2 (B2): Innan byggingareits verður byggt allt að 150m² kaffihús þar sem verður einnig snyrti-og þvottaaðstaða fyrir tjaldsvæðið. Hámarksmænishæð er 6m frá gólfplötu. Þakhalli bygginga má vera allt að 45°. Byggingar á skipulagssvæðinu skal byggja samkvæmt byggingarreglugerð og standast ákvæði hennar. Byggingareitir eru afmarkaðir samkvæmt hnitpunktum á uppdrætti.

Austur og suður af byggingareitunum er gert ráð fyrir tjaldsvæði.

Umhverfisáhrif
Náttúrufarsleg áhrif tillögunnar eru fremur neikvæð þar sem um er að ræða áður óbyggt svæði. Til að milda ásýnd að byggingum svæðisins og bæta úr því jarð-og gróðurraski sem framkvæmdirnar valda verður raskað svæði sett gróðri sem hæfir umhverfinu. Meðfram aðkomuvegi að svæðinu, að norðan verðu, verður plantað trjágróðri. Á milli tjaldsvæðanna er skurður. Þar verður komið fyrir drenlögn og lagður vegur fyrir tjaldsvæðin.
Hagræn og félagsleg áhrif tillögunnar eru fremur jákvæð þar sem stuðlað er að uppbyggingu í sveitarfélaginu og eflingu atvinnulífs.

Veitur:
Byggingar á skipulagssvæðinu munu tengjast inn á rafveitukerfi RARIK. Kalt vatn kemur frá Bláskógaveitu. Ekki er um hitaveitu að ræða. Fráveituvirki verður staðsett suðvestur af gistihúsinu sem þjóna mun báðum húsunum. Ganga skal fráveitu samkvæmt leiðbeiningum frá Umhverfisstofnun og þannig að ekki sé hætta á óþægindum.

Þjónusta:
Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu á Laugarvatni, sem er í um 32km fjarlægð. Sorphirða er í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins.

ÚTG.	DAGS.	ÚTGÁFUFERILL	HANNAÐ/TEIKN./YFIRF.
–			
–			
–			
–			
–			

Uppdráttur þessi sem hefur fengið meðferð skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykktur í sveitarstjórn Bláskógabyggðar

þann ________________

____

____

Deiliskipulagstillagan var auglýst

frá ____________ til ____________

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins birtist í B–deild Stjórnartíðinda

þann ______________

VERKFRÆÐISTOFA SUÐURLANDS EHF
AUSTURVEGI 1-5, 800 SELFOSSI, SÍMI 412 6900

TEIKNINÚMER	BLAÐSTÆRÐ	HANNAÐ:	
13-117	A2	TEIKNAÐ:	MB
		YFIRFARIÐ:	PB

DAGS.	MÆLIKVARÐI	ÚTGÁFA
17.01.2014	1:2500	

KJÓASTAÐIR 1, BLÁSKÓGAB.

DEILISKIPULAGSTILLAGA

SKJÓL - KJÓASTAÐIR 1 LAND 2

SAMÞYKKT:

Kennitala: