



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI FYRIR SPILDUNA EINHOLT 1 LAND 1 Í BLÁSKÓGABYGGÐ.

Forsendur:
Deiliskipulagstillaga þessi tekur til spildunnar Einholt 1 land 1, landnr. 217088, í Bláskógabyggð og nýrrar lóðar, sem ber heitið Melur, sem stofnuð verður úr landi hennar. Á Mel er fyrirhugað að starfræka ferðajónustu með gistingu í þar til gerðum húsum og sérstöku þjónustuhúsnæði í tengslum við það. Landspildurnar tvær ásamt byggingareitum fyrir húsin vegna ferðajónustunnar afmarkast samkvæmt hnitpunktum á uppdrætti. Mörk spildunnar Einholt 1 land 1 fyrir landskiptin (ystu mörk) eru samkvæmt landskiptablaði frá Landnot ehf. dags. 24. júní 2008.

Aðkoma:
Aðkoma að skipulagssvæðinu er frá Einholtsvegi nr. 358. Byggður verður upp nýr vegur með vegtengingu við Einholtsveg. Fjarlægð í næstu vegtengingu er um 189m, sem er í norðaustur af þessari tengingu og tengir veg að túnnum sunnan Einholtsvegar. Í suðvestur frá nýju vegtengingunni fyrir skipulagssvæðið er fjarlægð í næstu vegtengingu 234m. Sú tenging er norðan vegar og tengir m.a. aðkomu að Dalsholti við Einholtsveg. Aðkomuvegurinn fyrir skipulagssvæðið mun liggja vestan þjónustuhúss að ferðajónustuhúsum. Bilaplan verður við þjónustuhúsið og bílastæði verða við hvert ferðajónustuhúsanna. Þessi nýi aðkomuvegur er einnig aðkoma fyrir spilduna Einholt 1 land 1 og er því kvæð um umferðarrétt fyrir hana um land lóðarinnar Mels.

Aðstæður:
Spildan Einholt 1 land 1 er 13.9ha að stærð. Með henni norðvestanverðri rennur Einholtslækur. Suðausturmörk spildunnar liggja að Einholtsvegi. Lóðin Melur, sem stofnuð verður úr landi EINHOLT 1 land 1, er 6.0ha að stærð. Við það minnkar upprunaspildan í 7.9ha. Yfirborð lands innan skipulagssvæðisins er að mestu melur, misgróinn. Eigendur hafa verið að græða upp landið á síðustu árum. Landinu hallar til suðvesturs. Engin mannvirki eru fyrir á skipulagssvæðinu.

Stefna aðalskipulags:
Samkvæmt aðalskipulagi fyrrum Biskupstungnahrepps er skipulagssvæðið á skilgreindu landbúnaðarsvæði. Í vinnslu er breyting á aðalskipulagi þar sem skilgreiningu svæðisins er breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu. Framkvæmdir á skipulagssvæðinu skulu samræmast aðalskipulagi.

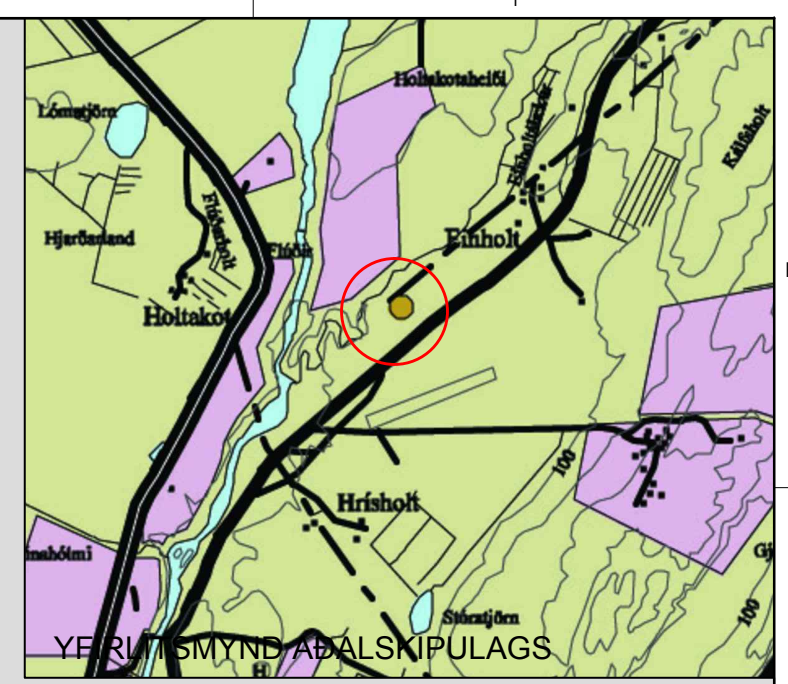
Niðurstöður fornleifaskráningar
Uppdráttur verður sendur Minjastofnun Íslands til umsagnar.

Byggingaskilmálar:
Byggingarreitur (B-1): Á reitnum verður byggt allt að 160m² þjónustuhús vegna ferðajónustu.
Byggingareitir 2 (B-2): Innan reitsins verða byggð 10 hús fyrir ferðajónustu til gistingar. Hvert hús verður allt að 60m² að stærð. Hámarks mænishæð bygginga á skipulagssvæðinu er 6m frá gólfplötu. Þakhalli bygginga má vera allt að 45°. Byggingar á skipulagssvæðinu skulu byggðar samkvæmt byggingarreglugerð og standast ákvæði hennar. Byggingareitir eru næst lóðamörkum 12m og afmarkast samkvæmt hnitpunktum á uppdrætti.

Umhverfisáhrif
Náttúrufarsleg áhrif tillögunnar eru fremur neikvæð þar sem um er að ræða áður óbyggt svæði. Til að milda ástýnd að byggingum svæðisins og bæta úr því jarð- og gróðurriski sem framkvæmdirnar valda verður raskað svæði selt gróðri sem hæfir umhverfinu.
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 rafveitakerfi RARIK. Kalt vatn kemur frá Vatnsveitu Bláskógabyggðar, sem liggur um Einholtsmela. Hreinsivirki fyrir þjónustuhúsið verður staðsett vestan aðkomuvegar, vestur af byggingareit þess. Sameiginlegu hreinsivirki fyrir húsin vegna ferðajónustunnar verður komið fyrir við vesturenda þeirrar byggðar. Ganga skal frá hreinsivirkjum samkvæmt leiðbeiningum frá Umhverfisstofnun og þannig að ekki sé hætt á óþægindum.

Þjónusta:
Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu í Reykholti, sem er í um 7km fjarlægð. Sorphirða er í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins.



SKÝRINGAR

- Útfinur lóða
- - - Byggingareitir
- Heiti hnitpunkts
- Rotþró - hreinsivirki
- Mörk deiliskipulags
- Vegur
- Helgunarsvæði Vegagerðar

HNITASKRÁ

Pkt.	A - Hnit	N - Hnit
B01	436819.25	416897.62
B02	436786.87	416935.71
B03	436821.91	416965.51
B04	436854.30	416927.42
B05	436738.59	416986.42
B06	436709.20	417055.84
B07	436843.71	417098.14
B08	436873.09	417028.75
L01	436894.70	416855.00
L02	436584.00	416786.90
L03	436574.00	416796.00
L04	436554.00	416810.50
L05	436552.00	416821.90
L06	436552.60	416841.60
L07	436514.10	416902.70
L08	436558.40	417033.50
L09	436731.50	417210.80
L10	436801.00	417229.80
L11	436951.80	416873.60
L12	436942.10	416865.60
L13	436818.52	416760.40
L14	436654.95	417028.65
L15	436828.63	417164.53

HNITAKERFI: ISN93

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 _____



EINHOLT 1 LAND 1, BLÁSKÓGABYGGÐ

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI YFIRLITSMYND AÐALSKIPULAGS

TEIKNINÚMÉR	BLAÐSTÆRÐ	HANNAÐ:
5146-001	A2	TEIKNAD: MB
		YFIRFARID: PB
DAGS.	MÆLIKVARÐI	ÚTGÁFA
08.05.2015	1:2000	SAMÞYKKT: Kennitala: