



BLÁSKÓGABYGGÐ

Sandamýri

Lýsing deiliskipulagsáætlunar



Febrúar 2018



Lýsing deiliskipulagsáætlunar fyrir lóðina Sandamýri, landnr. 2230807, Bláskóga- byggð, skv. 2. málsgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Almennar upplýsingar.

Fyrirhugaðar eru framkvæmdir á lóðinni Sandamýri Bláskógabyggð. Gert er ráð fyrir að reisa íbúðarhús, aðstöðuhús fyrir dýralækningar, gripahús og nýta land til beitar og skógræktar. ASK arkitektar munu sjá um gerð deiliskipulagstillögu fyrir væntanlegt skipulagssvæði.

Aðstæður á skipulagssvæðinu.

Landið er í landeignaskrá skráð Sandamýri 223807 og er í landi Einiholts 1 í Bláskógabyggð vestan við Einholtsveg (358) og er - 10.36 ha. Aðkoma að svæðinu er af vegi sem lagður verður af Einholtsvegi (358) sem liggur milli Biskupstungna- brautar og Skeiða- og Hrunamannavegar. Engin mannvirki eru á lóðinni.

Unnin verður deiliskipulagstillaga fyrir lóðina vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

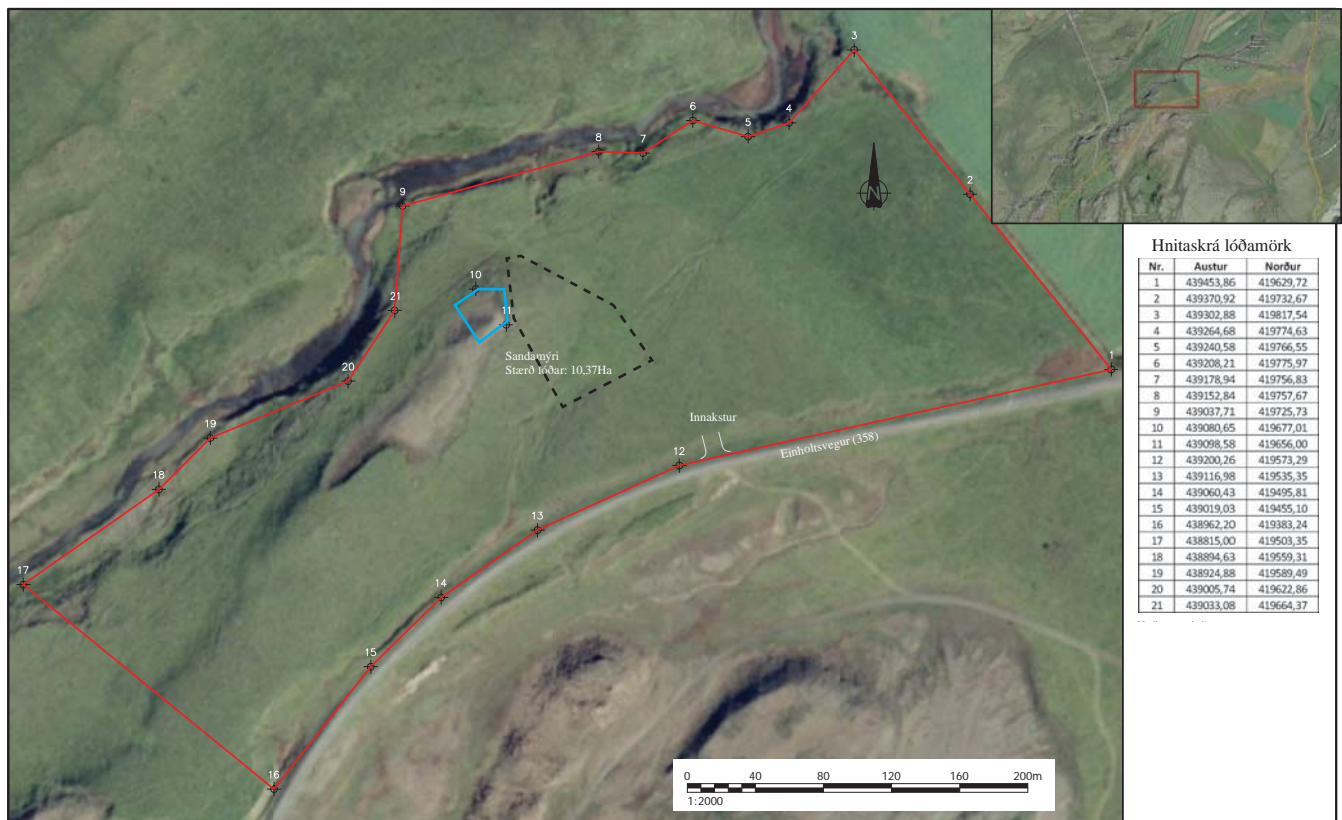
Samhliða skipulagsvinnunni er verið að sækja um að stofna lögbýli á lóðinni.

Allt land lóðarinnar verður innan afmarkaðs skipulagssvæðis.

Aðliggjandi lönd eru í NV beutiland frá Kjarnholtum II að Einholtslæk og í NA úthagar Gýgjarhóls II og Gýgjarhólskoti I. Einholtsvegur liggur með landinu í SA og vegur að byggð í landi Kjarnholta í SV.

Landið er mest allt gróið, ýmist mýrlendi eða mólendi og holt.

Á meðfylgjandi mynd (mynd 1) sést afmörkun lóðarinnar (rauð lína) og byggingareits (blá lína) vegna væntanlegra bygginga. Einnig sést byggingarreitur aðstöðuhússins (svört punktalína)



mynd 1

Fyrirhugað deiliskipulag.

Byggingar - Fyrirhugað er bygging allt að 200 m² íbúðarhúss og allt að 400 m² aðstöðuhús fyrir dýralækningar og hesthús. Hámarks mænishæð íbúðarhúss er 5 m frá gólfplötu aðkomuhæðar og 6 m á aðstöðuhúsi. Þakhalli 0-30°.

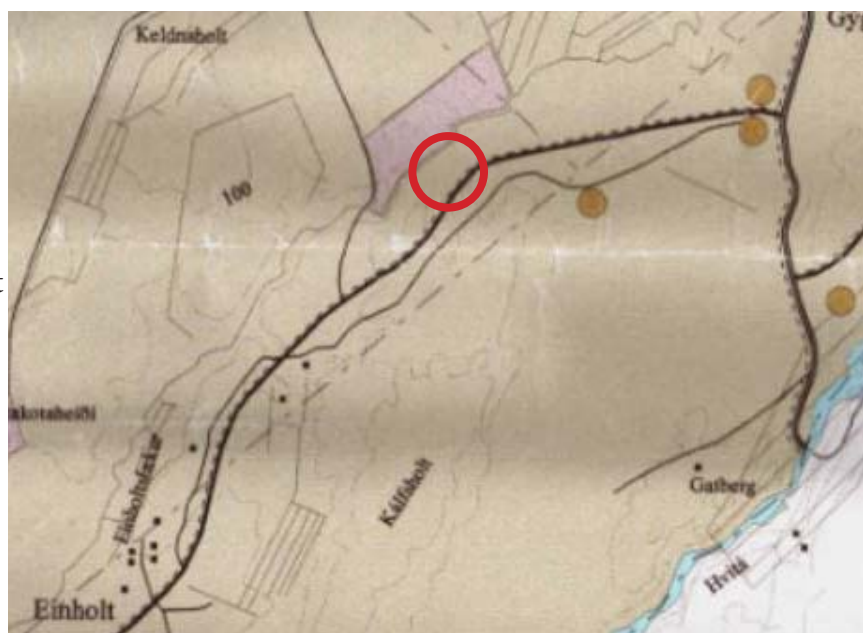
Aðkoma - Aðkoma er frá Einholtsvegi (358), um veg sem lagður verður inn á skipulagssvæðið. Fullt samráð verður haft við Vegagerðina um uppbyggingu nýs aðkomuvegar og tengingu við Einholtsveg. Veitur og sorp - Byggingar á skipulagssvæðinu munu tengjast inn á rafveitukerfi Rarik. Borað hefur verið fyrir köldu vatni á landinu og verður það með uppdælingu notað til neyslu og upphitunar húsa með varmaskipti. Lagnir verða lagðar með aðkomuvegi. Fráveituvirki verður staðsett NA af fyrirhuguðu íbúðarhúsi. Sorphirða verður samkvæmt reglum sveitarfélagsins. Fornleifar - Minjastofnun Íslands verður sendur uppdráttur af skipulagssvæðinu og óskað eftir umsögn stofnunarinnar um væntanlegar framkvæmdir.



Mynd 2. Yfirlitsmynd af væntanlegu skipulagssvæði og nágrenni.

Fyrirliggjandi stefna sveitarfélagsins.

Landið sem um ræðir er samkvæmt samþykktu aðalskipulagi Biskupastunganahrepps 2000 – 2012 og deiliskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Ekki er um aðra skilgreiningu eða takmörkun að ræða í aðalskipulagi fyrir viðkomandi svæði. Deiliskipulagstillagan verður í samræmi við aðalskipulag sveitarfélagsins. Hér fyrir neðan er yfirlitsmynd gildandi aðalskipulags sveitarfélagsins fyrir Sandamýri og nágrenni (mynd 3). Staðsetning skipulagssvæðisins hefur verið merkt inn á myndina.



Mynd 3. Yfirlitsmynd aðalskipulags Bláskógabyggðar 2000-2012.

Umhverfisáhrif.

Fyrirhugaðar framkvæmdir í Sandamýri falla ekki undir ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Skipulagsferli - kynning og samráð.

Lóðarhafi og skipulagsráðgjafi leggja áherslu á gott samstarf við nærliggjandi landeigendur, sveitarstjórn og skipulagsyfirkvöld. Sveitarstjórn Bláskógabyggðar mun sjá um kynningarferli lýsingar sem og deiliskipulags er verður svo auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Helstu umsagnaraðilar eru Skipulagsstofnun, Vegagerðin, Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, Umhverfisstofnun og Minjastofnun.

Skipulagsferlið er eftirfarandi:

Lýsing deiliskipulagsáætlunar:

Mars – apríl 2018

- Samantekt lýsingar og meðferð skipulagsnefndar Bláskógabyggðar.
- Samráð við Skipulagsstofnun.
- Afgreiðsla sveitarstjórnar á lýsingu deiliskipulagsáætlunar
- Almenn kynning
- Úrvinnsla eftir kynningu

Deiliskipulag:

Mái – júlí 2018

- Tillaga að deiliskipulagi, uppdráttur og greinargerð
- Tillaga lögð fyrir skipulagsnefnd
- Tillaga fyrir sveitarstjórn til umfjöllunar
- Umsögn viðkomandi aðila og stofnana
- Auglýsing tillögu að deiliskipulagi (6 vikur)
- Umfjöllun skipulagsnefndar og úrvinnsla athugasemda
- Umfjöllun sveitarstjórnar
- Samþykkt tillaga send Skipulagsstofnun til athugunar og staðfestingar
- Staðfesting deiliskipulags með auglýsingu í Stjórnartíðindum

Sú tímaáætlun sem hér er getið er til viðmiðunar og kann að breytast á meðan skipulagsferlinu stendur.

Reykjavík febrúar 2018

Valdimar Harðarson arkitekt FAÍ