BLÁSKÓGABYGGÐ

SKÁLABREKKA - Vestri L229116

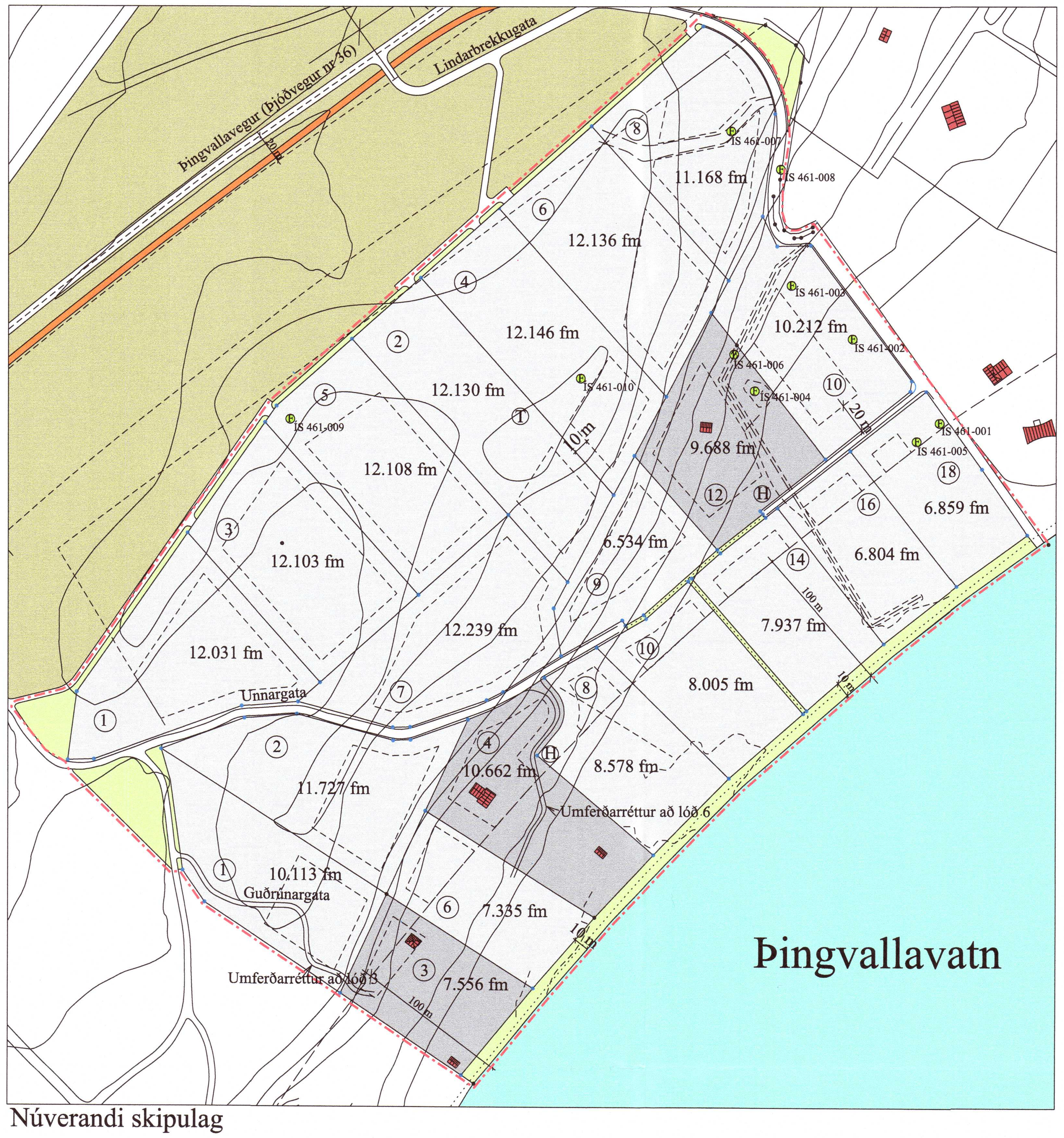
Lindarbrekkugata, Unnargata og Guðrúnargata
Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar sem samþykkt var í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann 7. maí 2015

Mkv. 1: 2.500 (A1)

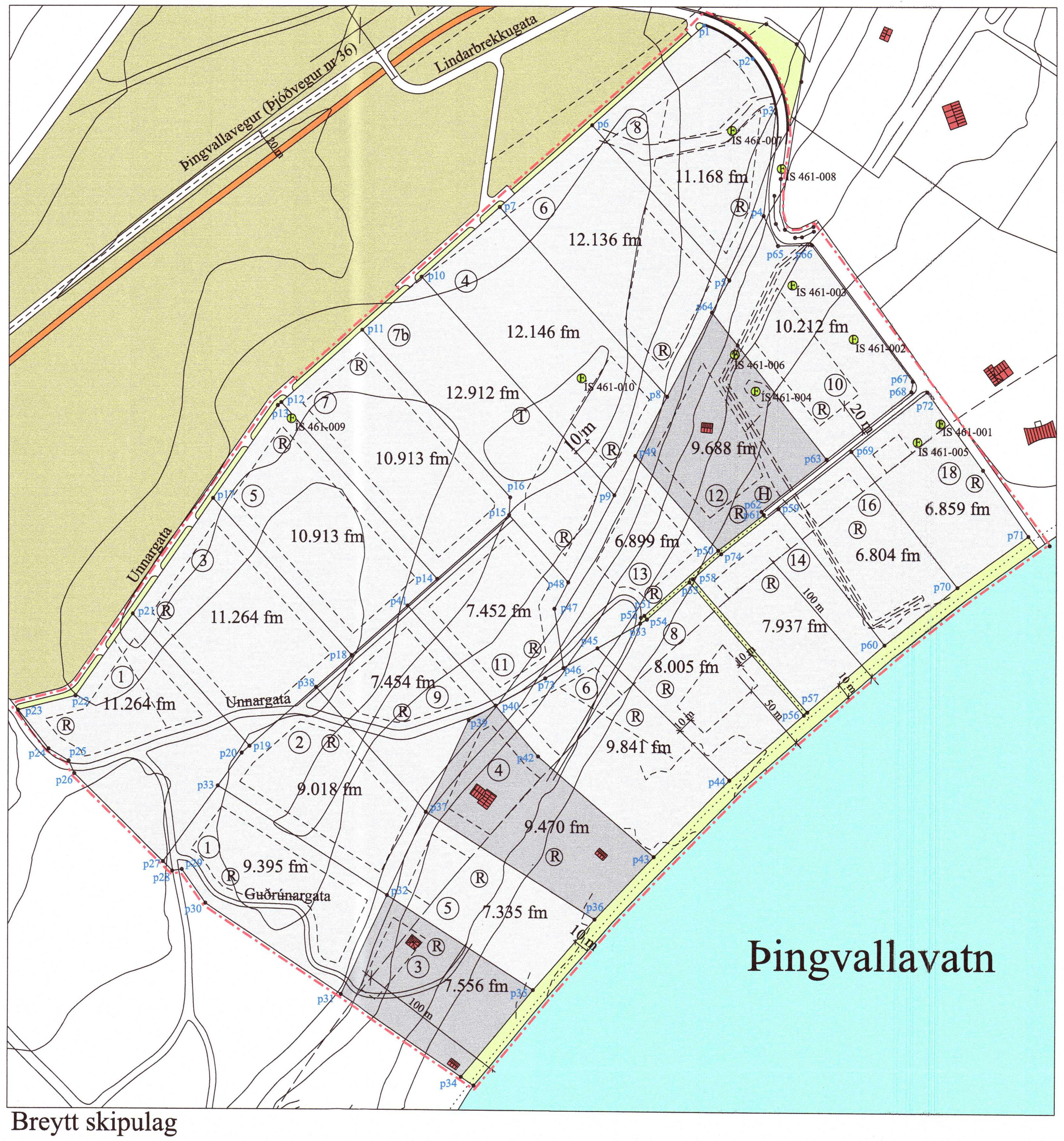
9. apríl 2025

Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Óbyggðar frístundalóðir
- Byggðar frístundalóðir
- Útivist
- Landbúnaður (Beitarhólf)
- 0.000 fm — Flatarmál lóðar í fm
- Byggingarreitir
- 00 — Númer lóðar
- Vatnsverndarsvæði, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði, Grannsvæði
- Vatnsverndarsvæði, Fjarsvæði
- T — Vatnstankur
- Vegir
- Reiðstígur
- Gönguleiðir
- R — Hreinsivirki
- F — Fornleifar

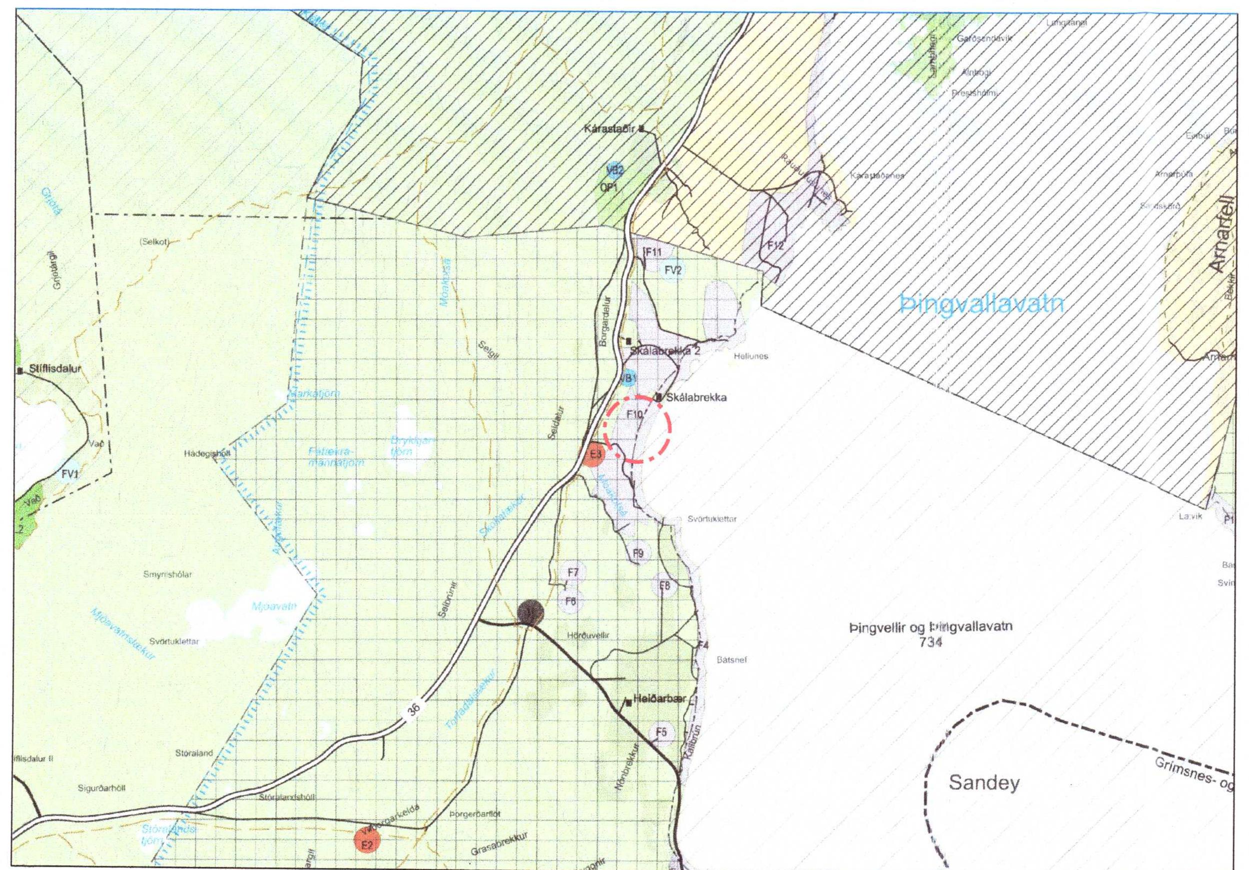


Núverandi skipulag



Breytt skipulag

Hnit lóða:	p19: X=393024.06 Y=415441.20	p38: X=393067.46 Y=415479.82	p57: X=393389.33 Y=415464.92
p1: X=393321.14 Y=415912.15	p20: X=393019.07 Y=415436.70	p39: X=393167.64 Y=415458.49	p58: X=393314.02 Y=415551.25
p2: X=393352.90 Y=415890.49	p21: X=392947.38 Y=415527.24	p40: X=393185.19 Y=415468.18	p59: X=393370.20 Y=415597.22
p3: X=393368.21 Y=415855.22	p22: X=392910.10 Y=415473.61	p41: X=393127.31 Y=415533.14	p60: X=393439.65 Y=415508.80
p4: X=393360.17 Y=415788.04	p23: X=392872.56 Y=415464.21	p42: X=393213.07 Y=415435.14	p61: X=393360.48 Y=415593.40
p5: X=393337.75 Y=415746.16	p24: X=392892.49 Y=415438.91	p43: X=393289.24 Y=415370.39	p62: X=393358.94 Y=415595.36
p6: X=393247.95 Y=415846.94	p25: X=392905.79 Y=415431.11	p44: X=393338.55 Y=415420.43	p63: X=393401.50 Y=415629.44
p7: X=393187.48 Y=415793.05	p26: X=392909.49 Y=415422.91	p45: X=393251.77 Y=415505.99	p64: X=393326.43 Y=415725.01
p8: X=393297.04 Y=415670.09	p27: X=392967.67 Y=415365.82	p46: X=393229.60 Y=415493.07	p65: X=393369.62 Y=415768.55
p9: X=393262.68 Y=415605.70	p28: X=392973.75 Y=415359.78	p47: X=393223.50 Y=415531.60	p66: X=393391.66 Y=415769.06
p10: X=393136.34 Y=415747.49	p29: X=392980.00 Y=415360.80	p48: X=393232.60 Y=415548.80	p67: X=393457.77 Y=415680.57
p11: X=393097.37 Y=415712.76	p30: X=392995.47 Y=415338.83	p49: X=393276.29 Y=415631.34	p68: X=393456.82 Y=415673.77
p12: X=393044.31 Y=415665.47	p31: X=393084.37 Y=415279.61	p50: X=393330.72 Y=415570.01	p69: X=393417.78 Y=415634.61
p13: X=393042.07 Y=415663.48	p32: X=393114.52 Y=415344.38	p51: X=393282.48 Y=415527.33	p70: X=393487.23 Y=415546.19
p14: X=393146.74 Y=415550.52	p33: X=393003.54 Y=415415.28	p52: X=393280.22 Y=415526.01	p71: X=393534.02 Y=415579.98
p15: X=393193.75 Y=415592.41	p34: X=393163.50 Y=415225.82	p53: X=393279.75 Y=415522.31	p72: X=393467.36 Y=415673.57
p16: X=393194.41 Y=415603.88	p35: X=393210.38 Y=415283.14	p54: X=393284.20 Y=415524.90	p73: X=393217.63 Y=415486.07
p17: X=392999.85 Y=415602.77	p36: X=393250.59 Y=415329.54	p55: X=393311.77 Y=415549.26	p74: X=393332.71 Y=415567.76
p18: X=393090.81 Y=415500.69	p37: X=393139.78 Y=415398.65	p56: X=393387.08 Y=415462.93	



Hluti úr Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 m.s.br.

Deiliskipulagsbreyting:

Breytingar eru gerðar á legu og stærð lóða á svæðinu og lóðum á svæðinu er fjölgað úr 21 í 23 lóðir. Númerakerfi lóða við Unnargötu og Guðrúnargötu breytist.

Breytingarnar eru eftirfarandi:

Unnargata 1 verður 11.264 fm að stærð
Kvöð er á lóðinni að lóðirnar Guðrúnargata 1, 3 og 5 og Unnargata 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7b, 8, 9, 11 og 13 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 2 verður 9.018 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnargata 4, 5, 6, 7, 7b, 8, 9, 11 og 13 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 3 verður 11.264 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnargata 2, 4, 5, 6, 7, 7b, 8, 9, 11 og 13 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 4 verður 9.470 fm að stærð,
Unnargata 5 verður 10.913 fm að stærð.
Unnargata 6 verður 9.841 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnargata 8 eigi umferðarrétt um hana.
Í deiliskipulagsbreytingu þessari er gert ráð fyrir að byggingareitur á lóðinni Unnargata 8, verði 50 m frá Þingvallavatni. Vegna landhalla, jarðvegsdýptar og bleytu eru aðrir staðir á lóðinni óbyggilegir.
Unnargata 7 verður 10.913 fm að stærð.
Unnargata 8 er 8.005 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnargata 4 og 6 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 9 verður 7.454 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnarbraut 4, 5, 6, 7, 7b, 8, 11 og 13 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 11 verður 7.452 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnarbraut 4, 6, 7. 7b. 8 og 13 eigi umferðarrétt um hana.
Unnargata 13 verður 6.899 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Unnarbraut 4, 6 og 8 eigi umferðarrétt um hana.

Guðrúnargata 1 verður 9.395 fm að stærð
Kvöð er á lóðinni að Guðrúnargata 3 og 5 eigi umferðarrétt um hana
Guðrúnargata 3 er 7.556 fm að stærð.
Kvöð er á lóðinni að Guðrúnargata 5 eigi umferðarrétt um hana
Guðrúnargata 5 er 7.335 fm að stærð.

Lindarbrekkugata 2 verður Unnargata 7b og er 12.912 fm að stærð.

Breyting á skilmálum:

8.gr. sem er í núverandi deiliskipulagi:

8.gr. Fráveita frá húsunum skal vera sameiginleg þar sem því verður við komið og eru hreinsivirki sýnd á uppdrætti. Hér er gert ráð fyrir meira en tveggja þrepa hreinsun frárennslis á svæðinu í samræmi við 15. gr. reglugerðar nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns. Frágangur og útfærsla hreinsi-virkja verður í samræmi við leiðbeiningar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, sbr. 20 gr. sömu reglugerðar. Hönnun og útfærsla hreinsivirkja verði í samráði við og samþykkt af Heilbrigðiseftirliti Suðurlands." Ennfremur er vísað í leiðbeiningar Umhverfisstofnunar frá 2004 um fráveitur og meðferð skólps og ákvæði reglugerða nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og ákvæði um varnir gegn mengun vatns nr. 769/1999.

Verður:

8.gr. Á svæðinu er gert ráð fyrir rotþró á hverri lóð. Hér er um er að ræða nýjar sumarhúsalóðir, og má því reikna með að uppbygging fari mishratt af stað og fólk verði mislengi að byggja hús sín og því ekki grundvöllur til að tengjast einni sameiginlegri fráveitu (sbr. 13. og 16. grein reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp). Áhersla skal lögð á að rotþrær og siturlagnir skulu þannig staðsettar og frá gengnar að aðgengi að þeim til eftirlits, tæmingar og viðhalds sé auðvelt að teknu tilliti til aðstæðna að öðru leyti.
Frárennsli og fráveitur falla einnig undir 15. gr. 891/2021 reglugerðar um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns sem er eftirfarandi: Hreinsa skal skólp samkvæmt ákvæðum reglugerðar um fráveitur og skólp og fyrirmælum heilbrigðisnefndar Suðurlands. Taka skal mið af aðstæðum á hverjum stað m.t.t. verndunar vatnasviðs og lífríkis vatnsins, svo landgerð og nálægð við vatnið. Heilbrigðisnefnd Suðurlands birtir á vefsvæði sínu leiðbeiningar um frágang fráveitukerfa og fráveitutækni sem beita má á svæðinu og leiðbeiningar til eigenda frístundahúsa sem þeim ber að fara eftir. Um fráveitu frá starfsleyfisskyldum atvinnurekstri fer samkvæmt starfsleyfi. Taka skal mið af vernd svæðisins og að þau mengunarefni í skólpi sem Þingvallavatn er talið viðkvæmt fyrir séu hreinsuð ítarlega.

Að öðru leyti gilda deiliskipulagsskilmálar í samþykktu deiliskipulagi frá 7. maí 2015 áfram í breyttu skipulagi.

> Heilbrigðiseftirlit Suðurlands bendir á í umsögn sinni dagsett 10. júlí 2025 að orðalag 15. gr. í reglugerð um framkvæmd verndunar vatnasvið og lífríkis Þingvallavatns nr. 650/ 2006 var breytt með reglugerð nr. 891/ 2021. Auglýst tillaga hefur því verið uppfærð, þannig að tillagan er í samræmi við breytta reglugerð.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í sveitarstjórn
þann 04.02. 2026.

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita Skipulagsfulltrúi
[signature]

Tillagan var auglýst frá 28.5.2025 með athugasemdafresti til 10.7.2025.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 28. maí 2026.

Mkv. 1 : 2.500

0 50 m 100 m 150 m

Teiknað og hnitasett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt faí
Laugaveg 13, 101 Rvík
sími: 562-4140 ima@simnet.is