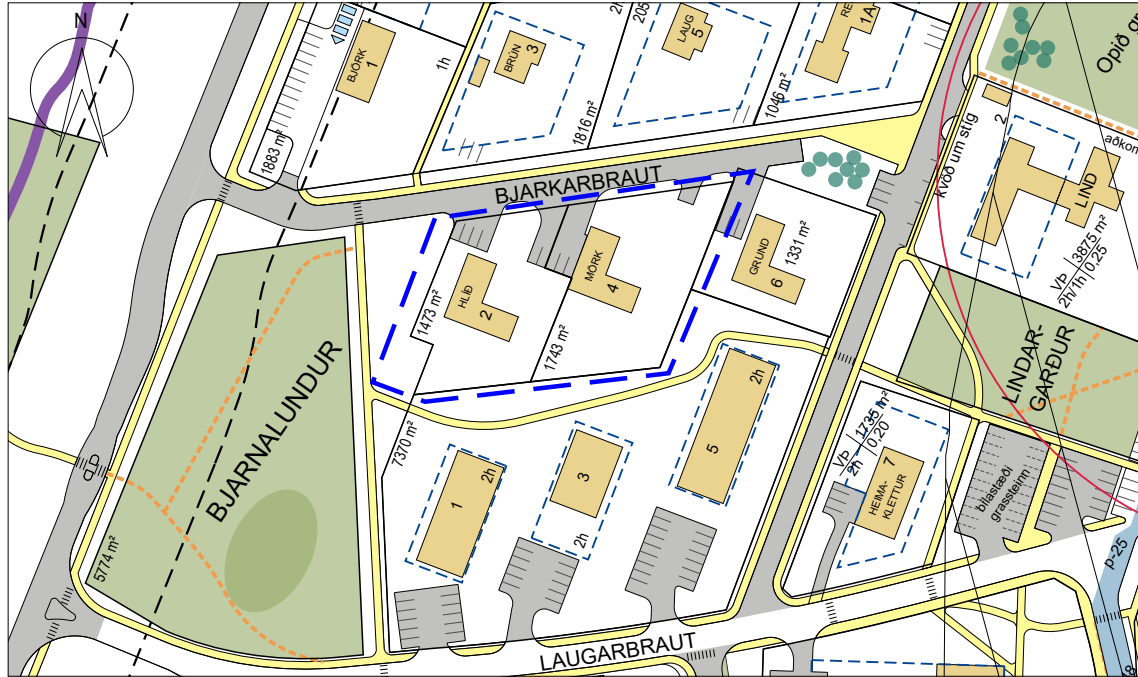




BLÁSKÓGABYGGÐ - Laugarvatn - Bjarkarbraut 2-4, breyting á deiliskipulagi



Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:2000

Greinargerð

Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu á gildandi deiliskipulagi þéttbýlis Laugarvatns í Bláskógabyggð. Upphaflegt deiliskipulag var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar 20. maí 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 28. júní 2021, en nokkrar breytingar hafa verið gerðar á skipulaginu síðan þá.

Lýsing á breytingu

Deiliskipulagsbreyting þessi nær til lóða Bjarkarbrautar 2 og 4 og felst í breytingu lóðamarka ásamt ákvörðun byggingarreita og byggingarmagns. Byggingar beggja lóða eru í *Húsakönnun skólasvæðis Laugarvatns* (Mars 2021) metin með hátt varðveislugildi sem hluti af elstu húsaröð þéttbýlisins. Bæði húsina hafa nú verið metin ónýtt og hefur sveitarstjórn veitt heimild til að fjarlægja þau svo ný hús geti risið.

Breytingar á stærðum lóða eru eftirfarandi :

Bjarkarbraut 2, lóðin er 1473 m² en verður **1721 m²**.

Bjarkarbraut 4, lóðin er 1743 m² en verður **1587 m²**.

Skilmálar fyrir breytingu:

Ytra útlit gömlu heimavistarhúsanna við Bjarkarbraut skal halda sér og skulu allar breytingar og viðhald miðast við að færa þau í upprunalegt horf. Engir byggingarreitir eru því sýndir á þessum lóðum. Breyta má innra skipulagi og hugsanlega breyta notkun í skrifstofur, verslun og þjónustu eða annað. Bílastæðafjöldi skal vera skv. gildandi skipulagsreglugerð og taka mið af starfsemi hússins en aldrei verið færri en 3 við hvert hús.

Skilmálar eftir breytingu:

Nýtingarhlutfall lóðanna er 0,35 og hámark byggingarmagns á bilinu 550-600m² að grunnfleti. Byggingar skulu rúmast innan byggingarreita sem sýndir eru á uppdrætti. Heimilt er að reisa byggingar á tveimur hæðum þar sem önnur hæðin er að hluta til niðurgrafin þar sem lóðirnar eru í brekku. Hámarks mænishæð frá gólfkóta neðri hæðar er 7.5 m.

Ný hús má nýta sem íbúðir eða sem skrifstofur / verslun og þjónustu. Bílastæðafjöldi skal vera skv. fjölda íbúða og taka mið af starfsemi húsanna en aldrei þó færri en 4 við hvert hús.

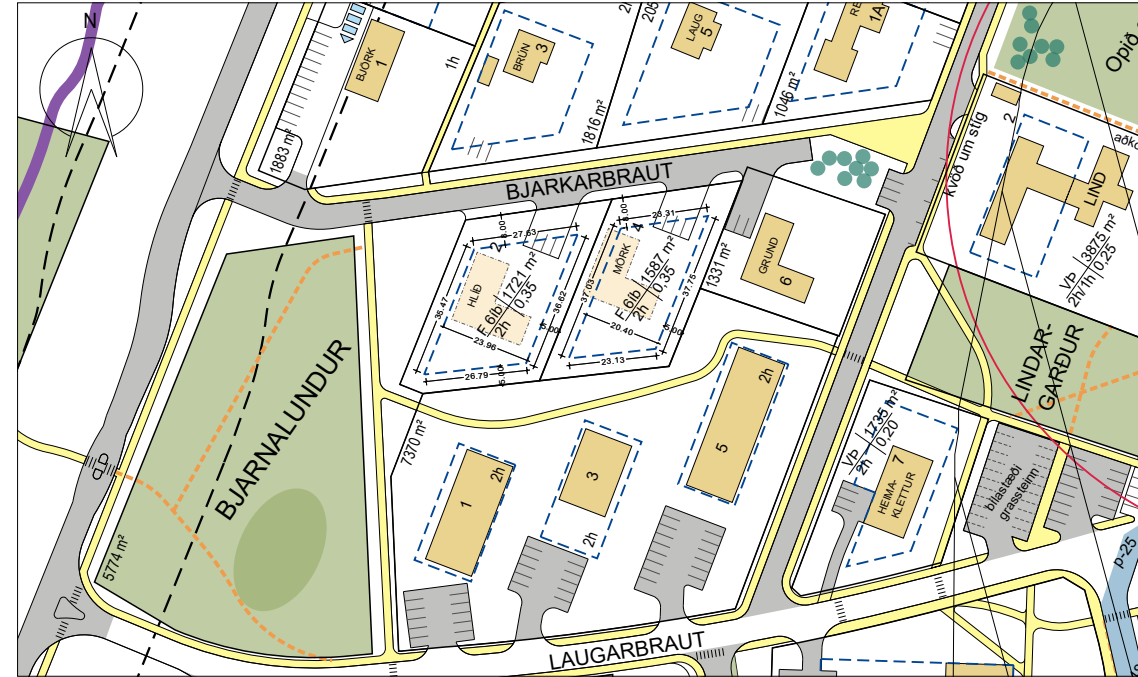
Við hönnun nýrra bygginga skal leitast við að halda í staðaranda elsta hverfis Laugarvatns t.d. með hliðsjón af yfirbragði eldri húsa, klæðningu, glugga- og þakformum ss. Valmapaks.

Aðrar skipulagsáætlanir

Breytingin þessi er í samræmi við Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027. Lóðirnar falla undir svæði M1 og um þær er fjallað á bls. 35-36 í greinargerð deilisk. undir kafla 4.5 *Reitur 5 – Íbúðar og þjónustu- byggð við Laugar-, Bjarkar-, Reykjar-, Dal- og Lindarbraut*.

Ekki er talið að breytingin hafi neikvæð umhverfisáhrif.

Að öðru leyti gilda skipulags- og byggingarskilmálar gildandi deiliskipulags sem samþykktir voru 20. maí 2021. m.s.br.



Deiliskipulag eftir breytingu - mkv. 1:2000

SKÝRINGAR:

	Lóðarmörk
	Mörk deiliskipulags
	Mörk deiliskipulagsbreytingar
	Byggingarreitur hámark
	Núv. hús
	Reiðstígur
	Víkjandi hús
	Vistgata
	Útivistarstígur / gönguleið
	Stígur / gangstétt
	Húsnúmer
	Stærð lóðar
	Gróður

F	2000	Húsgerð / Stærð lóðar
2h	0,2	Hæð húsa / nýtingarhlutfall
E		E = einbýli
P		P = parhús
R		R = raðhús
F		F = fjölbýli



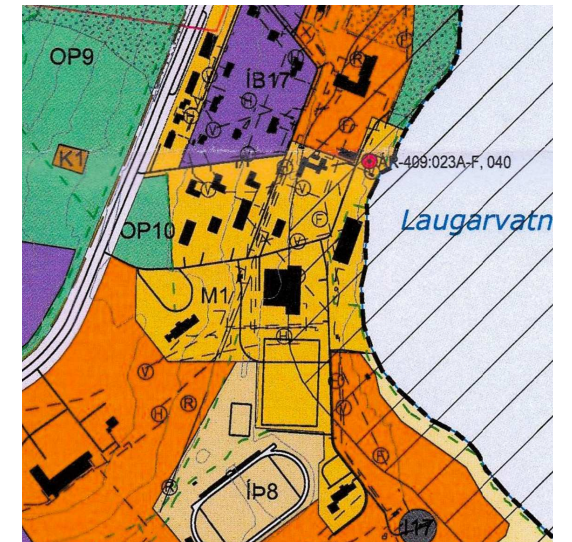
Flugmynd af lóðum Bjarkarbrautar 2 og 4. Ekki í kvarða

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar

þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingar var auglýst í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____



Hluti úr gildandi aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027

HEITI VERKS:

BLÁSKÓGABYGGÐ
LAUGARVATN - ÞÉTTBÝLI

HEITI TEIKNINGAR:

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
BJARKARBRAUT 2-4

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
219-008	1:2000 í A3	1/1
TEIKNAD AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
gko	OH	04. apríl 2025
YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:	TEIKN. BREYTT:	



Austurvegi 6 - 800 Selfoss
s: 482 4090
netf: landform@landform.is