Laugagerði Bláskógabyggð - Breyting á deiliskipulagi Laugarási

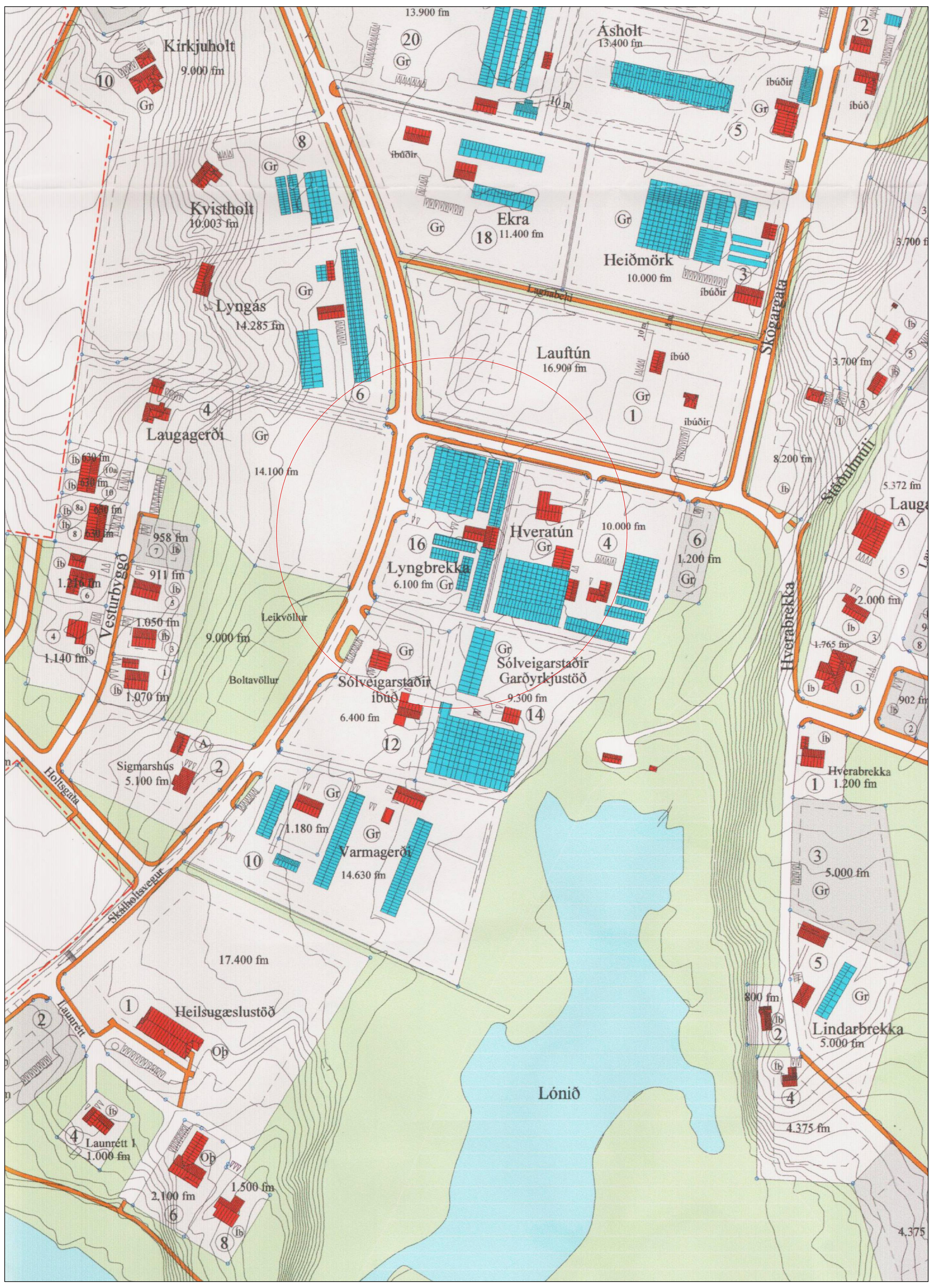
Deiliskipulagsuppdráttur eftir bretyingu - mkv. 1:500

HNITASKRÁ

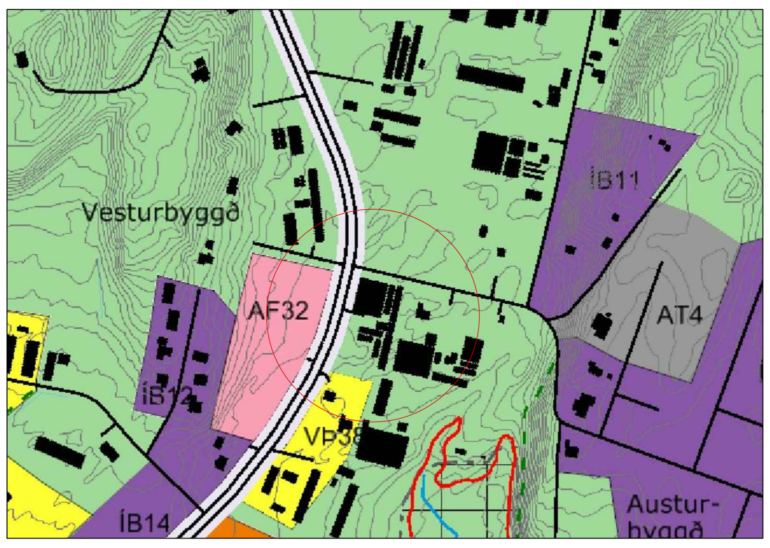
NR.	X	Y
3	426965,88	402195,15
4	426902,55	402210,16
5	426918,92	402254,39
6	426932,23	402307,18
8	426950,23	402217,59
9	426930,76	402222,18
10	426935,34	402241,65
11	426954,81	402237,06
12	426949,21	402238,38
13	426954,15	402259,30
14	426974,56	402254,55
15	426969,68	402233,59
16	426927,72	402268,71
17	426922,87	402269,93
18	426924,33	402275,74
19	426929,18	402274,52

Skýringar:

- Lóðamörk
- Byggingareitir
- Byggingareitur núv.
- Veghelgunarsvæði
- Núverandi hús
- Götur
- Bílastæði
- Óstaðfest lóðarm.
- Skipulagssvæði



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur - mkv. 1:5000



Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Greinargerð

1. Inngangur

Skipulagssvæðið

Deiliskipulagsbreytingin þessi tekur til lóðar Laugagerðis, Laugarási í Bláskógabyggð landnr. 167146. Lóðin er alls um 6100 m^2. Í gildandi deiliskipulagi frá 2012 nr. 11289 er lóðin flokkuð sem garðyrkjulóð undir heitinu Lyngbrekka. Í skilmálum skipulagsins segir m.a. um garðyrkjulóðir:
"4.3.3 Heimilt er að byggja gróðurhús og byggingar tengdar gróðurhúsastarfsemi og eitt íbúðarhús innan byggingarreits á garðyrkjulóðum.." Í breytingunni felst að skilgreindir eru nýir byggingarreitir innan lóðarinnar fyrir íbúðarhús og spennistöð auk þess sem veitt er heimild fyrir verslun og þjónustu vegna reksturs kaffihúss. Innan gildandi deiliskipulags er gert ráð fyrir að viðkomandi lóð beri heitið Lyngbrekka. Samkvæmt fasteignaskrá ber hún staðfangið Laugagerði.

Tengsl við aðalskipulag

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Í samræmi við skilmála aðalskipulags er heimill rekstur á landbúnaðarsvæðum sem tengjast ekki beint landbúnaðarframleiðslu s.s. gistiheimili, verslun, smáhýsi og/eða byggingar fyrir veitingarekstur. Að auki segir í lið 3.5.2 greinargerðar að heimilt sé að byggja íbúðarhús og starfsmannahús á landbúnaðarsvæðum í þéttbýli. Deiliskipulag þetta telst því vera í samræmi við aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027

Kortagrunnar

Skipulagsuppdráttur er teiknaður eftir loftmyndum frá **©Loftmyndum ehf**. Hnitakerfi er í ISN93. Mæling var tekin á staðnum af núverandi húsum.

Skipulagsgögn

Deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:500. Gildandi deiliskipulagsuppdráttur í mælikvarða 1:5000. Afstöðumynd í mælikvarða 1:10.000 sem er hluti af aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Hnitaskrá, lóðargrunnur frá UTU og lóðargrunnur Þjóðskrár Íslands með staðfestum lóðarmörkum.

2. Lýsing breytinga á deiliskipulagi

Byggingar

Núverandi byggingarreitur lóðar er skilgreindur með stikpunktalínum á uppdrætti. Núverandi byggingarreitur breytist ekki með breyttu skipulagi að öðru leiti en sem nemur afmörkun að nýjum byggingarreitum.

Á byggingarreit B1 er staðsett spennistöð RARIK, afmarkaður byggingarreitur markar jafnframt lóðarmörk umhverfis spennistöð.***Lóðin fær staðfangið Laugagerði Spennistöð.***

Á byggingarreit B2 verður heimilt að byggja allt að 150 m2 íbúðarhús á einni hæð inna heimilda gildandi deiliskipulags er varðar nýtingahlutfall lóðar.

Á byggingarreit B3 er veitt heimild fyrir breyttri notkun byggingarhluta í veitinga og kaffihúsi. Heimild er fyrir stækkun aðstöðunnar innan byggingarreits B3 í samræmi við heimildir er varðar nýtingarhlutfall lóðar.

Nýtingarhlutfalls gildandi skipulags er allt að 0,85. Engar breytingar eru gerðar á skilmálum er varðar mænishæðir, þakhalla eða nýtingarhlutfall innan deiliskipulagsbreytingar.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma er frá Skálholtsvegi og tekur hún engum breytingum frá fyrra skipulagi. Bílastæði eru afmörkuð á uppdrætti alls 20 stk, þar af eru tvö sérstaklega ætluð fyrir hreyfihamlaða.

Veitur og sorp

Hús verða tengd dreifikerfi RARIK og vatnsveitu Laugaráss. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Frárennsli verður leitt í núverandi frárennsliskerfi staðarins. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

3. Almennir byggingarskilmálar

Hönnun og uppdrættir

Húsagerð er frjáls að öðru leiti en því sem gildandi deiliskipulag, mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem kynnt og auglýst hefur verið og unnið í samr. við 43. og 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Sveitarfélagsins Bláskógabyggðar þann _________________ .

f.h. sveitarstjórnar Sveitarfélagsins Bláskógabyggðar

____

Tillagan var auglýst frá ____________ með athugasemdafresti til _______________ .

EFLA

Laugagerði
Bláskógabyggð
Breyting á deiliskipulagi - Laugarás

VERK	BLAÐSTÆRÐ	UNNIÐ:	RÝNT:
7999	A2	VÞH	AH
7999-001-BDSK-V03			

DAGS.	MÆLIKVARÐI	DAGS BREYTT.
13.3.2019	1:500	4.4.2019

Samþykkt:

Hjörtur ehf_7999\001_Laugagerði - Deiliskipulag\09 Teikningar\5689-001-BDSK-V03.dwg