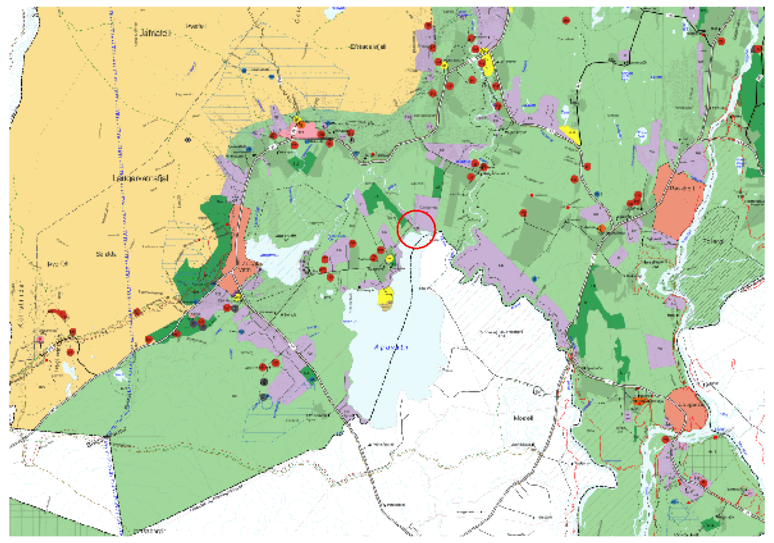
Austurey I og III Laugardal
Deiliskipulagsbreyting

Bláskógabyggð

HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTAR 1:2.000. Staðfest 7. júní 2002, m.s.br.

BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:2.000



AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann ________________

Tillagan var auglýst frá ________________
með athugasemdafresti til ________________

F.h. Bláskógabyggðar

____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________________

KORTAGRUNNUR

Teiknigrunnur gildandi deiliskipulags

GREINARGERÐ

Gerð er breyting á deiliskipulagi Austureyjar I og III frá 2002 m.s.br. Markmiðið er að gera breytingar á lóð Eyrargötu 9 er að þar verði gistihús í stað frístundahúss. Á Illósvegi 6 er gerð breyting á bæði byggingarreit og lóðamörkum og er markmiðið þar að byggja upp aðstöðu fyrir þá sem stunda útivist á vatninu og koma upp heitum potti sem nýtir vatn úr nærliggjandi borholu.

Samhliða deiliskipulagsbreytingu þessari er gerð breyting á aðalskipulagi og Eyrargötu 9 er breytt í verslunar- og þjónustusvæði og frístundasvæðið F40 minnkað að sama skapi. Illósvegur 6 er eftir sem áður á landbúnaðarlandi.

Forsendur

Minjar voru skráðar á svæðinu 2001 og skv. þeim heimildum eru engar fornleifar að finna á skipulögðu svæði. Á lóð Eyrargötu 9 er 183,7 m^2 hús en Illósvegur 6 er óbyggður. Illósvegur 6 nær að einhverju leyti inná hverfisverndað svæði vegna birkikjarrs. Um lóðina liggur heitavatnslögn.

Skilmálar

Afmörkun lóðar og byggingarreits Illósvegar 6 er breytt. Þar er heimilt að byggja bátaskýli, búningaaðstöðu og salerni samtals að hámarki 55 m^2. Hámarks mænishæð 4 m. Einnig er heimilt að koma upp heitum potti/laug. Aðstaða á lóðinni er til notkunar fyrir veiðimenn og þá sem stunda útivist á vatninu. Allar framkvæmdir og rask skulu vera í minnst 50 m fjarlægð frá vatnsbakka.

Á lóð Eyrargötu 9 er heimilt að vera með gistingu í flokki II sbr. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 1277/2016. Heimilt er að byggja við núverandi hús og/eða reisa smáhýsi/aukahús á lóð. Einungis er heimilt að leigja alla aðstöðu á lóðinni, hvort sem er í einu húsi eða tveimur, út í einu lagi. NH 0,03 og hámarkshæð húsa 5 m. Ekki eru gerðar breytingar á skipulagsuppdrætti fyrir Eyrargötu 9.

Umhverfisáhrif

Breyting á lóð Eyrargötu 9 hefur óveruleg umhverfisáhrif þar sem breytingin gefur ekki auknar byggingarheimildir og ákvæði eru um að einungis sé heimilt að leigja alla aðstöðu á lóðinni út í einu lagi. Með því er umferð haldið í lágmarki.

Lóð Illósvegar 6 minnkar úr 5.803 m^2 í 3.256 m^2 og er færð lengra frá vegi og frá hverfisverndarsvæði vegna birkikjarrs. Hámarks byggingarmagn minnkar úr 174 m^2 í 55 m^2. Breytingin er talin hafa jákvæð áhrif á ásýnd svæðisins og uppbygging salernis og þjónustu vegna útivistar á vatninu er jákvætt fyrir samfélagið og náttúru. Allt rask er 50 m frá bakka vatnsins eða lengra og er því ekki talin hafa neikvæð áhrif á lífríki þess.

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagsbreytingar
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Mörk eignalands
- Byggingareitur
- Kaldavatnslögn
- Hitaveita
- Rafveita
- Ljósleiðari
- Aðkoma / bílastæði
- Gönguleiðir
- F=1538m² Stærð lóðar
- 7 Húsnúmer lóða
- Skógrækt (Suðurlandsskógar)
- Skurðir

EFLA

Austurey I og II Laugardal
Eyrargata 9 og Illósvegur 6
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
7998-002	A2	AB	SOS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2.000	08.02.2022	---	

SAMÞYKKT: TILLAGA