

# Austurey I og III Laugardal

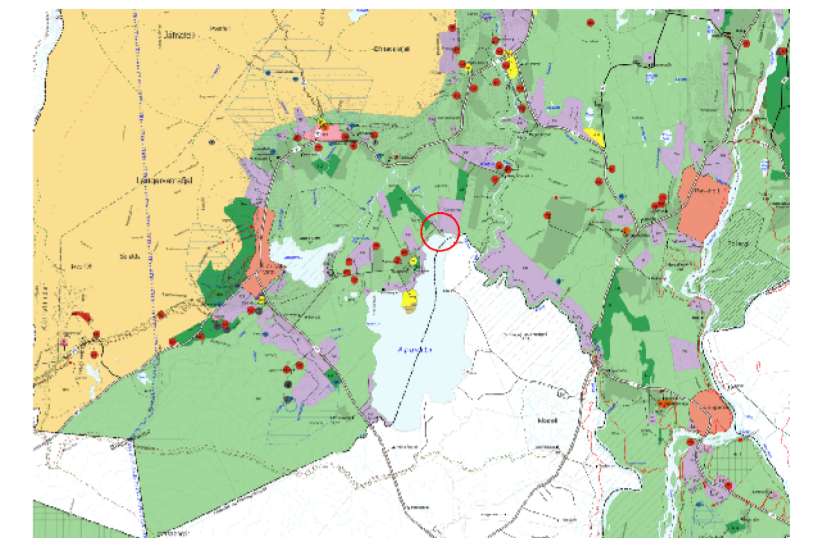
## Deiliskipulagsbreyting



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



BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:2.000



ADALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

### SAMPYKKTIR

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

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafrest til \_\_\_\_\_

F.h. Bláskógabyggðar

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

### KORTAGRUNNUR

Teiknirunnur 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 lóðarmörkum 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 frístundasvæði 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 m² hús en Illósvegur 6 er óbyggður. Illósvegur 6 nær að einhverju leyti inná hverfisverndað svæði vegna birkikjarrs. Um lóðina liggur heitavattslögn.

### Skilmálar

Afmörkun lóðar og byggingarreits Illósvegur 6 er breytt. Þar er heimilt að byggja bátaskýli, búningaaðstöðu og salerni samtals að hámarki 55 m². 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 og er hámarks gestafjöldi allt að 15. NH 0,03 og hámarkshæð húsa 5 m. Ekki eru gerðar breytingar á skipulagsupprætti 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 Illósvegur 6 minnkar úr 5.803 m² í 3.256 m² og er færð lengra frá vegi og frá hverfisverndarsvæði vegna birkikjarrs. Hámarks byggingarmagn minnkar úr 174 m² í 55 m². 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
- Kaldavattslögn
- Hitaveita
- Rafveita
- Ljósleiðari
- ▲ Aðkoma / bílastæði
- Gönguleiðir
- Stærð lóðar
- Húsnúmer lóða
- Skógrækt (Suðurlandskógur)
- Skurðir



Austurey I og II Laugardal  
Eyrargata 9 og Illósvegur 6  
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLADSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
7998-002	A2	AB	SOS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTT:	
1:2.000	08.02.2022	04.07.2022	

SAMPYKKT: