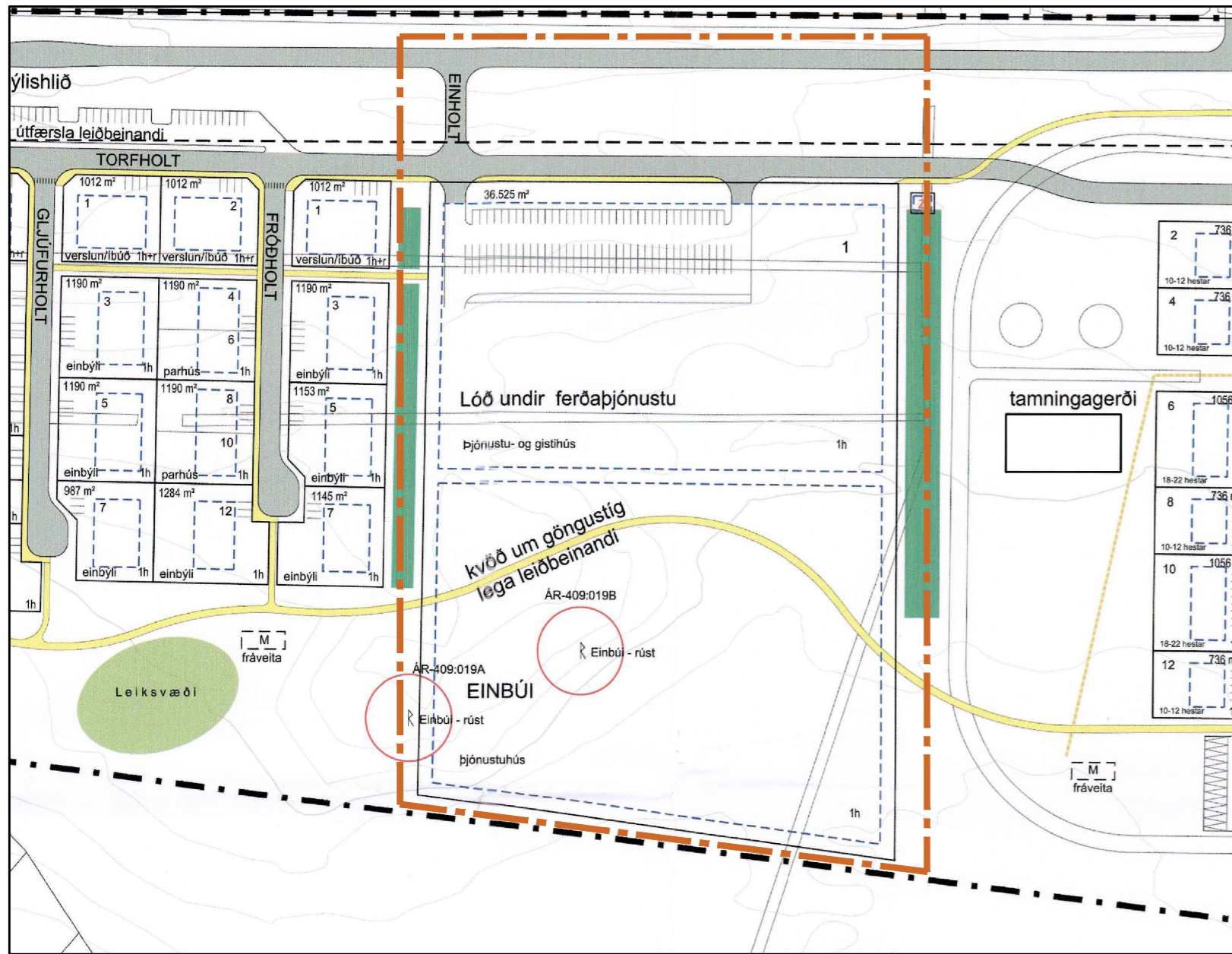




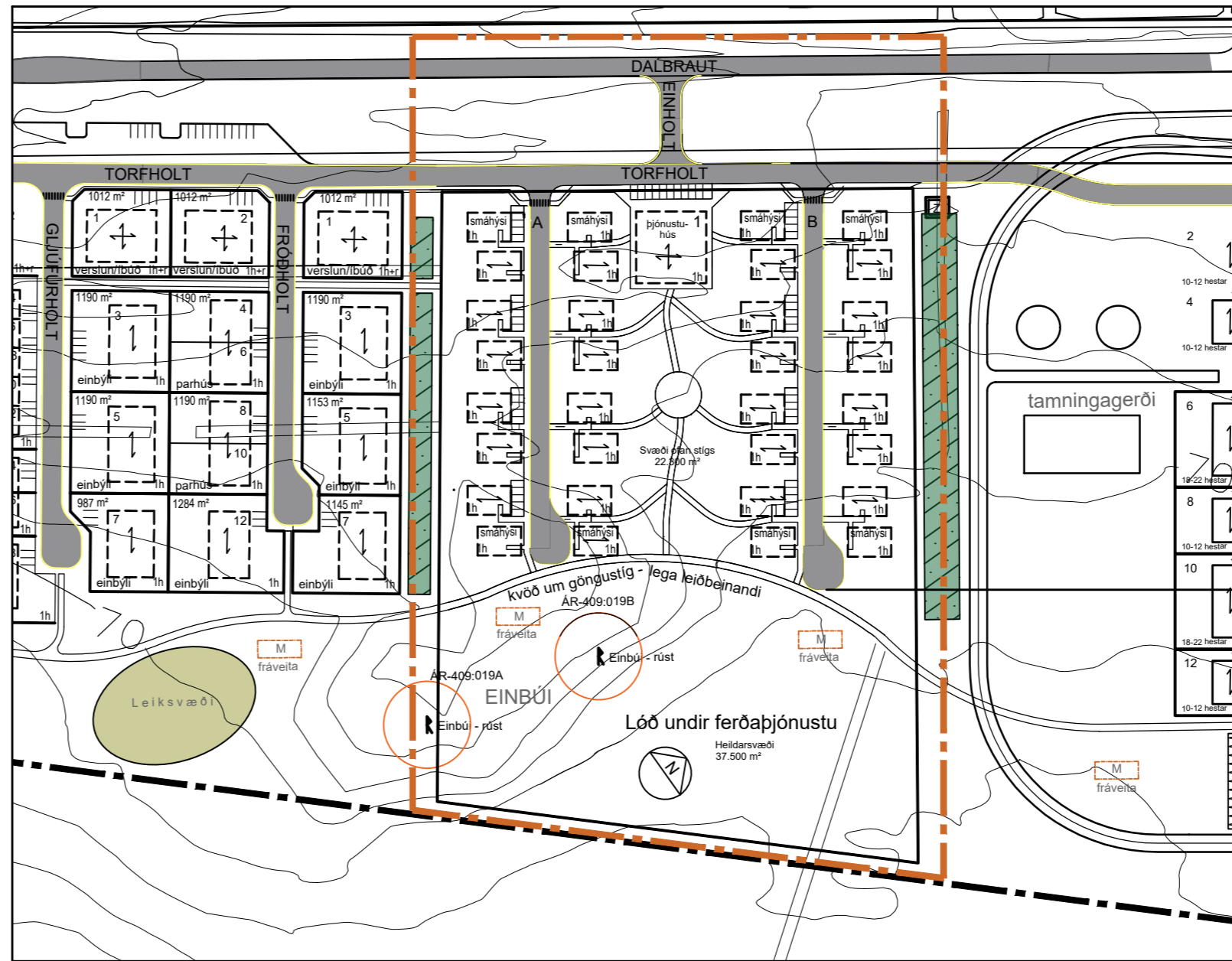
Bláskógabyggð, Laugarvatn -Deiliskipulagsbreyting - Einbúi, reitur 8

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 2010 m.s.br. var samþykkt í sveitastjórn Bláskógabyggðar þann _____

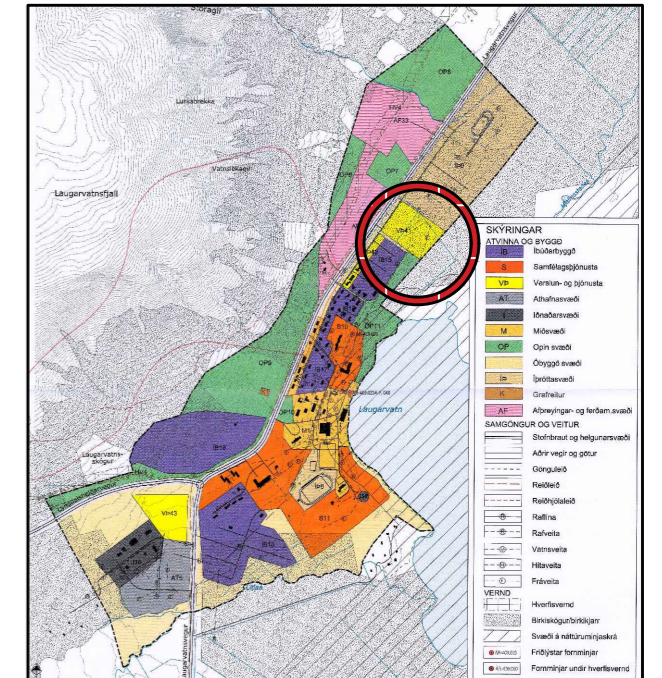
Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Deiliskipulag, fyrir breytingu - mkv.1:2000



Deiliskipulag, eftir breytingu - mkv.1:2000



Þéttbýlisuppráttur Laugarvatns 2015-2027 - ekki í kvarða

GREINAGERÐ:

Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu á gildandi deiliskipulagi þéttbýlis Laugarvatns dags. 20 maí 2021 sem auglýst var í B-deild Stjórnartíðinda nr. 758/2021 þann 25.júní 2021. Deiliskipulagsbreyting þessi er í fullu samræmi við Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027, en þar se reiturinn skilgreindur fyrir verslun- og þjónustu. Reiturinn er í dag óbyggður að öllu leiti.

Í dag er reit 8 deilt í 2 byggingareiti og skilgreindur fyrir ferðapjónustu. Efri reitur er með 500 m² þjónustuhúsi og 4 gistihúsaæiningar með 10 gistihæðbergjum hver, alls ca.1500 m². Neðri reitur er í líki fornar byggðar í kring um fornminjar Einbúa. Þar er hugsaður skáli, stafkirkja, smíðja og fjós ásamt 8 stökum þingbúðum reistum í fornum stíl alls ca.1800 m².

Nýtt deiliskipulag gerir ráð fyrir byggð á stækkuðu efra svæði og engri byggð á neðra svæði. Fyrirhugaður göngustígur milli svæða er færður suðaustan við nýjan byggingareit. Fornar rústir Einbúa eru þannig suðaustan við göngustíg og verða óhreyfðar í þessu skipulagi. Nýir byggingareitir eru gerðir fyrir 32 ferðapjónustuhús 30-40 m², ásamt allt að 500 m² þjónustuskála. Alls ca. 1800 m². Ferðapjónustuhúsin eru staðsett við 2 botnlanga frá Torfholti og þjónustuhús við Torfholt. Aðkoma frá Dalbraut er færð til norðausturs, að miðjum reit. Á reit verða 3 ferðapjónustuhús innréttuð fyrir fatlaða þjónustuhús

EINBÚI REITUR 8

Skilmálar fyrir breytingu

4.8
Reitur 8 - Ferðapjónustureitur.

Innan reitsins er gert ráð fyrir uppbyggingu miðaldahúsa, sem þjóna skulu ferðapjónustu, og verður uppfært í miðaldastíl. Uppbygging verður áfangaskipt og er byggingarreit skipt í efri reit og neðri reit. Uppbygging hefst á efri byggingarreit. Kvæð er um göngustíg þvert yfir lóðina og þar eru einnig menningarmínjar, rústir Einúa, sem taka þarf tillit til og forðast að hrófla við. Hafa skal samráð við Minjavörð Suðurlands áður en framkvamdir hefjast. Efnisval er timbur, gríot og torf og litaval skal falla vel að umhverfinu. Lögð er áhersla á vandaða hönnun allra bygginga innan lóðarinnar, hvað varðar form og útlit og heildstætt yfirbragð. Bilastæði skulu vera sameiginleg fyrir alla lóðina og skal þeim fjölgað í takt við uppbyggingu. Þegar uppbyggingu er að fullu lokið, skulu bilastæði ekki vera færri en 120. Nýtingarhlutfall allrar lóðarinnar er 0,15.

Efri byggingarreitur:
Þjónustuhús með veitingasal 500 m²
Hús skulu vera á 1 hæð.
Hámarkshæð í mæni 5,9m.
Þakhalli 0-45°
4 gistihúsaæiningar með 10 herbergjum hver, samtals 40 herbergi.
Hver eining er 250 m² Heildarbyggingarmagn 1000m
Hús skulu vera á 1 hæð.
Þakgerð ris, með 14-30° halla.
Heimilt er að byggja hús á steyptri plötu á efri byggingarreit.

Neðri byggingarreitur:
Skáli 550m². Torfhlaðinn bær Þilljaður með timbri.
Stafkirkja, 200 m² reist úr timbri, allt að 70 manns í sæti.
Smíðja, 70 m², niðurgrafin að hluta og reist úr torfi.
Fjós, 180 m², reist úr torfi.
Átta stakar þingbúdir, 100 m² hver, hlaðnar og timburklæddar.
Öll hús innan byggingarreits eru á 1 hæð með 30-60° þakhalla.
Ekki er heimilt að byggja hús á steyptri plötu á neðri byggingarreit.

EINBÚI REITUR 8

Skilmálar eftir breytingu.

4.8
Reitur 8 - Ferðapjónustureitur.

Innan reitsins er gert ráð fyrir uppbyggingu húsa, sem þjóna skulu ferðapjónustu. Uppbygging verður áfangaskipt í 3 áfanga þar sem botnlanga verða byggðir fyrst í sitt hvoru lagi og þjónustuhús í lokin. Kvæð er um göngustíg þvert yfir lóðina og þar eru einnig menningarmínjar, rústir Einúa, sem taka þarf tillit til og forðast að hrófla við. Hafa skal samráð við Minjavörð Suðurlands áður en framkvamdir hefjast. Efnisval er timbur og málmklæðning. Litaval skal falla vel að umhverfinu. Lögð er áhersla á vandaða hönnun allra bygginga innan lóðarinnar, hvað varðar form og útlit og heildstætt yfirbragð. Ferðapjónustuhús eru timburhús grunduð á staura en þjónustuskáli má vera á steyptri plötu. Fráveitu er veitt í rotþró innan lóðar en að öðru leiti eru veitur á vegum sveitafélsgins. Vegir eru fergjuð fylling í vegastæði. Bilastæði skulu vera 5 sameiginleg fyrir 4 hús í hverjum botnlanga og 1 staði pr. 50 m² við þjónustuskála og skal þeim fjölgað í takt við uppbyggingu. Nýtingarhlutfall allrar lóðarinnar er 0,05.

Byggingareitir
Þjónustuhús með veitingasal allt að 500 m²
Hús skal vera á 1 hæð.
Hámarkshæð í mæni 6,5m.
Þakhalli 0-45°

32 ferðapjónustuhús 30-40 m²
Hús skulu vera á 1 hæð.
Hámarkshæð í mæni 4,5m.
Þakhalli 0-45°

Tákn	Skýringar
	Mörk skipulagssvæðis
	Mörk svæðis sem breytingin nær til
	Lóðarmörk
	Byggingarreitur hámark
	Núv. hús
	Umferðargata
	Stígur / gangstétt
	Útivistarstígur / gönguleið
	Gangbraut yfir umferðargötu
	Opin svæði
	Menningarmínjar og áhrifasvæði
	Rotþró / hreinsivirki
	Skráðar fornleifar
	Bilastæði

BREYTT			
HEITI VERKS:			
BLÁSKÓGABYGGÐ			
LAUGARVATN			
HEITI TEKNINGAR:			
DEILISKIPULAG EINBÚI			
DAGS:	2023.10.20	HANNAD:	JL,KÁ
VERKNR:	1912	YFIRF:	JL
		TEKNAÐ:	JEL
		KVARÐI:	1:2000 A2
DALVEGI 18 201 KÓPAVOGI SÍMI: 534 8800 FAX: 534 8818 KT:501150-2409 alar@alar.is		ALARK arkitektar ehf.	
JAKOB EMIL LINDAL ARKITEKT FAI KT: 050957-3228 KRISTJAN ASGERSSON ARKITEKT FAI KT: 140956-4309		S101	