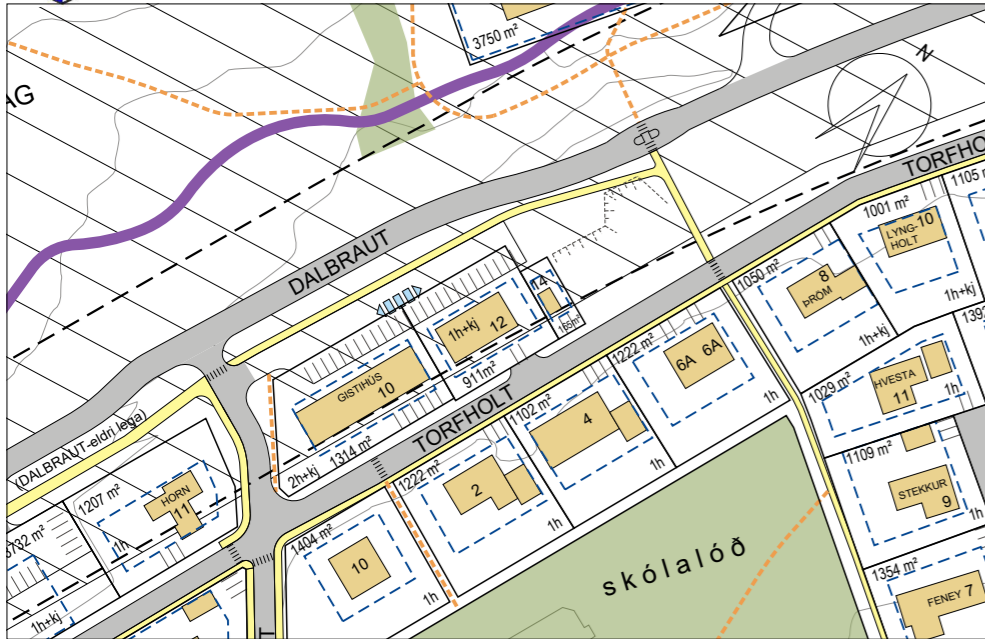
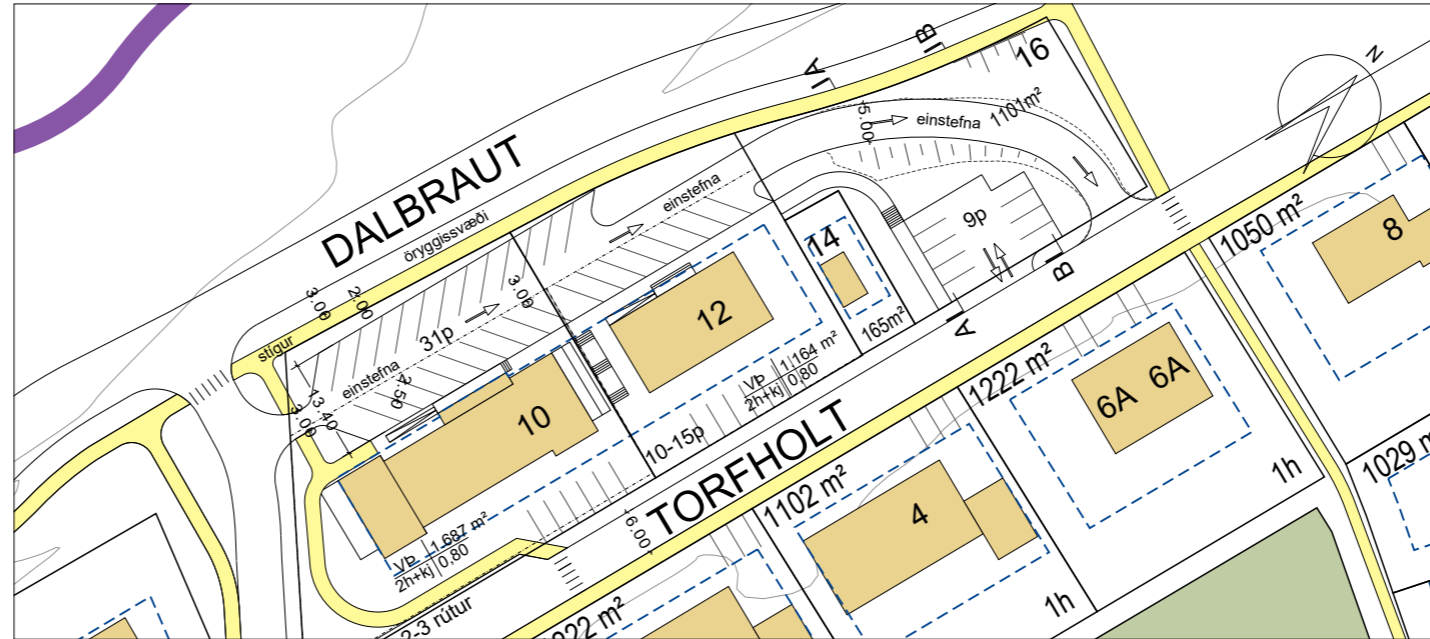




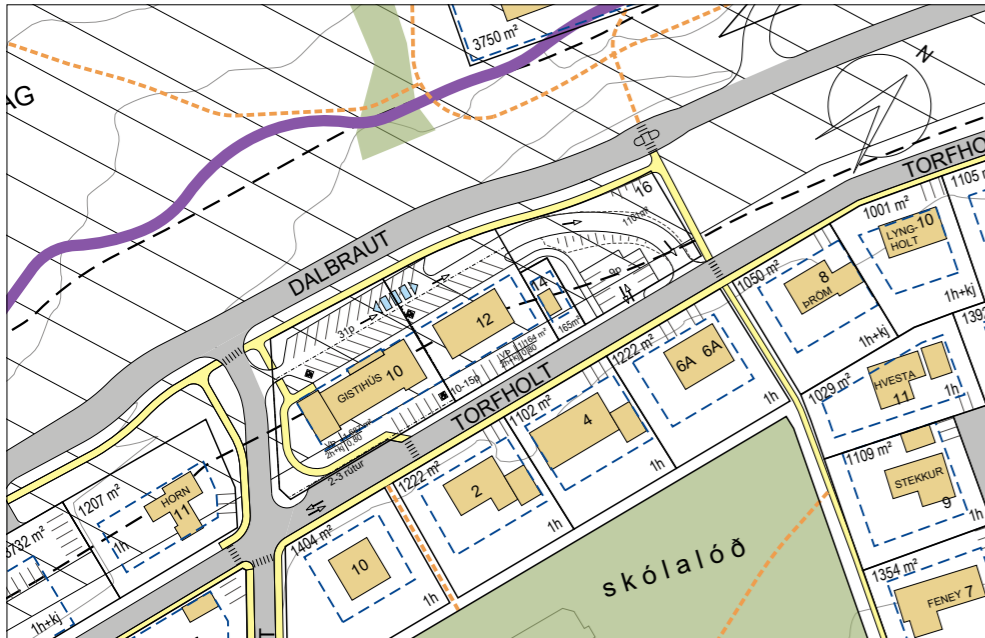
# Bláskógabyggð, Laugarvatn - Deiliskipulagsbreyting Dalbraut 10 og 16



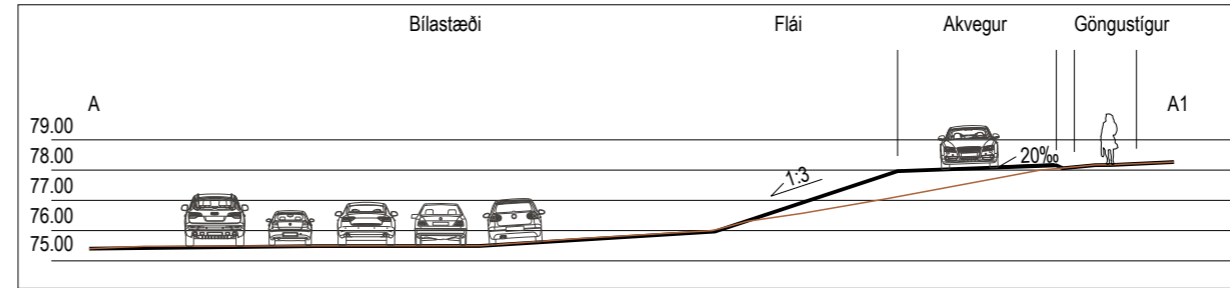
Dalbraut 10 og 12. Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:2000



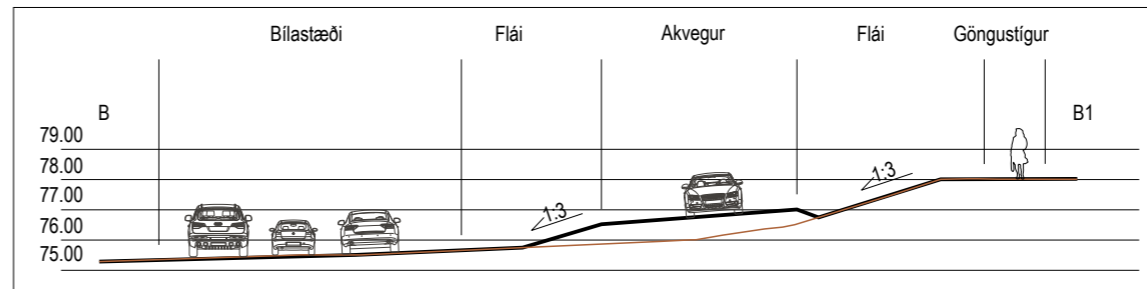
Skýringsamynd - Dalbraut 10 - 16, eftir breytingu - mkv. 1:1000



Dalbraut 10 - 16, eftir breytingu - mkv. 1:2000



Snið A-A - mkv. 1:250



Snið B-B - mkv. 1:250

**Skýringsnið**  
Meðfylgjandi snið sýna nýjan veg og fláa meðfram vegi. Lengdarhallinn á veginum er um 7,5% þar sem hann er mestur. Hliðarfláar frá vegi að núv. landi er sýndur um 1:3. Um er að ræða gróf snið, þar sem ekki liggur fyrir nákvæm hæðarmæling af lóð 16 eða Torfholti, en gefur samt vísbendingu um að þessi leið sé fær.

## 1.1 Forsendur og aðdragandi

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.

Breytingin varðar Dalbraut 10-12. Breytingin er til komin þar sem til stendur að flytja skrifstofustarfsemi og slökkvistöð frá Dalbraut 12 og nýta húsnæðið sem gistiheimili og tengja við Dalbraut 10 sem er gistiheimili og sem nýlega hefur verið stækkað. Þjóðvegurinn norðvestan við lóðimar hefur nýlega verið færður um breidd sína til norðvesturs, skv. deiliskipulagi. Vegagerðin hefur lagt áherslu á það að fækka tengingum inn á þjóðveginn frá lóðum við Dalbraut og því er útkeyrsla á mót við lóð 12 inn á Laugarvatnsveg víkjandi en ný aðkoma verður frá Lindarbraut. Þar sem til stendur að stækka gistiheimili þarf að fjölga bílastæðum og verður aðkoma gerð að einstefnu sem liggur niður að Torfholti. Ný bílastæði eru einnig fyrirhuguð við Torfholt. Áhersla er lögð á göngutengingu meðfram Dalbraut að gangbraut á mót við bálskýli.

## 1.2 Breytingar

Lóðirnar Dalbraut 10 og 12 stækka til vesturs og verður aðkoma og bílastæði innan lóðarmarka. Ný lóð er gerð fyrir fleiri bílastæði og frárein niður að Torfholti. Byggingarreitir á lóðum 10 og 12 er stækkaður og er heimilt að hafa sambyggð hús. Byggingarmagn er aukið. Engar breytingar eru gerðar á lóð nr. 14 sem er spennistöð, en ný lóð nr. 16 er skilgreind fyrir bílastæði og er án byggingarheimilda. Bílastæði á lóðum 10 og 12 eru skástæð og þar er gert ráð fyrir einstefnu. Á lóð 16 er gert ráð fyrir 9-10 stæðum, með inn- og útakstri frá Torfholti. Einnig eru starfsmannastæði á lóðum 10 og 12 við Torfholt, auk rútustæða. Samtals má því gera ráð fyrir 53-55 stæðum.

## 1.3 Skipulagsskilmálar

Skilmálar breytast fyrir lóðir innan reits 5, sjá eftirfarandi.

### Skilmálar fyrir breytingu:

#### Dalbraut 6-12

3 verslunar- og þjónustulóðir, þar sem búið er að sameina lóðir 6 og 8. Kvöð er um akstur milli lóða 4 og 6-8 annars vegar og 10 og 12 hins vegar. Á öllum lóðum er gert ráð fyrir 1 hæð + kjallara (stöllun út mót vatni), nema á nr. 10 þar sem eru 2h + kjallari. Lóðir eru misstórar og nýtingarhlutfall er því mismunandi og er eftirfarandi:

Dalbraut 6-8: N=0,50

Dalbraut 10: N=0,80

Dalbraut 12: N=0,40

Hámarkshæð í mæni er eftirfarandi:

Dalbraut 6-8: Hámarkshæð í mæni 5,9m, mælt frá gólfplötu aðalhæðar.

Dalbraut 10: Hámarkshæð í mæni 8,0m, mælt frá gólfplötu aðalhæðar

Dalbraut 12: Hámarkshæð í mæni 5,9m, mælt frá gólfplötu aðalhæðar

Þakform skal vera ris, valmi eða einhalla 10-30°.

### Skilmálar eftir breytingu:

#### Dalbraut 6-16

3 verslunar- og þjónustulóðir, þar sem búið er að sameina lóðir 6 og 8. Kvöð er um akstur milli lóða 4 og 6-8 annars vegar og 10, 12 og 16 hins vegar. Á öllum lóðum er gert ráð fyrir 1 hæð + kjallara (stöllun út mót vatni), nema á nr. 10 og 12 þar sem eru 2h + kjallari. Lóðir eru misstórar og nýtingarhlutfall er því mismunandi og er eftirfarandi:

Dalbraut 6-8: N=0,50

Dalbraut 10: N=0,80

Dalbraut 12: N=0,80

Hámarkshæð í mæni er eftirfarandi:

Dalbraut 6-8: Hámarkshæð í mæni 5,9m, mælt frá gólfplötu aðalhæðar.

Dalbraut 10: Hámarkshæð í mæni 8,0m, mælt frá gólfplötu aðalhæðar

Dalbraut 12: Hámarkshæð í mæni 8,0m, mælt frá gólfplötu aðalhæðar

Þakform skal vera ris, valmi eða einhalla 10-30°.

**Að öðru leyti haldast skilmálar óbreyttir.**

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann \_\_\_\_\_

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

## SKÝRINGAR

- Lóðarmörk
  - Lóðarmörk víkjandi
  - Umferðargata
  - Byggingarreitir hámark
  - Núv. hús
  - Opin svæði
  - Bílastæði
  - Gangbraut yfir umferðargötu
  - Gróður
  - Náttúruvá - ofanflóð, skv. aðalskipulagi
  - Útivistarstígur / gönguleið
  - Skráðar fornleifar
  - Húsnúmer
  - Kvöð um fráveitulagnir
  - Stígur / gangstétt
- E | 2000  
2h | 0,35
- Húsgærd / Stærð lóðar  
Hæð húsa / Nýtingarhlutfall  
E = einbýli  
P = parhús  
R = raðhús  
F = fjölbýli  
S = stofnanir  
VP = verslun og þjónusta

HEITI VERKS:

**BLÁSKÓGABYGGÐ  
LAUGARVATN, ÞÉTTBÝLI**

HEITI TEIKNINGAR:

**DEILISKIPULAGSBREYTING  
DALBRAUT 10-12**

VERKNR: MKV: TEIKNING NR:

219-008 1:2000 í A3

TEIKNAD AF: HANNAÐ AF: DAGS. TEIKN:

sg sg 11. mars 2024

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT:



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