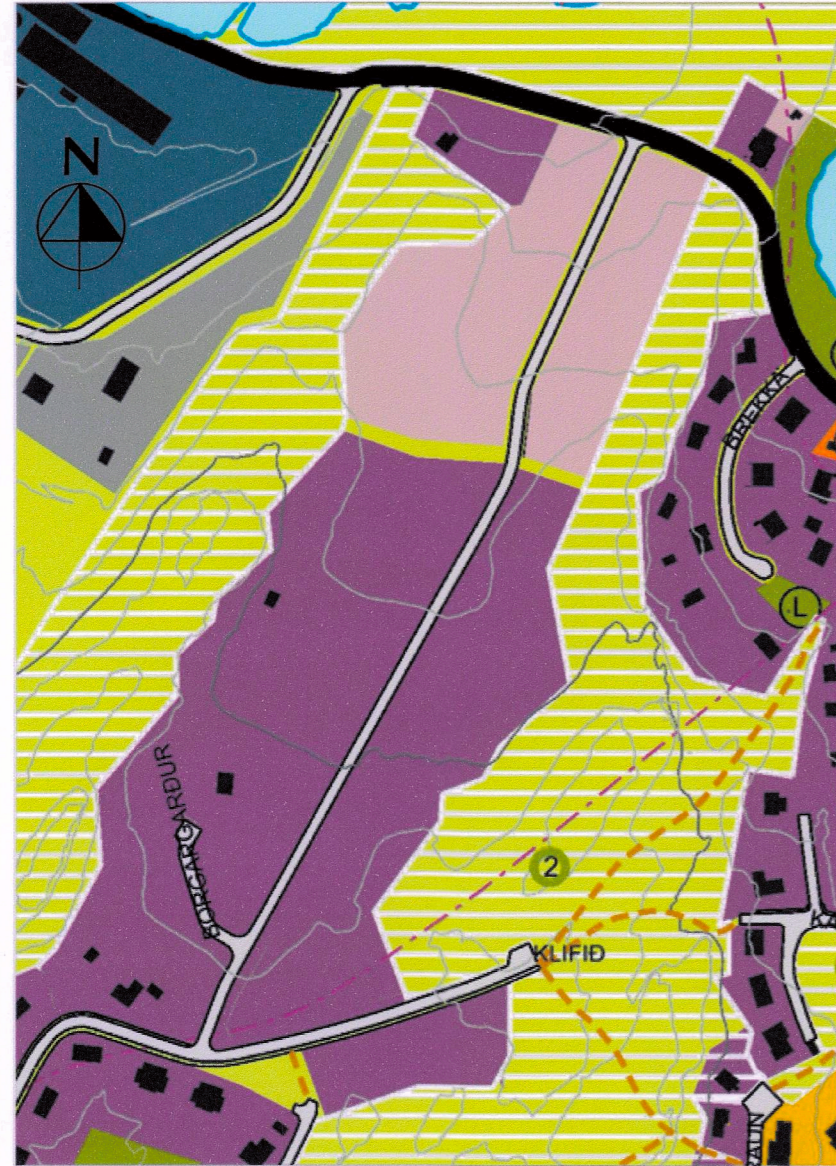


# BREYTING Á AÐALSKIPULAGI DJÚPAVOGSHREPPS 2008 - 2020

## EFSTI HLUTI BORGARLANDS OG FÆRSLA Á VEGTENGINGU MILLI BORGARLANDS OG VÍKURLANDS



AÐALSKIPULAG DJÚPAVOGSHREPPS 2008-2020.  
MÆLIKVARÐI 1:5.000



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI DJÚPAVOGSHREPPS 2008-2020.  
MÆLIKVARÐI 1:5.000

Sveitarstjórn Djúpagshrepps samþykkti á fundi sínum þann 13. júní 2019 óverulega breytingu á Aðalskipulagi Djúpagshrepps 2008 - 2020, sem tekur til íbúðarsvæðis í efsta hluta Borgarlands og færslu á veltengingu milli Borgarlands og Víkurlands.

### 1. FORSENDUR

Samkvæmt Aðalskipulagi Djúpagshrepps 2008 - 2020 eru skilgreint íbúðarsvæði beggja vegna efsta hluta götunnar Borgarlands. Á milli íbúðarsvæða sunnan götunnar er lítill reitur sem skilgreindur er sem óbyggð svæði. Um er að ræða þegar raskað svæði þar sem áður tengdust gatan Hlíð og Borgarland. Sú tenging var rofin fyrir allöngu þegar Hlíð var gerð að botngötu. Svæðið er nýtt sem bílastæði og að öðru leyti er það þakið lúpinu.

Í aðalskipulagi er sýnd um 500 m löng veltenging milli efsta hluta Borgarlands og Víkurlands sem liggur um nær óbyggð svæði sem skilgreint hefur verið sem íbúðar- og frístundabyggðarsvæði. Þessi tenging er nýframkvæmd sem mun liggja um rýrt mólendi og gamalt ræktarland en núverandi tenging milli þessarra tveggja gatna liggur nokkru austar.

Austan við íbúðarsvæðin við efsta hluta Borgarlands er berggangur sem nær frá Hlíð í suðri að Víkurlandi í norðri. Nýtur berggangurinn hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi.

Hugmyndir að deiliskipulagi á svæðinu liggja fyrir og er þar horft til að skapa heildstæða götumynd í framhaldi af þeirri byggð sem nú er við Borgarland. Stækkun íbúðarsvæðis sunnan við Borgarland er því talin mikilvægur þáttur í þeirri þróun. Þá er færsla á veltengingu milli Borgarlands og Víkurlands talin mikilvæg til að skapa megi heildstæðari byggð á fyrirhuguðum íbúðar- og frístundabyggðarsvæðum.

## SKÝRINGAR

	MÍÐSVÆÐI
	ÍBÚÐARSVÆÐI
	FRÍSTUNDAÞYGGÐ
	HAFNARSVÆÐI
	ATHAFNASVÆÐI
	ÓBYGGÐ SVÆÐI
	VÖTN, ÁR OG SJÓR
	LJÓSLÉIÐARI
	GÖNGULEIÐIR
	STOFNVEGIR
	ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
	HVERFISVERND INNAN ÞÉTTBÝLIS
	OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
	LEIKSVÆÐI
	TILLAGA SVEITASTJÓRNAR AÐ FRIÐLÝSINGU NÁTTÚRUMINJA
	"Sfinx"



Mynd 1. Efsti hluti Borgarlands og íbúðar- og frístundarsvæði norðan þess. Veltenging milli Borgarlands og Víkurlands liggur frá miðri mynd til vinstri (mynd: Svami ehf.)

### 2. BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

#### 2.1 STÆKKUN ÍBÚÐARSVÆÐIS

Í tillögu að breytingu á aðalskipulagi er gert ráð fyrir að íbúðarsvæði sunnan Borgarlands stækki um 1.000 m<sup>2</sup> til vesturs þar sem nú er óbyggð svæði. Með þessu móti þéttist byggð og á sýnd götunnar verður heildstæðari.



Mynd 2. Óbyggð svæði milli Hlíðar og Borgarlands

Í texta greinargerðar (kafla 5.9.1) þar sem segir: „Ennfremur fæst heildstæðari mynd af íbúðarbyggð svæðisins og núverandi byggð er styrkt og þétt“ skal bætt við í beinu framhaldi: „Leggja skal áherslu á að öll uppbygging á íbúðarsvæðum við Borgarland og norðan þess taki mið af núverandi byggð á svæðinu og horft sé til þess að skapa rökrétta, mannvæna og heildstæða á sýnd byggðar. Leggja skal áherslu á að skipulagning svæðisins yti undir aðra ferðamáta en bíla með skilvirkum, rökréttum og aðlaðandi göngu- og hjólaleiðum. Að byggð á svæðinu rýri með engum hætti staðhætti, menningarlandslag og náttúru þess.“

#### 2.2 FÆRSLA Á VEGTENGINGU

Aðalskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir að veltenging milli Borgarlands og Víkurlands verði færð til austurs. Hún verði betur felld að landi og látin renna saman við núverandi veg um svæðið nokkru sunnan við mörk frístundabyggðarsvæðis. Með þessu móti skapast betri möguleikar á heildstæðari byggð og öruggara umhverfi á svæðinu, þar sem tengingin mun fara um jaðar byggðar en ekki um hana miðja.



Mynd 3. Horft frá Borgarlandi til norðurs í átt að Víkurlandi

Í texta greinargerðar (kafla 5.9.1) þar sem segir: „Þá munu samgöngur innan þéttbýlisins verða skilvirkari, þar sem Borgarland tengist Víkurlandi, sem gæti létt á umferð um Búland og Markarland“ skal bætt við í beinu framhaldi: „Veltenging milli Borgarlands og Víkurlands skal staðsett þannig að sem heildstæðust byggð fái á íbúðar- og frístundabyggðarsvæðum. Leiðbeinandi staðsetning vegartengingarinnar er sýnd á aðalskipulagsuppdrátti en nákvæmlega lega hennar skal ákvarðast í deiliskipulagi. Gaeta skal vandlega að því að vernda staðhætti, menningarlandslag og náttúru á svæðinu og að vegagerð rýri slíkt ekki með nokkrum hætti. Allar framkvæmdir við veltenginguna skulu falla vel að landi og skal umhverfisraski haldið í lágmarki.“

Samfara færslu veltengingarinnar er aðkoma, sem á aðalskipulagsuppdrátti er ranglega merkt Borgargarður í stað Mela, fjarlægð. Skipulag og útfærsla gatna á íbúðarsvæðinu fer fram í deiliskipulagi, en kvöð er á tengingu núverandi húsa við gatnakerfi.

#### 2.3 UPPFÆRSLA Á MÖRKUM ÍBÚÐARSVÆÐIS OG HVERFISVERNDADS ÓBYGGÐS SVÆÐIS

Frá því Aðalskipulag Djúpagshrepps 2008 - 2020 tók gildi árið 2010 hefur það svæði sem hér er til umfjöllunar verið kortlagt með allítarlegum hætti í tengslum við fyrirhugaða deiliskipulagsgerð og uppbyggingu innan þess. Í þessari aðalskipulagsbreytingu eru því gerðar breytingar á uppdrátti sem taka mið af þessari kortlagningu. Hér er því ekki um neina breytingu á stefnu sveitarfélagsins að ræða heldur einungis uppfærsla á grunni nýrra upplýsinga og betri gagna til vinnslu uppdráttá.

#### 2.4 FÆRSLA Á BOTNLANGA VIÐ KLIF

Til viðbótar er botnlangi Borgarlands við Klif (merkt Klifið á uppdrátti) færður til vestur um 60 m. Í stað þess komi óbyggð svæði með hverfisvernd og gönguleið. Með þessu er verið að draga úr óþarfa umferð bíla inn á óbyggð hverfisverndað svæði. Sömuleiðis er leiðbeinandi staðsetning gönguleiða uppfærð til samræmis við skoðun á vettvangi. Nákvæm staðsetning gönguleiða verður ákvörðuð í deiliskipulagi.

Í texta greinargerðar verður bætt við (kafla 5.13.2): Innan hverfisverndaðra svæða skulu göngustígar ávallt falla mjög vel að landi og þess gætt að heildaryfirbragði, menningarlandslagi, náttúru og staðhættum sé ekki spilt.

#### 3. TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Aðalskipulagsbreytingin hefur ekki áhrif á aðrar skipulagsáætlanir en Aðalskipulag Djúpagshrepps 2008 - 2020. Ekkert deiliskipulag er til af lóðinni.

#### 4. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Í leiðarljósi Aðalskipulags Djúpagshrepps 2008 - 2020 segir að stefnt sé, eftir fremsta megni, að tryggja þeim sem búa eða dvelja í sveitarfélaginu til lengri eða skemmir tíma, örugg og áhugaverð búsetuskilyrði. Í því skyni sé sérstaklega litið á hina sérstöku náttúru svæðisins og menningarmínjar sem auðlind og/eða uppsprettu sem beri að horfa til í sambandi við skilgreiningu á landnotkun innan sveitarfélagsins, s.s. náttúruvernd, minjavernd, ferðamennsku, ferðaþjónustu, útivist og sjálfsmynd íbúanna.

Þá segir í meginforsendum skipulagsins að stefnt skuli að verndun menningarmínja og leggja skuli áherslu á að verndun svæða sem hafa mikilvæg náttúrufragsleg og/eða jarðfræðileg gildi.

Að mati sveitarstjórnar Djúpagshrepps fellur þessi tillaga að breytingu á aðalskipulagi mjög vel að þessari sýn. Auk þess styður hún þéttingu og heildstæða á sýnd byggðar, fellir uppbyggingu betur að landi og staðhættum og styrkir þannig ennfrekar þá heildsteyptu verndarstefnu sem kemur fram í gildandi aðalskipulagi.

Sveitarstjórn telur hér um óverulega breytingu á Aðalskipulagi Djúpagshrepps 2008 - 2020 að ræða sbr. 2 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og lítur svo á að breytingin muni hafa mjög jákvæð áhrif á umhverfi og samfélag.

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í sveitarstjórn Djúpagshrepps þann 13/6 2019.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 18/9 2019.

*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signature]*



**TGJ**  
hönnun · ráðgjöf · rannsóknir

Tjarnargötu 4, 101 Reykjavík - Sími: 562 7750  
www.tgj.is | www.telja.is | tgj@tgj.is

TILLAGA AÐ AÐALSKIPULAGSBREYTINGU

teiknað: VJ

mælikvarði: 1:5000

dagsetning: 31.05.2019

staða: lokið

Teikn. nr. DJÚ\_ABOR\_ÍBÚ\_V1

frumgerð: A2