



DJÚPIVOGUR
EFSTI HLUTI BORGARLANDS
BORGARLAND 46-54
BREYTING Á DEILISKIPULAGI



TGJ

hönnun · ráðgjöf · rannsóknir

DJÚPIVOGUR
EFSTI HLUTI BORGARLANDS
BORGARLAND 46-54
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

31. júlí 2020
uppfært 5. október 2020
uppfært 10. desember 2020

Unnið fyrir sveitarstjórn Djúpavogshrepps

EFNISYFIRLIT

1. Inngangur.....	3
1.1 Lýsing á byggð og Fornleifar.....	3
1.2 Breyting á deiliskipulagi.....	4
1.2.1 Núverandi deiliskipulag	4
1.2.2 Tillaga að breytingu á deiliskipulagi.....	4
1.3 Skipulagsleg staða	5
2. Umhverfisáhrif.....	5
3. Kynning og samráðsaðilar	5

1. INNGANGUR

1.1 LÝSING Á BYGGÐ OG FORNLEIFAR

Um er að ræða efsta hluta Borgarlands, sunnan götunnar, á lóðum 46 – 54 skv. gildandi deiliskipulagi¹. Engin byggð er á umræddum lóðum. Samkvæmt fornleifaskráningu² eru engar skráðar minjar á svæðinu.



Mynd 1. Horft til suðvesturs yfir lóðir 46-54 við Borgarland (mynd: Páll Jakob Línal).



Mynd 3. Horft til vesturs yfir lóðir 46-54 (mynd: Páll Jakob Línal).

¹ Djúpivogur – efsti hluti Borgarlands – deiliskipulag. Samþykkt 12. september 2019.

² Kristborg Þórsdóttir (2018). *Aðalskráning fornleifa á Djúpavogi: Þéttbýli*. Reykjavík: Fornleifastofnun Íslands ses (FS671-16302).



Mynd 4. Horft til austurs yfir lóðir 46-54 (mynd: Páll Jakob Línal).

1.2 BREYTING Á DEILISKIPULAGI

1.2.1 NÚVERANDI DEILISKIPULAG

Í kafla 4.1.2 í greinargerð deiliskipulags segir í sérákvæði:

- Borgarland 46-48: Lóðin er 1100 m² að stærð og gert er ráð fyrir að innan hennar rísi allt að 260 m² parhús (þ.e. hvor íbúð 130 m² á 550 m² sérlóð). Lóðinni skal úthlutað til eins eða tveggja aðila, en aðaluppdrátt skal leggja fram eins og um eitt hús sé að ræða. Samræma skal lita- og efnisval á húsinu.
- Borgarland 50-54: Lóðir eru 800 m² að stærð og innan hverrar er heimilt að reisa allt að 180 m² einbýlishús.

Á deiliskipulagsuppdraetti eru sýndir byggingarreitir og getið um nýtingarhlutfall:

- Borgarland 46-48: 100 m² byggingarreitur á hvorri sérlóð. Nýtingarhlutfall: 0,236.
- Borgarland 50-54: 165 m² byggingarreitur á hverri lóð. Nýtingarhlutfall: 0,225.

1.2.2 TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi gerir ráð fyrir breytingu á sérákvæðum í kafla 4.1.2 í greinargerð. Núverandi texti er því felldur burt og eftirfarandi texti settur í hans stað:

- Borgarland 46-48: Lóðin er 1100 m² að stærð og gert er ráð fyrir að innan hennar rísi allt að 300 m² parhús (þ.e. hvor íbúð 150 m² á 550 m² sérlóð). Lóðinni skal úthlutað til eins eða tveggja aðila, en aðaluppdrátt skal leggja fram eins og um eitt hús sé að ræða. Samræma skal lita- og efnisval á húsinu.

Byggingarreitir: 125 m².

Nýtingarhlutfall: 0,273.

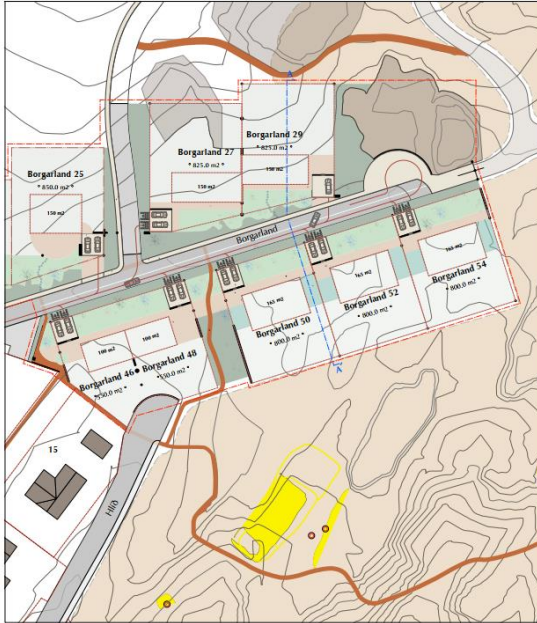
- Borgarland 50-54: Lóðir eru 800 m² að stærð og innan hverrar er heimilt að reisa allt að 200 m² einbýlishús.

Byggingarreitir: 272,25 m².

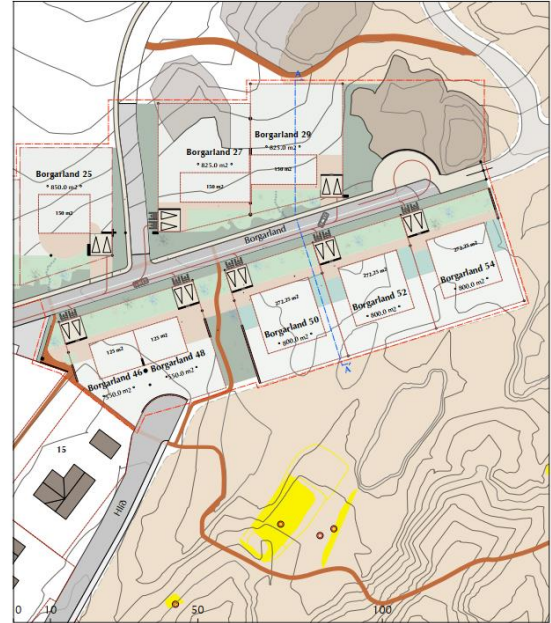
Nýtingarhlutfall: 0,25.

Á deiliskipulagsuppdraetti eru sýndir uppfærðir byggingarreitir og breytt nýtingarhlutfall:

- Borgarland 46-48: 125 m² byggingarreitur á hvorri sérlóð. Nýtingarhlutfall: 0,273.
- Borgarland 50-54: 272,25 m² byggingarreitur á hverri lóð. Nýtingarhlutfall: 0,25.



Djúpavogur - efsti hluti Borgarlands - deiliskipulag. Samþykkt 2. október 2019

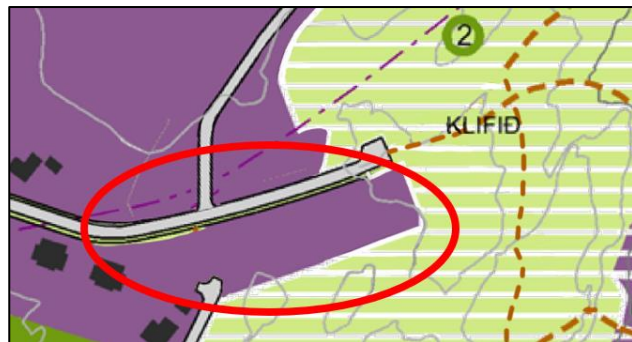


Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Kort 1. Deiliskipulagsuppráttur. Gildandi uppráttur til vinstri og tillaga að breytingu til hægri.

1.3 SKIPULAGSLEG STAÐA

Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við Aðalskipulag Djúpavogshrepps 2008 - 2020 en þar er lögð rík áhersla á verndun náttúru- og menningarminja, klettur og klettabelti innan þéttbýlisins eru hverfisvernduð og þeim má ekki raska eða spilla með neinum hætti.



Kort 3. Aðalskipulag Djúpavogshrepps 2008 – 2020.

Rauður hringur er gróflega dreginn utan um deiliskipulagssvæði.

2. UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Ekki er talið að deiliskipulagsbreytingin hafi í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif eða kalli á samanburð milli kosta. Rík áhersla er lögð á að allar framkvæmdir falli vel að landi, að klettum verði ekki raskað og að umhverfisraski sé haldið í lágmarki.

3. KYNNING OG SAMRÁÐSAÐILAR

Um er að ræða óverulega breytingu á gildandi deiliskipulagi. Á fundi 2. júlí 2020 samþykkti skipulags-, framkvæmda- og umhverfisnefnd (SFU) umsókn um lóð í Borgarlandi 54 sem fól í sér stækkun á byggingareit á lóðinni. Í framhaldi var ákveðið að stækka byggingarreit á lóðum nr. 46-54.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi var kynnt á heimasíðu Djúpavogshrepps og kynnt sérstaklega lóðareigendum í efsta hluta Borgarlands og Hlíð bréfléiðis. Gögnin lágu frammi á

skrifstofu Djúpavogshrepps, auk þess að vera aðgengileg á vef sveitarfélagsins (www.djupivogur.is). Athugasemdafrestur var frá 31. ágúst til og með 28. september 2020. Engin athugasemd barst.

Samhliða auglýsingu var tillagan send til umsagnar Minjastofnunar. Umsögn barst – dags. 28. september 2020.

Vegna sameiningar Djúpavogshrepps við þrjú önnur sveitarfélög á Austurlandi og stofnunar sveitarfélagsins Múlaþings í október 2020 fór deiliskipulagsbreytingin fyrir fund Umhverfis- og framkvæmdaráðs Múlaþings. Ráðið samþykkti breytinguna á fundi 28. október 2020 og vísaði tillögunni til Heimastjórnar Djúpavogs sem samþykkti hana á fundi 16. nóvember 2020.