

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI DJÚPAVOGSHREPPS 2008 - 2020

NEÐSTI HLUTI BORGARLANDS



SKÝRINGAR

- STOFNVEGIR
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- ÓBYGGÐ SVÆÐI
- ÍBÚÐASVÆÐI
- ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- TILLAGA SVEITARSTJÓRNAR UM FRIDLÝSINGU NÁTTÚRUMINJA
- GÖNGULEIÐIR

AÐALSKIPULAG DJÚPAVOGSHREPPS 2008-2020.
MÆLIKVARÐI 1:5000



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI DJÚPAVOGSHREPPS 2008-2020.
MÆLIKVARÐI 1:5000



Mynd 1. Neðsti hluti Borgarlands (3D líkan: Svarni ehf).

1. FORSENDUR

Samkvæmt Aðalskipulagi Djúpavogshrepps 2008 - 2020 er íbúðasvæði skilgreint á svæðinu austan við neðsta hluta götunnar Borgarlands og sunnan við botnlanga sem gengur frá aðalgötunni til austurs um 100 m frá gatnamótum við Djúpavogsveg (98).

Á svæðinu er einungis ein lóð byggð (Borgarland 10). Svæðið er allgrösugt og víðigróður býsna áberandi meðfram suðurhlíð botnlangans.

Sunnan við íbúðasvæðið tekur við óbyggt hverfisverndað svæði sem teygir sig niður að Djúpavogsvegi. Þar eru íslenskur mosagróður og klappskot áberandi en lúþína sækir í sig veðrið. Þá stendur á svæðinu lítil þyrping grenitrjáa.

Hugmyndir að breytingu á deiliskipulagi á svæðinu liggja fyrir og henni m.a. ætlað að skapa heildstæðari byggð neðst í Borgarlandinu, eftirsóknarverðari búsetukosti og skýrara aðgengi að Borgarlandi 10 en núgildandi skipulag gerir ráð fyrir. Svo þær hugmyndir ná fram að ganga er stækkun íbúðasvæðis á kostnað hverfisverndaðs óbyggðs svæðis neðst í Borgarlandi, talin nauðsynleg, sem og lagning nýrrar götu/heimreiðar að Borgarlandi 10, sem myndi jafnframt þjóna lóðum nr. 2 og 4.



Mynd 2. Horft yfir íbúðasvæðið neðst í Borgarlandi.
Borgarland 10 fyrir miðri mynd og Borgarland 12 vinstra megin við miðja mynd (Ljós.: Páll Jakob Línal).

2. BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

2.1 STÆKKUN ÍBÚÐASVÆÐIS OG LAGNING NÝS BOTNLANGA

Í tillögu að breytingu á aðalskipulagi er gert ráð fyrir að hluti suðurmarka íbúðasvæðis neðst í Borgarlandi, austan götunnar, færast til suðurs og jafnframt stækki svæðið um 1.000 m². Samfara minnki hverfisverndað óbyggt svæði sem því nemur.

Þá verður mörkuð ný gata/heimreið að Borgarlandi 10, sem mun þvera íbúðasvæðið. Með þessu móti skapast heildstæðari ásýnd, eftirsóknarverðari búsetukostir og betra aðgengi að lóðum á svæðinu.



Mynd 3. Horft til vesturs yfir íbúðasvæði og óbyggt svæði skammt sunnan við Borgarland 10 (Ljós.: Páll Jakob Línal).

3. TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Aðalskipulagsbreytingin hefur áhrif á Deiliskipulag fyrir Svæði 2 milli Borgargerðiskambs og Borgarholts sem er í gildi.

Skipulagið var staðfest 18. maí 1992 og nær yfir núverandi byggð í Borgarlandi auk byggðar við götuna Hlíð.

Í deiliskipulagi eru innan þess svæðis sem hér um ræðir, afmarkaðar fjórar lóðir, opið svæði og akfær göngustigur að Borgarlandi 10. Sunnan við akfæra göngustiginn er land skilgreint sem ósnortið land.

Með breytingu á aðalskipulagi verða mörk ósnortins lands færð til suðurs auk þess sem gata/heimreið að Borgarlandi 10, verður sett inn á kostnað akfæra göngustigsins.

4. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

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

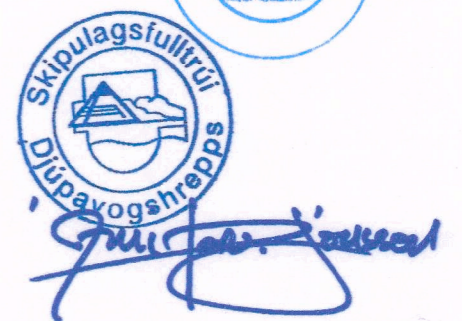
Þá segir í meginforsendum skipulagsins að stefnt skuli að verndun menningarminja og leggja skuli áherslu á að verndun svæða sem hafa mikilvæg náttúrufarsleg og/eða jarðfræðileg gildi. Að mati sveitarstjórnar Djúpavogshrepps fellur þessi tillaga að breytingu á aðalskipulagi mjög vel að þessari sýn. Jafnframt styður hún þéttingu og heildstæða ásýnd byggðar, auk þess að fella uppbyggingu betur að landi og staðhættum.

Sveitarstjórn telur hér um óverulega breytingu á Aðalskipulagi Djúpavogshrepps 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 Djúpavogshrepps þann 12. mars 2020.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 2.4.2020.

Staðfesting



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: 03.03.2020

staða: lokið

Teikn. nr. DJÚ_ABOR_ÍBÚN_v1

frumgerð: A2