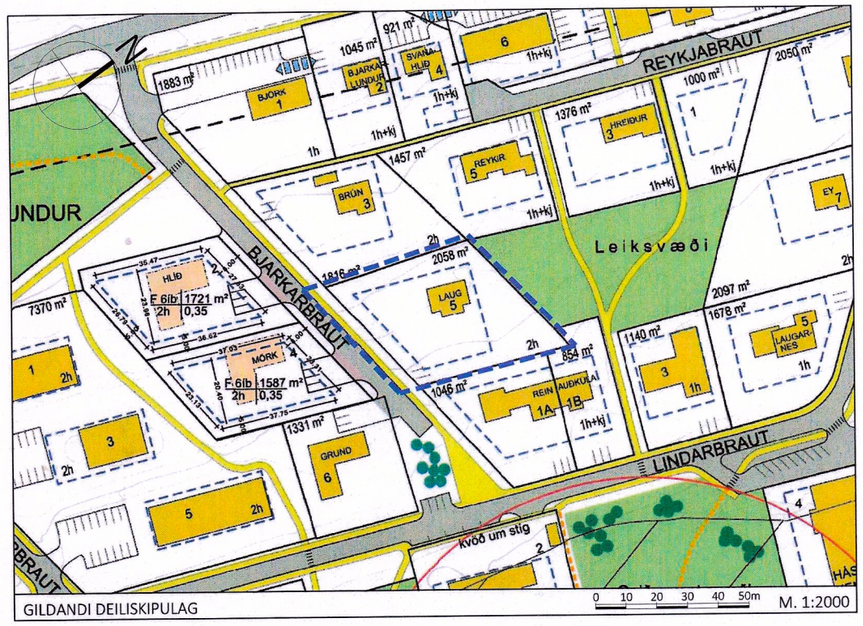
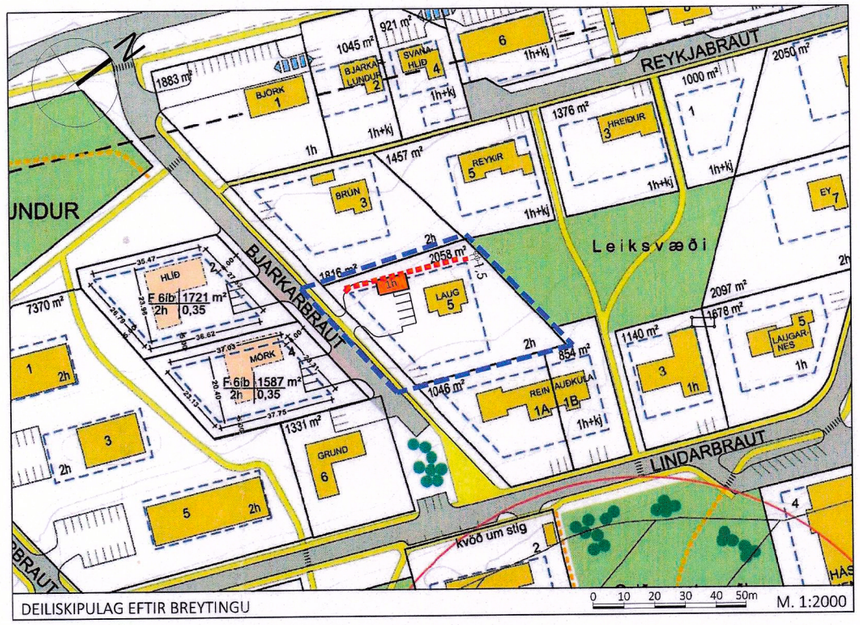
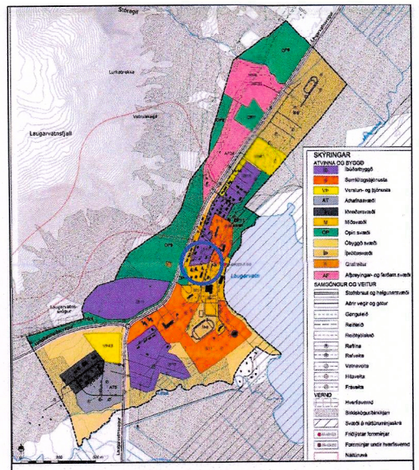
# BLÁSKÓGABYGGÐ - Laugarvatn - Bjarkarbraut 5 - breyting á deiliskipulagi



GILDANDI DEILISKIPULAG M. 1:2000



DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU M. 1:2000



Aðalskipulag 2015-2027 - þéttbýlisuppdráttur Laugarvatns

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Núverandi byggingar
- Nýbygging
- Núverandi byggingarreitur
- Breyting á byggingarreit
- 1h Hæðir húss
- 5 Númer húss við götu

## GREINARGERÐ:

### Almennt:

Um er að ræða breytingu á gildandi deiliskipulagi þéttbýlis Laugarvatns í Bláskógabyggð. Upphaflegt deiliskipulag var samþykkt í sveitastjórn Bláskógabyggðar þann 20. mai 2021 og auglýsing um gildistöku þess birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 28. júní 2021. Skipulagið hefur tekið nokkrum breytingum síðan þá.

Skipulagsbreyting þessi kemur til vegna óska eiganda lóðarinnar, Háskóla íslands, um að breyta notkun á núverandi húsi á lóðinni. Húsið hefur hingað til verið íbúðarhús, en nú áformar H.Í. að starfrækja þar rannsóknarsetur og kennsluhúsnæði á háskólastigi, ásamt tímabundinni gistingu fyrir doktorsnema.

Breyting þessi er í samræmi við Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027. Lóðin er á skilgreindu miðbæjarsvæði, M1-Miðbær, þar sem er blanda verslana, þjónustufyrirtækja og íbúða og fjallað er um í kafla 3.6.1 Miðsvæði.

### Lýsing á breytingu:

Deliskipulagsbreyting þessi fjallar eingöngu um lóðina Bjarkarbraut 5.

Hún felst í breytingu á nýtingu bygginga á lóðinni sem eftir breytingu má nýta sem íbúð eða sem rannsóknarsetur og kennsluhúsnæði á háskólastigi, ásamt tímabundinni gistingu fyrir doktorsnema.

Samhliða því er byggingarreitur stækkaður um 1,5m á vesturmörkum eins og sýnt er á skipulagsuppdrætti, til að gefa eðlilegt pláss fyrir að byggja megi geymslu/vinnustofu til notkunar fyrir tilvonandi starfsemi. Sú bygging er sýnd á skipulagsuppdrættinum.

Gert er ráð fyrir fjórum bílastæðum inni á lóðinni í stað tveggja í núverandi skipulagi.

Nýtingarhlutfall, leyfileg hæð húsa, og mænishæð er óbreytt en skilgreining á leyfilegu þakformi er útvíkkuð.

Ekki er talið að breytingin hafi neikvæð umhverfisáhrif.

### Skilmálar í greinargerð núverandi skipulags:

Íbúðarhús við Lindarbraut 7 og 9 og Bjarkarbraut 3 og 5
Nýtingarhlutfall er 0,2
Leyfileg hæð húsa er 2 hæðir
hámarkshæð í mæni er 7,8m
þakform, ris eða valmi 10-30°.

### Skilmálar eftir breytingu:

Hús við Bjarkarbraut 5:
Hús á lóðinni má nýta sem íbúðir eða sem rannsóknarsetur og kennsluhúsnæði á háskólastigi, ásamt tímabundinni gistingu fyrir doktorsnema.
Við hönnun nýbygginga skal leitast við að halda staðaranda elsta hverfis Laugarvatns t.d.með hliðsjón af yfirbragði eldir húsa, ss klæðningu, litum, glugga og þakformum.

Nýtingarhlutfall er 0,2
Leyfileg hæð húsa er 1-2 hæðir
hámarkshæð í mæni er 7,8m
þakform, ris, valmi 10-30°eða flatt þak á einnar hæðar byggingum.

Að öðru leyti gilda skipulags- og byggingarskilmálar gildandi deiliskipulags sem samþykktir voru 20. mai 2021 með síðari breytingum.

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti þann 26.6.2026 framlagða breytingu á deiliskipulagi svæðisins.
Málið hefur fengið málsmeðferð á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. er varðar óverulega breytingu á deiliskipulagi.

Tillagan var grenndarkynnt frá 10. júlí til 7. ágúst 2026

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 11. september 2026

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita
F.h. sveitastjórnar Bláskógabyggðar
Skipulagsfulltrúi

BLÁSKÓGABYGGÐ
LAUGARVATN - ÞÉTTBÝLI

Deiliskipulagsbreyting
Bjarkarbraut 5 - LAUG

mælikvarði: 1:2000 prentað í A3
dags: 10. mai 2026

arkitektar:

andrúm
ANDRÚM ARKITEKTAR EHF LAUGAVEGUR 13 — KT 471107080 101 REYKJAVÍK
Haraldur Örn Jónsson 111254 3899
Hjörtur Hannesson 261279 3049
Kristján Garðarsson 270269 5679