

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI DJÚPAVOGSHREPPS 2008 - 2020

Borgargarður 1 (Borgargerði) - hverfisvernd



SKÝRINGAR

- LANDBUNABARSVÆÐI
- ÖBYGGÐ SVÆÐI
- IBÚÐASVÆÐI
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- Útivistarsvæði
- Íbúðasvæði
- Leiksvæði
- ÞJÓNUSTUÐOFNANIR
- TILLAGA SVEITARSTJÓRNAR AÐ FRIDLYSINGU NATTÚRUMINNA

AÐALSKIPULAG DJÚPAVOGSHREPPS 2008-2020. MÆLIKVARÐI 1:5.000



SKÝRINGAR

- LANDBUNABARSVÆÐI
- ÖBYGGÐ SVÆÐI
- IBÚÐASVÆÐI
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- Útivistarsvæði
- Íbúðasvæði
- Leiksvæði
- ÞJÓNUSTUÐOFNANIR
- TILLAGA SVEITARSTJÓRNAR AÐ FRIDLYSINGU NATTÚRUMINNA

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI DJÚPAVOGSHREPPS 2008-2020. MÆLIKVARÐI 1:5.000
Borgargarður 1 (Borgargerði) - hverfisvernd



Mynd 1. Borgargarður 1 - íbúðarhús

Sveitarstjórn Djúpvogshrepps samþykkti á fundi sínum þann 14. september 2017 óverulega breytingu á Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008 – 2020, sem tekur til hverfisverndar á löðinni Borgargarður 1 (Borgargerði) og næsta nágrennis hennar og nýrrar afmörkunar á íbúðarsvæði.

Forsendur

Samkvæmt Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008 - 2020 er skilgreint íbúðarsvæði sunnan við götuna Borgargarðs. Sunnan þess er öbyggt svæði sem nýtur hverfisverndar. Staðhættir við götuna Borgargarðs eru sérstakir, og einkennist landslag af formfögrum klettamyndum og talsvert grónu landi. Samkvæmt fasteignamati er löðin Borgargarður 1 2450 m² að flatarmáli og á henni stendur íbúðarhús frá 1927 (Borgargerði) og útlíhus frá 1969. Byggingarnar standa fallega í landi, búsetu- og menningarlandslag hefur varðveist og er heildarásýnd svæðisins einstök. Jafnframt er umhverfi íbúðarhússins við Borgargarð 1 einstakt en um er að ræða stærsta óraskaða svæðið innan þéttbýlisins á Djúpvogum. Verndargildi þess er því mikið og mikilvægt að því verði ekki raskað með neinum hætti.



Mynd 2. Byggingarnar í löð Borgargarðs 1

Breyting á aðalskipulagi

Tilgáa að breytingu á aðalskipulagi gerir ráð fyrir að ákvæði hverfisverndar verði sett á löðina Borgargarður 1 og næsta nágrenni hennar vestan og austan við. Á aðalskipulagsuppdætti er afmörkun löðarinnar uppfærð til samræmis við hnitasetningu á löðaleigusamningi dags. 12. september 2017. Við það minnkar skilgreint íbúðarsvæði til austurs og vesturs og er lit landnotkunarflökks breytt til samræmis við það, þ.e. úr dökkfjólubláum (íbúðarsvæði) í ljósrænan (öbyggt svæði). Jafnframt er eftirfarandi texta bætt inn í greinargerð aðalskipulagsins (kafla 5.10.3): 13. Borgargarður 1 (Borgargerði). Gerð er ráð fyrir hverfisvernd á löð Borgargarðs 1. Gerð er tilgáa um hverfisvernd vegna staðhatta og búsetulandslags. Heildaryfirbragði, staðhöttum, minjum og/eða mannvirkjum má ekki raska eða spilla með neinum hætti. Innan löðar geta minniháttar byggingar, stakar eða viðbyggingar við núverandi byggingar verið heimiláðar. Komi til slíks þurfa þau mannvirki að falla mjög vel að heildaryfirbragði svæðisins og taka mjög riklegt tillit til annarra bygginga á löðinni t.d. hvað umfang, hæð, byggingarefni og útlit varðar. Önnur mannvirkjagerð, t.d. göngustigar, getur verið heimiláð innan löðar. Slíkum framkvæmdum skal þó haldið í lágmarki, og skulu þær falla mjög vel að landi og þess gætt að heildaryfirbragði og staðhöttum svæðisins sé ekki spilt.

Tengsl við aðrar áætlanir

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



Mynd 3. Horft yfir Borgargarð 1 og næsta nágrenni

Niðurstaða sveitarstjórnar

Í leiðarljósi Aðalskipulags Djúpvogshrepps 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 lítið á hina sérstóku náttúru svæðisins og menningarminjar sem auðlind og/eða uppsprettu sem beri að horfa til í sambandi við skilgreiningu á landnotkun innan sveitarfélagsins, s.s. svæði fyrir landbúnað í víðum skilningi, náttúruvernd, minjavernd, ferðamennsku, ferðabjónustu, 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 náttúrufræðileg og/eða jarðfræðileg gildi. Þá segir jafnframt í aðalskipulagi að stefnt sé að frekari verndun og framskiptum þjóðminja í sveitarfélaginu.

Að mati sveitarstjórnar Djúpvogshrepps er þessi tilgáa að breytingu á aðalskipulagi til þess fallin að styrkja þá heildsteyptu verndarstefnu sem kemur Fram í gildandi aðalskipulagi.

Sveitarstjórn telur hér um óverulega breytingu á Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008 – 2020 að ræða sbr. 2 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og. Íttur 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 af Sveitarstjórn Djúpvogshrepps þann 14.09.2017

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 20.09.2017

Staðfesting

Ólafur Þorgeirsson

Ólafur Þorgeirsson

Ólafur Þorgeirsson

TGJ
TEIKNISTOFA
GUÐRÚNAR JÓNSDÓTTUR

TJARNARGÖTU 4, 4. HÆÐ, 101 REYKJAVÍK
sími: 5627750 gsm: 6995920
netf.: tgj@tgj.is vefsíða: www.tgj.is

TILLAGA AÐ AÐALSKIPULAGS BREYTINGU

hannað:	teiknað: GBS
mælikvarði: 1:5.000	dagsetning: 13.09.2017
	uppfært: 24. 11. 2017
staða: lokið	unnið fyrir Djúpvogshrepp
DJU_ABR_BOR_HVE_v1 frumgerð: A2	