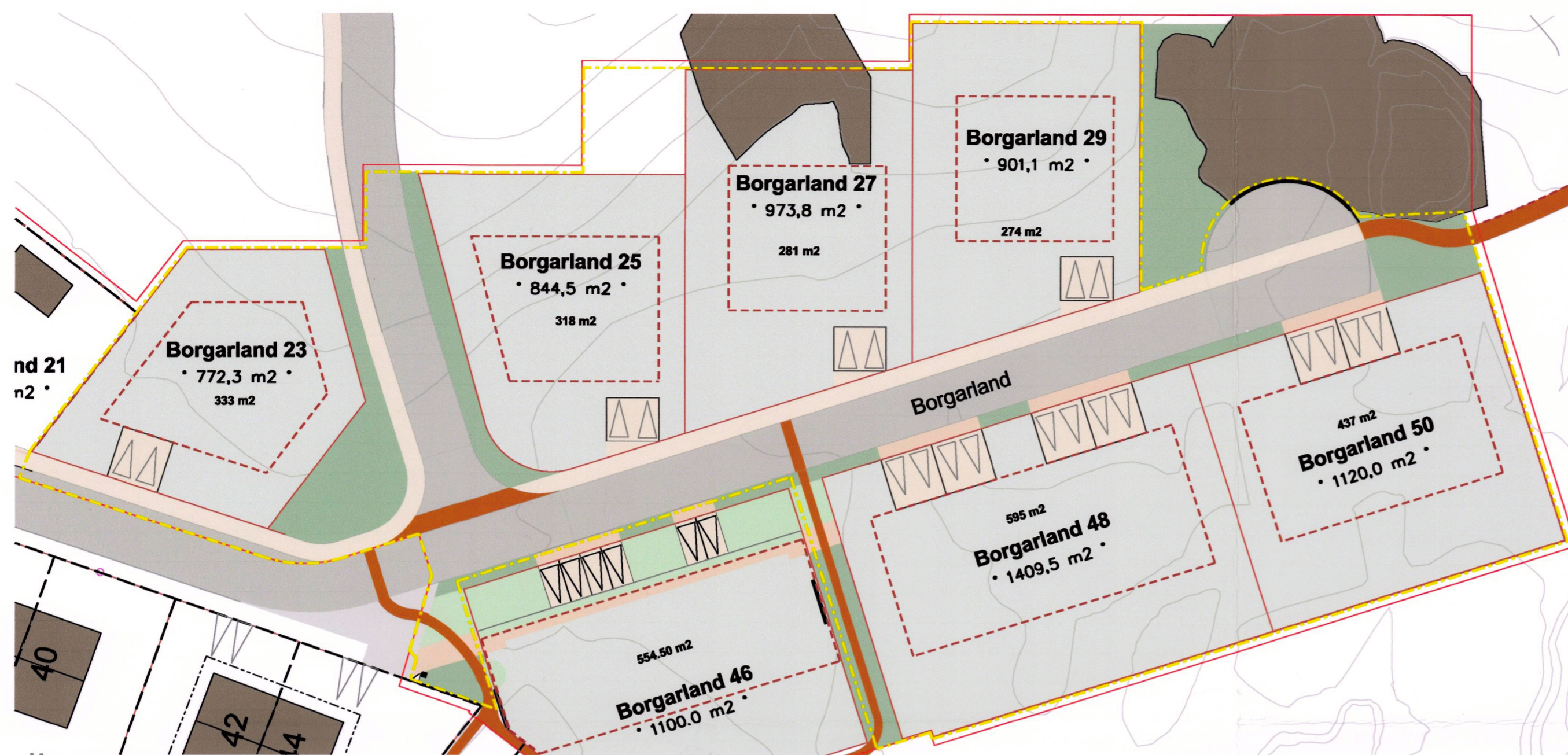


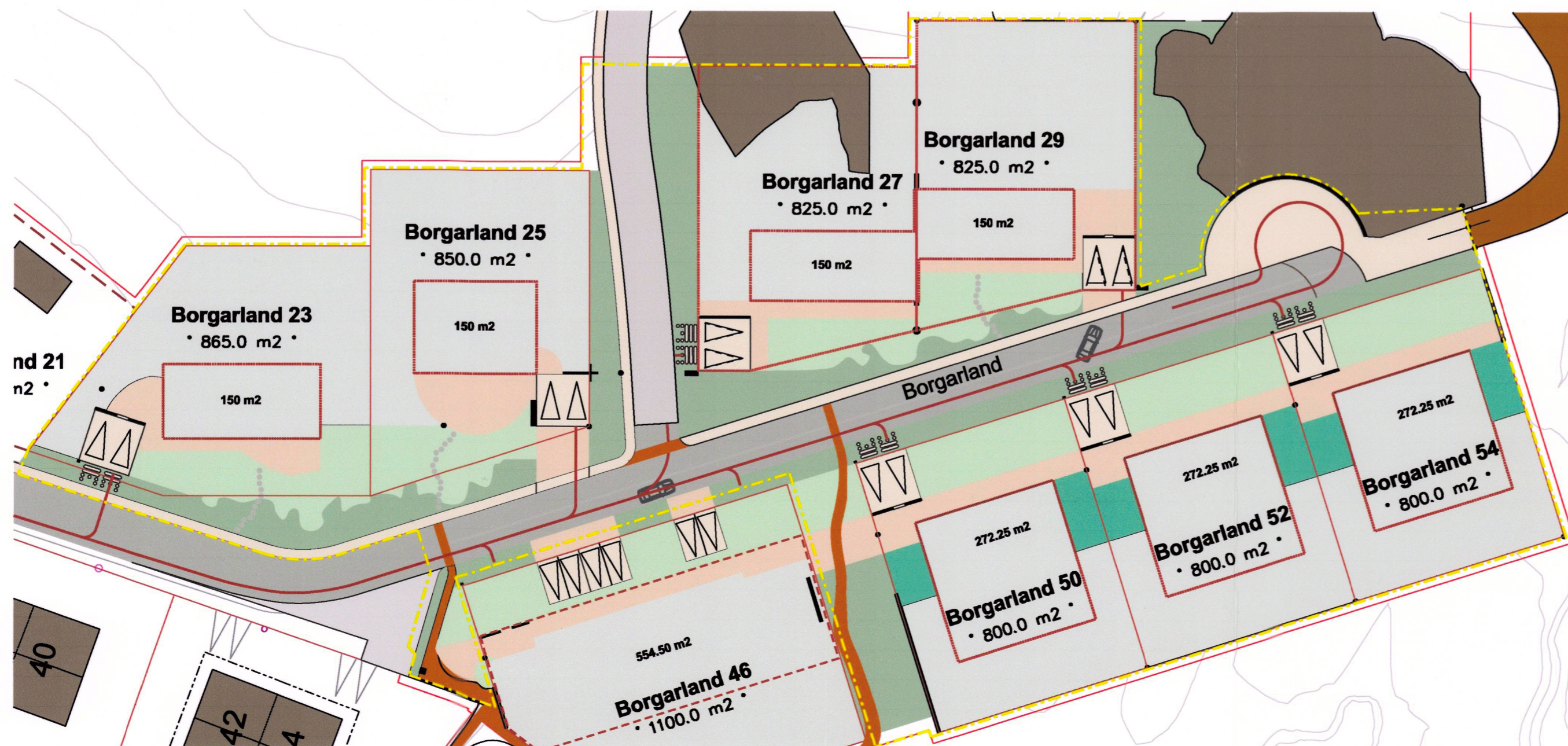
Efsti hluti Borgarlands - Deiliskipulag

Óveruleg deiliskipulagsbreyting

Múlaþing



TILLAGA AÐ BREYTINGU MKV. 1:500



GILDANDI SKIPULAG MKV. 1:500

ALMENNT

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skv. 2 mgr. 43. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Í gildi er deiliskipulagið DJÚPÍVOGUR – EFTSTI HLUTI BORGARLANDS - DEILISKIPULAG sem samþykkt var 19.09.2019 í sveitarstjórn Djúpvogshrepps, ásamt áorðnum breytingum. Breyting er gerð á uppdrætti og greinargerð og tekur til lóða 23-29 og 50-54 við Borgarland, ásamt samgöngukerfis.

STADA Í AÐALSKIPULAGI

Samkvæmt Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008-2020 er svæðið sem breytingin nær til skilgreint sem íbúðarsvæði. Þá kemur fram að uppbygging á svæðinu skuli taka mið að núverandi byggð á svæðinu og horft sé til þess að skapa rökrétta, mannvæna og heildstæða ámynd byggðar. Einnig skuli leggja áherslu á að skipulagið yti undir aðra ferðamáta en bíla t.d. með skilvirkum, rökréttum og aðlaðandi göngu- og hjólaleiðum. Jafnframt kemur fram að byggðin eigi með engum hætti að rýra staðhætti, menningarlandslag og náttúru þess.

FORSENDUR

Með breytingunni er verið að bregðast við aukinn eftirspurn eftir hagkvæmum parhúsalóðum, ásamt því að gera endurbætur á gatnakerfi og lóðarmörkum. Breytingin er metin óveruleg þar sem hún vikur ekki frá notkun, er á afmörkuðu svæði og er í samræmi við þá byggð sem er á svæðinu.

BREYTINGAR Á SKILMÁLUM DEILISKIPULAGSINS

Lagðar eru til breytingar á köflum: 4.1.1 BORGARLAND 23-29 og 4.1.2 BORGARLAND 46-54 í deiliskipulags greinargerð.

4.1.1 BORGARLAND 23-29

Gildandi skilmálar:

Sérákvæði:

-Borgarland 23: Lóðin er 865 m² að stærð og heimilt er að innan hennar risi allt að 250 m² einbýlishús.

-Borgarland 25: Lóðin er 850 m² að stærð og gert er ráð fyrir að innan hennar risi allt að 250 m² einbýlishús.

-Borgarland 27-29: Hvor lóð er 825 m² að stærð og gert er ráð fyrir að allt að 220 m² samtengd einbýlishús risi á hvorrí lóð. Samræma skal útlit, þakform, lita- og efnisval húsanna og mælst er til að byggingarnar séu hannaðar af sama aðila.

Tillaga að breyttum skilmálum:

Sérákvæði:

-Borgarland 23: Lóðin er 772,3 m² að stærð og heimilt er að byggja allt að 225 m² einbýlishús með eða án bilskúrs, innan byggingarreits. Nýtingarhlutfall er að hámarki 0,29.

-Borgarland 25: Lóðin er 844,5 m² að stærð og heimilt er að byggja allt að 250 m² einbýlishús með eða án bilskúrs, innan byggingarreits. Nýtingarhlutfall er að hámarki 0,29.

-Borgarland 27: Lóðin er 973,8 m² að stærð og heimilt er að byggja allt að 250 m² einbýlishús með eða án bilskúrs, innan byggingarreits. Nýtingarhlutfall er að hámarki 0,26.

-Borgarland 29: Lóðin er 901,1 m² að stærð og heimilt er að byggja allt að 250 m² einbýlishús með eða án bilskúrs, innan byggingarreits. Nýtingarhlutfall er að hámarki 0,28.

4.1.2 BORGARLAND 46-54

Gildandi skilmálar:

Sérákvæði:

-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

Tillaga að breyttum skilmálum:

Sérákvæði:

-Borgarland 48: Lóðin er 1409,5 m² og heimilt er að byggja allt að 350 m² 3-4 íbúða raðhús með eða án bilskúrum, innan byggingarreits. Nýtingarhlutfall er að hámarki 0,25.

-Borgarland 50: Lóðin er 1120,0 m² og heimilt er að byggja allt að 280 m² parhús með eða án bilskúrum, innan byggingarreits. Nýtingarhlutfall er að hámarki 0,25.

4.2 Aðkoma og gatnakerfi

Gildandi skilmálar:

Aðkoma að svæðinu er um götuna Borgarland. Gert er ráð fyrir að vegslóði sem beygir til norðurs rétt vestan við Klifíð verði aflagður og horft verði til tengingar sem er í samræmi við breytingu á Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008-2020. Þar er gert ráð fyrir tengingu til móts við Borgarland 48 til norðurs í átt að Víkurlandi, samfara því sem Borgarland er gert að botngötu skammt vestan við Klifíð. Í deiliskipulaginu er þessi tillaga útfærð enn frekar. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir því að gatan Borgarland haldi áfram sem húsaþétt að hámarki 6 m breidd. Fyrirhuguð gata til norðausturs tekur hins vegar á sig form vistgötu sem verður mjórri.

Tillaga að breyttum skilmálum:

Aðkoma að svæðinu er um götuna Borgarland. Gert er ráð fyrir að vegslóði sem beygir til norðurs rétt vestan við Klifíð verði færður til austurs með möguleika á að tengjast nýri íbúabyggð við Fögruhlíðarklett. Þá er gert ráð fyrir að Borgarland verði gert að botngötu, einnig er heimilt að koma fyrir hraðaminnkandi aðgerðum. Götur eru að hámarki 6 m á breidd og gangstéttir 2 m á breidd.



Aðalskipulag Djúpvogshrepps 2008-2020 - Staðsetning merkt með rauðum hring

SKÝRINGAR

	Mörk deiliskipulagsbreytingar		Steyptar stéttir og bílastæði
	Mörk deiliskipulags		béttur íslenskur lággróður
	Lóðarmörk		Gata
	Byggingarreitur		Möl
	Garður		Gras
	Klettur		Göngustígur

SKIPLAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Gildandi deiliskipulag 1:500
- Tillaga að breytingu deiliskipulags 1:500
- Staðsetning á Aðalskipulagi Djúpvogshrepps 2008-2020

Kortagrunnur: Skipulagsupplýsingar er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010, var samþykkt í Umhverfis- og framkvæmdaræði þann

27/11/2023 MÚLAÞING
Sigrúnna
f.h. Múlaþing

Deiliskipulagstillagan gólast gildi með auglýsingu í 8 deild Stjórnartíðinda þann 21/12/2023



Efsti hluti Borgarlands - Deiliskipulag

Múlaþing Óveruleg deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐSTERÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
8776-005-18	A2	AKS	KDG
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTT:	
1:500	13.10.23		
SAMPYKKT:			