



SKÝRINGAR

| | |
|--|-----------------|
| | VEGUR |
| | ÍBÚÐARHÚS |
| | LÓÐIR |
| | BÍLASTÆÐI |
| | BYGGINGARREITIR |
| | VEGHELGUNARLÍNA |
| | SKIPULAGSMÖRK |
| | ROTÞRÓ |



Hluti af aðalskipulagsupprætti Djúpavogshrepps 2008-2020
Rauður hringur sýnir hvar Blábjörg eru

HNITASKRÁ :

| | | |
|----|-------------|-------------|
| 1. | A=715593,21 | N=462489,50 |
| 2. | A=715602,48 | N=462493,25 |
| 3. | A=715616,76 | N=462489,06 |
| 4. | A=715626,03 | N=462492,82 |
| 5. | A=715640,87 | N=462487,24 |
| 6. | A=715650,14 | N=462491,00 |

GREINARGERÐ

Markmið deiliskipulagsins er að leggja grunn að ferðaþjónustu á lögbýli, samhliða hefðbundnum búrekstri og bregðast við breyttum atvinnuháttum. Blábjörg eru sauðfjárræktarjörð í eigu Ríkiseigna. Með vaxandi eftirspurn eftir þjónustu við vaxandi umferð ferðamanna eru uppi áform ábúenda um að reka gistipjónustu á jörðinni. Blábjörg eru skammt frá Hringvegi (1) og er austasti bær í Álftafirði.

Jörðin Blábjörg er skilgreind sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi Djúpavogshrepps 2008-2020. Í meginmarkmiðum aðalskipulagsins kemur fram að stefnt sé að eflingu hlíðargreina hefðbundins landbúnaðar. Ferðaþjónusta í dreifðum byggðum landsins hefur lengi verið hlíðargrein landbúnaðar og búsetu í sveitum, en hefur tekið mikið stökk á síðustu árum, í kjölfar umtalsverðrar fjölgunar ferðafólks.

Í kafla 5.1.2 í textahluta aðalskipulags Djúpavogshrepps 2008-2020 segir: "Heimilt að reisa allt að 3 frístundahús á jörð. Húsin þurfa að vera í nágrenni hvert við annað og standa á sérstaklega afmörkuðum lóðum". Sú húsagerð sem heimilt verður að reisa samkvæmt deiliskipulagi þessu fellur að skilgreiningu frístundahúsa, hvað varðar stærð og gerð, þó svo að notkun þeirra muni tengjast atvinnurekstri.

Skipulagsmörk:
Skipulagssvæðið er 3.030 m² að stærð. Innan skipulagssvæðisins er gert ráð fyrir þremur byggingarreitum fyrir jafnmörg hús, ætluð til skammtímaútleigu.

Takmarkanir á landnotkun á svæðinu:
Starfsmaður Minjastofnunar Íslands kannaði svæðið 6.12.2016. Engin merki um minjar var að sjá á svæðinu og er ekki vitað um nein mannvirki á svæðinu fyrir árið 1968. Minjastofnun taldi ekki ástæðu til frekari könnunar á svæðinu, en vísaði til ákvæða laga um menningarmínjar, færir svo að framkvæmdir leiddu í ljós eitthvað sem kallaði á nánari skoðun. (bréf Minjastofnunar 13.12.2016)

Landbúnaður:
Jörðin Blábjörg er hefðbundin sauðfjárræktarjörð og er ekki gert ráð fyrir því að þar verði breyting á, þó skipulagssvæðið sem hér er fjallað um takmarki ræktað land lífillega. Útihús á Blábjörgum er ofan Hringvegar (1) og eru ekki innan skipulagsmarka deiliskipulagsins.

Veitur:
Neysluvatn á Blábjörgum er úr vatnsbóli upp undir fjalli ofan við bæinn. Ekki er talin þörf á breytingum þar á, þrátt fyrir fjölgun bygginga. Ef nauðsyn krefur verður miðlunartanki komið fyrir við vatnsbólið. Háspennulína sem lá yfir þvert yfir skipulagssvæðið hefur verið tekin niður og jarðstrengur utan svæðisins kominn í staðinn. Rafmagn verður leitt að húsum á svæðinu með lágspennustrengjum.

Fráveita :
Fráveituvatn verður leitt í rotþró og siturlagnir á stað suður af skipulagssvæðinu, sem merktur er á uppdrætti.

Náttúrufar:
Blábjörg eru bújörð í ríkiseign. Skipulagssvæðið er innan ræktaðs túns á jörðinni í næsta nágrenni við íbúðarhúsið. Strandlína Álftafjarðar frá suðausturhorni Melrakkness og suður til Biskupshöfða er á náttúruminjaskrá (nr. 652). Í skráningunni er vísað til fjöru, eyja, rífs og ísaltra leira með einstæðum gróðri og miklu fuglalífi. Skipulagssvæðið er ekki tengt þessum náttúruminjum með neinum hætti.

AFGREIÐSLA SKIPULAGSINS

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkvæmt ákvæðum 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt af sveitarstjórn Djúpavogshrepps þann

_____ 20 _____

Birt í B-deild Stjórnartíðinda

Nr. _____ / 20 _____

SKILMÁLAR

Byggingarreitir 1, 2 og 3 :
Byggingarreitir eru afmarkaðar innan skipulagsmarka. Á hverjum byggingarreit er heimilt að reisa hús fyrir gistipjónustu og skal hvert hús rúma tvær sjálfstæðar gistiæiningar. Innan skipulagsmarkanna verða því gistiæiningarnar sex talsins og skal a.m.k ein þeirra hönnuð þannig að aðgengi hreyfihamlaðra sé tryggt (algild hönnun).

Aðkoma:
Vegslóði verður lagður norðan lóðanna. Gert er ráð fyrir ca 4,0 m breiðum malarvegi og fjórum bílastæðum á hverri lóð fyrir sig. Aðkoma að hverju húsi verður um göngustíga frá bílastæði að útidryum.

Húsagerð:
Á hverjum byggingarreit fyrir sig skal heimilt að reisa allt að 65 m² timburhús á einni hæð, meði tvær sjálfstæðar gistiæiningar. Húsin skulu hönnuð og byggð þannig að unnt sé að flytja þau af jörðinni, kalli aðstæður á það. Húsin skulu byggð úr timbri og með lágu rispaki, á steinsteyptum undirstöðum. Hámarks mænishæð yfir undirstöður er 3,30 m. Mænisstefna skal vera norðlæg / suðlæg og sú sama fyrir öll þrjú húsin.

KYNNING OG SAMRÁÐ

Þann 15. desember 2016 samþykkti sveitarstjórn Djúpavogshrepps skipulagslýsingu vegna deiliskipulags fyrir ferðaþjónustu að Blábjörgum, dags. 30.11.2016. Lýsingin var kynnt með dreifibréfi dags. 06.12.2016 sem sent var til eigenda nææriliggjandi jarða. Ábendingarfestur var veittur til 7. - 19. desember 2016. Sveitarstjóra var falið að senda skipulagslýsingu til umsagnar Skipulagsstofnunar, Minjastofnunar, Umhverfisstofnunar, Vegagerðarinnar, Rarik, Milu og Heilbrigðiseffirlits Austurlands. Óskað var eftir athugasemdum, ef einhverjar væru, fyrir 10.01.2017. Engar athugasemdir bárust frá umsagnaraðilum.

Breytingar:

| | |
|------------|---|
| Útgáfa A : | Minni háttar textabreytingar, 10.05.2017. |
| Útgáfa B : | Textabreytingar. Lóðir felldar út. 22.05.2017. |
| Útgáfa C : | Minni háttar textabreytingar í greinargerð 13.07.2017 |

STRYMPA SKIPULAGSRÁÐGJÖF
ÞÓRHALLUR PÁLSSON ARKITEKT FAÍ
EIDAVÖLLUM 2 - 701 EGILSSTAÐIR
S. 471 2490 / 863 3682 / tp@strympa.is
Kt. 160152-3899 / Vsk. 85634

BLÁBJÖRG

Djúpavogshreppi

Deiliskipulag lóða fyrir rekstur gistipjónustu

verkaupi hannað/teiknað yfirfarið/samþykkt mkv dags
Eldar East ehf pP
1:1000 (A3)
13.07.2017

16-019 1619-04 C
verknr teikning breyt