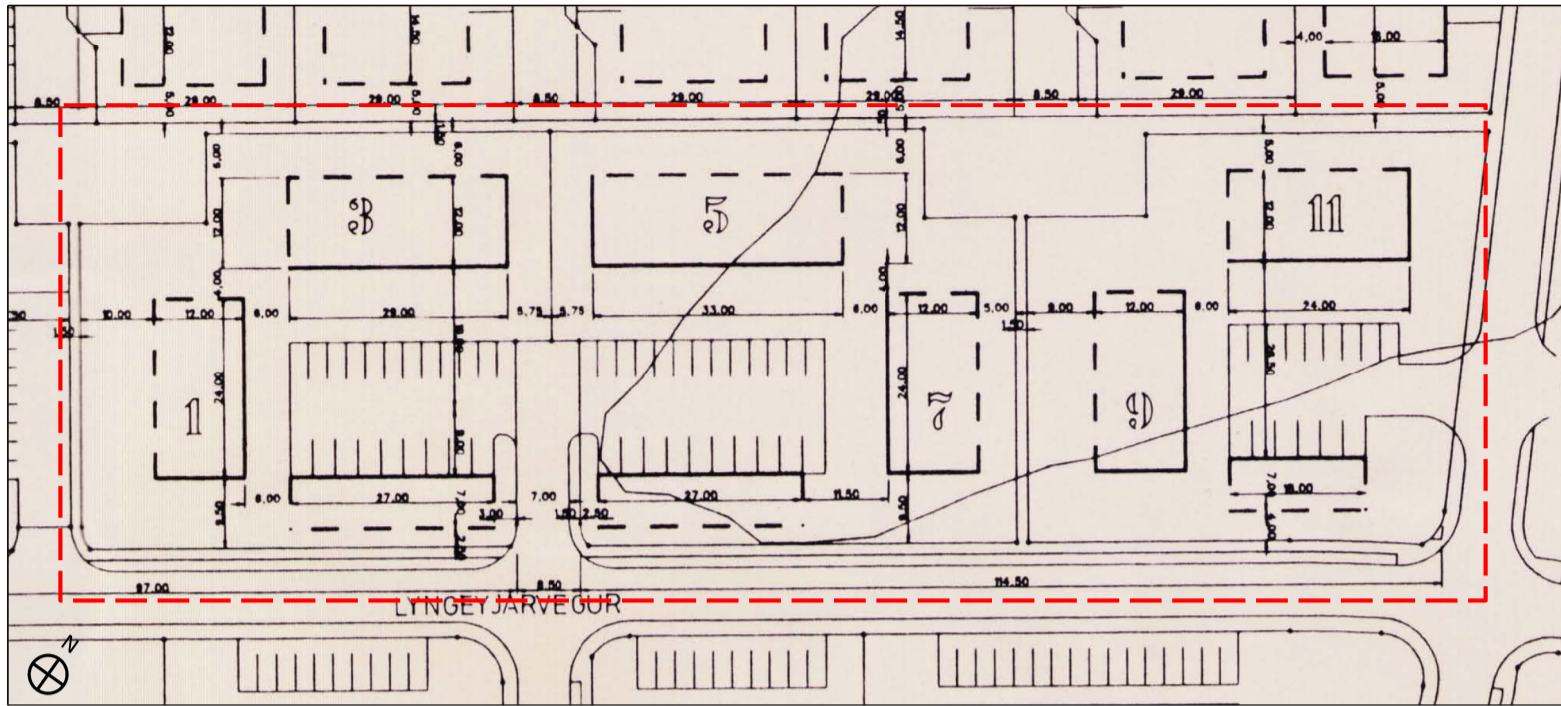


Íbúðarsvæði á Leirum - B hluti

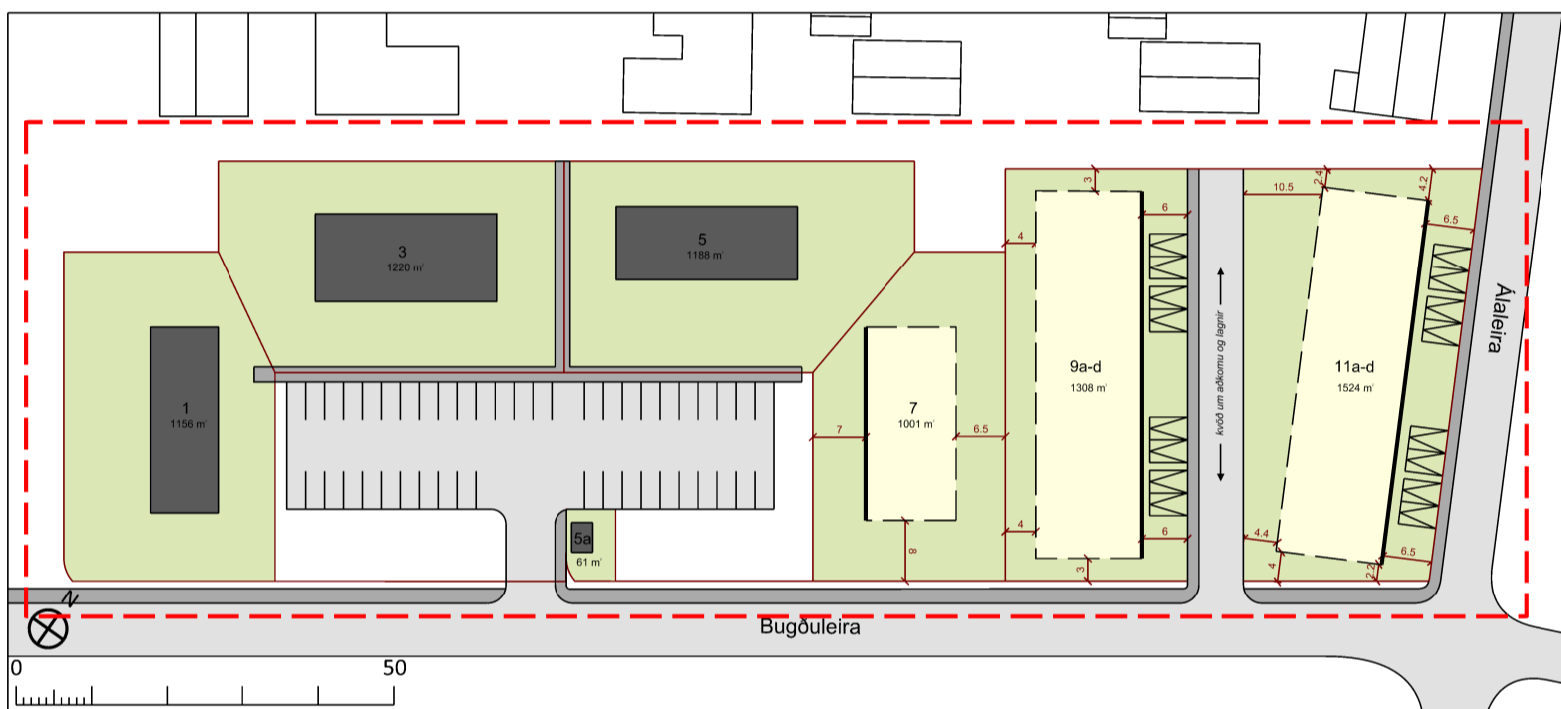
Breyting á deiliskipulagi



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR, EKKI Í MKV.

SKÝRINGAR

- Mörk breytingar
- Lóðarmörk
- Lóð
- Byggingareitir húsa, bundin byggingarlína.
- Núverandi hús
- Bílastæði til skýringar
- Gangstétt
- Vegur
- 11b Hús nr. og stærð lóðar
336 m²



TILLAGA AÐ BREYTINGU, 1: 1000

Samþykktir

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsnefnd þann og í bæjarstjórn þann Breytingin var auglýst frá með athugasemdafresti til

f.h. Sveitarfélagsins Hornafjarðar

1. Almenn

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. Í gildi er deiliskipulag, staðfest 9 sept. 1992, með deiliskipulagsbreytingu sem samþykkt var í bæjarstjórn 8. september 2016 og mun sú breyting falla úr gildi við gildistöku þessa breytingar. Skv. gildandi aðalskipulagi Sveitarfélagsins Hornafjarðar 2012-2030, er svæðið skilgreint sem íbúðarbyggð (ÍB1) – Leirusvæði 1, svæði í uppbyggingu og byggt eftir þegar gerðu deiliskipulagi.

Breyting sem nú er gerð, felur í sér breytingu á uppdrætti og greinargerð einungis á B-reit skipulagsins. Breyting heimilar byggingu einnar hæðar raðhús í stað 2ja hæða fjölbýlishús við Bugðuleiru 9a-d og Álaleiru 11a-d. Hluti af hverfinu er þegar byggt.

2. Greinargerð fyrir breytingu:

2.3 Sérskilmálar fyrir reit B.

2.3.1 Raðhús, minni fjölbýlishús B, 2 hæðir.

Húsin eru á tveimur hæðum. Heimilt er hvort sem er að hafa íbúðirnar á tveimur hæðum eða hafa sér íbúðir á efri hæð. Þakform er mænispak eða valmapak, með stefnu langs á byggingarreit. Sjá skýringarteikningu.

Húsin standa tvö og tvö á sameiginlegri lóð. Mynda skal félag, sem sameiginlega sér um rekstur og viðhald lóðarinnar í samræmi við lög um fjölbýlishús.

Hús skal vera innan byggingarlína samkvæmt skilmálateikningum.

Bifreiðageymslur eru lausar frá húsi sbr. lóðarblöð.

Gera skal ráð fyrir bifreiðastæðum á lóð samkvæmt almennum skilmálum, minnst tvö stæði skulu vera fyrir íbúðir stærri en 100 m².

Mæsta hæð gólfplötu að mænistöppi 7,6 m.

3. Greinargerð eftir breytingu:

2.3 Sérskilmálar fyrir reit B.

Gera skal ráð fyrir bifreiðastæðum á lóð samkvæmt almennum skilmálum, minnst tvö stæði skulu vera fyrir íbúðir stærri en 100 m². Bifreiðastæði eru sýnd til skýringar á uppdrætti, en geta hníkast til við endanlega útfærslu. Ganga skal frá sameiginlegum bílastæðum og aðkomu með malbiki eða sambærilegu innan 2ja ára frá framkvæmdum.

2.3.1 Minni fjölbýlishús, 2 hæðir, Bugðuleira 1-7

Fimm lóðir, Bugðuleira 1, 3, 5, 5a og 7. Bugðuleira 5a er lóð undir um 15m² spennistöð. Lóðir 1-5 eru fullbyggðar.

Húsin eru á tveimur hæðum. Heimilt er hvort sem er að hafa íbúðirnar á tveimur hæðum eða hafa sér íbúðir á efri hæð. Þakform er mænispak eða valmapak, með stefnu langs á byggingarreit. Sjá skýringarteikningu.

Hús skal vera innan byggingarreits eins og hann er sýndur á uppdrætti. Bundin byggingarlína er heildregin á uppdrætti og ákvarðar ystu mörk byggingar með eftirfarandi frávikum: ystu útveggir húsa skulu fylgja bundinni byggingarlínu en gera má ráð fyrir innkotum.

Mæsta hæð gólfplötu að mænistöppi 7,6 m.

2.3.2 Raðhús, 1 hæð, Bugðuleira 9 a-d og Álaleira 11 a-d

Hús verða á einni hæð, þakform er mænispak eða valmapak, með stefnu langs á byggingarreit.

Húsin skulu vera innan byggingarreits eins og hann er sýndur á skipulagsuppdrætti og mæliblaði. Bundin byggingarlína er heildregin á uppdrætti og ákvarðar ystu mörk byggingar með eftirfarandi frávikum: ystu útveggir húsa skulu fylgja bundinni byggingarlínu en gera má ráð fyrir innkotum.

Við Bugðuleiru 9 a-d er kvöð um sameignlega aðkomu og lagnir að húsum.

Mesta hæð gólfplötu að mænistöppi 4,5 m. Nýtingarhlutfall má vera allt 0,5.

Afmörkun lóða er sýnd á uppdrætti en hnitsetning lóða verður sýnd á lóðablöðum.

4. Umhverfisáhrif

Áhrif breytingarinnar eru talin lítil þar sem ekki er verið að falla frá stefnumótun sem er í gildandi skipulagi. Talið er að breytingin hafi jákvæð áhrif á ásýnd þar sem verið er að falla frá tveggja hæða húsum og heimila aðeins einnar hæða hús.



Íbúðarsvæði á Leirum - B hluti
Hornafjörður
Breyting á deiliskipulagi

VERK: 2525-040
BLADSTÆRÐ: A3
UNNID: KDG
RÝNT: ÁJ

MÆLIKVARÐI: 1:1.000
DAGS: 08.12.2021
DAGS.BREYT:

SAMÞYKKT: