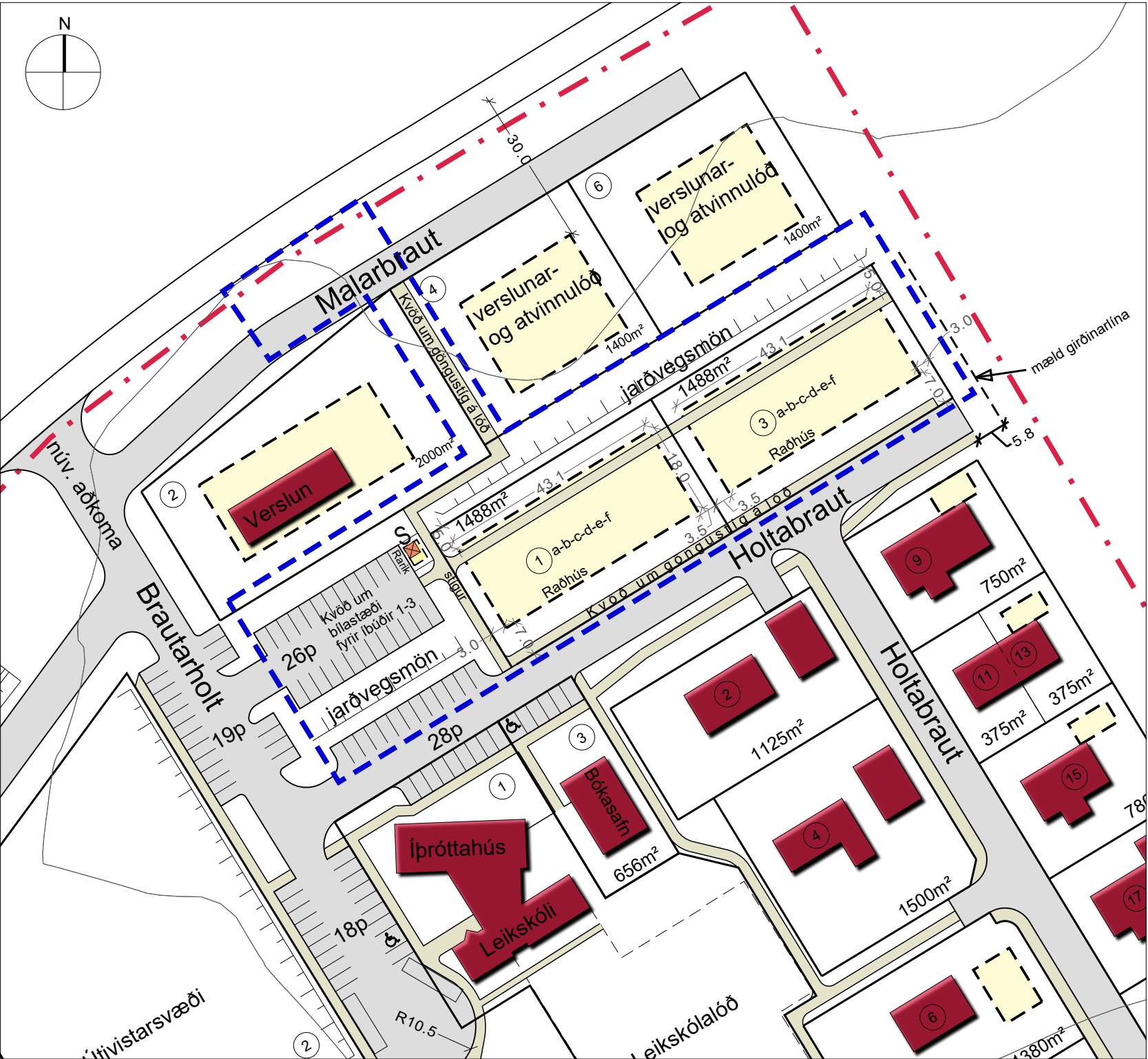




Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Brautarholt breyting á deiliskipulagi - lóðir við Holtabraut



Deiliskipulag fyrir breytingu í mkv. 1:1.000



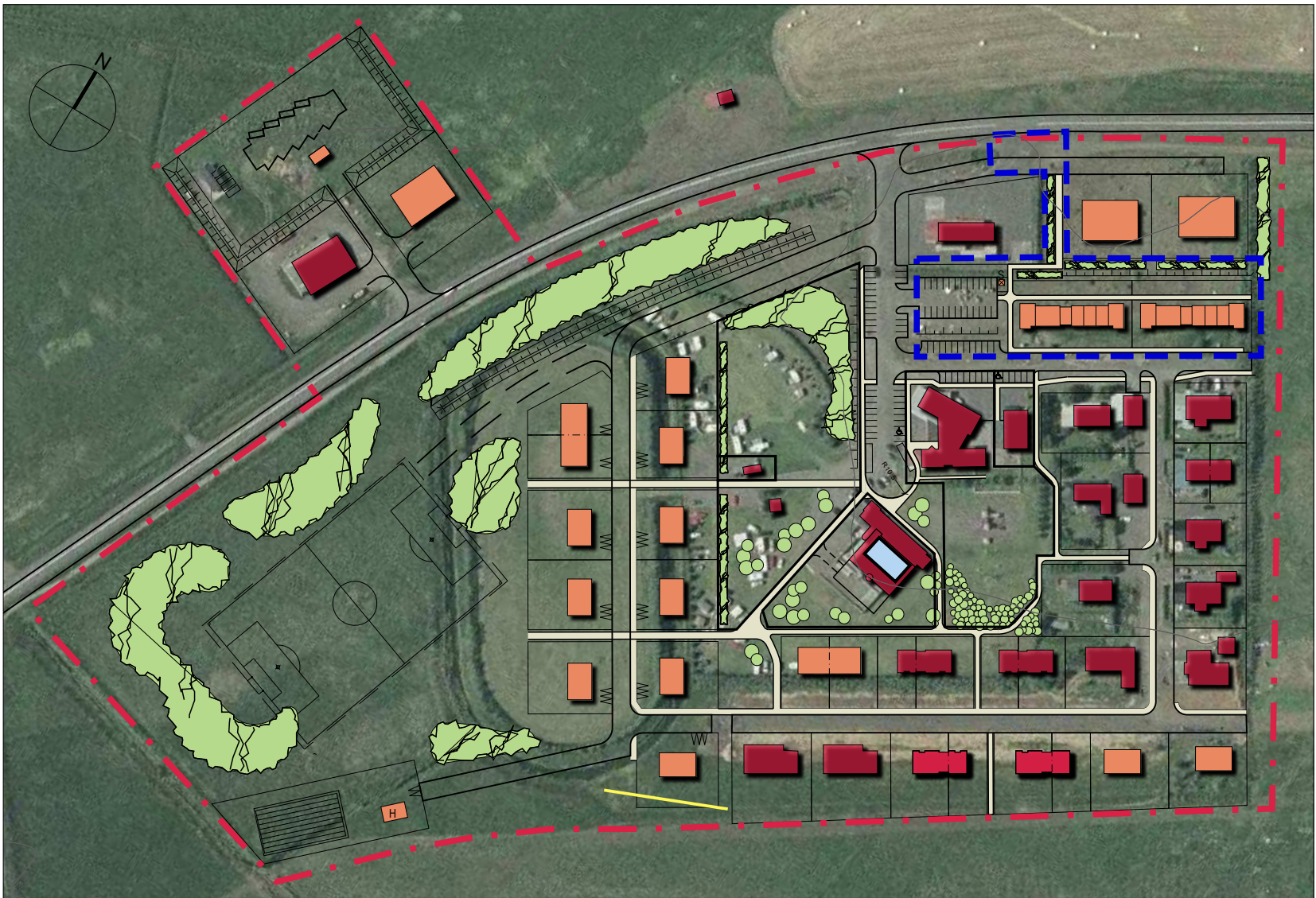
Deiliskipulag eftir breytingu í mkv. 1:1.000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 31.08. til 30.09.2017 var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 01.11.2017

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Hluti af aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016



Yfirlitsmynd eftir breytingu í mkv. 1:2.500

Greinargerð með breytingu á deiliskipulagi

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Brautarholts á Skeiðum sem auglýst var í B-deild, nr. 1213, 27. desember 2011. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004 - 2016, eru lóðirnar innan skilgreinds íbúðarsvæðis.

Breytingin felst í eftirfarandi:

Talsvert hefur borið á því að það vantar litlar íbúðir innan sveitarfélagsins og er breyting þessi gerð til að koma til móts við þær þarfir.

- 1) Í stað fjögurra einbýlishúsaloða númer 1, 3, 5 og 7 við Holtabraut, verða gerðar tvær raðhúsaloðir sem verða nr. 1 og 3 og auðkennast íbúðir með bókstófum. Gert er ráð fyrir litlum íbúðum 4-6 í hvoru húsi og geta þær orðið á bilinu 40 - 90m² að stærð.
- 2) Lóðamörk mót Húsatóftum 2 færast fjær og eru 5,8m.
- 3) Bílastæði breytist og færast að sameiginlegu stæði vestan lóðar.
- 4) Aðkomu frá Skeiðavegi að Malarbraut verður lokað til að auka umferðaröryggi við Brautarholt.
- 5) Kvöð sett um göngustíga á lóð við Holtabr. 1-7 og Malarbraut 4.

Skilmálar fyrir breytingu:

- 1.gr. Um er að ræða 20 nýjar lóðir, þar af 13 einbýlishúsaloðir, 1 parhúsaloð, 4 atvinnulóðir og 2 verslunar- og atvinnulóðir.
- 4.gr. Hver einbýlishúsaloð skal hafa a.m.k. 3 bílastæði og parhús 2 bílastæði og skulu þau öll liggja innan lóðarinnar.

12.gr. Íbúðarsvæði:

Öll hús skulu reist á steyptri grunnplötu. Þakform er gefið frjálst. Hús skulu vera 1-2 hæðir. Hámarkshæð að mæni mælt frá gólfplötu er 6,5m. Við hvert hús er heimilt að byggja bílskúr og skal hann ávallt rúmast innan byggingarreits. Við einbýlishús getur bílskúr ýmist verið samfastur íbúðarhúsi eða stakur, en við parhús skal hann ávallt vera samfastur íbúðarhúsi. Nýtingarhlutfall er 0,4.

Skilmálar eftir breytingu:

- 1.gr. Eftir breytingu er um að ræða 18 lóðir, 9 einbýlishúsaloðir, 1 parhúsaloð, 2 raðhúsaloðir, 4 atvinnulóðir og 2 verslunar- og atvinnulóðir.

- 4.gr. Hver einbýlishúsaloð skal hafa a.m.k. 2 bílastæði og er gert ráð fyrir bílastæðum lóða við Holtabraut 1 og 3 á sameiginlegu bílastæði sem er vestan við lóð 1.

12.gr. Íbúðarsvæði:

Öll hús skulu reist á steyptri grunnplötu. Þakform er gefið frjálst. Hús skulu vera 1-2 hæðir. Hámarkshæð að mæni mælt frá gólfplötu er 6,5m. Við hvert hús er heimilt að byggja bílskúr og skal hann ávallt rúmast innan byggingarreits. Við einbýlishús getur bílskúr ýmist verið samfastur íbúðarhúsi eða stakur, en við parhús skal hann ávallt vera samfastur íbúðarhúsi. Við raðhús á lóðum nr. 1 og 3 við Holtabraut er ekki gert ráð fyrir bílskúrum. Nýtingarhlutfall er 0,4.

Að öðru leyti er ekki um breytingu á núgildandi deiliskipulagi að ræða og aðrir byggingaskilmálar haldast óbreyttir.

Skýringar:

	Mörk deiliskipulags		Núverandi byggingar		Jarðvegsmön		Girðing
	Mörk dlsk-breytingar		Bírfreiðastæði á lóð/fjöldi stæða		Gangstigur		Nýtt hús til skýringar
	Byggingarreitur, hámark		Húsnúmer		Gróður - leiðbeinandi		Spennistöð / Hreinsmannvirki
	Flatarmál lóðar í fermetrum		Gata				

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppréttri loftmynd frá Loftmyndum ehf

Breyting 15. júní 2017;

- 1) Raðhús í stað einbýlishúsaloða, ný lóðanúmer
- 2) Lóðamörk mót Húsatóftum 2 færast fjær og eru 5,8m frá girðingu.
- 3) Bílastæði breytist og færast að sameiginlegu stæði vestan lóðar.
- 4) Aðkomu frá Skeiðavegi að Malarbraut lokað.
- 5) Kvöð sett um göngustíga á lóðum.

HEITI VERKS:

Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Brautarholt á Skeiðum

HEITI TEIKNINGAR:

Breyting á deiliskipulagi
Holtabraut 1 og 3 (áður 1 - 7)

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
207-016	1:1000 í A2	01
TEIKNAD AF:	HANNAD AF:	DAGS. TEIKN:
sg/gg	oh/sg	3. apríl 2017
YFIRL. / UNDIRSKRIFT:	TEIKN. BREYTT:	
	15. júní 2017	



LANDSLAGSARKITEKTAR FÉLAG
AUSTURVEGI 6 800 SELFOSS sími: 482 4090 faxnr: 482 3542
netfang: landform@landform.is veffang: www.landform.is