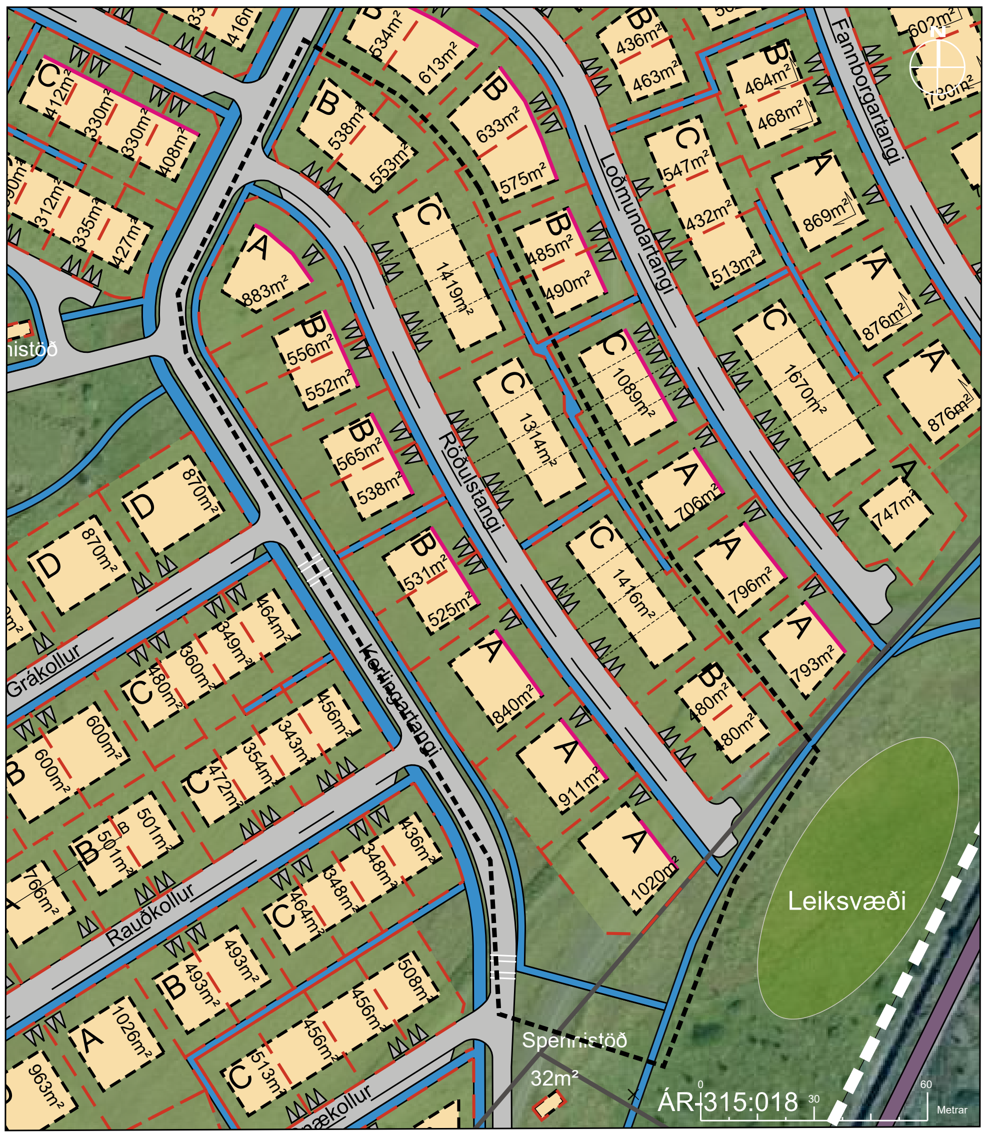
Hluti gildandi deiliskipulags Sunnuhlíðar dags 22.12.2023. Mælikvarði 1:2000.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Sunnuhlíðar. Mælikvarði 1:2000.
Svört brotalína afmarkar breytingarsvæðið.

Greinargerð
Verið er að breyta öllum lóðum nema einni einbýlishúsalóð við Röðulstanga. Nýtingarhlutfall verður óbreytt en það er 0,4 á raðhúsa- og parhúsalóðum en 0,34 á einbýlishúsalóðum.
Legu göngustígs fyrir neðan Röulstanga er færð nær Kerlingartanga.

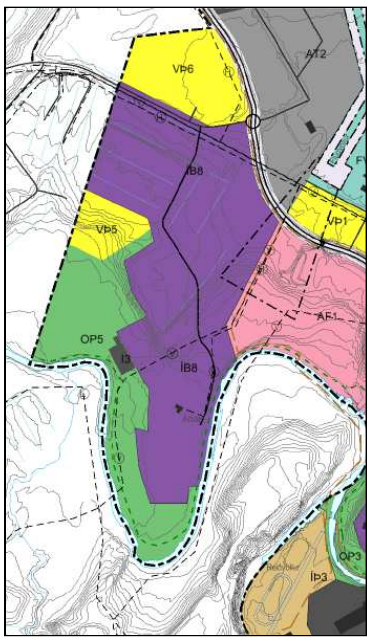
Í kafla *2.3.1 Fjöldi íbúða* í greinargerð deiliskipulagsins breytist fjöldi einbýlishúsalóða merktum A úr 31 í 30.
Fjöldi parhúsa fer úr 54 íbúðum í 58.
Fjöldi raðhúsa, merkt C er óbreyttur. Við Röðulstanga verða áfram 3 raðhúsalengjur með 12 íbúðum samtals en þær færast norðaustan megin í götuna. Raðhúsalóðum er ekki skipt upp í minni lóðir fyrir hverja íbúð.
Heildarfjöldi íbúða innan deiliskipulagsins fer úr 187 í 190.

Gatan og lega hennar er óbreytt. Endalóðin við sunnanverðan Röðulstanga verður nær stígnum og leiksvæðinu.

Í *kafla 3.5 Bílastæði og bílageymslur* kemur fram að gera skuli ráð fyrir bílgeymslu innan byggingarreits. Við þessa deiliskipulagsbreytingu er ekki gerð krafa um bílgeymslur innan raðhúsalóðanna við Röðulstanga.

Að öðru leyti er vísað í gildandi greinargerð sem auglýst var í B-deild 22.12.2023. Þar koma meðal annars fram skilmálar fyrir raðhús í kafla 4.4.

Umhverfisáhrif
Deiliskipulagsbreytingin hefur engin umhverfisleg áhrif umfram þau áhrif sem heildarskipulagið hefur en styrkir það markmið sveitarfélagsins að auka á fjölbreytileika íbúðarlóða og svara núverandi eftirspurn.



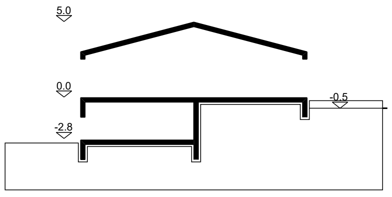
HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS HRUNAMANNAHREPPS 2016-2032

SKÝRINGAR

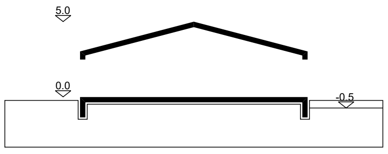
- MÖRK BREYTINGAR
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR, BINDANDI LÍNA
- BYGGINGARREITUR
- ÁÆTLUÐ MÖRK
- LEIKSVÆÐI
- VEGUR / HRAÐAHINDRUN
- GANGSTÉTTAR / GÖNGUSTÍGAR
- REIÐSTÍGAR
- GRÆNAR OFANVATNSLAUSNIR
- xxxm² LÓÐARSTÆRÐ
- HLJÓÐMÖN
- FLUGKEILA
- ÁR-xxx MINJAR

A	EINBÝLISHÚS 1 HÆÐ	30 ÍBÚÐIR
B	PARHÚS	58 ÍBÚÐIR
C	RAÐHÚS	90 ÍBÚÐIR
D	EINBÝLISHÚS 1-2 HÆÐIR	6 ÍBÚÐIR
E	EINBÝLISHÚS Á STÓRRI LÓÐ	6 ÍBÚÐIR

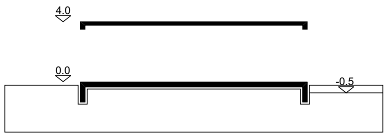
SKÝRINGARMYNDIR



D/E EINBÝLISHÚS, 2 HÆÐIR
1/2 neðrihæð felld inn í landið



A/E EINBÝLISHÚS, 1 HÆÐ
B PARHÚS, 1 HÆÐ
C RAÐHÚS, 1 HÆÐ



A/E EINBÝLISHÚS, 1 HÆÐ
B PARHÚS, 1 HÆÐ
C RAÐHÚS, 1 HÆÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í ____________________________ þann ________

2024 og í ____________________________ þann ________ 2024

Tillagan var auglýst frá ________ 2024 með athugasemdafresti til ________ 2024.

Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann _______________

____

HRUNAMANNAHREPPUR - FLÚÐIR
SUNNUHLÍÐ - ÍBÚÐASVÆÐI - RÖÐULSTANGI
DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

KVARÐI-A3:	1:2000	TEIKN NR:	
DAGS:	04.07.2024	HANNAÐ:	FK
FLOKKUR:	8710-HRUNA-A	TEIKNAÐ:	fk/hn
SKRÁ:	24129-Rodulstangi-dskbr	VERKNR:	24129

LANDSLAG

X:\0-VERK\8710-HRUNA\A\24129-RODULSTANGI-DSKBR\TEIKN\DWG\24129-RODULSTANGI-DSKBR.DWG