



GILDANDI DEILISKIPULAG



BREYTT DEILISKIPULAG

Flæðar - deiliskipulag

Breyting á deiliskipulagi - breyttar húsagerðir og lóð fyrir raðhús

Breyting á deiliskipulagi fellst í eftirfarandi:

- Á fjórum óbyggðum lóðum við Mararbyggð 14, 16, 18 og Ægisbyggð 7 er gert ráð fyrir einbýlishúsum á einni hæð ásamt sambyggðum eða stakstæðum bílgeymslum.

Sú breyting er gerð að í stað fjögurra lóða fyrir einbýlishús verða á svæðinu þrjár lóðir fyrir parhús á einni hæð ásamt sambyggðum bílgeymslum.

Hámarks byggingarmagn parhúsa er 360 m².

Tvö bílastæði skulu vera fyrir hverja íbúð í parhúsum.

Eftir sem áður er þakgerð húsa frjáls. Ef hús eru með hallandi þaki skal hámarks þakhalli vera 20° og hámarkshæð vera 5,0 metrar yfir gólfkóta. Ef hús eru með flötu þaki skal hámarks veggshæð og þar með hámarkshæð vera 4.0 m yfir gólfkóta.

Lóðirnar verða númer 14-16, 18-20 og 22-24 við Mararbyggð.

Vegna breytinga á lóðarmörkum hliðrast stígur sem gert var ráð fyrir á milli lóða nr. 14 og 16 en eftir breytingu verður hann á milli lóða nr. 14-16 og 18-20.

- Bætt er við lóð fyrir fimm íbúða raðhús ásamt sambyggðum bílgeymslum á óbyggðu svæði / útivistarsvæði sunnan raðhúsalóða við Bylgjubbyggð 13-25 og 27-35.

Hámarks byggingarmagn hvernar íbúðar í raðhúsinu er 150 m².

Þakgerð raðhússins er frjáls. Ef húsið er með hallandi þaki skal hámarks þakhalli vera 20° og hámarkshæð vera 5,0 metrar yfir gólfkóta. Ef húsið er með flötu þaki skal hámarks veggshæð og þar með hámarkshæð vera 4.0 m yfir gólfkóta.

Aðkoma að lóðinni verður sunnan aðkomu að Bylgjubbyggð 35.

Tvö bílastæði skulu vera fyrir hverja íbúð í raðhúsinu.

Lóðin verður númer 20-22-24-26-28 við Bakkabyggð.

Raðhúsið verður í stefnu austur-vestur, með aðkomu akandi og bílastæðum norðan byggingar en aðal dvalarsvæði/sólpallar verða sunnan byggingar sem snýr á móti suðri.

Með breytingu á deiliskipulagi er verið að bjóða upp á fjölbreyttari húsagerðir á svæðinu en gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi, þar sem aðeins er gert ráð fyrir einbýlishúsum á nýjum lóðum á svæðinu.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags Flæða sem óðlaðist gildi 19. júlí 2013 m.s.br.

Samræmi við aðrar áætlanir

Samhliða breytingu á deiliskipulagi er gerð breyting á Aðalskipulags Fjallabyggðar 2020-2032 sem fellst í því að lóð fyrir nýtt raðhús verður skilgreind sem íbúðarbyggð í stað þess að vera opið svæði.

Áhrifamat

Ekki er talið að breytingin hafi veruleg umhverfisáhrif. Breyting á húsagerð úr einbýlishúsum í parhús er talin hafa óveruleg áhrif þar sem skilmálar um þakgerð, veggshæð og hámarkshæð eru óbreyttir.

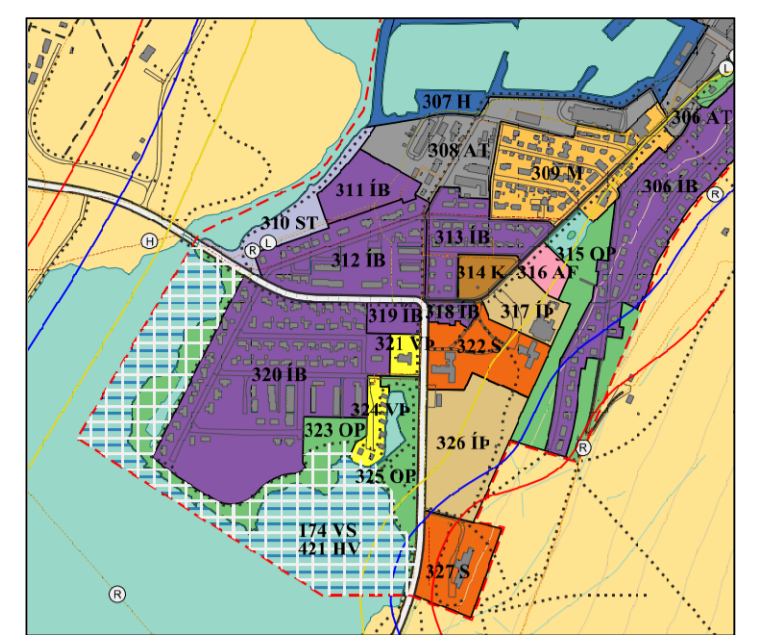
Nýtt raðhús á óbyggðu svæði er einnig ekki talið hafa veruleg umhverfisáhrif m.a. þar sem raðhúsið er á einni hæð eins og aðliggjandi byggð. Óbyggða svæðið / útivistarsvæðið þar gert er ráð fyrir lóð fyrir raðhús minnkar um helming en þrátt fyrir það eru þau áhrif ekki talin veruleg m.a. þar sem útivistarsvæði er eftir sem áður nokkuð stórt auk þess sem náttúruleg útivistarsvæði undir hverfisvernd eru við bakka Ólafsfjarðarvatns sunnan lóðar fyrir nýtt raðhús.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR. 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR.123/2010

FRÁ _____ TIL _____ VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS- OG UMVERFISNEFND PANN _____

B/ÆJARSTJÓRI FJALLABYGGÐAR

SAMÞYKKT DEILISKIPULAGSBREYTINGARINNAR VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN _____



AÐALSKIPULAG FJALLABYGGÐAR 2020-2032
ÓLAFSFJÖRÐUR

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- NÚVERANDI LÓDIR
- NÝJAR LÓDIR
- MÖRK LÓÐARHLUTA TIL EINKANOTA
- BYGGINGARREITIR
- A = EINBÝLISHÚS OG BÍLGEYMSLA, 1. HÆÐ
- B = BÍLGEYMSLA, 1. HÆÐ
- C = PARHÚS OG BÍLGEYMSLA, 1. HÆÐ
- D = RAÐHÚS OG BÍLGEYMSLA, 1. HÆÐ
- NÚVERANDI HÚS INNAN SKIPULAGSSVÆDIS
- GÖTUR
- GANGSTÉTTAR / GANGSTÍGAR
- GANGBRAUTIR
- HVERFISVERNDAD SVÆÐI
- TRJÁ- OG RUNNAGRÖÐUR
- BÍLASTÆÐI / KVÖÐ
- MENISSTEFNA / MEGINSTEFNA
- LÓÐARSTÆRÐ
- 7 HÚSNÚMÉR
- Á ÁNINGARSTADUR

FJALLABYGGÐ - ÓLAFSFJÖRÐUR

FLÆÐAR - DEILISKIPULAG

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - TILLAGA

TEIKN NR. _____ HANNAÐ: ÓÍ
KVARDI-A1: 1:1000 TEIKNAD: ÓÍ
DAGS: 05.04.2024 VERKNR: 24046

