

BREYTING Á DEILISKIPULAGI VIÐ NÓNVÍK



Núgildandi deiliskipulag.
1:1000

Núgildandi deiliskipulag.

GREINAGERÐ

Deiliskipulagstillaga þessi er endurgerð deiliskipulagstillögu sem unnin var og samþykkt árið 2000.

Framkvæmt hefur verið samkvæmt skipulagstillögunni frá 2000 og eru þegar byggð um 20 hús á svæðinu.

Gildistaka var ekki birt í B-deild stjórnartíðinda er skipulagstillagan frá 2000 því ekki í gildi.

Endurskoðuð tillaga er í öllum megin atriðum eins og skipulagstillagan frá 2000. En uppdrátturinn er endurgerður og þær byggingar sem hafa verið byggðar færðar inn.

Deiliskipulagstillagan er í samræmi við aðalskipulag Stykkishólms 2002 til 2022. Þar er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði.

Byggð er hogað þannig að rask verði sem minnst á landi og einkennum svæðisins. Einnig er lögð áhersla á að sól skjól og útsýni nýttist íbúum sem best.

Gatnakerfi er gert einfalt og skilvirkt og stígar tryggja auðveldan aðgang að útivistarsvæðum.

Á flestum lóðum er gert ráð fyrir að byggja hús á einni hæð með innbyggðum bílskúr.

Mænistefnur eru samræmdar til að gefa hverfinu heildarsvip.

Hús skulu standa innan byggingarreits og þar sem um bindandi byggingarlínu er að ræða liggja að lágmarki 60% húshliðar að henni.

Grunnflötur húss skal ekki vera stærri en 35% af grunnfleti lóðar.

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leiti en skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Við hönnun húsa skal gæta þess að nýta landkosti lóða sem best og fella byggingar vel að landi.

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiði húsa og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna hæðir á lóðarmörkum og hæðartölur á aðalgólfum húsa. Lega veitulagna er einnig sýnd á hæðarblöðum.

Kortagrunnur: Loftmyndir ehf.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi.
1:1000

Tillaga að breytingu.

GREINAGERÐ - BREYTINGAR

Breytingin á við lóð númer 48 og nágrenni hennar.

Lóð er stækkuð í suð-austur í átt að hesthúsahverfi. Byggingarreitur er stækkaður í sömu átt. Afmörkun deiliskipulags er færð að afmörkun hesthúsahverfis..

Bindandi byggingarlína fellur út á lóð númer 48.

Mænistefna aðeins að hluta í þessari stefnu á lóð númer 48.

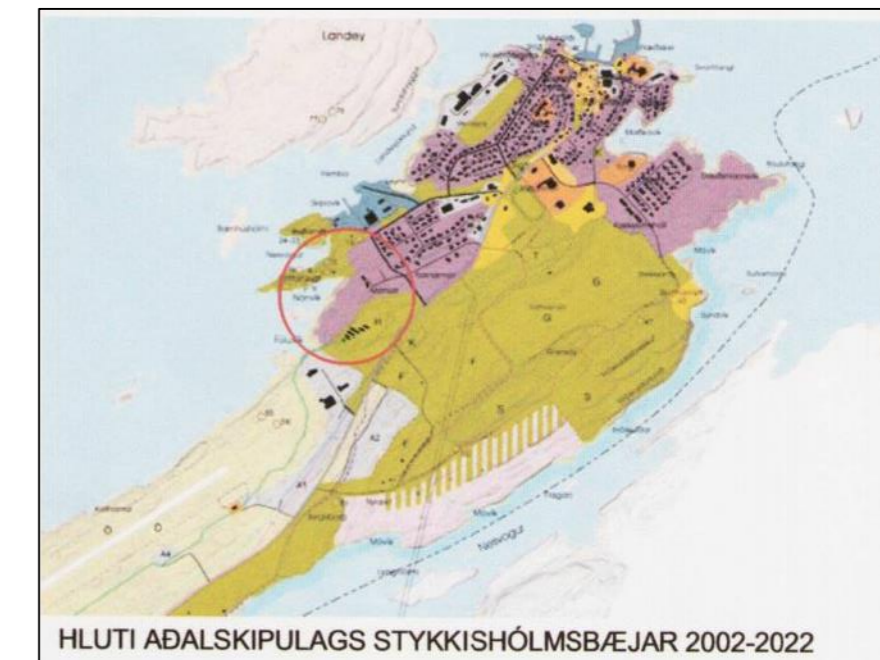
Þakkantar mega fara útfyrir byggingarreit.

Stígur á því svæði sem lóðarstækkun nær yfir fellur út, tillaga að nýjum göngustíg er sett inn.

Snúningsstæði og möguleiki á gestastæðum eru settar inn.

Aðrir skilmálar í eldra skipulagi eru óbreyttir.

Ástæða breytinga er mjög erfið jarðvinna á stórum hluta af núverandi byggingarreit við Hjallatanga 48, prufuhólar hafa verið gerðar á svæðinu.



HLUTI AÐALSKIPULAGS STYKKISHÓLMSBÆJAR 2002-2022

SKILMÁLAR / SKÝRINGAR

	E1 - Einbýlishús á einni hæð
	E2 - Einbýlishús að hluta á tveimur hæðum, felt inn í landið
	Afmörkun deiliskipulags
	Afmörkun deilisk. hesth.
	Bindandi byggingarlína
	Byggingarreitur
	Lóð
	Opið grænt svæði
	Mænistefna
	Lóðarstærð
	Stígur
	Bílastæði
	Byggingar á lóð

Deiliskipulag þetta var auglýst

02	07.07.2021	Svæði stækkað að hesthúsadeiliskipulagi.
01	21.05.2021	Fyrsta útgáfa.
Útg.	Dags.	Skýring / Breyting.

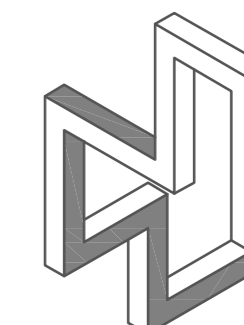
Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____.

Deiliskipulag þetta sem hefur hlotið meðferð skv. 1.mgr. 43.gr. Skipulagslaga 2010 nr.123 og var samþykkt í skipulagsnefnd þann _____.

og í bæjarstjórn þann _____.

Bæjarstjóri Stykkishólmsbæjar

Auglýsing um deiliskipulag þetta var birt í B-deild stjórnartíðinda þann _____.



W7 síf
Laufásvegi 4
340 Stykkishólmi
GSM: 788-0077
Netfang: baddi@w7.is
Heimasíða: www.w7.is

Sigurbjartur Loftson
kt: 120173-3329