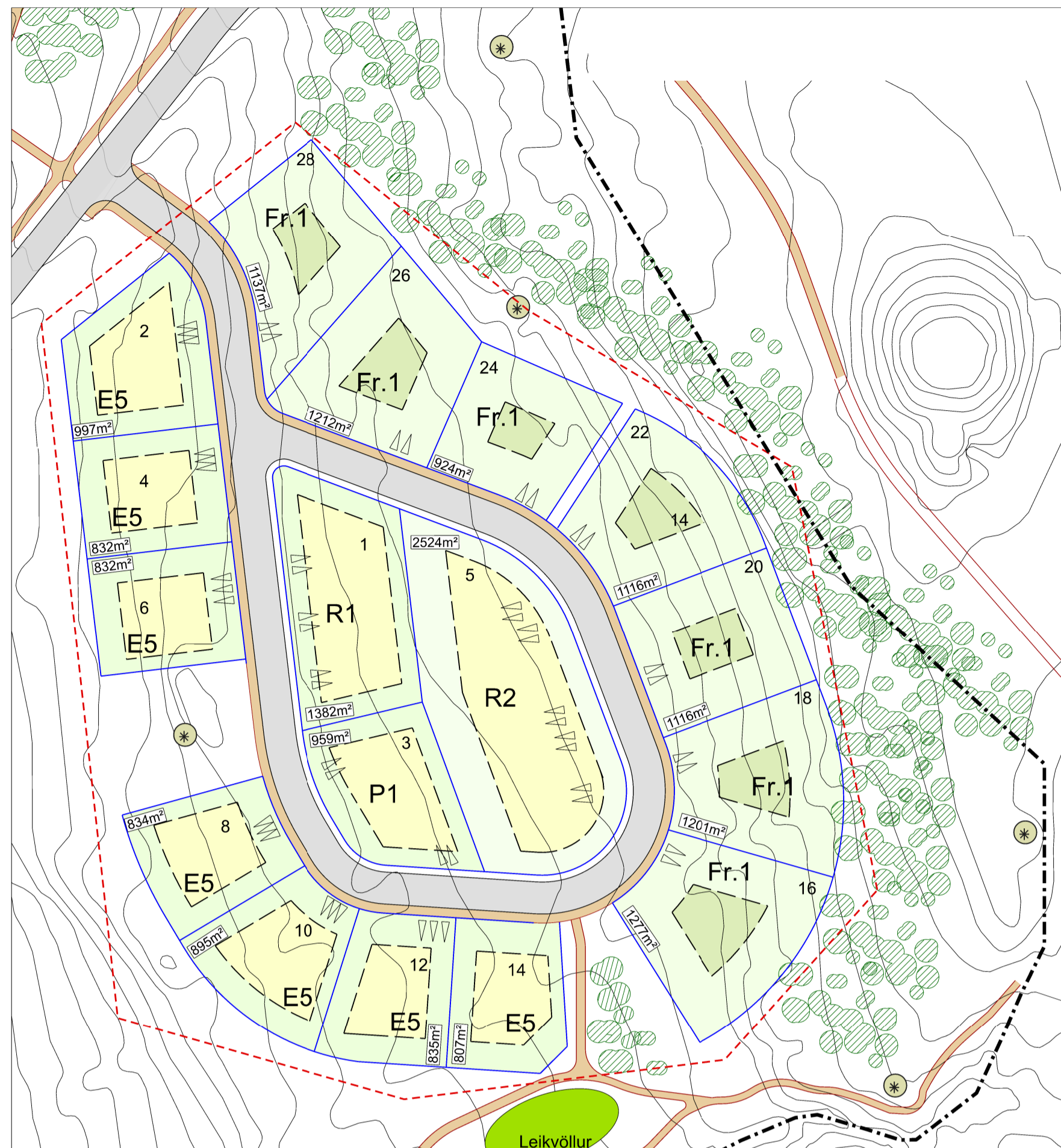
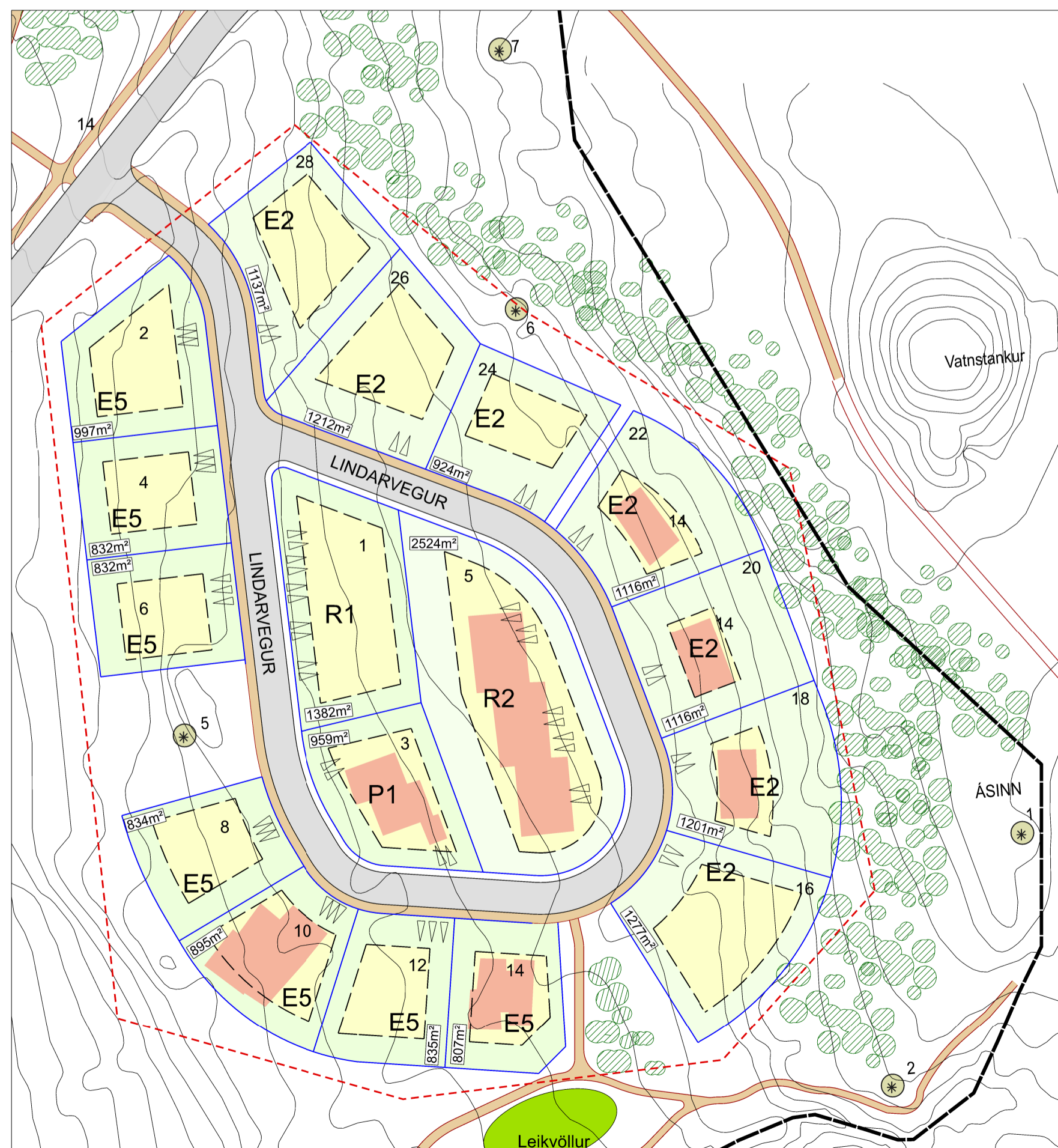


BREYTING Á DEILISKIPULAGI AUSTAN NORÐURBRAUTAR



Deiliskipulag Austan Norðurbrautar, samþykkt 13.10.2016



Breyting á Deiliskipulagi Austan Norðurbrautar, 12.02.2019.

INNGANGUR

Deiliskipulag austan Norðurbrautar var samþykkt í sveitarfélaginu Húnaþing vestra þann 12.04.2012. Um er að ræða fimmtu breytingu á deiliskipulaginu þar sem fyrirhugað er að breyta skilmálum á svæðinu við Lindarveg.

MARKMIÐ

Markmiðið með breytingu er að auðvelda byggingu á þessum lóðum og nýta lóðirnar betur þar sem um nokkurn hæðarmun og fella húsin betur að landi, breyttir skilmálar á fjórum lóðum fyrir frístundahús ásamt nokkrum lagfæringum á byggingareitum. Gerðar eru einnig breytingar á Aðalskipulagi Húnaþings vestra 2014-2026 sem auglýstar verða samtímis.

BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI

Gerð er breyting á kafla **3.6. Einbýlishús 1 hæð með stallaðri gólfplötu, sunnan Kirkjuhvamsvegur**. Breytingarnar ná til lóða viðna Lindarvegur. 2, 4, 6 og 8.

Texti fyrir breytingu:

E5 – Einbýlishús 1 hæð, með stallaðri gólfplötu, sunnan Kirkjuhvamsvegur

Einbýlishús á 1 hæð ásamt innbyggðri bílageymslu, land lækkar til vesturs. Heimilt er að stalla gólfplötu um 1,35m eða hálfra hæð til að taka upp hæðarmun í lóð. Gólfkóti aðkomuhæðar skal vera minnst 30 cm undir hæð á gangstétt. Lámarks fjarlægð í bílskúr er 7.0 m frá lóðarmörkum.

Hámarksgrunnflötur er 260 m² með bílageymslu fyrir allt að tvo bíla.

Hámarks hæð í mæni (HM) er 6,0 m.

Þar sem bindandi byggingarlína er skilgreind skal húshlið liggja a.m.k. 30% að þeirri línu.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0,3.

Texti eftir breytingu:

E5 – Einbýlishús 12 hæð, með stallaðri gólfplötu, sunnan Kirkjuhvamsvegur

Einbýlishús á 2 hæðum ásamt innbyggðri bílageymslu, land lækkar til vesturs. Gólfkóti aðkomuhæðar skal vera minnst 30 cm undir hæð á gangstétt.

Lágmarks fjarlægð í bílskúr er 7.0 m frá lóðarmörkum.

Hámarksgrunnflötur er 260 m² með bílageymslu fyrir allt að tvo bíla.

Hámarks hæð í mæni (HM) er 6,8,0 m. Þakgerð einhalla eða flatt þak. Ef flatt þak þá hámarksveghæð 7 m.

Þar sem bindandi byggingarlína er skilgreind skal húshlið liggja a.m.k. 30% að þeirri línu.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0,3.

Gerðar eru einnig breytingar á skilmálum annarra lóðanna við Lindarvegur. 10, 12, 14, 16, 24, 26 og 28. Í stað E5 á lóðum 10-14 verða skilgreindar húsagerðir E2

Texti fyrir breytingu:

Heimilt er að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu allt að 90 cm.

Lámarks fjarlægð í bílskúr er 7,0 m frá kanti á sameiginlegri götu/innkeyrslu.

Hámarksgrunnflötur er 260 m² með bílageymslu fyrir allt að tvo bíla. Norðurbraut

10 skal þó að hámarksgrunnfleti ekki vera stærri en 170 m².

Hámarks hæð í mæni (HM) er 5,5 m, nema við Norðurbraut 10 að hámarki 4,5 m (þó aldrei hærra en 17 cm yfir mænishæð Norðurbrautar 12).

Deiliskipulag fyrir svæðið austan Norðurbrautar á Hvammstanga | 3. SÉRÁKVÆÐI 14

Kvöð er um sameignlega aðkomu að húsum nr. 14 og 16 við Norðurbraut.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0,35 nema á Norðurbraut 10 er nýtingarhlutfall að hámarki 0,18.

Texti eftir breytingu:

E2 - Einbýlishús á 1 hæð ásamt sambyggðri eða stakstæðri bílageymslu. Heimilt er að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu allt að 90 cm. Lámarks fjarlægð í bílskúr er 7.0 m frá kanti á sameiginlegri götu/innkeyrslu.

Hámarksgrunnflötur er 260 m² með bílageymslu fyrir allt að tvo bíla.

Hámarks hæð í mæni (HM) er 5,5 m. Þakgerð frjál.

Hámarks nýtingarhlutfall 0,3.

Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags austan Norðurbrautar.

Einnig er gerð og í staðbreyting á frístundabyggðar á lóðum við Lindarveg 16-28 verða leyfðar einbýlishús á einni hæð og fá skilgreininguna E2 ásamt þeim skilmálum sem um þær húsagerðir gilda sem eru skv. gildandi deiliskipulagi:

Nýr kafli hús sem áður voru F1

E6 - Einbýlishús á 1 hæð. Heimilt er að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu allt að 90 cm.

Hámarksgrunnflötur er 200 m².

Hámarks hæð í mæni (HM) er 5,5 m. Þakgerð frjál.

Hámarks nýtingarhlutfall 0,3.

Texti fyrir breytingu:

R1 - Raðhús á 1 hæð.

Raðhús á 1 hæð, heimilt er að byggja innbyggða bílageymslu.

Hámarksgrunnflötur raðhúsa er 420 m²

þar með talin bílageymsla. Nýtingarhlutfall lóðar

allt að 0,32.

Hámarks hæð í mæni (HM) er 5,5m.

Mikilvægt er að raðhúsin myndi ekki einleita einingu/leingu, því er gert ráð fyrir að þau standi mismikið inn í lóðunum, bílskúr skal þó ekki vera nær götu en 8,0 m.

Texti eftir breytingu:

R1 - Raðhús á 1 hæð.

Raðhús á 1 hæð, heimilt er að byggja innbyggða bílageymslu og allt að 5 íbúðir.

Hámarksgrunnflötur raðhúsa er 420 m² þar með talin bílageymsla. Nýtingarhlutfall lóðar allt að 0,32.

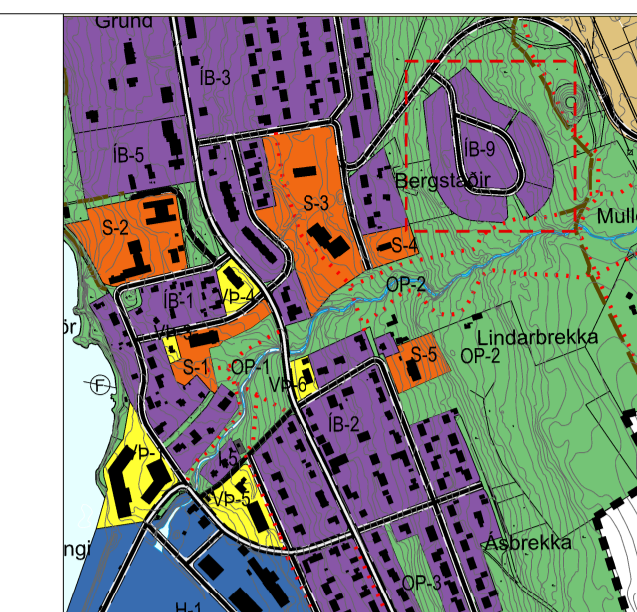
Hámarks hæð í mæni (HM) er 5,5m.

Mikilvægt er að raðhúsin myndi ekki einleita einingu/leingu, því er gert ráð fyrir að þau standi mismikið inn í lóðunum, bílskúr skal þó ekki vera nær götu en 8,0 m.

Á skýringarupprætti eru húsaeiningar í raðhúsalengjum almennt sýndar jafnbreiðar. Misbreyðar einingar eru heimil innan byggingarreits lóðar án deiliskipulagsbreytinga. Þegar byggingarnefndarteikningar eru lagðar fram skal uppráttur sýna skiptingu lóðar í sérafnotasvæði milli lóðarluta.

UMHVERFISÁHRIF

Áhrif breytingarinnar eru óveruleg. Breytingin hefur jákvæð áhrif á frágang við lóðir þar sem þetta einfaldar frágang vegna hæðarmunar. Breytingin nær yfir lóðir sem eru óbyggðar og hverfið er fyrir ofan núverandi byggð og hefur því óveruleg sjónræn áhrif fyrir aðra íbúa.



Aðalskipulag Húnaþings vestra 2014-2026, breyting í vinnslu.

SKÝRINGAR:

- BYGGINGARREITUR - íbúðir
- BYGGINGAREITUR-verslun og þjónusta
- LÓÐARMÖRK
- STÆRD LÓÐA
- 6 HÚSNUMER
- KVÖÐ UM TRJÁGRÓÐUR á lóðarmörkum
- KVÖÐ UM FJÁLDA BÍLASTÆÐ Á LÓÐ
- SKÓGRÆKT OG TRJÁRÆKT sýnd til skýringar
- GANGSTÉTT / GÖNGUSTÍGUR
- OPÍÐ SVÆÐI OG LEIKSVÆÐI
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSSVÆÐIS
- MÖRK BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í á

_____ þann
_____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__
með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

BR. DAGS. BREYTING

HÚNAÞING VESTRA
TÆKNI OG UMHVERFISDEILD
Hvammstanga 12. Sími: 455 2400
Hvammstanga 12. Sími: 575 5300
200 Kópavogur F. 554 5360 Netfang: landmotun@landmotun.is

LANDMÖTUN
Hvammstangi
Breyting á deiliskipulagi austan Norðurbrautar

SKIPULAG: ÖÖGMÓ SAMÞYKKT: ÖÖG
TEKNAÐ: MÓÖÖG KT.

KVARDI: A1:1:1000 KÖPVAÖGUR daga: 27.02.2023

VERKNR: 5508-DI53E TEKNI nr. DI53E-E-01

