

Deiliskipulag Selbrekku, 2 áfangi - efra svæði

Óveruleg deiliskipulagsbreyting - Dalsel 1



GILDANDI DEILISKIPULAG MKV. 1:1.000



TILLAGA AÐ BREYTINGU MKV. 1:1.000

SKÝRINGAR

- Mörk óverulegrar deiliskipulagsbreytingar
- Skipulagsmörk
- Ytri - Byggingarreitur
- Innri - Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílskýlis
- Lóðamörk
- Bílastæði
- Húsagerð, fjöldi hæða
- Húsnúmer
- Flatarmál lóðar
- Veghelgunarsvæði (30 + 30 m)
- Núverandi hús



AÐALSKIPULAG FLJÓTSDALSHÉRAÐS 2008-2028 - Staðsetning merkt með rauðum hring

SKIPLAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skiplagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Gildandi deiliskipulag 1:1.000
- Tillaga að breytingu deiliskipulags 1:1.000
- Staðsetning lóðar á Aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008 - 2028

Kortagrunnur:

Skiplagssuppráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010, var samþykkt í Umhverfis- og framkvæmdaráði þann

f.h. Múlaþings

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____.



Deiliskipulag Selbrekku, 2 áfangi - efra svæði
Múlaþing
Óveruleg deiliskipulagsbreyting - Dalsel 1

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
8776-005-17	A3	AKS	KDG
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1.000 / 1:500	04.09.23	---	

SAMÞYKKT: **TILLAGA**

ALMENNT

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í gildi er Deiliskipulag Selbrekku, 2 áfangi - efra svæði, samþykkt af bæjarstjórn þann 03.11.2003. Breyting er gerð á uppdraetti og greinargerð og tekur til lóða 1, 3 og 5 við Dalsel. Tillagan gerir ráð fyrir að sameinaðar séu lóðirnar við Dalsel 1-5 í eina lóð og að þar verði heimilt að byggja 4-6 íbúðir á einni hæð með eða án sambyggðum bílgeymslum.

STADA Í AÐALSKIPULAGI

Samkvæmt Aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008-2028 er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði (B4) á þéttbýlisuppdraetti.

FORSENDUR

Með breytingu þessari er verið að bregðast við aukinni eftirspurn eftir litlum og hagkvæmum íbúðum á Egilsstöðum sem er í samræmi við Húsnæðisáætlun Múlaþings (2023). Breytingin er metin óveruleg þar sem hún vikur ekki frá notkun, er á afmörkuðu svæði og ekki í ósamræmi við þá byggð sem fyrir er á svæðinu.

BREYTING Á SKILMÁLUM DEILISKIPULAGSINS

Lagðar eru til breytingar á köflum 3.7 Bílastæði og 4.2. Par- og raðhús R2 í greinargerð. Að öðru leyti gildir eldra deiliskipulag sem samþykkt var 03.11.2003 og deiliskipulagsbreyting sem samþykkt var 15.06.2005.

Kaflí 3.7 Bílastæði Gildandi skilmálar:

Á lóðum allra húsa nema við E-götu er gert ráð fyrir lokuðum bílgeymslum og stæðum framan við þær. Á lóðum einbýlis-, par- og raðhúsa skal auk þess komið fyrir tveimur bílastæðum (þe. þremur alls) þar sem við á. Að öðru leyti skal koma fyrir bílastæðum innan lóðar sem svarar til eins stæðis fyrir hverja íbúð sem er 80m² eða minni, en tveggja stæða fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 m² (miðað er við „birt flatarmál“).

Tillaga að breyttum skilmálum:

Á lóðum allra húsa nema við E-götu og við Dalsel 1 er gert ráð fyrir lokuðum bílgeymslum og stæðum framan við þær. Á lóðum einbýlis-, par- og raðhúsa skal auk þess komið fyrir tveimur bílastæðum (þe. þremur alls þar sem við á). Að öðru leyti skal koma fyrir bílastæðum innan lóðar sem svarar til eins stæðis fyrir hverja íbúð sem er 80m² eða minni, en tveggja stæða fyrir hverja íbúð sem er stærri en 80 m² (miðað er við „birt flatarmál“).

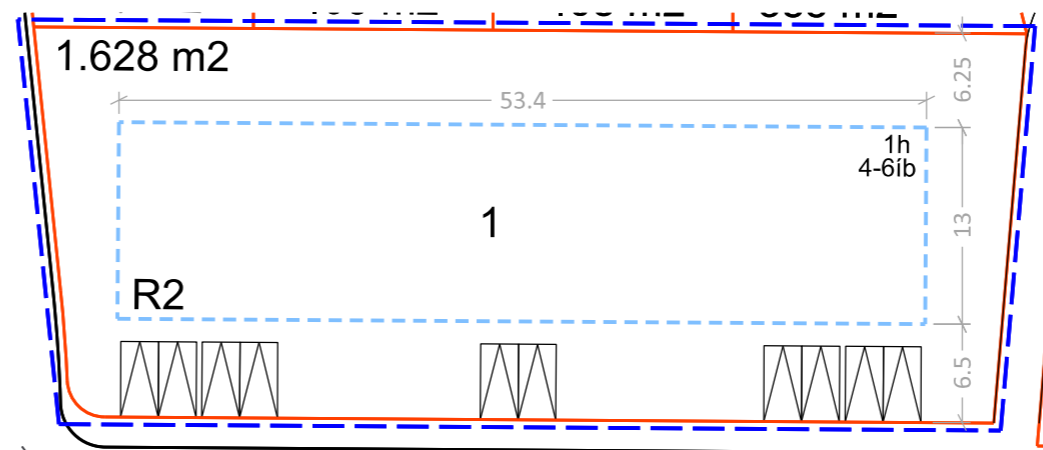
Kaflí 4.2 Par- og raðhús R 2

Gildandi skilmálar:

Byggingarreitur fyrir par- og raðhús R2 eru 30 á jafnmörgum lóðum (Bjarkasel, Dalsel og Klettasel). Nýtingarhlutfall lóðanna er 0,3-0,4. Húsin eru einnar hæðar og er ætlað að mynda samstæða heildarmynd við götuna. Bílgeymslur skulu sambyggðar húsunum eins og sýnt er á skipulagssupprætti og mæliblóðum. Aðkoma er frá götu er sunnan- og vestanmengin.

Tillaga að breyttum skilmálum:

Byggingarreitur fyrir par- og raðhús R2 eru 30 á jafnmörgum lóðum (Bjarkasel, Dalsel og Klettasel). Nýtingarhlutfall lóðanna er 0,3-0,4. Húsin eru einnar hæðar og er ætlað að mynda samstæða heildarmynd við götuna. Bílgeymslur skulu sambyggðar húsunum eins og sýnt er á skipulagssupprætti og mæliblóðum. Við Dalsel 1 er heimilt að byggja raðhús með eða án bílskýlis. Aðkoma er frá götu er sunnan- og vestanmengin.



SKÝRINGARMYND AF TILLAGU MKV. 1:500