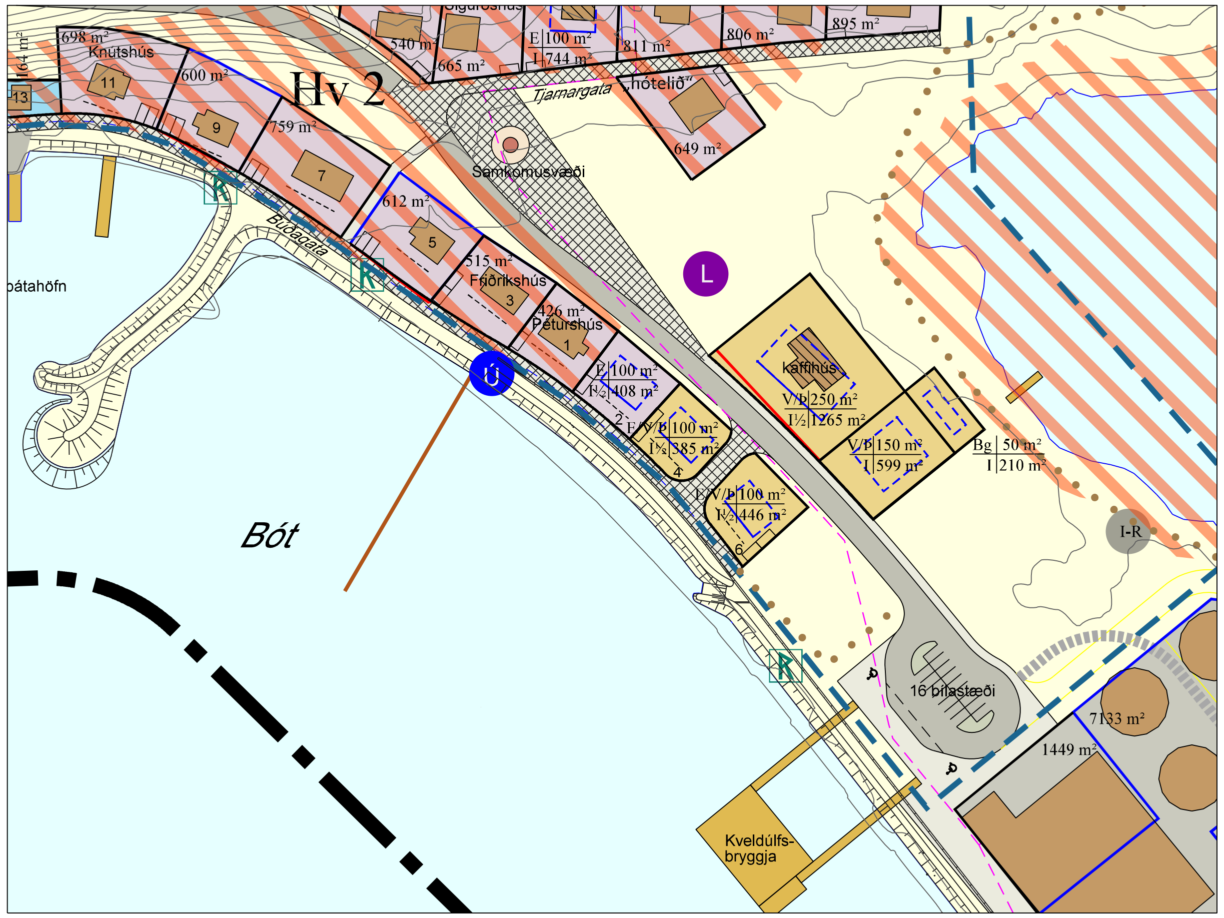
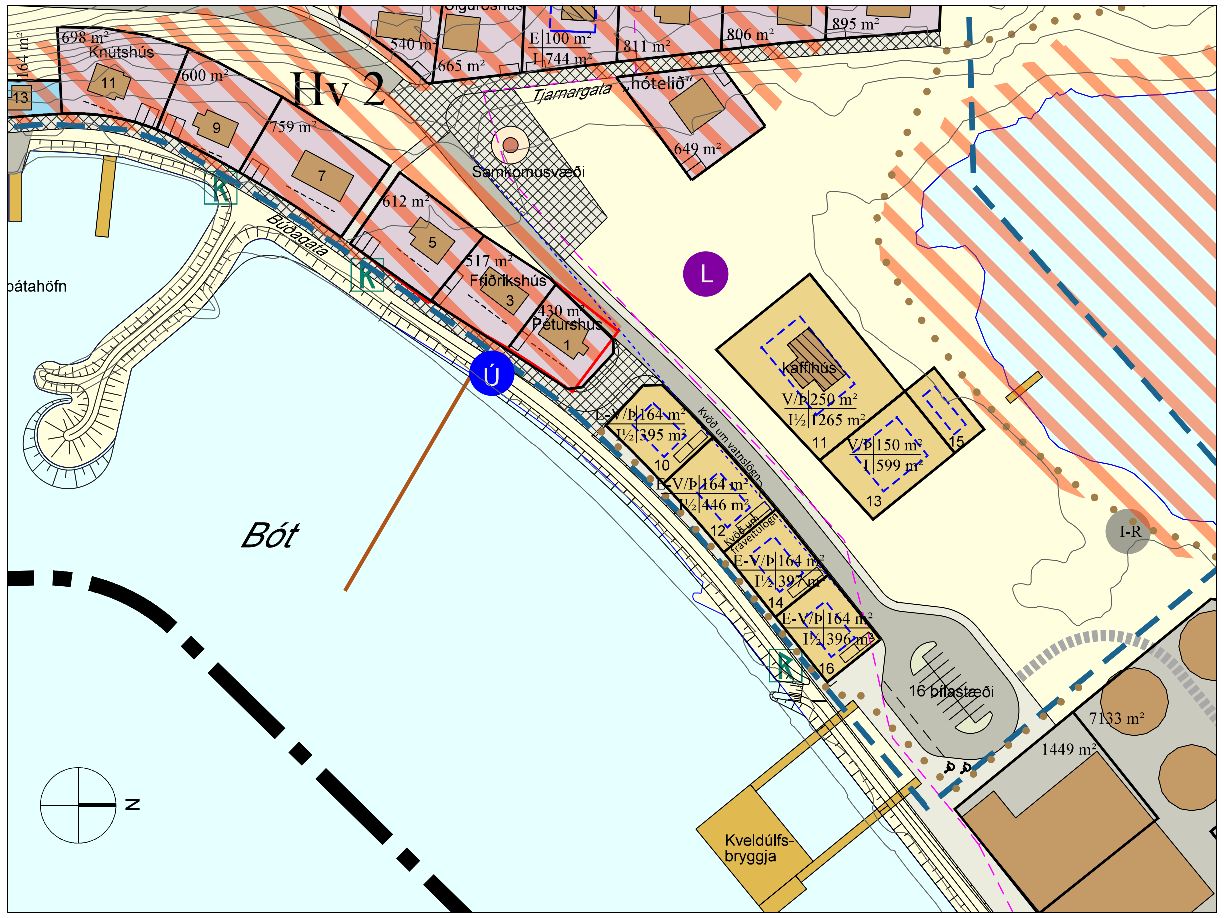
DEILISKIPULAG HJALTEYRAR, HÖRGÁRSVEIT. BREYTING



Gildandi deiliskipulag, samþykkt 9.5.2018

0 50 100



Breytt deiliskipulag

1:2.000

Breytingin felst í því að Hjalteyrarvegur er færður í núverandi legu til þess að draga úr framkvæmdakostnaði. Einnig er tenging milli Hjalteyrarvegar og Búðargötu færð til vesturs þannig að hún verður ausan við Knútshús. Nýjum lóðum er hliðrað til austurs og einni lóð bætt við austast.

Lóðir sunnan Hjalteyrarvegar eru á mörkum íbúðarsvæðis ÍB2 og svæðis fyrir verslun og þjónustu VÞ1 skv. gildandi aðalskipulagi. Byggingar á lóðum fyrir verslun og þjónustu verður einnig heimilt að nýta sem íbúðarhús.

Breytingar:

- Hjalteyrarvegi austan Tjarnargötu er hliðrað til suðausturs frá því sem áformað er í gildandi deiliskipulagi og verður að stórum hluta í núverandi vegstæði.
- Tenging milli Hjalteyrarvegar og Búðargötu er færð til vesturs.
- Nýjum lóðum sunnan Hjalteyrarvegar er hliðrað til austurs og fjölgað um eina.
- Breytingar eru á lóðamörkum Friðrikshúss (minni háttar) og Pétursshúss.
- Felld er út breyting á lóðamörkum kaffihúss, Hjalteyrarvegi 14, og byggingarreit snúið til samræmis við breytta götu.
- Felld út bindandi byggingarlína á nýjum byggingarlóðum.
- Breytt útfærsla aðliggjandi svæða s.s. samkomusvæðis og bílastæða.
- Minni háttar breytingar á sjóvarnargarði, m.a. er sjósetningaraðstaða færð til austurs.

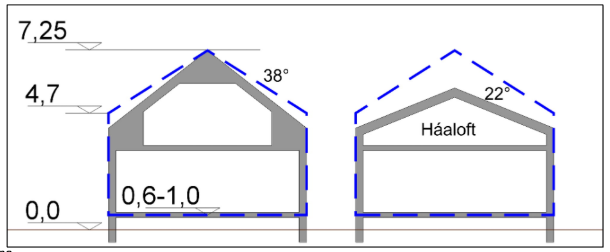
Engin breyting er gerð á texta greinargerðar eða skipulagsákvæðum.

Breytingin dregur úr skuggavarpi á nálæga íbúðarlóð (Pétursshús) og hefur engin áhrif á aðrar íbúðarlóðir. Útsýnisás frá kaffihúsinu til sjávar er haldið. Merktur minjastaður (1912-11) vísar til Kveldúlfsbryggju, sem hefur verið fjarlægð og endurnýjuð með nýrri bryggju.

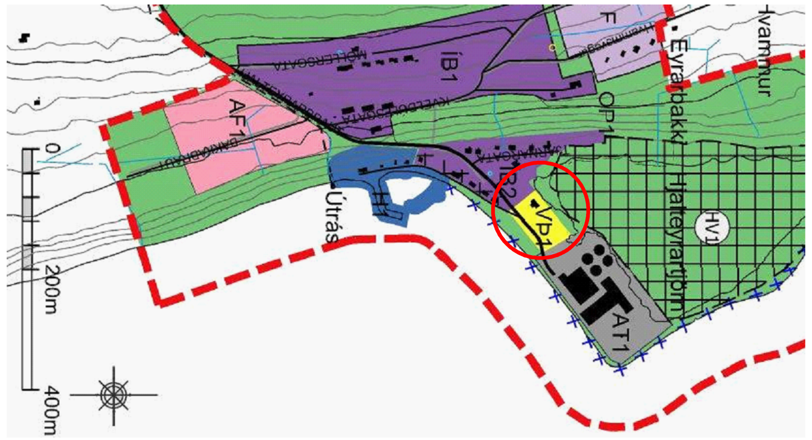
SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Opið, óbyggt svæði
- Lóðamörk
- Lóðamörk falla úr gildi
- Íbúðarlóð
- Frístundalóð
- Lóð fyrir verslun og þjónustu
- Tjaldsvæði
- Lóð fyrir athafnastarfsemi
- Verbúðalóð
- Iðnaðarlóð
- Húsgerð | Bygg.magn / Hæðafjöldi | Lóðastærð (E 300 m² / II 1028 m²)
- Hverfisvernd
- Verndarsvæði í þéttbýli, útlína
- Skráður minjastaður
- Núverandi bygging
- Bygging sem heimilt er að fjarlægja
- Byggingarreitur, bindandi byggingarlína
- Ákvæðamörk
- Bílastæði - fjöldi, ýmist á lóð eða í götu
- Gata, bundið slitlag
- Gata, möl
- Gangstétt
- Hellulögn - (til skýringar)
- Útivistarstígur
- Akfær stígur, aðkomuleið að uppsátri
- Skógrækt / tré og runnar
- G Grillhús
- L Leiksvæði
- R Rotþró / safnþró
- Ú Útrás fráveitu
- Stofnlögn hitaveitu
- Götulögn hitaveitu
- Bryggja / brú

E	Einbýlishús
F	Frístundahús
V/Þ	Verslun og þjónusta
Bg	Bílageymsla, bátageymsla
Vb	Verbúð
S	Fuglaskoðunarhús
	Veitumannvirki:
I-V	Vatnsveita, geymir
I-H	Hitaveita, dælustöð
I-R	Rafveita, dreifistöð



Hjalteyrarbraut 10, 12, 14 og 16, kennisnið.



Aðalskipulag Hörgársveitar 2012-2024. Þéttbýlisuppdráttur.

Breytingin er í samræmi við meginatriði deiliskipulags og byggðamynsturs og víkur að óverulegu leyti frá nýtingu og nýtingarhlutfalli svæðisins. Hún felur í sér einföldun framkvæmda og aukna hagkvæmni.

Lóðamörkum Pétursshúss og nýbyggingarlóða austan þess var breytt lítillega við lokafrágang vegna athugasemda við grenndarkynningu.

Leiðréttingar við lokafrágang:

- Allar lóðir austan Búðargötu verða skilgreindar á sama hátt Í í samræmi við aðalskipulag, þ.e. fyrir verslun og þjónustu með heimild fyrir íbúðarhús.
- Leiðrétt ákvæði um hæð húsa nr. 10, 12, 14 og 16, sem verður óbreytt 1½ hæð. Hámarksmænishæð: 7,25 m frá lóðarhæð í samræmi við setta skilmála. Birt kennisnið.
- Leiðrétt heildarbyggingarmagn. Í stað grunnflatarmáls er uppgefið hámarks heildarbyggingarmagn á nýjum lóðum.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem var grenndarkynnt
skv. 2. mgr. 43. gr. og 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
var samþykkt í sveitarstjórn Hörgársveitar
þann 29. apríl 2021

____

sveitarstjóri

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í
B-deild Stjórnartíðinda þann _____________

HÖRGÁRSVEIT

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUPANGI V/MÝRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arni@teikna.is www.teikna.is

Deiliskipulag Hjalteyrar, Hörgársveit

Breyting á deiliskipulagi, lega Hjalteyrarvegar og lóðir fyrir verslun, þjónustu og íbúðir

VERK	20-612
BLAÐ	03
HANNAÐ	LF, ÁÓ
TEIKNAÐ	ÁÓ
DAGS.	9.3.2021, 30.4.2021. 8.11.2021
KVARÐI	1:2.000 A3
BREYTT	