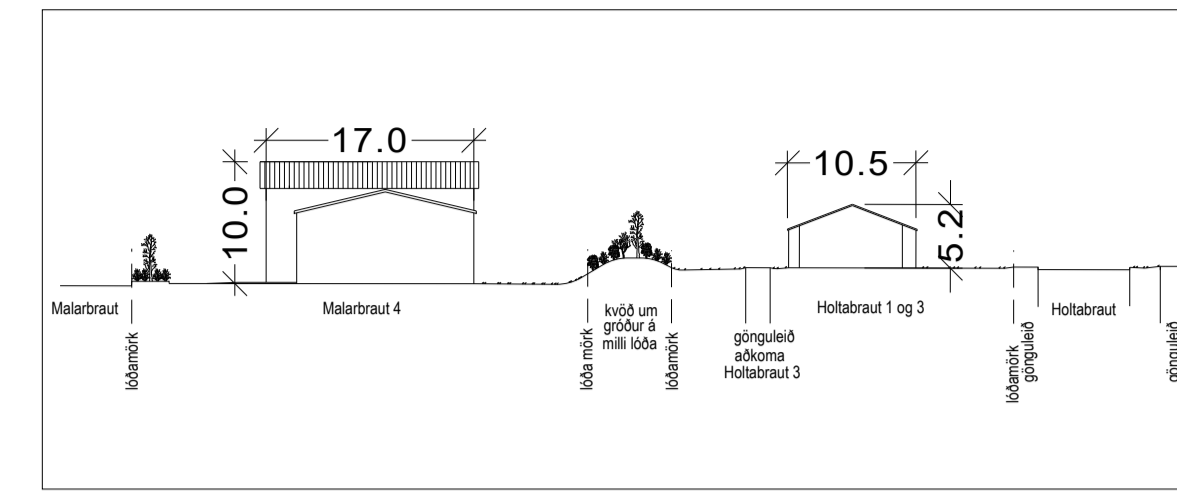
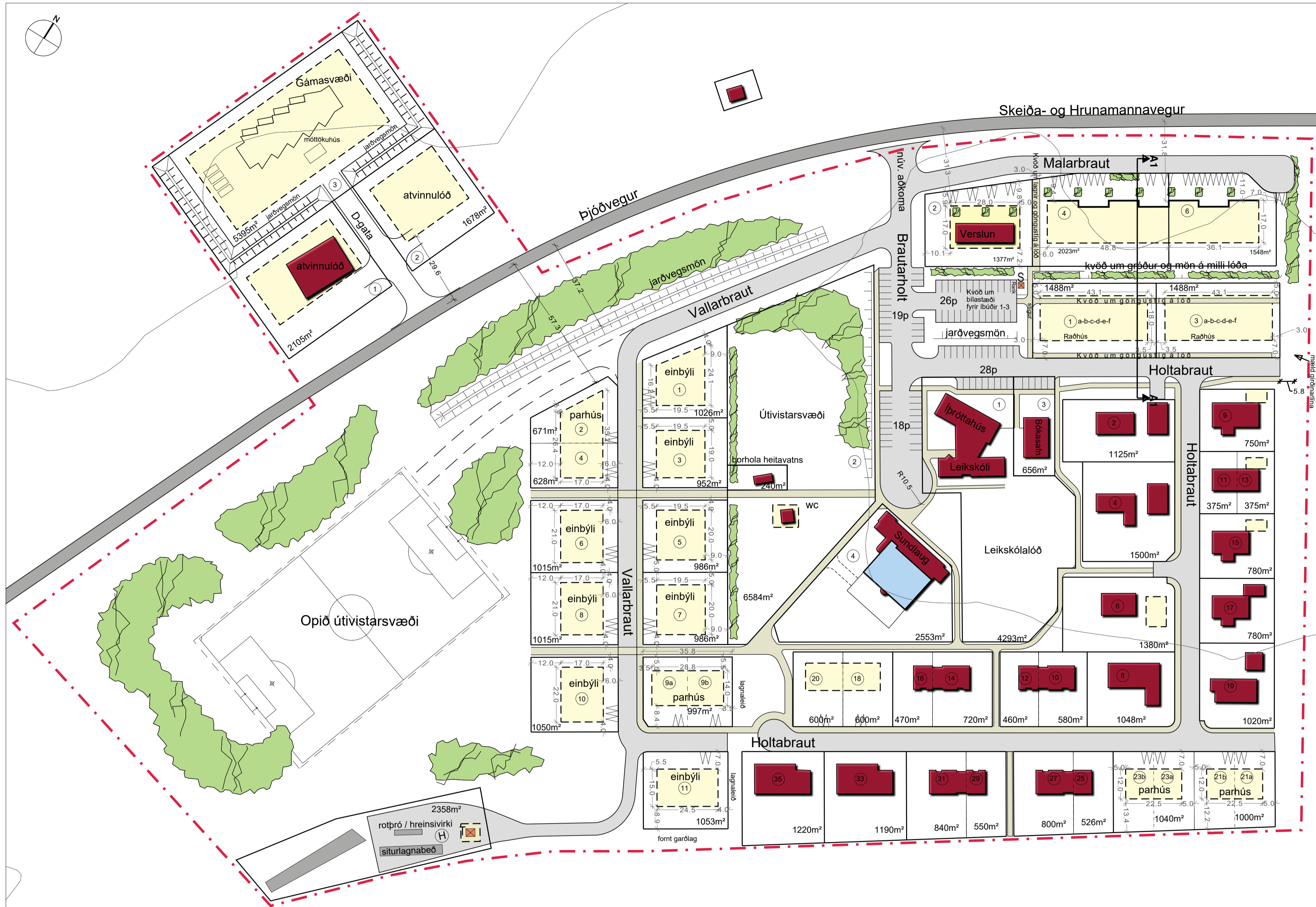




Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Brautarholt á Skeiðum - Breyting á deiliskipulagi



Malarbraut og Holtabraut - Snið A1 ekki í kvarða

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____

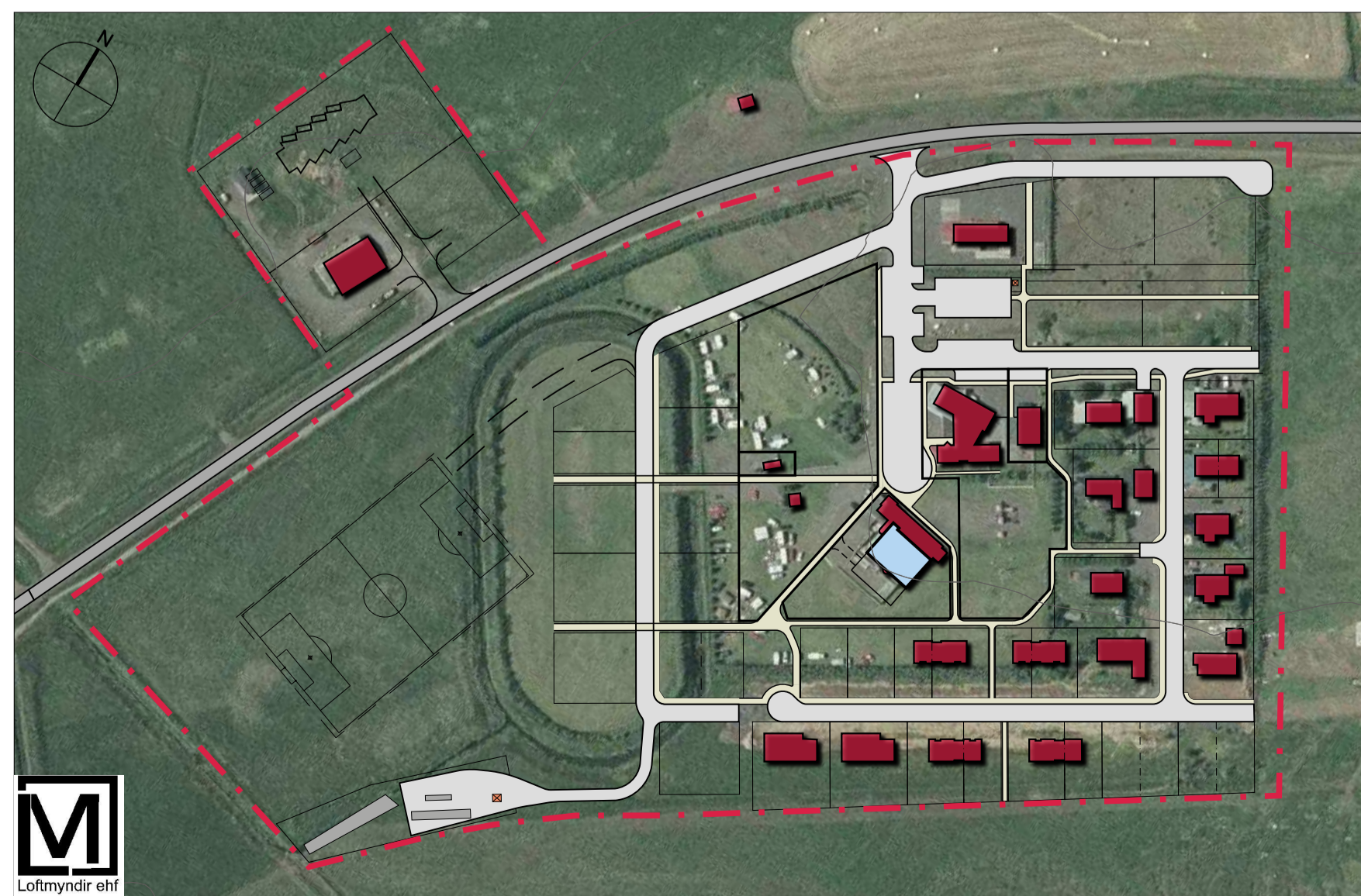
Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____



Deiliskipulag eftir breytingu í mkv. 1:1.000

Deiliskipulag fyrir breytingu í mkv. 1:2.000



Yfirlitsmynd eftir breytingu í mkv. 1:2.500

Greinargerð með breytingu á deiliskipulagi

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Brautarholts á Skeiða- og Gnúpverjahreppi, sem auglýst var í B-deild, nr. 1213, 27. desember 2011 m.s.br. Samþykkt var í sveitastjórn 5. apríl 2018 að heimila breytingu á deiliskipulagi í Brautarholti. Breytingin er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004 - 2016.

Sveitastjórn Skeiða- og gnúpverjahrepps er að bregðast við aukinni eftirspurn eftir parhúsalóðum og stærri atvinnulóðum.

Breytingin felst í eftirfarandi:

- Vallarbraut 9 er breytt í parhúsaloð og lóð stækkuð.
- Holtabraut 21 og 23 er breytt í parhúsaloðir.
- Lóðamörkum og byggingareitum á Malarbraut 2, 4 og 6 er breytt.
- Hreinsivirki sem sett var niður 2017 er staðsett skv. mælingu.
- Kvóð um göngu- og lagnaleið er á lóðinni Malarbraut 4

Brem lóðum er breytt í parhúsaloðir. Um er að ræða lóðirnar Vallarbraut 9 og Holtabraut 21 og 23. Lóðin Vallarbraut 9 stækkar lítilllega til austurs og fer úr 947m² í 998m² hámarks byggingamagn á lóðinni er um 400m². Stærri lóðanna við Holtabraut breytast ekki, en byggingareitur stækkar til suðurs, hámarks byggingamagn á Holtabraut 21 og 23 er um 400m².

Þrjár lóðir við Malarbraut eru skilgreindar sem verslunar og atvinnulóðir (V1) og hefur verið óskað eftir því að sameina byggingareiti á lóðunum nr. 4 og 6 auk þess að stækka lóð nr. 4 til vesturs. Húsi á Malarbraut 2 er búið að breyta í gistiðús og hyggjast eigendur þess byggja upp frekari aðstöðu, með því að samnýta lóðir og gera einn byggingareit fyrir lóðirnar 4 og 6. Lóð 4 stækkar fer úr 1.400m² í 2.023m², á kostnað lóðar 2 sem minnkar fer úr 2.000m² í 1.376m², lóð 6 stækkar fer úr 1.400m² og verður 1548m². Hámarks byggingamagn á lóð 4 verður allt að 2.047m² og á lóð 6 1.400m². Kvóð er um göngu- og lagnaleið á mörkum Malarbrautar 2 og 4.

Lóð fyrir hreinsivirki breytist, búið er að setja niður hreinsivirki með siturbeði og er það fært inn á uppdrátt skv. mælingu og byggingareitur fyrir tengistöð er færður.

Eftir breytingu er um að ræða 8 einbýlishúsaloðir, 5 parhúsaloðir, 2 raðhúsaloðir, 1 atvinnulóð og 2 verslunar- og atvinnulóðir.

Skilmálar fyrir breytingu:

1.gr Eftir breytingu er um að ræða 18 lóðir, 9 einbýlishúsaloðir, 2 parhúsaloðir, 2 raðhúsaloðir, 3 atvinnulóðir og 2 verslunar- og atvinnulóðir.

13.gr Verslunar- og atvinnusvæði: Á svæðinu er nú þegar ein verslun. Nýtingahlutfall verslunar og þjónustubýggðar má vera um 1,0. Húsin mega vera eins til tveggja og háls hæða. Hæsta leyfilega mænishæð er 10m. Þakhalli má vera á bilinu 0-45°.

Skilmálar eftir breytingu:

1.gr - Þessi grein fellur út úr skilmálum, en getið er um fjölda óbyggðra lóða í greinargerð.

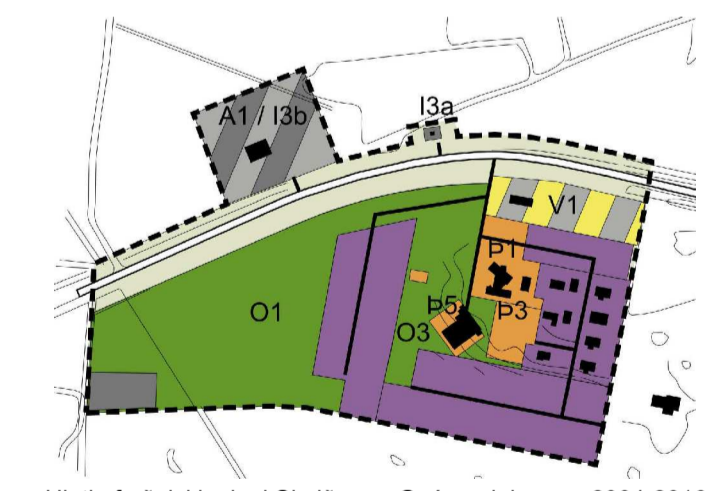
13.gr Verslunar- og atvinnusvæði: Nýtingahlutfall verslunar og þjónustubýggðar má vera um 0,7. Húsin mega vera eins til tveggja hæða. Hæsta leyfilega mænishæð er 10m. Þakhalli má vera á bilinu 0-45°. Kvóð er um göngu og lagnaleið vestast á lóðinni Malarbraut 4.

Að öðru leyti er ekki um breytingu á núgildandi deiliskipulagi að ræða og aðrir byggingaskilmálar haldast óbreyttir.

Skýringar:



Stærðir lóða innan disk-reits í þessum lóðum Brautarholts	gata heiti	nr.	fer. m ²	disk. m ²	notkun
Malarbraut 2	2.000	1.377	verslun		
Malarbraut 4	0	2.023	verslun		
Malarbraut 6	0	1.548	verslun		
Holtabraut 1	0	1.488	raðhús		
Holtabraut 2	148	1.125	einbýli		
Holtabraut 3	0	1.488	raðhús		
Holtabraut 4	1.380	1.500	einbýli		
Holtabraut 5	1.380	1.380	einbýli		
Holtabraut 8	1.548	1.048	einbýli		
Holtabraut 9	750	750	einbýli		
Holtabraut 10	1.540	460	parhús		
Holtabraut 11	780	375	parhús		
Holtabraut 12	1.540	460	parhús		
Holtabraut 13	780	375	parhús		
Holtabraut 14	1.200	720	parhús		
Holtabraut 15	780	780	einbýli		
Holtabraut 16	1.200	470	parhús		
Holtabraut 17	780	780	einbýli		
Holtabraut 18	0	600	parhús		
Holtabraut 19	1.020	1.020	parhús		
Holtabraut 20	0	600	parhús		
Holtabraut 21a og b	1.000	1.000	parhús		
Holtabraut 22a og b	1.540	1.040	parhús		
Holtabraut 23	1.330	526	parhús		
Holtabraut 24	1.330	800	parhús		
Holtabraut 25	1.370	550	parhús		
Holtabraut 26	1.370	840	parhús		
Holtabraut 27	1.150	1.150	einbýli		
Holtabraut 28	0	866	einbýli		
Holtabraut 29	0	1.015	einbýli		
Holtabraut 30	0	952	einbýli		
Holtabraut 31	0	828	einbýli		
Holtabraut 32	0	866	einbýli		
Holtabraut 33	0	1.015	einbýli		
Holtabraut 34	0	967	parhús		
Holtabraut 35	0	1.000	einbýli		
Brautarholtsvegur	2	2.943	andgætt		
Brautarholtsvegur	2	4.293	leikvangur		
Brautarholtsvegur	0	656	bókastofa		
D-gata	1	0	2.105	atvinnulóð	
D-gata	2	0	1.878	atvinnulóð	
D-gata	3	0	5.595	garnsmáð	
Hreinsivirki	0	2.358	rotþró		



Hluti af aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016
 Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppdráttum loftmynd frá Loftmyndum ehf

HEITI VERKS:
 Skeiða- og Gnúpverjahreppur Brautarholt á Skeiðum

HEITI TEIKNINGAR:
 Breyting á deiliskipulagi

VERNRN: 207-016 MKV: 1:1000 Í A1 TEIKNING NR: 01

TEIKNAD AF: sg/gg HANNAÐ AF: oh/gg DAGS. TEIKN: 4. maí 2018

YFIRL. / UNDRISKRIFT: TEIKN. BREYTT:

LANDFORM LANDLÁGSARKITEKTAR FÉLAG
 AUSTURVEGI 6, 800 SELFOSS sími 482 4000 faxi: 482 3542
 netfang: landform@landform.is veffang: www.landform.is