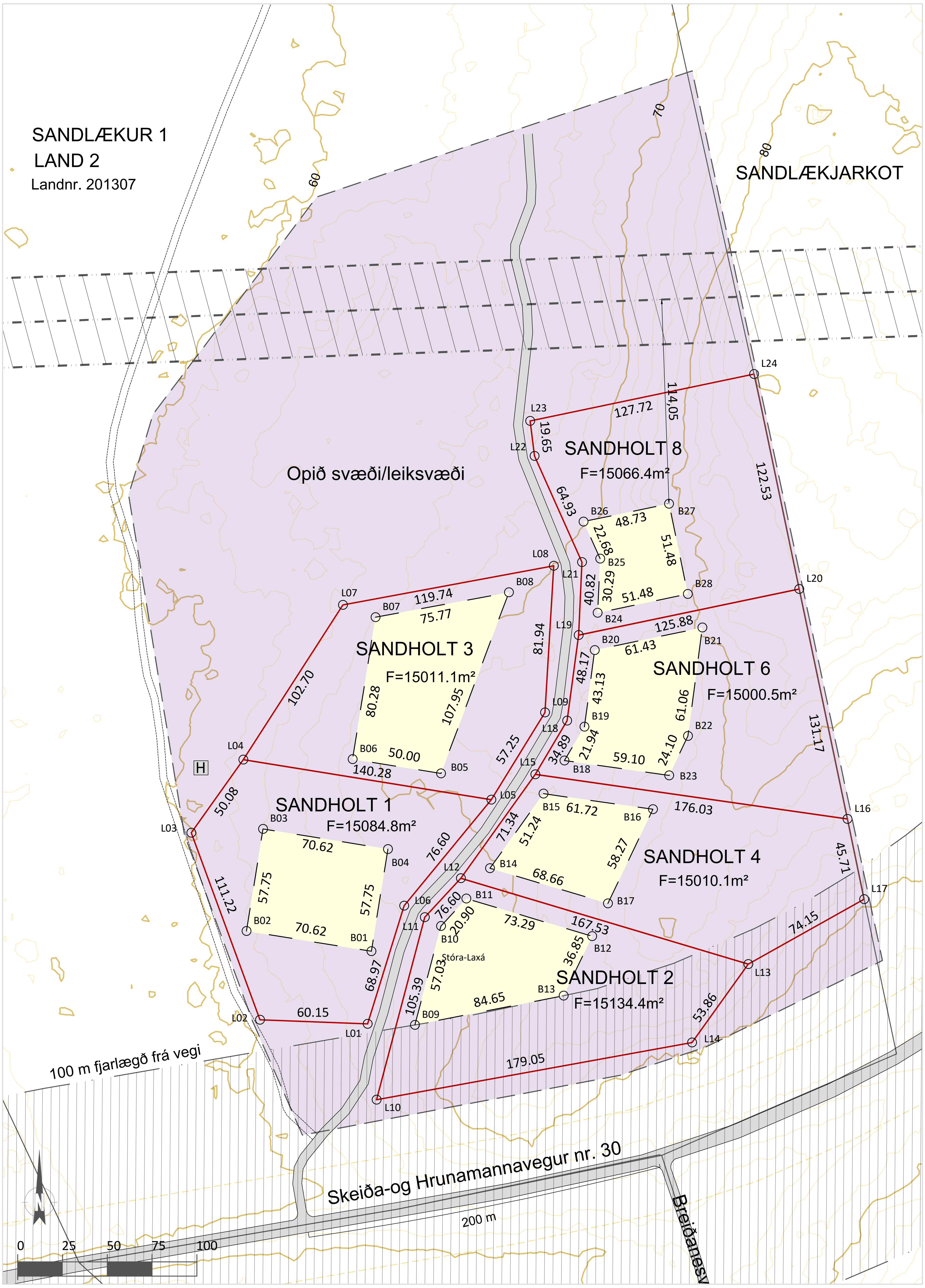
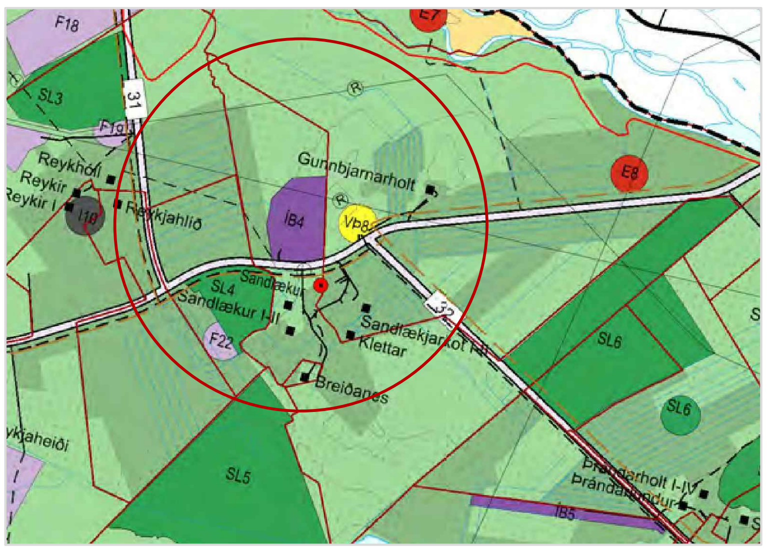
Sandlækur 1 land 2 - Skeiða- og Gnúpverjahreppi

Breyting á deiliskipulagi



Deiliskipulagsuppdráttur - mkv. 1:2000



Mkv.1:50.000
Hluti aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 sem er í kynningarferli.

- Lóðamörk
- Aðliggjandi jarðir
- Byggingareitir
- Skipulagssvæði / Íbúðasvæði
- Takmörkun bygginga v. fjarlægðar við veg
- Helgunarsvæði raflínu
- F=xxxx m2 — Stærð lóða
- 1 — Hnit lóða nr.
- Vegir
- H — Hreinsivirki
- Veghelgunarsvæði

Deiliskipulagsbreyting var auglýst frá _____til_____

Viðkomandi breyting á deiliskipulag sem kynnt hefur verið skv. 41.gr.skipulagslaga nr.123/2010, með síðari breytingum var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða-og Gnúpverjahrepps þann ______

____

Fh.sveitarstjórnar sveitarfélagsins Skeiða- og Gnúpverjahrepps

Deiliskipulagsbreyting öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ /______ 2019

HNITASKRÁ

Nafn	Austur	Norður	Nafn	Austur	Norður
B01	430506.1	394241.0	B27	430672.2	394490.8
B02	430436.4	394252.3	B28	430682.8	394440.4
B03	430445.6	394309.3	L01	430504.0	394200.5
B04	430515.3	394298.0	L02	430443.9	394202.8
B05	430544.9	394340.3	L03	430405.5	394307.2
B06	430495.5	394348.2	L04	430434.5	394348.0
B07	430508.4	394427.5	L05	430573.0	394325.6
B08	430582.9	394441.3	L06	430524.4	394266.4
B09	430530.3	394199.9	L07	430490.2	394434.3
B10	430544.9	394255.0	L08	430607.9	394456.1
B11	430559.1	394270.4	L09	430603.0	394374.3
B12	430629.3	394249.4	L10	430509.0	394158.1
B13	430613.4	394216.2	L11	430535.9	394260.0
B14	430572.3	394287.3	L12	430556.0	394281.8
B15	430602.2	394329.0	L13	430716.5	394233.9
B16	430663.3	394320.2	L14	430685.1	394190.1
B17	430638.1	394267.7	L15	430597.6	394339.7
B18	430613.8	394347.5	L16	430771.9	394314.8
B19	430625.0	394366.4	L17	430781.2	394270.1
B20	430630.8	394409.1	L18	430615.4	394369.7
B21	430690.9	394421.7	L19	430621.8	394417.5
B22	430682.8	394361.2	L20	430745.0	394443.2
B23	430672.4	394339.1	L21	430623.7	394458.2
B24	430632.4	394429.9	L22	430597.2	394517.5
B25	430633.8	394460.1	L23	430594.7	394537.0
B26	430624.5	394480.8	L24	430719.7	394563.1

HNITAKERFI: ISN93

Breyting á deiliskipulagi fyrir Sandlæk 1 Land 2 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi:

Aðkoma og aðstæður:

Skipulagssvæðið sem um ræðir er 17.5 ha að stærð. Þar af eru um 9 ha sem fara undir 6 íbúðarhúsalóðir og um 8.5 ha sem verða opið svæði auk vegsvæðis. Engin mannvirki eru fyrir á svæðinu. Svæðið nær til suðausturhluta lóðarinnar Sandlækur 1 land 2. Lóðirnar innan skipulagssvæðisins eru staðsettar á holti, Sandholti, sem lóðirnar draga heiti sitt af. Landið hækkar til austurs og norðurs. Hæðarlínur á uppdrætti deiliskipulags sýna 2 m hæðarmun.Fyrir u.þ.b. 20 árum var lúpínu sáð í lítt gróið holtið sem hefur verið ríkjandi í gróðurfari þar síðustu ár. Svæðið er því nokkuð einkennandi sem holt í landslagi þar sem holta-/mógróður er að styrkjast um leið og lúpína víkur. Landið liggur norðan Skeiða- og Hrunamannavegar nr. 30 hvaðan aðkoma er að svæðinu. Sem fyrr segir liggja tveir vegslóðar um landið. Annar þeirra liggur við vesturjaðar skipulagssvæðisins og mun nýtast m.a. sem aðkoma að fráveitu fyrir svæðið. Hinn vegslóðinn liggur í gegnum skipulagssvæðið og tengist hann Skeiða- og Hrunamannavegi, sem er stofnvegur. Sú vegtenging sem fyrir er mun færast vestar þannig að fjarlægð í næstu tengingu, sem er við Breiðanesveg nr. 3304, verður 200 m. Vegslóðinn um svæðið verður byggður upp. Fullt samráð verður haft við Vegagerðina varðandi hvernig aðkomu að svæðinu verður háttað. Helgunarsvæði vegagerðar nær 30 m út frá miðlínu Skeiða- og Hrunamannavegar til beggja hliða.Spildan Sandlækur 1 land 2 er í eigu sömu aðila og jörðin Gunnbjarnarholt í næsta nágrenni. Nýting þess lands sem er utan skipulagssvæðisins og tilheyrir spildunni Sandlækur 1 land 2 verður áfram til landbúnaðarnota eins og verið hefur hingað til.

Skipulagsbreyting:

Í breytingunni felst að nokun lóða innan skipulagssvæðisins breytist úr frístundalóðum í íbúðarlóðir. Breyting þessi er í takt við notkun svæðisins á gildandi aðalskipuagi og í samræmi við landnotkun svæðisins í nýju aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 sem er nú í auglýsingu. Að öðru leiti breytast skilmálar deiliskipulagsins ekki.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á greinargerð deiliskipulagsins:

Forsendur:

"Eigendur spildunnar Sandlækur 1 land 2 hafa áform um að stofna 6 **íbúðarlóðir** úr landi hennar. Á hverri lóð innan skipulagssvæðisins verður byggt **Íbúðarhús** ásamt bílskúr.." Að öðru leiti eru ekki gerðar breytingar á forsendukafla deiliskipulags.

Byggingarskilmálar:

"Á hverjum byggingareit innan skipulagssvæðisins verður byggt allt að 250 m² **íbúðarhús**, 1 - 2ja hæða, ásamt bílskúr.."
Að öðru leiti eru ekki gerðar breytingar á byggingarskilmálum.

Umhverfisáhrif

Engar breytingar eru gerðar á kafla um umhverfisáhrif.

Veitur:

Engar breytingar eru gerðar á kafla um veitur.

Þjónusta:

Engar breytingar eru gerðar á kafla um þjónustu.

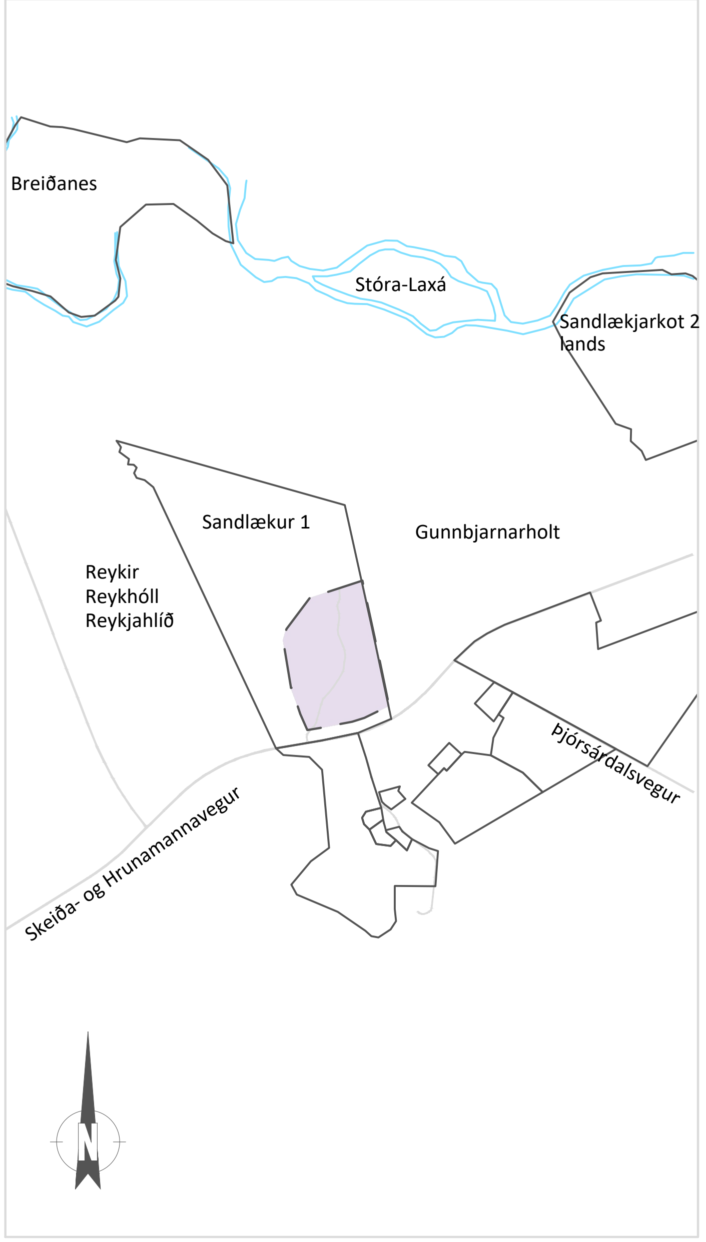
Stefna aðalskipulags og málsmeðferð:

Gerð var breyting á gildandi aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 nr.14980 staðfest í B-deild stjórnartíðinda 18.03.2019 þar sem blandaðri landnotkun frístundasvæðis og opins svæði til sérstakra not að Sandholti er breytt í íbúðarsvæði.

Innan aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepp sem nú er í auglýsingu er gert ráð fyrir íbúðarsvæði ÍB4 á svæðinu með eftirfarandi skilmálum:

- Gert er ráð fyrir 6 lóðum fyrir íbúðarhús á 1-2 hæðum. Mænishæð getur verið allt að 7 m. Stærð svæðis er 20 ha.

Fyrirhuguð breyting á deiliskipulagi er því í samræmi við auglýst aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 og gildandi aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.



Skýringauppdráttur - yfirlitsmynd - mkv. 1:30.000

EFLA

Sandlækur 1 Land 2
Sveitarfélag
Breyting á deiliskipulagi

VERK	BLAÐSTÆRÐ	UNNIÐ:	RÝNT:
6686-001	A2	Vigfús Þ.	GH
6686-001-BDSK			

DAGS.	MÆLIKVARÐI	DAGS BREYTT.
4.7.2019	1:?	10.7.2019

Samþykkt:

O:\F\Fjölskyldubúið ehf_6686\001_Gunnbjarnarholt - Deiliskipulag\01_Deiliskipulag\09_Teikningar\6686-001-BDSK-008-V02 Sandlækur1-deiliskipulagsbreyting.dwg