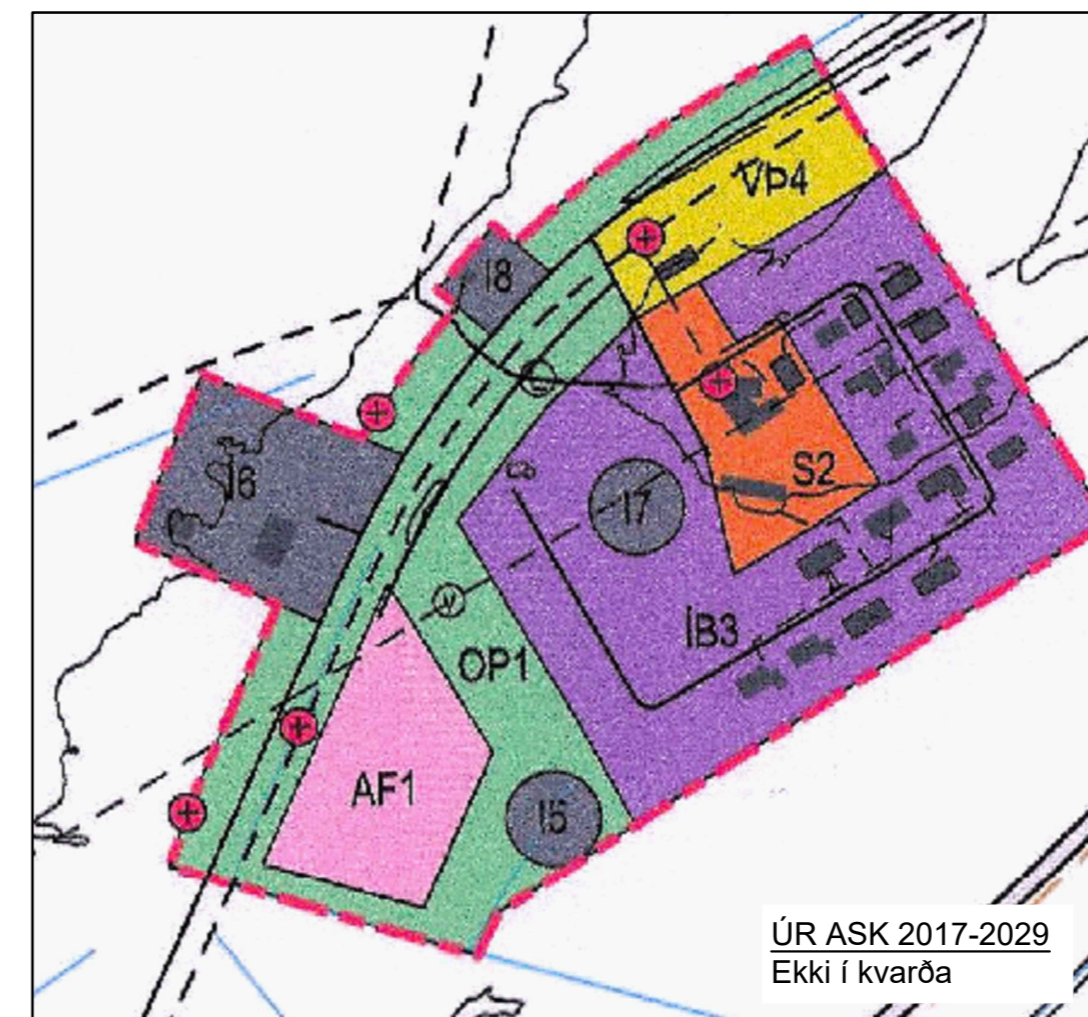


DSK FYRIR BREYTINGU
Mkv ≈ 1:1000 á A2



ÚR ASK 2017-2029
Ekki í kvarða

Deiliskipulagsbreyting þessi var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps skv. 2.mgr. 43 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. þann

TILLAGA

Samþykkt deiliskipulagsbreytingar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann

DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU
Mkv 1:500 á A2

SKÝRINGAR	
	Skipulagsmörk
	Lóðamörk
	Byggingareitir
	Núverandi hús

Unnið ofan á upprétta hnitsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf. Deiliskipulagsgögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppráttur eftir breytingu í mkv. 1:500, deiliskipulagsuppráttur fyrir breytingu í mkv 1:1000, yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2012-2024, greinargerð um breytingu og skilmálar svæðisins fyrir og eftir breytingu. Uppbygging svæðisins er í samræmi við gildandi aðal- og landskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Ytri mörk svæðisins eru samkvæmt staðfestum gögnum Landupplýsingadeildar Þjóðskrár.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - GREINARGERÐ

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi sem staðfest var 4.10.2011 fyrir land sveitarfélagsins í Brautarholti í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Seinni tíma breytingar á deiliskipulaginu varða ekki það svæði sem hér er til skoðunar.

Heildarstærð svæðisins sem breyting þessi tekur til er 1.0 hektari. Aðkoma er af Skeiða- og Hrunamannavegi (30). Á svæðinu stendur athafnahús Búnaðarfélags Skeiðamanna auk gámasvæðis og sorpmóttöku sveitarfélagsins.

Svæðið er skilgreint sem lónaðarsvæði, merkt l6 á þéttbýlisupprætti Brautarholts í aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar:

- Ytri mörk svæðisins eru færð út í staðfest mörk.
- Götunafni breytt úr D-gata í Holtstagi.
- Lóð 1 L179531 minnkuð um 490 m² úr 2105 m² í 1615 m² vegna staðsetningar gámasvæðis. Lóðamörk dregin í ≈ 2.5 m fjarlægð frá núverandi húsi.
- Lóð 3 L166450. Gámasvæði - Lóðamörk færð að raunverulegri stöðu. Lóð minnkar úr 5395 m² í 3289 m².
- Lóð 2 Stækkar úr 1678 m² í 1955 m².
- Lóðir 4 og 5 Tveimur lóðum bætt við - Lóð 4, 1098 m² og lóð 5, 1009 m² að stærð.
- Nýir skilmálar settir og eldri skilmálar sem gilda um svæðið falla úr gildi.

SKILMÁLAR

FYRIR BREYTINGU:

14. grein í skilmálum gildandi skipulags sem fellur úr gildi er eftirfarandi:

Atvinnusvæði:

Á 1 ha svæði norðvestan við þjóðveg er svæði fyrir atvinnustarfsemi. Þar eru fyrirhugaðar 3 lóðir við D-götu. Á tveimur fremstu er um hefðbundnar atvinnulóðir að ræða og á annari þeirra er þegar risin skemma.

Nýtingarhlutfall svæðisins er 1.0. Húsin skulu vera 1-2 hæðir. Hæsta leyfilega mænishæð er 8 m. Þakhalli má vera á bilinu 0-45°. Gámasvæði er á þriðju lóðinni. Þar er heimilt að koma upp aðstöðu fyrir sorggáma og byggja móttökuhús. Á upprætti er staðsetning gáma til skýringar en nánari útfærsla innan svæðisins er frjál.

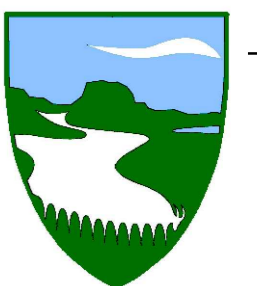
EFTIR BREYTINGU:

Lóðir 1, 2, 4 og 5 eru athafnalóðir þar sem gert er ráð fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttum iðnaði, vörugeymslum, hreinlegum verkstæðum og umboðs- og heildverslunum. Íbúðir tengdar starfsemi fyrirtækja eru heimilar, t.d. fyrir húsvæði. Einnig er heimil uppbygging minniháttar starfsemi tengdri verslun og þjónustu.

Lóð 3 er iðnaðarlóð. Þar er heimilt að starfrækja sorpmóttöku og gámasvæði og byggja upp hverja þá aðstöðu sem slíkur rekstur krefst. Núverandi fyrirkomulag er sýnt á upprætti.

Nýtingarhlutfall lóða er 1.0 og skulu byggingar rúmast innan byggingarreits. Húsin geta verið á einni eða tveimur hæðum. Hæsta leyfilega mænishæð er 8 m mælt frá botnplötu. Þakhalli, mænisstefna, form og gerð húsa eru gefin frjáls.

Byggingareitir eru í 5.0 m fjarlægð frá lóðamörkum nema annað komi fram á upprætti. Bilastæði skulu vera innan lóðamarka. Gefa skal út hnitsett lóðablöð fyrir lóðirnar.



**HOLTSTAGL
DEILISKIPULAG**

**IÐNAÐARSVÆÐI BRAUTARHOLTI
SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPI**

28.10. 2020 Mkv. 1:500 á A2
SIGURÐUR U. SIGURÐSSON

Hnitakerfi: ISN 93
290772-4279