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

Deiliskipulag eftir breytingu í mkv. 1:1.000

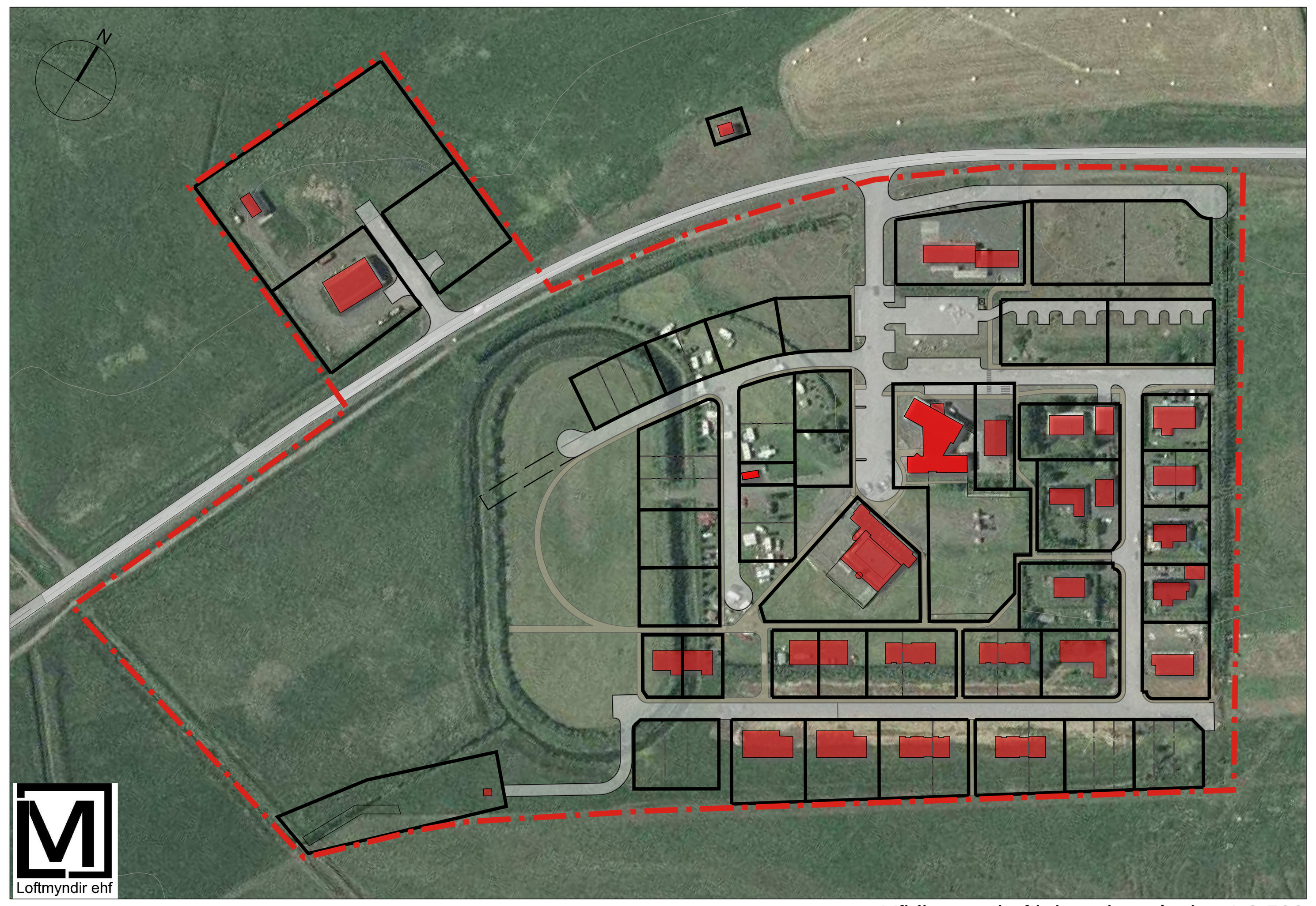
Úr Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 1017-2029

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 19.12. 2018 til 30.01. 2019 var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann

____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann__________________________________

Deiliskipulag fyrir breytingu í mkv. 1:2.000



Yfirlitsmynd eftir breytingu í mkv. 1:2.500

Greinargerð með breytingu á deiliskipulagi

Sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps hefur ákveðið að gera breytingu á deiliskipulagi Brautarholts sem auglýst var í B-deild, nr. 1213, 27. desember 2011, m.s.br.

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017 - 2029 eru lóðirnar innan íbúðasvæðis (ÍB3).

Breytingin felur í sér eftirfarandi:
Húsagata og lóðir við Vallarbraut breytast. Engar framkvæmdir hafa enn átt sér stað við gerð Vallabrautar. Tvær byggðar lóðir (nr. 9 og 11) sem áður tilheyrðu Vallarbraut munu við breytingu þessa hafa aðkomu frá Holtabraut og því munu heiti og númer þeirra tveggja lóða breytast.

Helstu breytingar eru þessar;
1) Gatan Vallarbraut færist til austurs.
2) Lóð Bókasafns stækkar.
3) Tjaldsvæði er fært vestur fyrir byggðina.
4) Bætt er við gönguleiðum.

Færa þarf götu og lóðir við Vallarbraut 1-8 því við gerð prufuhola og greiningu jarðvegsdýpis kom í ljós að á því svæði sem Vallarbraut náði áður yfir var dýptin of mikil og jarðvegsaðstæður afar óhentugar.

Við færslu á götu og lóðum er þeim komið fyrir á hentugri stað m.t.t. jarðvegsaðstæðna. Auk þess leiðir breyting þessi til þéttingar byggðarinnar þar sem tjaldsvæði er fært yfir á opið svæði vestan byggðinnar. Við breytingu þessa styttist Vallabraut auk þess sem gatan færist til austurs um 46m.
Tvær lóðir sem áður tilheyrðu Vallarbraut, þ.e. nr. 9a, 9b og 11 verða eftir breytinguna við Holtabraut og fá númerin 22, 24, 37, 39 og 41.

Lóðir við Vallarbraut verða samtals 11 eftir breytingu, tvær þriggja íbúða raðhúsalóðir, þrjár parhúsalóðir, fimm einbýlishúsalóðir og ein hitaveitulóð. Lóðum fjölgar því úr 8 í 11 og íbúðum fjölgar úr 9 í 17 eftir breytingu.

Lóðin Brautarholt 4 (bókasafnið) er stækkuð um 173m² og verður eftir breytingu 829m², lóðin Brautarholt 2 (leikskólinn) minnkar um 156m² og verður eftir breytingu 4.137m². Sundlaugin fær lóðarnúmerið 5.

Tjaldsvæði er fært vestur fyrir byggðina og verður þar af leiðandi mun rýmra en núverandi svæði.

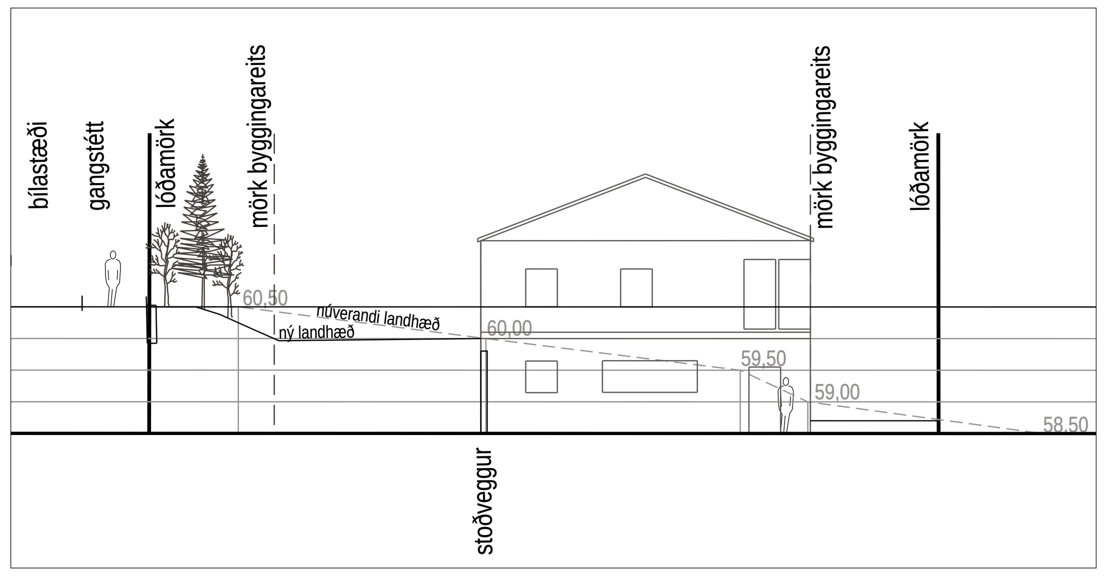
Bætt er við göngustígum á opnu svæði vestan við Vallarbraut.

Skilmálar:
Skv. núgildandi skilmálum fyrir íbúðalóðir er gert ráð fyrir að hús geti verið á 1-2 hæðum. Vegna landhalla á lóðum við Vallabraut 1, 2 og 4 er heimilt að hafa hálf niðurgrafna neðri hæð eða stölluð hús.

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

Skýringar:

Mörk deiliskipulags	Flatarmál lóðar í fermetrum (F=1.027m²)
Mörk dlsk-breytingar	Tengiviki / Hreinsivirki (T/H)
Byggingarreitur, hámark	Núverandi byggingar
Byggingarlína bundin	Jarðvegsmön
Húsnúmer (14)	Gangstígur
Gata	Bifreiðastæði á lóð/fjöldi stæða (10p)
Girðing (R)	Gróður - kvöð / leiðbeinandi
	minjaskráning, fornt garðlag



Vallarbraut - Snið A1 - A2 í mkv. 1:200

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppréttri loftmynd frá Loftmyndum ehf

HEITI VERKS: SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR BRAUTARHOLT Á SKEIÐUM		
HEITI TEIKNINGAR: BREYTING Á DEILISKIPULAGI		
VERKNR: 207-016	MKV: 1:1.000 í A2	TEIKNING NR: 1
TEIKNAÐ AF: gg	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN: 31. mars 2021
YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:		TEIKN. BREYTT:

LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR
Austurvegi 6 - 800 Selfoss
s: 482 4090
netf: landform@landform.is