

Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020-2032

Þéttbýlisuppráttur - Melahverfi ÍB10



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPRÁTTUR

Skýringar

- Svæði sem breytingin nær til
- Þéttbýlismörk
- Flugvellir
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Rafveita, jarðstrengur
- Stofnvegur/stofnbraut
- Aðrir vegir og götur
- Gönguleið
- Göngu- og hjóleið
- Göngu- og reiðleið
- Reiðleið
- Mannvirki
- Athafnasvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Opin svæði
- Samfélagsþjónusta
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Vötn, ár og sjór
- Verslun- og þjónusta
- Íbúðarbyggð
- Íþróttasvæði

Greinargerð

Gerð er óveruleg breyting á Aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar 2020-2032 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin snýr að fjölgun íbúða á svæðinu ÍB10, þar sem byggingarheimildir innan svæðisins eru rýmkaðar og íbúðarfjöldi verður aukinn í samræmi við almenna skilmála í gildandi aðalskipulagi. Heimilað verður að hafa hús á 1 hæð og með kjallara, þar sem halli landsins biður upp á það, íbúðarfjöldi getur verið allt að 68. Þrátt fyrir nokkra fjölgun íbúða frá gildandi aðalskipulagi er um minni háttar breytingu er að ræða þar sem hverfið er óbyggt og ekki verið að fjölga íbúðum ofan í gróna byggð og bætt nýting fæst á veitukerfi með þéttari byggð. Byggingarskilmálar eru uppfærðir með heimild til að hafa kjallara þar sem landslag leyfir og er það í samræmi við almenna skilmálar íbúðasvæða í þéttbýli.

Eingöngu er gerð breyting á greinargerð aðalskipulags. Uppdráttur og afmörkun ÍB10 er óbreytt

Tafla 1 í gildandi aðalskipulagi (ÍB10):

NR.	JÖRÐ	LÝSING OG SKILMÁLAR	HEILDARFJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	NHL	STÆRD HA
ÍB10	Melahverfi	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir blandaðri byggð einbýlis, parhúsa og raðhúsa. Hús skulu vera á 1 hæð.	48	48	0,1 - 0,4	7

Tafla 1 í breyttu skipulagi (ÍB10):

NR.	JÖRÐ	LÝSING OG SKILMÁLAR	HEILDARFJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	NHL	STÆRD HA
ÍB10	Melahverfi	Ekkert deiliskipulag er í gildi. Gert er ráð fyrir blandaðri byggð einbýlis, parhúsa og raðhúsa. Hús skulu vera á 1 hæð, + kjallari þar sem landslag leyfir.	68	68	0,1 - 0,4	7

Umhverfisáhrif

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Áhrif breytingarinnar eru fyrst og fremst á ásynd svæðis. Með fjölgun íbúða, hærra nýtingarhlutfalli og tveggja hæða húsum verða umsvif svæðisins og sjónræn áhrif meiri. Skilmálar verða settir í deiliskipulagi til að tryggja að vandað sé til verks. Fjölgun íbúða hefur jákvæð áhrif á samfélagið, leiðir til íbúðafjölgunar og styrkir tekjustofn sveitarfélagsins. Verið er að stuðla að hagkvæmri nýtingu innviða þar sem þeir eru allir til staðar á svæðinu til að þjónusta fleiri íbúðir.

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr.

36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum.

Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt af sveitarstjórn

Hvalfjarðarsveitar _____

F.h. Hvalfjarðarsveitar

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

Skipulagsgögn:

Uppdráttur þessi með greinargerð.



Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020-2032

Þéttbýlisuppráttur - Melahverfi ÍB10

Verk:
108587

Blaðstærð:
A3

Unnið:
GAL

Rýnt:
ÁJ

Mælikvarði:
1:10.000

Dags:
14.02.2024

Breytt dags:

