

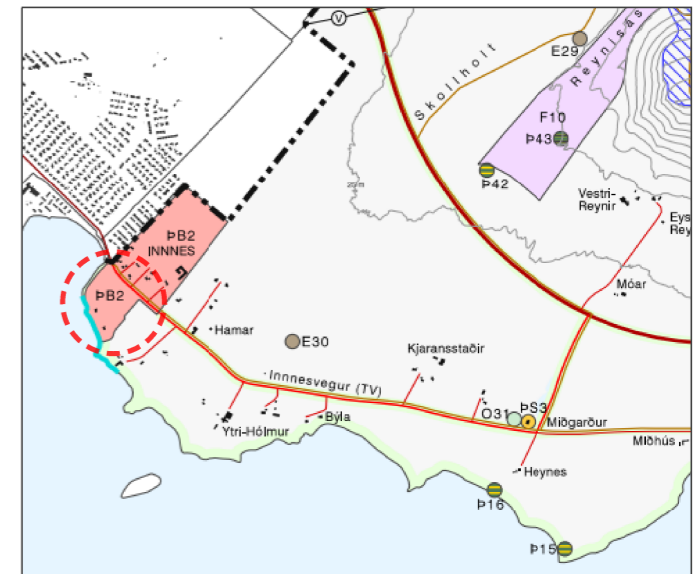
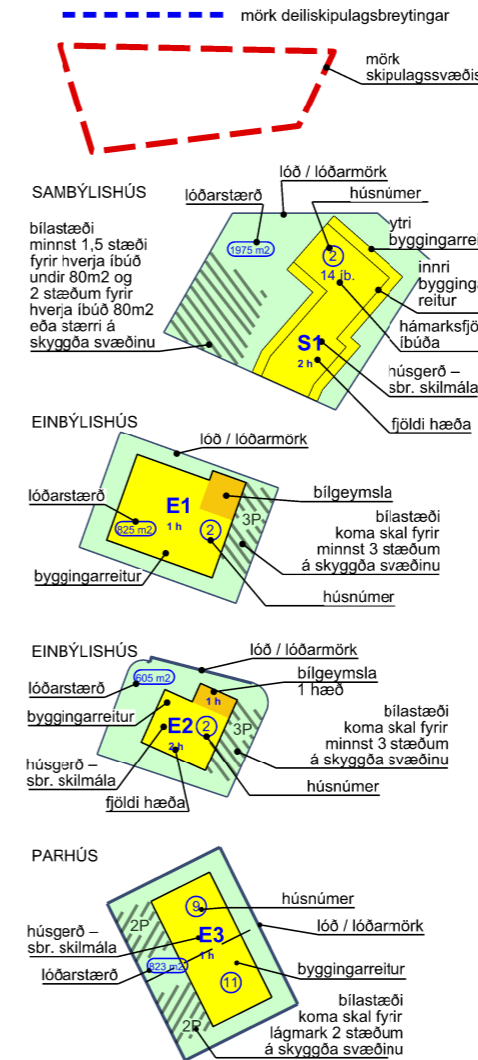


Núgildandi deiliskipulag



Tillaga að breytingu í kv. 1:1000

SKÝRINGAR



Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2008- 2020

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi var samþykkt af umhverfis-, skipulags- og náttúruverndarnefnd þann \_\_\_\_\_

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hlotið hefur málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar þann \_\_\_\_\_

Sveitarstjóri

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafrest til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

ALMENNT

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi skv. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. í gildi er deiliskipulag samþykkt af bæjarstjórn þann 18.10.2005 og öðlaðist gildi við auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.10.2005. Breytingin tekur til lóða 2-12 við Ásvelli.

TENGLI VIÐ ADRAR ÁÆTLANIR

Samkvæmt Aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar 2008-2020 er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði (Í2) í þéttbýli. Í stefnumörkun aðalskipulags er þéttleiki íbúabyggingar á íbúðarsvæði Krosslands (Í2) að hámarki 20 íbúðir á hvern hektara og hús séu mest tvær hæðir. Staðsetning svæðisins er talin hagstæð þar sem það er austanmegin við sveitarfélagsmörk Akranes. Byggingarland innan Akranes er að mestu þegar byggt.

FORSENDUR BREYTINGA

Til stendur að breyta einbýlishúsalóðum á tveimur hæðum (E2) við Ásvelli 2, 4, 6, 8, 10 og 12 í einbýlishúsalóðir á einni hæð (E1). Einungis lítil hluti af hverfinu er þegar byggt. Búið er að leggja götuna, Ásvelli en ekkert hefur verið byggt í götunni. Ekki mun verða fjölgun á íbúðum í götunni og nýtingarhlutfall verður það sama og er fyrir E1 einbýlishús eða 0,4.

BREYTING

Breytingin deiliskipulags tekur til uppdráttar og í greinargerðar. Á uppdrætti er byggingarreitum breytt, stækka og hnikað lítillega til. Þá er skipulagsskilmálum fyrir lóðir 2, 4, 6, 8, 10 og 12 við Ásvelli breytt úr E2 í E1. Hámarksstærð húsa við Ásvelli 2-12 aldrei vera stærri en 250m<sup>2</sup>. Breyting í greinargerð fellst í að breyta texta í ákveðnum köflum.

Í kafla 4.1. Einbýlishús E1 stendur nú:

„Einbýlishúsin eru 12 á jafnmörgum lóðum við Akravelli og Garðavelli. .... Hámarksstærð húss er 300m<sup>2</sup>, að bilageymslu meðtalinni, og skulu húsin vera innan byggingareits ....“

Tillaga að breyttum texta í kafla 4.1 Einbýlishús E1 er eftirfarandi:

„Einbýlishúsin eru 18 á jafnmörgum lóðum við Akravelli, Garðavelli og Ásvelli. .... Hámarksstærð húss er 300m<sup>2</sup> nema við Ásvelli þar sem hámarksstærð verður 250m<sup>2</sup>. Hámarksstærð húss er að bilageymslu meðtalinni, og skulu húsin vera innan byggingareits ....“

Í kafla 4.2. Einbýlishús E2 stendur nú:

„Einbýlishúsin eru 12 á jafnmörgum lóðum við Ásvelli.“

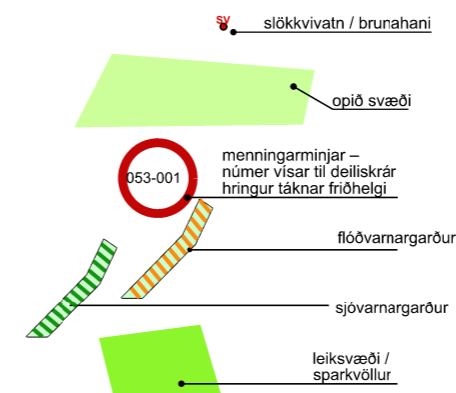
Tillaga að breyttum texta í kafla 4.2 Einbýlishús E2 er eftirfarandi:

„Einbýlishús er á einni lóð, nr. 14 við Ásvelli.“

Að öðru leyti gilda skilmálar eldra deiliskipulags sem samþykkt var þann 03.08.2005 m.s.br.

UMHVERFISÁHRIF

Áhrif breytingarinnar eru talin óveruleg eða engin þar sem ekki er verið að falla frá stefnumörkun sem er í gildandi skipulagi. Talið er að breytingin geti dregið úr áhrifum á ásynnd þar sem verið er að falla frá tveggja hæða húsum og heimila aðeins einnar hæða hús.



SJÁ JAFNFRAMT SKIPULAGSSKILMÁLA.



KROSS 1. ÁFANGI - DEILISKIPULAG  
ÁSVELLIR 2 -12

Mælikvæði 1:1000	Blaðstærð A3	Dagur 11.05.2018	Útgáfa V01
Unnið fyrir Stefán Viðar Egilsson		Tekning nr. 001	Teknað af KDG

