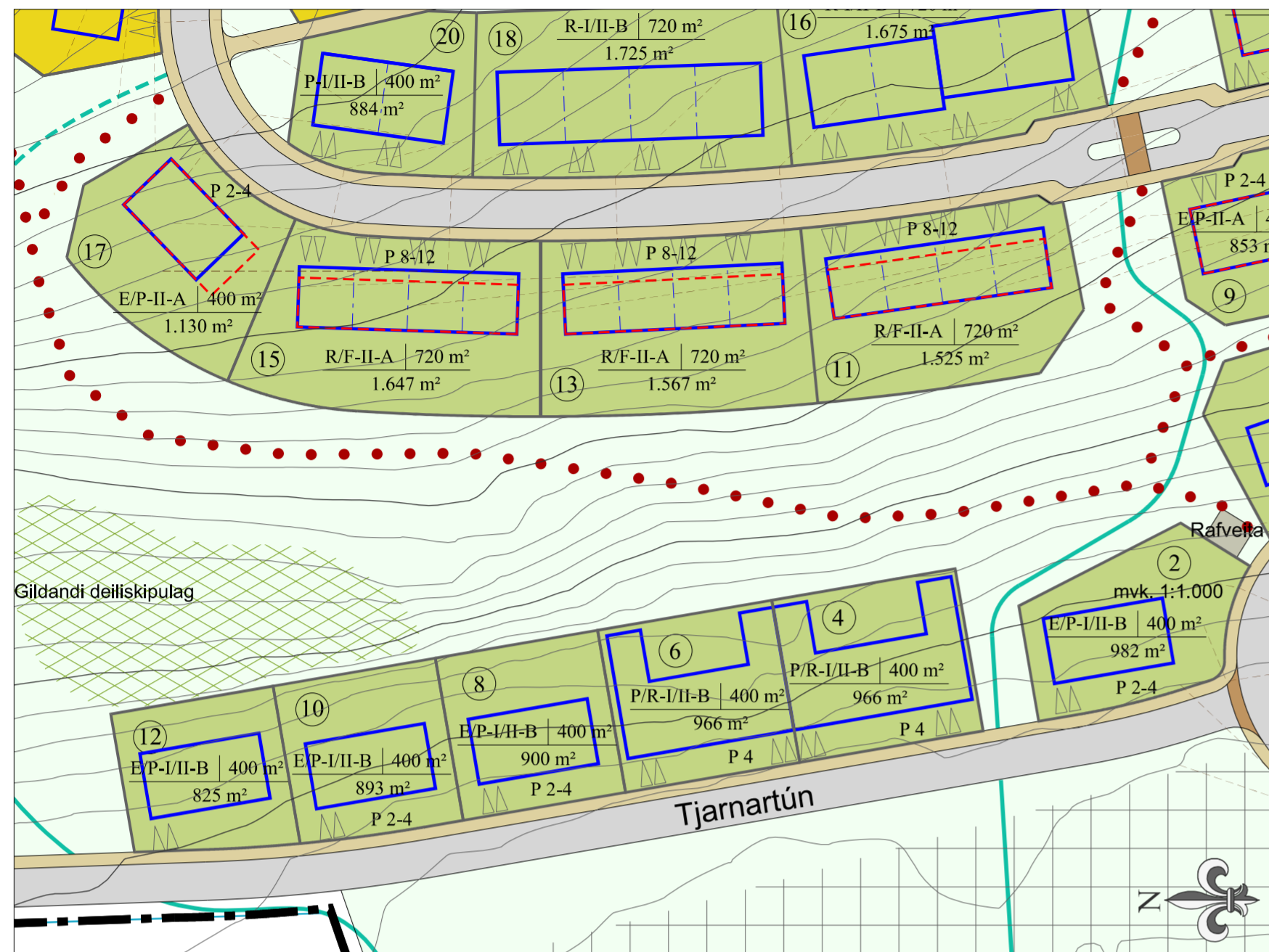


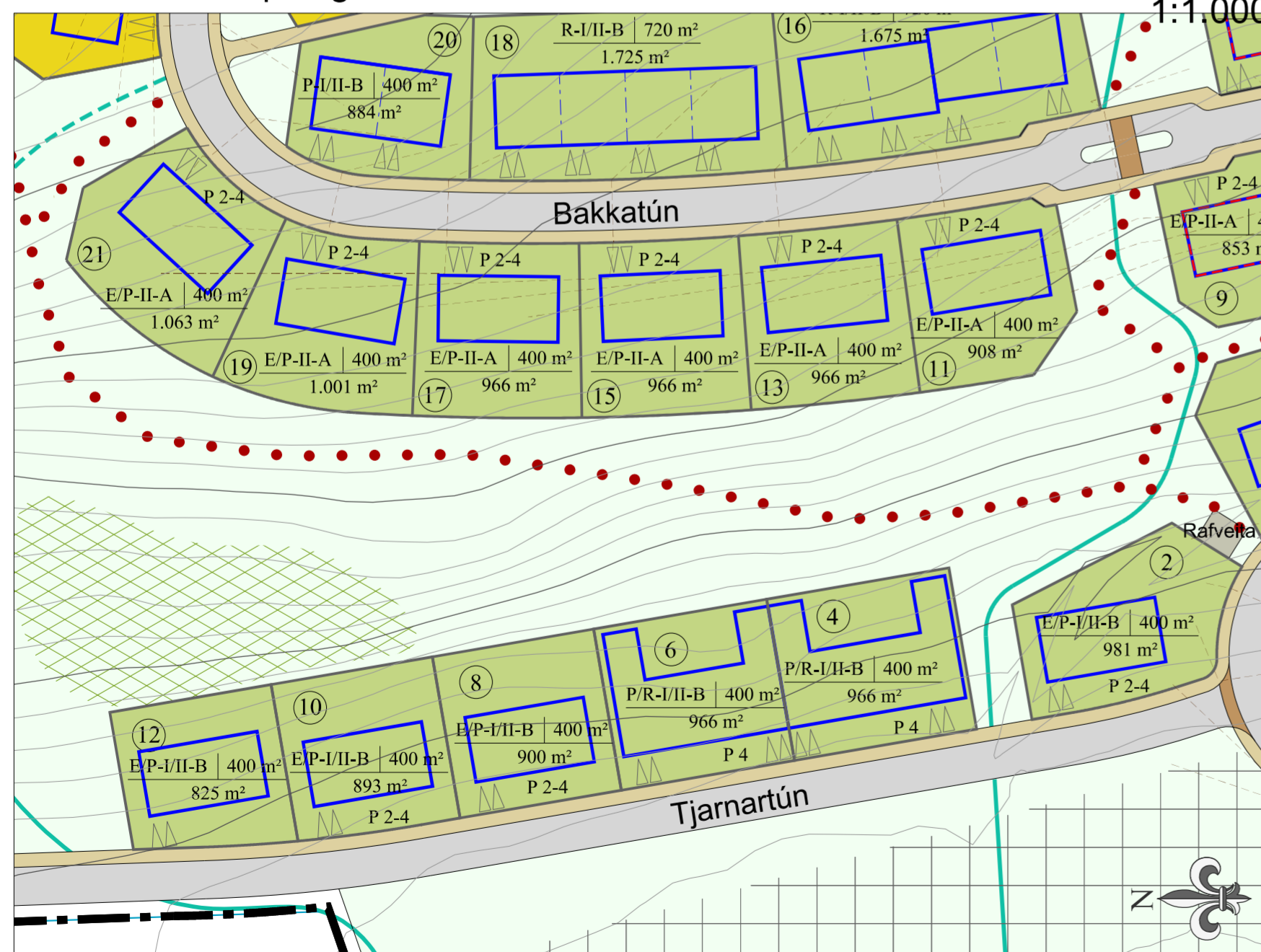
# ÍBÚÐARBYGGÐ Á SVALBARÐSEYRI, BREYTING VIÐ BAKKATÚN OG TJARNARTÚN



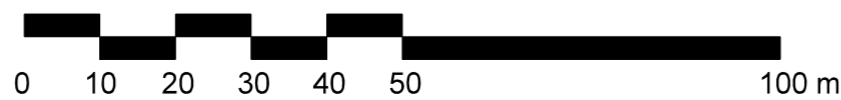
SVALBARÐSSTRANDARHREPPUR



Gildandi deiliskipulag



Breytt deiliskipulag



## GREINARGERÐ

Sveitarstjórn Svalbarðsstrandarhepps samþykkir eftirtaldar breytingar á deiliskipulagi íbúðarbyggðar á Svalbarðseyri, svæði íb 4 í aðalskipulagi:

- Tjarnartún: Vegna legu lagna í götunni er öllum lóðum við Tjarnartún hliðrað um 0,25 m til austurs. Gangstétt austan Tjarnartúns er breikkuð sem því nemur þannig að akbraut verður óbreytt. Byggingarreitum er hliðrað á sama hátt. Minni háttar breyting verður á flatarmáli lóðar nr. 2 (er 982 m<sup>2</sup>, verður 981 m<sup>2</sup>)
- Bakkatún: Ákvæðum um húsagerð á lóðum nr. 11, 13 og 15 er breytt þannig að í stað fjölbýlis- eða raðhúsa komi einbýlishús eða parhús. Í stað lóðanna þriggja koma fimm lóðir. Minni háttar breyting verður á flatarmáli lóðar nr. 17. Byggingarreitir B (rauð lína) er felldur út á lóðunum. Engin breyting er gerð á skilmálum viðkomandi húsagerða. Við breytinguna breytast númer lóða neðan götu úr 11-17 í 11-21 (oddatölur).

Breytingar í kafla 3.12 Lóðaskrá:

### Gildandi skipulag

Lóðarnúmer	Húsagerð (byggingarreitir A)	Húsagerð (byggingarreitir A/B)	Hæðir	Húsgerð tveggja hæða húsa	Fjöldi íbúða	Lóðastærð (m <sup>2</sup> )	Hámarks byggingarmagn (m <sup>2</sup> )
Bakkatún	11 raðhús	fjölbýlishús	2	A	4-12	1524	720
	13 raðhús	fjölbýlishús	2	A	4-12	1567	720
	15 raðhús	fjölbýlishús	2	A	4-12	1647	720
	17 einbýlishús	parhús	2	A	1-2	1130	400

### Breytt skipulag

Lóðarnúmer	Húsagerð (byggingarreitir A)	Húsagerð (byggingarreitir A)	Hæðir	Húsgerð tveggja hæða húsa	Fjöldi íbúða	Lóðastærð (m <sup>2</sup> )	Hámarks byggingarmagn (m <sup>2</sup> )
Bakkatún	11 einbýlishús	parhús	2	A	1-2	908	400
	13 einbýlishús	parhús	2	A	1-2	966	400
	15 einbýlishús	parhús	2	A	1-2	966	400
	17 einbýlishús	parhús	2	A	1-2	966	400
	19 einbýlishús	parhús	2	A	1-2	1001	400
	21 einbýlishús	parhús	2	A	1-2	1063	400

Breytingarnar eiga ekki við meginatriði deiliskipulagsins. Breytt húsagerð neðan Bakkatúns hefur óveruleg og jafnvel jákvæð áhrif á útsýni frá lóðum ofan götunnar. Íbúðum fækkar nokkuð, þær verða 6-12 á lóðum nr. 11-21 í stað 13-38 á lóðum 11-17 skv. óbreyttu deiliskipulagi. Með breytingunni er stefnt að betra samræmi við þá byggð, sem fyrir er á Svalbarðseyri auk þess sem dregið er úr umferð um Bakkatún.

Breyting á lóðum við Tjarnartún hefur óveruleg áhrif á lóðir nr. 4 og 6, sem hefur verið úthlutað, og er hún gerð í samráði við lóðarhafa. Þar sem öðrum lóðum á svæðinu, hefur ekki verið úthlutað snertir breytingin ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og telst því óveruleg. Breytingin er gerð skv. 2. og 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.



Aðalskipulag Svalbarðsstrandarhepps 2008-2020, staðfest 05.09.2008. M.s.br. MKV. 1:10.000

## SKÝRINGAR

**Skýringar**

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Opið svæði
- 1. áfangi / íbúðarlóðir
- 2. áfangi / íbúðarlóðir
- 3. áfangi / deiliskipulagi frestað Deiliskipulagsákvæði verða sett með formlegri breytingu
- Byggingarreitir A
- Byggingarreitir B Parhús í stað einbýlishúss Fjölbýlishús í stað raðhúss
- Götur og gangstéttar
- P x-y Fjöldi bílastæða / x-y: sveigjanlegur fjöldi bílastæða
- Útivistarstigir
- Veitumannvirki, fráveita, rafveita
- Hverfisverndarsvæði skv. aðalskipulagi
- Fyrirvarir um fornminjar Möguleg bjarntæði Eyrarbakka (sjá greinargerð)
- Trjá- og runnagróður
- Breyttar hæðarlínur
- Lækjarfarvegur, manngerður
- Lóðarnúmer

**Skilmálar:**  
 Húsgerð E/P/R-F/II-A/B | hámarks byggingarmagn (m<sup>2</sup>) | lóðarstærð (m<sup>2</sup>)  
 E: einbýlishús | I: einnar hæðar hús  
 P: parhús | II: tveggja hæða hús  
 R: raðhús | A: húsgerð A  
 F: fjölbýlishús | B: húsgerð B

Sveitarstjórn Svalbarðsstrandarhepps samþykkti breytingar þessar sbr. 2. mgr. 43 gr. og 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr.123/2010 þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sveitarstjóri

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

<b>TEIKNISTOFA ARKITEKTA</b> GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar fal <small>KAUPANGI VMYRRAVEG 500 AKUREYRI SMÍ 401 2208 NETFANG: sm@teknifa.is www.teknifa.is</small>	Íbúðarbyggð á Svalbarðseyri, Svalbarðsstrandarhreppi	VERK 06-747 18-489
	Breyting við Tjarnartún og Bakkatún	BLAÐ 003
HANNAÐ JEJ, ÁÓ, LF TEIKNAD ÁÓ	DAGS. 29.7.2019	
KVARDI A2 1:1.000	BREYTT	