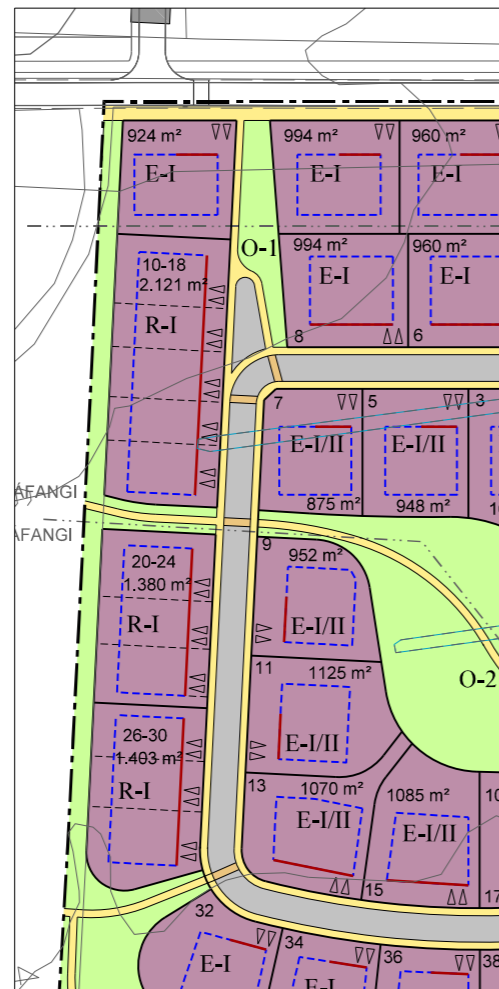


GILDANDI SKIPULAG



BREYTT SKIPULAG
MKV. 1:2.000

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- LÓÐAMÖRK
- - - ÁFANGASKIL
- E** LÓÐIR FYRIR ÍBÚÐARHÚS
E-I Einbýlishús á einni hæð
E-II Einbýlishús á einni eða tveim hæðum
- Z** LÓÐ FYRIR SPENNISTÖÐ
- O** OPIN, ÓBYGGÐ SVÆÐI, ÚTIVISTARSVÆÐI, LEIKSVÆÐI
- BYGGINGARREITUR
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- SKJÓLBELTI
- R** FRÁVEITULÖGN, NÝ ROTÞRÓ
- NÚV. ROTÞRÓ
- △△ BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐA
- GATNAKERFI
Akbraut
Gangstétt, göngustígur
Helgunarsvæði
Gangbraut - hraðahindrun
- GATNAKERFI UTAN SKIPULAGSSVÆDIS
Ný Eyjafjarðarbraut, drög skv. aðalskipulagi
Helgunarsvæði

NÝ TÁKN:

- E/P/R** LÓÐIR FYRIR ÍBÚÐARHÚS
E-I Einbýlishús á einni hæð
E-II Einbýlishús á einni eða tveim hæðum
P-I Parhús á einni hæð
R-I Raðhús á einni hæð
- AFMÖRKUN LÓÐAHLUTA.
Endanleg afmörkun ákvörðuð á aðaltekningum og í lóðarleigusamningum.

GREINARGERÐ MEÐ SKIPULAGSBREYTINGU

Skipulagsnefnd Eyjafjarðarsveitar leggur til að deiliskipulagi Hrafnagilshverfis IV (áður Reykárhverfi) verði breytt á eftirfarandi hátt. Tilfelli breytingarinnar er annars vegar breyttar forsendur og áherslur á byggingarmarkaði og hins vegar umsóknir um lóðir fyrir par- og raðhús.

Breytingin felst í því að einbýlishúsalóðumlóðum nr. 10 – 18 er breytt í þrjár lóðir fyrir einnar hæðar raðhús með alls 11 íbúðum. Númerum annarra lóða er breytt til samræmis. Skilmálar fyrir hinar breyttu lóðir eru hlíðstæðir gildandi skilmálum fyrir einbýlishús, þ.e. um nýtingarhlutfall og húsahæðir.

BREYTINGAR Á GREINARGERÐ:

GREINARGERÐ - ÓBREYTT

3.3.1 ÍBÚÐARSVÆÐI

Íbúðarsvæðið er um 5,2 ha að flatarmáli með götum og opnum svæðum. Nettóflatarmál lóða er samtals um 3,71 ha.

- 1. áfangi: 15 einbýlishús (Leiðrétting: 13 einbýlishús)
- 2. áfangi: 17 einbýlishús (Leiðrétting: 19 einbýlishús)
- 3. áfangi: 5 einbýlishús
- Samtals 37 einbýlishús

4.1.1 NÝTINGARHLUTFALL, NÝTING LÓÐA

Á hverri lóð skal gera ráð fyrir einu íbúðarhúsi og bílgeymslu.

Hver lóð er merkt með einkennistöfum sem tákna húsgerð og hæðafjölda, E = einbýlishús, rómverskar tölur = hæðafjöldi.

BREYTT GREINARGERÐ

3.3.1 ÍBÚÐARSVÆÐI

Íbúðarsvæðið er um 5,2 ha að flatarmáli með götum og opnum svæðum. Nettóflatarmál lóða er samtals um 3,71 ha.

- 1. áfangi: 8 einbýlishús
6 íbúðir í parhúsum
5 íbúðir í raðhúsi
- 2. áfangi: 16 einbýlishús
6 íbúðir í raðhúsi
- 3. áfangi: 5 einbýlishús
- Samtals 46 íbúðir

4.1.1 NÝTINGARHLUTFALL, NÝTING LÓÐA

Á hverri lóð skal gera ráð fyrir einni íbúð (í einbýlis- eða raðhúsi) og bílgeymslu.

Hver lóð er merkt með einkennistöfum sem tákna húsgerð og hæðafjölda, E = einbýlishús, P = parhús, R = raðhús, rómverskar tölur = hæðafjöldi.

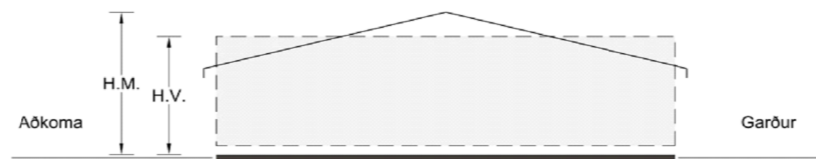
Íbúðir í par- og raðhúsum geta orðið misstórar og verður heimilt að miðla mörkum eignarhluta með hlíðsjón af því. Mörk eignarhluta á par- og raðhúsalóðum eru sýnd á skipulagsupprætti en endanleg lega þeirra verður ákvörðuð á aðaltekningum og í lóðarleigusamningi.

4.2.4 RAÐHÚS R (NÝR KAFLI)

Byggingarreitir gefa kost á fjölbreyttum grunnmyndum, t.d. L laga grunnmynd sem myndar skjólgott garðrými. Mælt er með því að hús verði hönnuð með skjólmyndun í huga og þess gætt að að byggingarhluti lóðar snúi vel við sól og verði vel nothæfur sem útivistarlóð og leiksvæði.

GERÐ R I, RAÐHÚS Á EINNI HÆÐ

Ef hús er með hallandi þaki er hámarksmanishæð þess (H.M.) 5,5 m yfir (H) leiðsögukóta. Mænr skal vera samsíða götu. Hámarksvegghæð langhlíða og hámarksvegghæð húsa með flötu þaki er (H.V.) 4,0 m yfir leiðsögukóta.



BREYTINGAR Á SKIPULAGSUPPRÆTTI:

- Lóðum 10-18 er breytt í þrjár raðhúsalóðir. Sett eru mörk milli eignarhluta. Austurmörk færð litillega til austurs.
- Númerum (jöfnum tölum) er breytt til samræmis.
- Gönguleið á áfangaskilum 1. og 2. áfanga er færð litillega til austurs.
- Lóðamörkum lóða nr. 7 og 9 er breytt litillega til samræmis við færslu göngustígs.
- Lóðamörkum lóðar nr. 32 (áður nr. 20) er breytt litillega.
- Afmörkun lóða og opins svæðis við gönguleið suður úr hverfinu er breytt litillega til samræmis við breytt mörk lóða sunnan húsagötu.
- Flatarmálistölur uppfærðar.

ÁHRIFAMAT

Breytingin hefur hvorki áhrif á menningarmínjar né náttúrufrar svæðisins. Fjölgun íbúða felur í sér minni háttar aukningu umferðar, sem þó verður innan eðlilegra marka miðað við byggingarmynstur svæðisins. Fjölgun íbúða bætir nýtingu svæðisins og gefur kost á fjölbreyttari íbúðagerðum en ella.



Aðalskipulag Eyjafjarðarsveitar 2005-2025



Einfalt landlíkan sem sýnir breytt skipulag

SAMÞYKKT
Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar

sveitarstjóri



TEIKNISTOFA
ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUFANGI VÍMYRARVEG
600 AKUREYRI
SÍMI 461 5508
NETFANG: arn@teikna.is www.teikna.is

HRAFNAGILSHVERFI IV
EYJAFJARÐARSVEIT

Deiliskipulag íbúðarbyggðar
Breyting á deiliskipulagi
júní 2013

HANNAÐ	TEIKNAD áó	BLAÐ
KVARÐI	1:2.000	5.3
DAGS	Tillaga 20. júní 2013	
BREYTT		
VERK 05-685 / 13-162		