VESTURBYGGÐ Í ÞORLÁKSHÖFN

íbúðabyggð og leikskóli - 1. áfangi hverfis

MKV. 1:1000.

Nýtt deiliskipulag

ÖLFUS

Deiliskipulag Vesturbygg

Meðfylgjandi uppdrætti er greinargerð skipulagsins þar sem helstu skilmálar eru tilgreindir.

Samhliða nýju deiliskipulagi var kynnt breyting á aðalskipulagi Ölfuss, 2010-2022.

Úr greinargerð:

Skipulaginu er skipt upp í tvo áfanga og verður seinni áfangi þess auglýstur og hannaður sérstaklega. Því skal haft í huga að umhverfi hluta þeirra eigna sem virðast vera í jaðri byggðar eða í botnlöngum mun breytast. Heildræn hönnun hverfis gerir ráð fyrir góðu flæði bæði gangandi og akandi umferðar. Síðari áfangi er ekki sýnilegur á þessum uppdrætti.

Nýtt deiliskipulag fyrir byggð vestan við Þorlákshöfn er unnið í samræmi við það byggðarmynstur sem fyrir er í bænum. Lagt er upp með fjölbreyttan kost húsa bæði í sérbýlis- og keðjuhúsum/raðhúsum. Göngutengingar og grænt yfirbragð mun einkenna svæðið og verður það hannað með frekari stækkun sveitarfélagsins til framtíðar í huga.

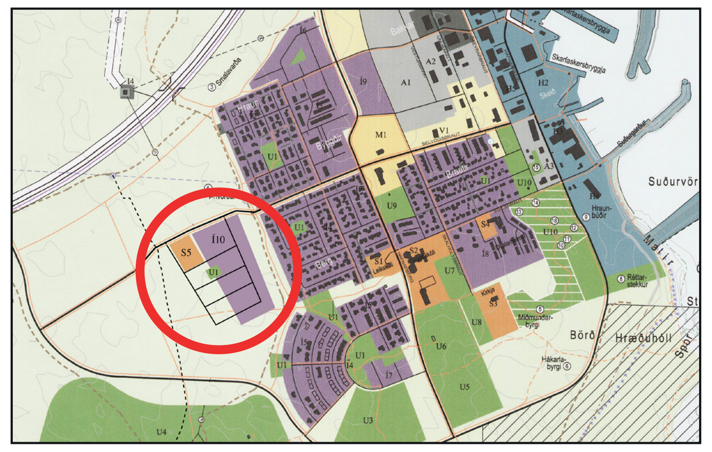
Lögð er áhersla á sterkt heildaryfirbragð byggðar og nýstárlegt búsetuumhverfi. Lóðir, götur, opin svæði og göngustígar taka mið af sérstöku landslagi hraunsins.

Mótun útivistarsvæða og göngustíga skal taka mið af landslaginu og hraunmyndun á svæðinu. Stígar á uppdrætti eru því leiðbeinandi og skal ekki fylgt í einu og öllu. Yfirbragð svæðis skal haldast náttúrulegt þar sem kostur gefst.

Gert er ráð fyrir 98 íbúðum á íbúðarsvæðinu í rað-, par-, einbýlishúsum og fjölbýlum auk leikskólalóðar.

Aðalskipulagsbreyting sem unnin er samhliða deiliskipulagsbreytingu þessari fellur undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Í umhverfisskýrslu í aðalskipulagsáætluninni eru áhrif skipulagsáætlunarinnar á ákveðna umhverfisþætti metin.

Fyrir hönnun deiliskipulagsins var unnin fornleifaskýrsla af Fornleifastofnun Íslands- og VG fornleifarannsóknum skv. 16 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Skv. henni eru engar skráðar minjar á svæðinu. Sjá skýrslurnar “Fornleifaskráning í Þorlákshöfn, Forleifastofnun Íslands 1999 og Fornleifaskráning í landi Þorlákshafnar 2021 - Vettvangsskráning og söguágrip - Höf: Vala Garðarsdóttir og Hermann J. Hjartarson, Útg: VG-Fornleifarannsóknir, maí 2021, Reykjavík.



Þéttbýli Þorlákshafnar úr Aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022, ásamt aðalskipulagsbreytingu sem kynnt var samhliða deiliskipulagi fyrir Vesturbyggð, ekki í skala.

SKIPULAGSSVÆÐI BREYTINGAR á aðalskipulagi

SKÝRINGAR:

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Lóðir
- Byggingarreitir
- Bílastæði
- Byggð hús á svæðinu
- Götur, gangstéttir og bílastæði í götu
- Reiðstígur/gata
- Stígar og gönguslóðar
- L Leiksvæði

Skýringarmynd

Yfirlitsmynd þessi sýnir hugmyndarfræði nýs hverfis þegar það telst fullbyggt í tveimur áföngum.
Hanna þarf síðari áfanga hverfisins sérstaklega og samþykkja stækkun og breytingu í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.
Skýringarmynd er ekki nákvæm né bindandi þegar kemur að frekari hönnun.

Ekki í skala

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur hlotið afgreiðslu og kynningu samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Tillagan var auglýst frá ____________ til _______________

Samþykkt í skipulagsnefnd þann ____________________

og af bæjarstjórn Ölfuss þann __________________

Bæjarstjóri Ölfuss:

____

Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _______________

Vesturbyggð - Deiliskipulag áfangi 1.

Kvarði: 1:500	Stærð: A1
Unnið af: JSE og KP	Dags: 17.05.2021 Breytt, nöfn innfærð: 26.10.2021

JeES arkitektar

JeES arkitektar ehf.
Hafnargata 35
230 Reykjanesbær
jees@jees.is - www. jees.is