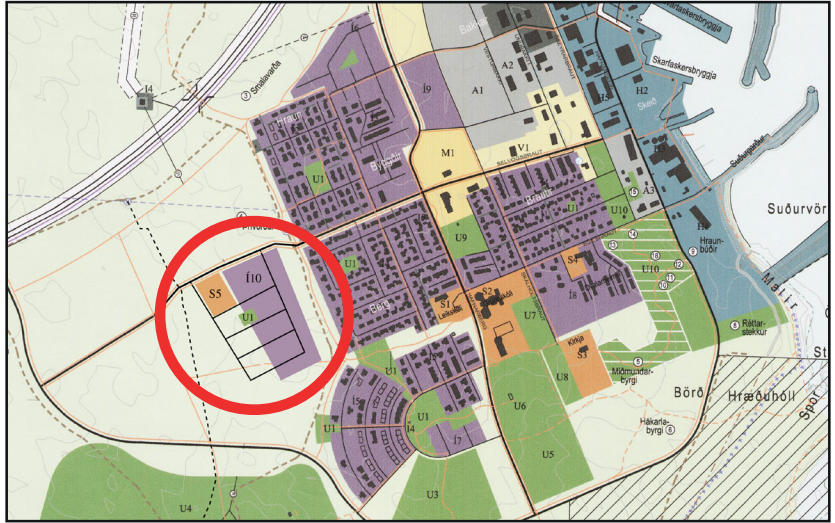


VESTURBYGGÐ ÞORLÁKSHÖFN

íbúðarbyggð og leikskóli - 1. áfangi hverfis

TILLAGA



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, gangstættir og bílastæði í götu
- Reiðstigur/gata
- Stígar og gönguslóðar
- Leikvöllur

Deiliskipulag Vesturbygg

Meðfylgjandi uppdætti 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 uppdætti.

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 sérbylis- og keðjuhúsum/ráðhúsum. Göngutengingar og grænt yfirbragð mun einkenna svæðið og verður það hannað með frekari stækkun sveitarfélagsins til framtíðar í huga.

Lögd 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 uppdætti 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-, einbylishúsum og fjölbýlum auk leikskólalóðar.

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

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

Skýringarmynd

Yfirlitsmynd þessi sýnir hverfið fullbyggt. Hanna þarf síðari áfanga hverfisins sérstaklega og samþykka stækkun og breytingu í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.



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

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