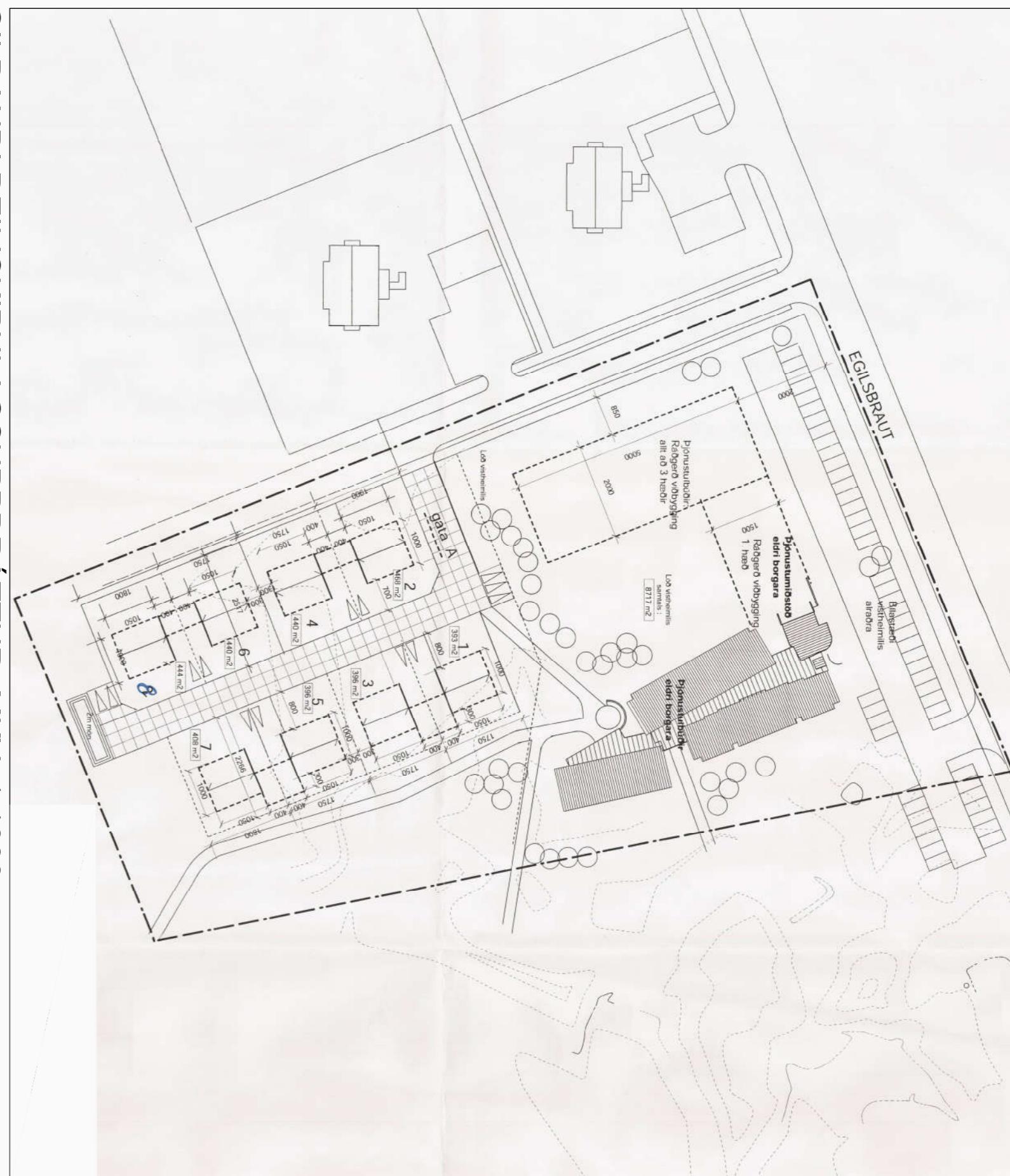


DEILISKIPULAGSBREYTING VIÐ EGILSBRAUT 9



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR, MKV. 1:1000 SAMÞYKTUR Í BÆJARSTJÓRN 29. janúar 2004

Um er að ræða a stækkuun á núverandi deiliskipulagsvæði. Svæðið eru rúnir 4,8 ha að stað. Markmið deliskipulagsins er ma, að fjölgi íbúðum fyrir eldri borgara og móta ramma utan um stækkuun dvalarheimilisins.

Skipulagsskilmálar

Um er að ræða 10 nýjar íbúðir fyrir ráð- og þarhús, samtals 20-24 íbúðir ásamt viðbyggingu við dvalarheimilisins, 2 góðir við Sunnubraut og 8 íbúðir við Vetrarbraut. Á loð dvalarheimilisins er byggingarreitnum breytt frá gildandi deliskipulagi og hámarkshæð húss breytt.

1.1. Aðkoma og loð

Um er að ræða 10 nýjar íbúðir fyrir ráð- og þarhús, samtals 20-24 íbúðir ásamt viðbyggingu við dvalarheimilisins, 2 góðir við Sunnubraut og 8 íbúðir við Vetrarbraut. Á loð dvalarheimilisins er byggingarreitnum breytt frá gildandi deliskipulagi og hámarkshæð húss breytt.

1.2. Húsgarðir

Parhús: Heimilt er að reisa parhús á 1. hæð innan byggingarretts ásamt samþyggðri bílgeymslu. *Ráðhús:* Heimilt er að reisa ráðhús á 1. hæð innan byggingarretts ásamt bílgeymslu.

1.3. Viðbygging við dvalarheimilisins

Viðbygging við dvalarheimilisins: Heimilt er að reisa 1. hæðar viðbyggingu við núverandi húsi.

1.4. Þórk og hæðir húsa

Ráðhús/Parhús: Hámarkshæð mænis 5,0 m gefin frá gólfkóta fyrstu hæðar. Þakform skal vera risbak. Lágmártspákhallinn er 14°.

1.5. Blasťæði og sorpskýli

Gera skal ráð fyrir tveimur blasťæðum á íbúð innan hvírrar íðar. Gestastæði eru á 16° dvalarheimilisins. Austan við Dvalarheimilisins eru 28 stæði í bæjarlandi sem húgsuð eru sem bestastæði. Samra gjöldir um 12 blasťæðin sem eru sunnan við Dvalarheimilisins. Sorpskýli er heimilt að reisa skólinn frá byggingarretti; allt að 2,0-1,0 m. Þau skulu aðlöguð góðuhilla og úttí húss. Þær sem loðir í legga að opnum grænum svæðum svelafelagsins skulu ekki reistar gíðingar heldur skulu íðar afmáraðar með límgerðum og trjábeltum.

1.6. Loðarfriðangur

Þær sem loðir í legga að opnum grænum svæðum svelafelagsins skulu ekki reistar gíðingar heldur skulu íðar afmáraðar með límgerðum og trjábeltum.

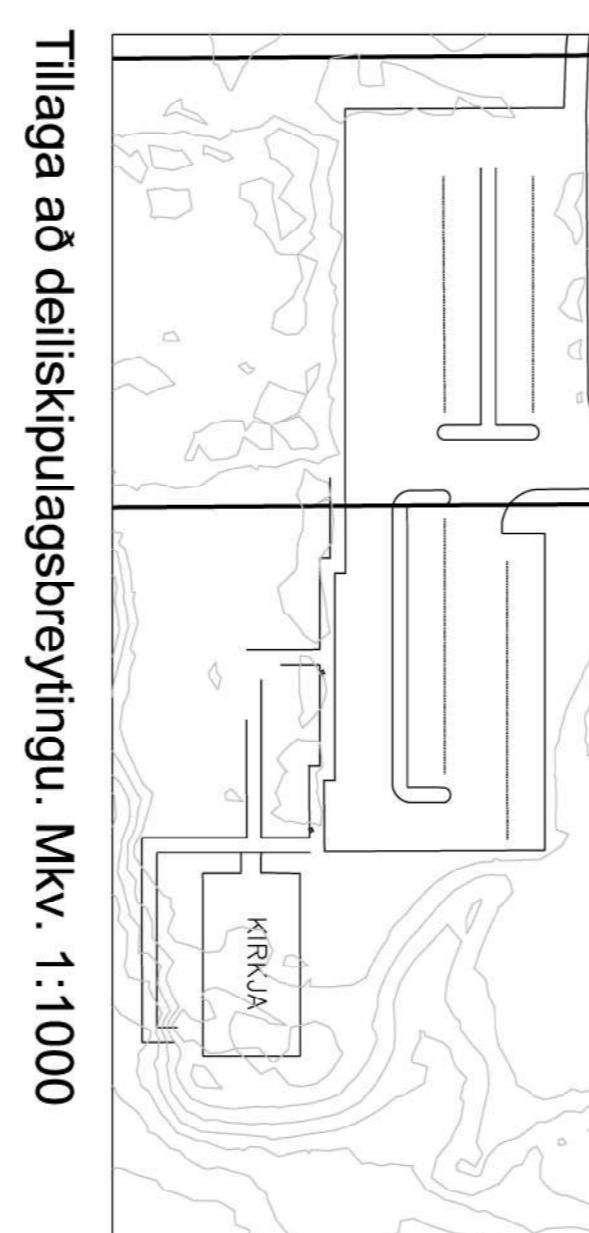
1.7. Þjónustumáðstöð og hæðir aldráða

Byggingarritur viðbyggingar dvalarheimilisins er sýndur. Þjónustubúðir eru ráðgerðar í 1. hæðar húsi, vestast og svört á löðinni.

1.8. Minjari og hissaskráning

Innan skipulagssvæðisins eru nýleg húsi sem byggð voru á tímanum 1988-2020. Þessi húsi ásamt dvalarheimili aldraðra myndu notaða meðan heild leitast skal við ósí ný húsi sem byggð verða á svæðinu falli að þeiri byggð sem fyrir er og takí mið að henni hvað varðar útlit og einfisal.

Hugsanlegar fornleifar eru innan skipulagssvæðisins eins og kemur fram í Skýrslu Fornleifastofnunar Íslands „Þorlákstöðin, Fornleifatekt á tveim svæðum innan þéttbýlis“ frá 2019. Sú vegamesta er „Ás-548-19 þúst“, sem sýnd er að deliskipulagsupprætti. Kanna þarf hvert þar leyfamesta eftir „Borðskiptið, Fornleifatekt á tveim svæðum innan þéttbýlis“ frá 2019. Þar leyfamesta er „Ás-548-19 þúst“, sem sýnd er að deliskipulagsupprætti. Kanna þarf um leyfi Minjastofnunar Íslands til að raska fornleifum.



Tillaga að deliskipulagsbreytingu. MKV. 1:1000



1.9 Byggingar við Mánabraut

Deliskipulagið nær til bygginga við Mánabraut sem hefur hafa risið.

Þar með talið ljour 1.3 Byggingarretti í skilmánum.

03.09.2020
Byggingar sem gerðar hafa verið frá því 2019
skráðar eru sem samþykkti til skipulagssvæði
- Byggingarretti við Mánabraut
Við þau stakkaða var þamháðir.

Deliskipulagið hefur meðleidni í samræmi
við ákvæði 4.1. gr. skipulagssaga nr. 12/2010 var samþykkt

þann _____ og _____

Tilgreið var augið frá _____ með

átrúgatæmdarfest til _____

Augið sig um gildistöð deliskipulagið var birt í B-deild

Stofnun Ófærða Þjónustu

1. TEGNAÐ 1. TEGNAÐ 1. TEGNAÐ

BYGGINGARRETTHAÐI

1. TEGNAÐ 1. TEGNAÐ 1. TEGNAÐ

BYGGINGARRETTH