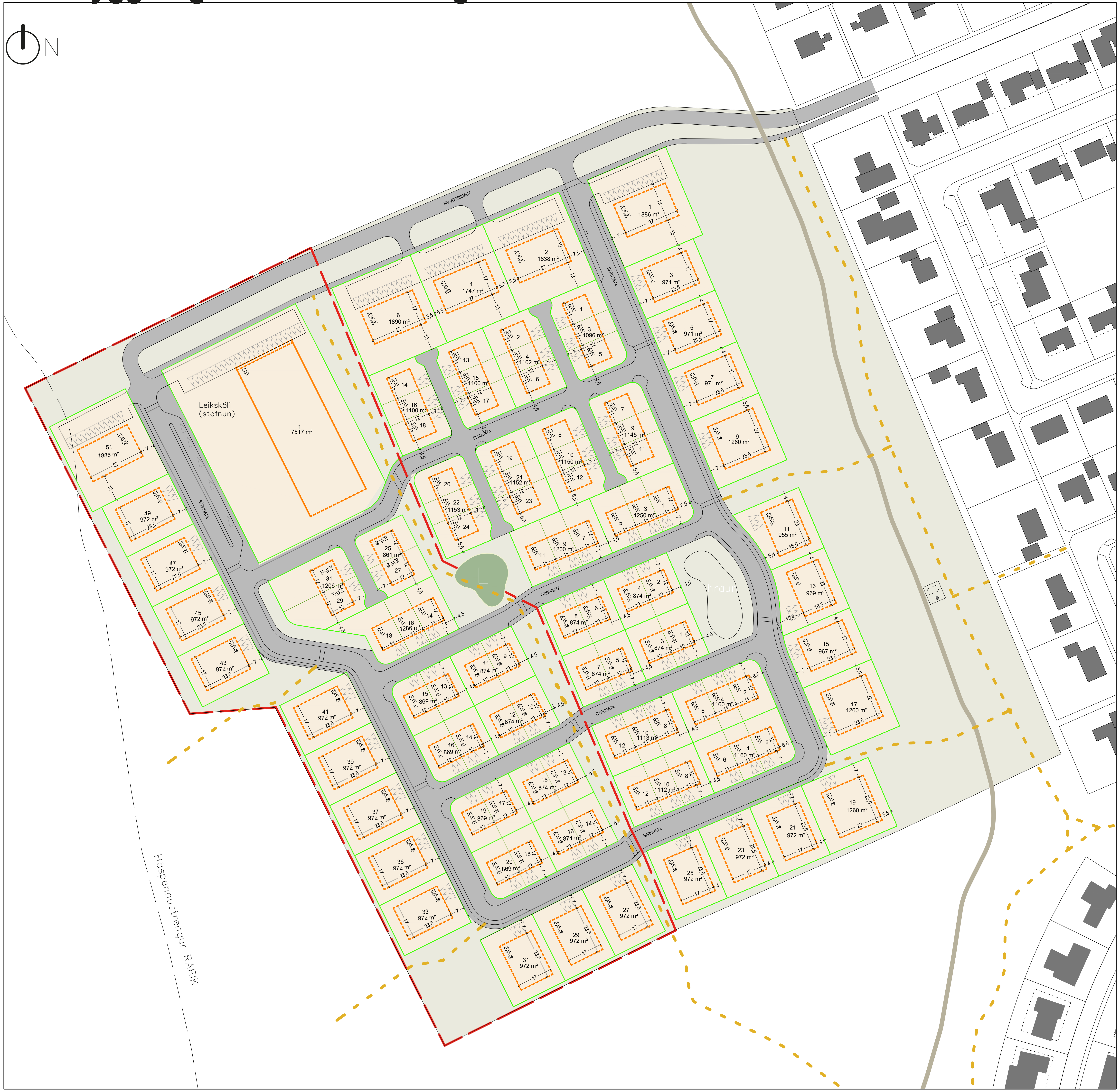
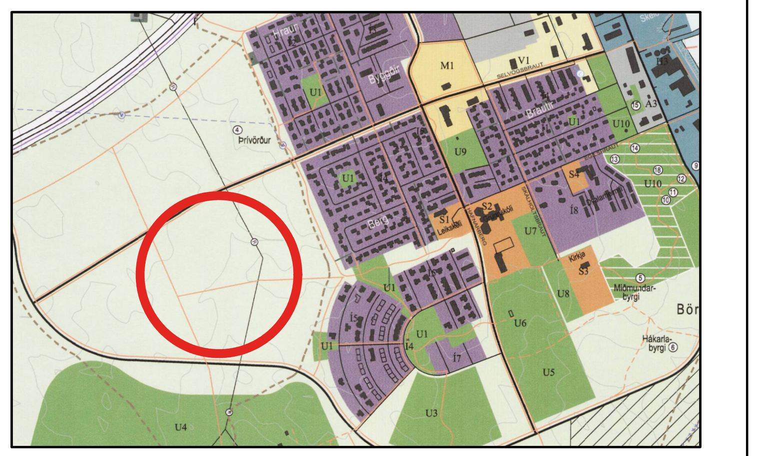
VESTURBYGGÐ Í ÞORLÁKSHÖFN
íbúðabyggð og leikskóli - 2. áfangi hverfis



MKV. 1:1000.

ÖLFUS



Þéttbýli Þorlákshafnar úr Aðalskipulagi Ölfuss XXXX-XXXX,

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
- Leiksvæði

Deiliskipulag Vesturbygg

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

Skipulagið er annar áfangi af tveimur, fyrri áfangi
var samþykktur 27.05.2021.

Úr greinargerð:

Skipulaginu er skipt upp í tvo áfanga og var fyrri
áfangi þess samþykktur 27.05.2021.
eildræn hönnun hverfis gerir ráð fyrir góðu
flæði bæði gangandi og akandi umferðar.

Nýtt deiliskipulag fyrir byggð vestan við Þorlákshöfn er unnið í samræmi við fyrri áfanga og 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 41 íbúðum á íbúðarsvæðinu í rað-, par-, einbýlishúsum.

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.

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 2.	
Kvarði: 1:1000	Stærð: A1
Unnið af: JSE og KP	Dags: 26.01.2022

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