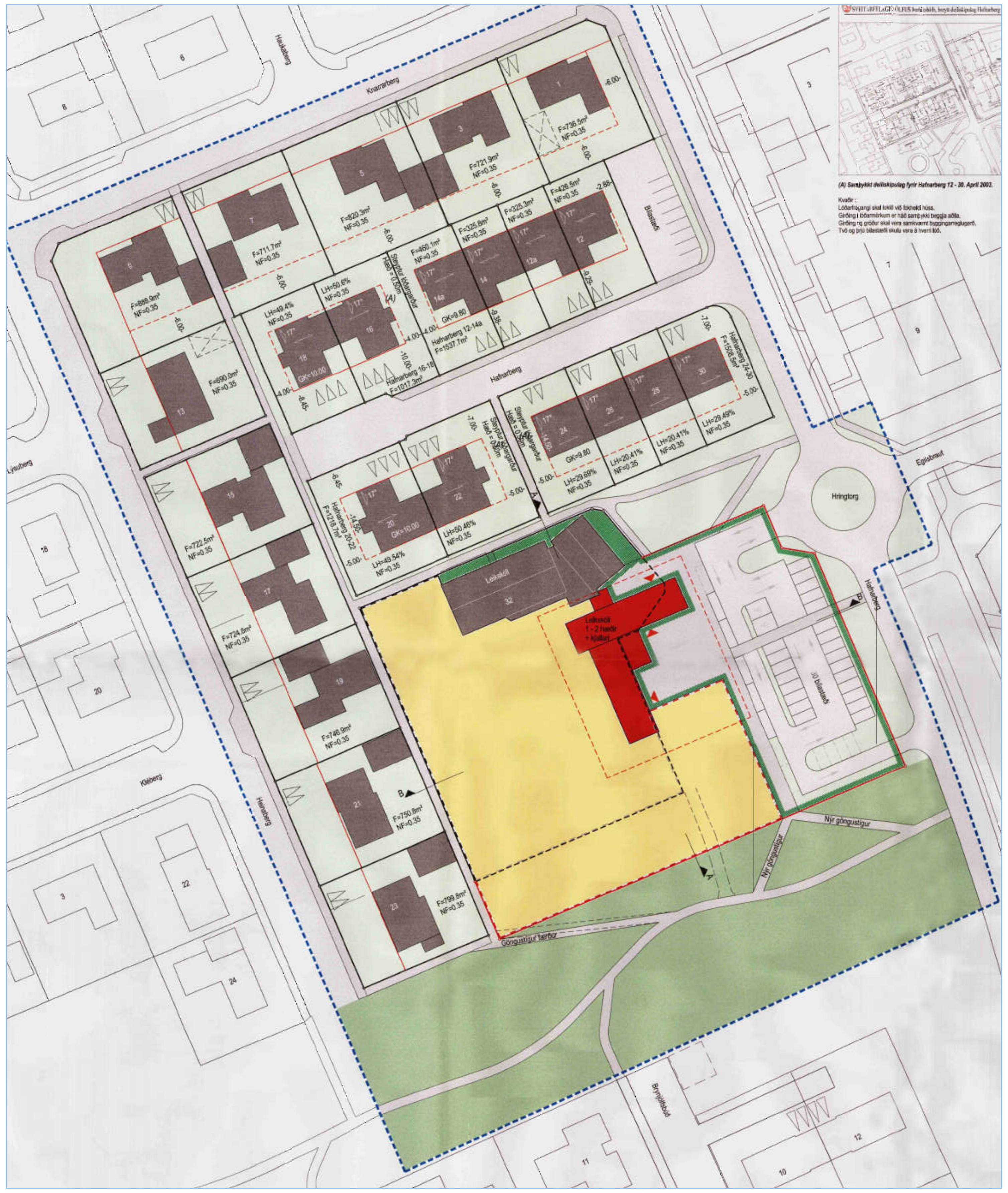
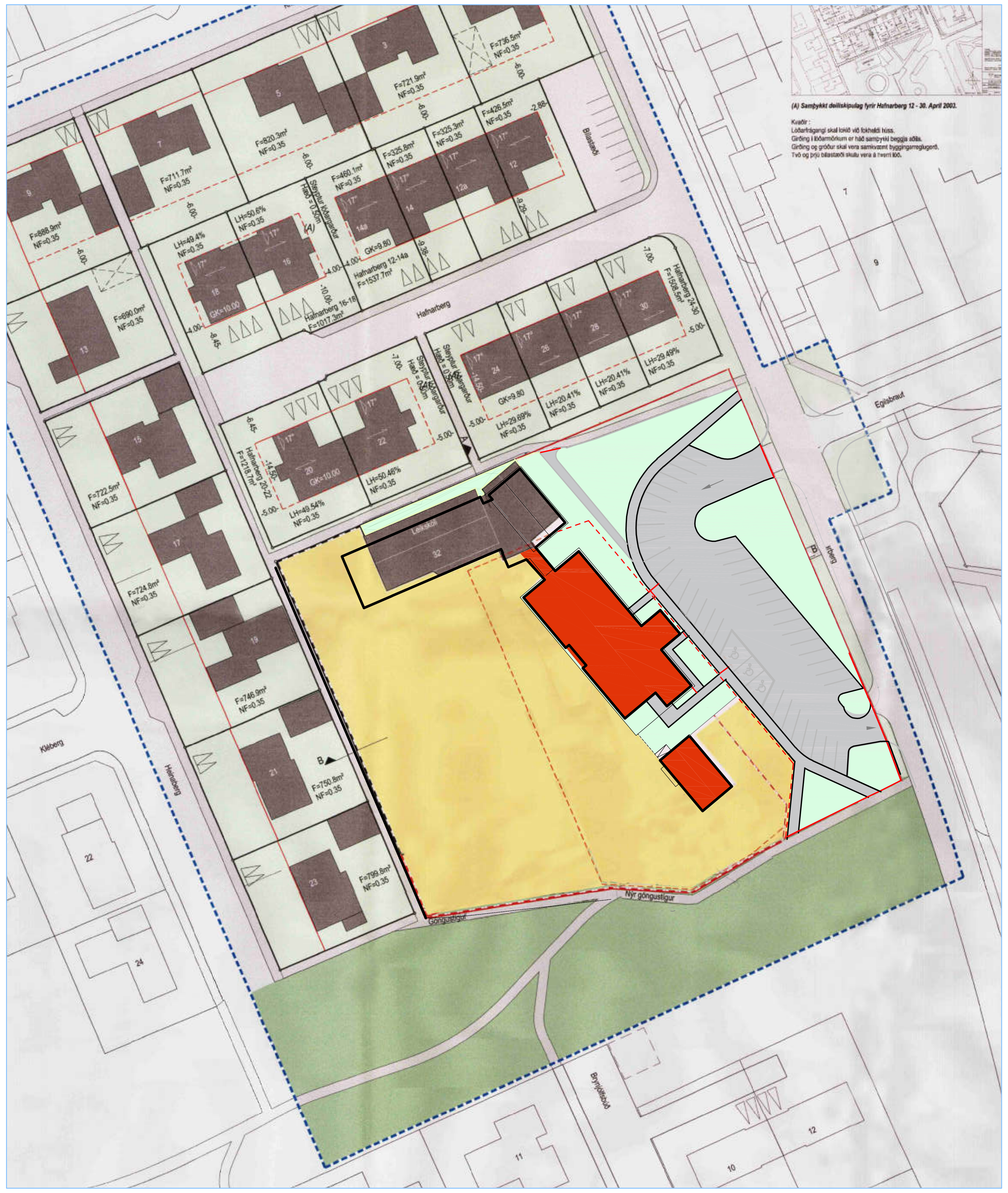
Breyting á deiliskipulaginu "Deiliakipulag leikskólans Bergheima og íbúðarbyggðar við Knarrarberg, Heinaberg og Hafnarberg í Þorlákshöfn"



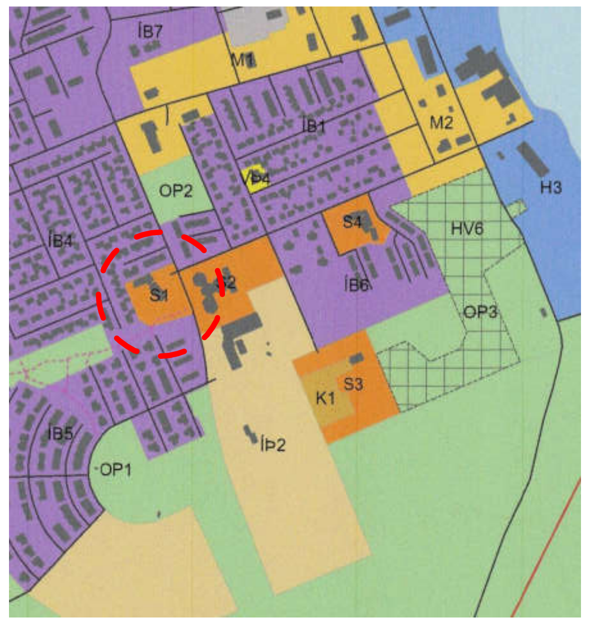
Hluti gildandi deiliskipulagsuppdráttur samþykktur í bæjarstjórn Ölfuss 26.2.2009, 1:500



Breytt skipulag 1:500

Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Núverandi byggingar innan skipulagssvæðisins
- Nýbygging
- Bindandi byggingarlína
- (A) *Byggingarlína, hámark*
- Byggingarreitur, hámark
- (A) *Leiðbeinandi reitur fyrir bílageymslu*
- Kvöð um græn svæði
- Leikskólalóð innan girðingar
- Núverandi girðing leikskólalóðar
- Eldri girðing leikskólalóðar
- Ný girðing leikskólalóðar
- Auka bílastæði á leikskólalóð *Leiðbeinandi*
- Bílastæði á lóð við Hafnarberg og Knarraberg / Heinaberg
- Gangstétt / göngustígur
- Gata / bílastæði
- Eldri göngustígur
- Græn svæði



Hluti aðalskipulags Ölfuss 2020 - 2036, Þéttbýlisuppdráttur. Staðsetning breytingar sýnd með rauðum hring. Ekki í kvarða.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á ______________________ þann________20__.

Tillagan var auglýst frá ______20___með athugasemdafresti til ______20___.

og var samþykkt í sveitarstjórn Ölfuss þann ______________.

____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann ______20____.

____

Greinargerð deiliskipulagsbreytingar:

-Deilskipulagi er breytt þannig að leikskólalóð, Hafnarbergi 32 er stækkuð til suðurs og austurs, úr 7113 fermetrum í 9060,5 fermetra, eða um 19467,5 fermetra.
-Byggingarreitur stækkaður svo unnt verði að koma fyrir lausum skólastofum.
-Skilmálar breytast þannig að í kafla 1.3 er þakkgerð nýbyggingar breytt svo að heimilt verði að byggja hús með risþaki.
-Bætt við kafla 1.3 málsgrein sem heimilar lausar skólastofur á lóðinni, innan byggingarreits. Allt að 150 m2 hver innan þeirra marka sem nýtingarhlutfall lóðar 0,17 heimilar. Hámarks byggingarmagn var 1230 fermetrar en verður 1540 m2.
-Hætt er við hringtorg á lóðarmörkum við aðkomu að lóðinni Hafnarberg 32.
-Að öðru leiti verða gildandi deiliskipulagsskilmálar óbreyttir, þar á meðal kafli 5. sem fjallar um umhverfisáhrif.

Kaflar 1.3 og 1.4 fyrir breytingu:

1.3 Nýbygging
Heimilt verður að byggja nýbygginu leikskólans innan byggingarreits. Nýbyggingin verði að hámarki á tveimur hæðum. Heimilt verður að byggja kjallara undir geymslur undir nýbyggingunni. Þak nýbyggingar er flatt og hámarkshæð að þakbrún 2. hæðar er 7.0m frá gólfkóta 1. hæðar. Gólfkóti 1. hæðar verði gefinn upp á hæðarblaði.
Á deiliskipulagsuppdrættinum er sýnd möguleg útfærsla á nýbyggingunni (um það bil 543m² brúttó á 1 - 2 hæðum).

1.4 Byggingarmagn
Núverandi leikskóli er 480m² brúttó á einni hæð. Nýbyggingin verði allt að um það bil 750m² brúttó ofanjarðar á allt að tveimur hæðum. Heildarbyggingarmagn ofanjarðar verður því um það bil 1230m² brúttó. Nýtingarhlutfall ofanjarðar verður því um það bil 0.17.

Umhverfisáhrif:
Ekki er um að ræða framkvæmd sem fellur undir lög um umhverfismat áætlanna.
Þessi deiliskipulagsbreyting er ekki líkleg til að vald umhverfisáhrifum sem eru teljanleg umfram það deiliskipulag sem verið er að breyta.

Kafli 1.3 eftir breytingu, breytingar rammaðar inn með rauðu:

1.3 Nýbygging
Heimilt verður að byggja nýbygginu leikskólans innan byggingarreits. Nýbyggingin verði að hámarki á tveimur hæðum. Heimilt verður að byggja kjallara undir geymslur undir nýbyggingunni. Þak nýbyggingar er flatt eða hallandi og hámarkshæð að þakbrún 2. hæðar er 7.0m frá gólfkóta 1. hæðar. Gólfkóti 1. hæðar verði gefinn upp á hæðarblaði.
Á deiliskipulagsuppdrættinum er sýnd möguleg útfærsla á nýbyggingunni (um það bil 543m² brúttó á 1 - 2 hæðum).
Heimilt er að byggja lausar skólastofur á einni hæð á lóðinni, allt að 150 m2 hver, hámarks byggingarmagn skal þó ekki fara yfir 1540 m2 í samræmi viðkafla 1.4

1.4 Byggingarmagn
Núverandi leikskóli er 480m² brúttó á einni hæð. Nýbyggingin verði allt að um það bil 750m² brúttó ofanjarðar á allt að tveimur hæðum. Heildarbyggingarmagn ofanjarðar verður því um það bil 1540 m2 brúttó. Nýtingarhlutfall ofanjarðar verður því um það bil 0.17.

Verk: Breyting á deiliskipulaginu "Deiliakipulag leikskólans Bergheima og íbúðarbyggðar við Knarrarberg, Heinaberg og Hafnarberg í Þorlákshöfn"		Breytingar: Dags. breytinga: Fasi
Efni:	Prentað á: A-1	Verknr.: 2307008
Dagsetning: 18.08.2023 — Teiknað af: G.J.	Mkv.: 1:500 (A-1)	Teikning nr: