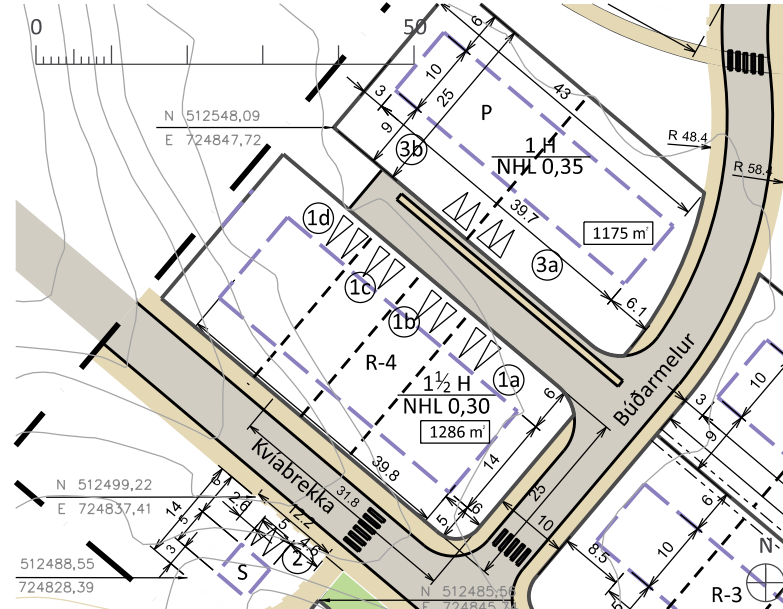
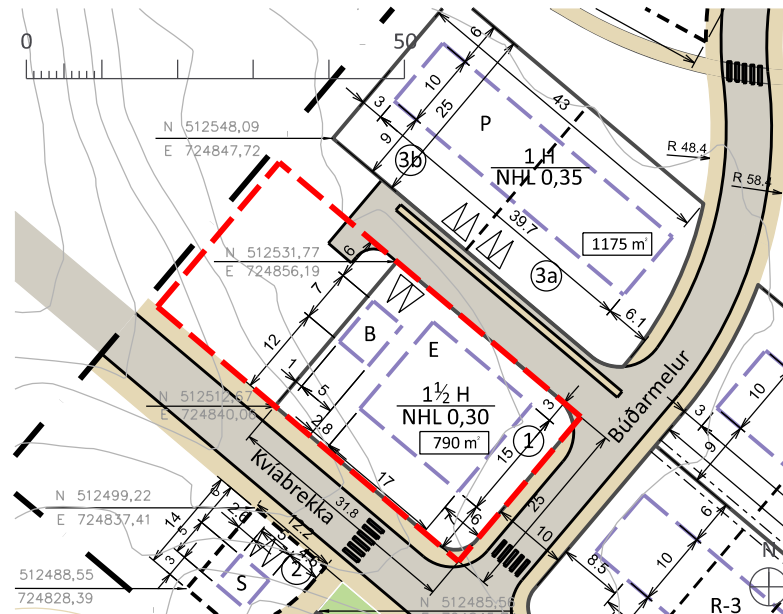


Melur 1

Deiliskipulagsbreyting



TILLAGA AÐ BREYTINGU 1:1.000



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:1.000

GREINARGERÐ

ALMENNT

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi skv. 2 mgr. 43. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Í gildi er deiliskipulagið Melur 1 Reyðarfirði sem samþykkt var 06.04.2000 í bæjarstjórn Fjarðabyggðar, ásamt áorðnum breytingum. Breyting er gerð á uppdrætti og greinargerð. Breytingin tekur til Búðarmels 1 og almennra skilmála. Tillagan gerir ráð fyrir að lóð og byggingarreitur við Búðarmel 1 stækki og heimilt verði að byggja raðhús (4 íbúðir) í stað einbýlishúss. Þannig að heildar fjöldi íbúða innan skipulagssvæðisins eykst, sem og fjöldi bílastæða. Ásamt því að gerð er breyting á hámarksbreidd rað- og parhúsa.

STAÐA Í AÐALSKIPULAGI

Samkvæmt Aðalskipulagi Fjarðabyggðar 2020-2040 er svæðið skilgreint sem íbúðarbyggð (ÍB-302) sem ber heitið Melur. Í sértækum skilmálum stendur: Svigrúm fyrir breytingar á núverandi húsnaði og nýbyggingar, sem falla að nýtingu, yfirbragði og þéttleika núverandi byggðar. Áhersla á góðar stígatengingar við nálæg svæði.

FORSENDUR

Markmið breytingarinnar er að koma til móts við þarfir samfélagsins með því að byggja hagstæðar íbúðir, auka fjölbreytileika í tegund húsnaðis og leggja áherslu á minni og meðalstórar íbúðir. Breytingin er metin óveruleg þar sem hún vikur ekki frá notkun, er á afmörkuðu svæði og ekki í ósamræmi við þá byggð sem fyrir er á svæðinu.

BREYTINGAR Á SKILMÁLUM DEILISKIPULAGSINS

Lögð er til breyting á kafla 4 Notkun

Kafli 4. Notkun

Gildandi skilmálar:

- Á skipulagsreitnum eru 87 íbúðir í raðhúsum, parhúsum og einbýlishúsum.
- Hámarksbreidd raðhúsa og parhúsa skal vera 10 m. Leyfilegt er að byggja minniháttar útbyggingar á suðurhlíð húsanna allt að 2m breiðar.

Tillaga að breyttum skilmálum:

- Á skipulagsreitnum eru 90 íbúðir í raðhúsum, parhúsum og einbýlishúsum.
- Hámarksbreidd raðhúsa og parhúsa skal vera 12 m. Leyfilegt er að byggja minniháttar útbyggingar á suðurhlíð húsanna allt að 2m breiðar.

Að öðru leiti gilda gildandi skilmálar.

SKÝRINGAR

	Mörk deiliskipulagsbr.		Hæðarlínur
	Mörk deilisk. breytingar	B	Bílgeymsla
	Lóðarmörk	P	Parhús
	Byggingarreitur	R-4	Raðhús, n = fjöldi íbúða
	Bílastæði á lóð	E	Einbýlishús
	Gangstétt/ gögnustigur	S	Spennistöð
	Gata		Lóðarstærðir
	Opið svæði	---	Kvöð um umgengisrétt á lóð breidd 1,0m
	Húsnúmer	---	Mörk lóðarluta til einkanota, lega ekki fastbundin

Fjarðabyggð



AÐALSKIPULAG FJARÐABYGGÐ 2020-2040

-Staðsetning merkt með rauðum hring

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Gildandi deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1.000

- Tillaga að breytingu deiliskipulags í mkv. 1:1.000

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teikaður í kortagrunni sveitarfélagsins

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem kynnt hefur verið samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

skipulags- og framkvæmdanefnd þann _____ og í

bæjarstjórn þann _____.

f.h. Fjarðabyggðar



Melur 1

Fjarðabyggð

Óveruleg deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRD:	UNNID:	RÝNT:
1860-077-15	A4	AKS	SIJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1.000	28.05.2025		