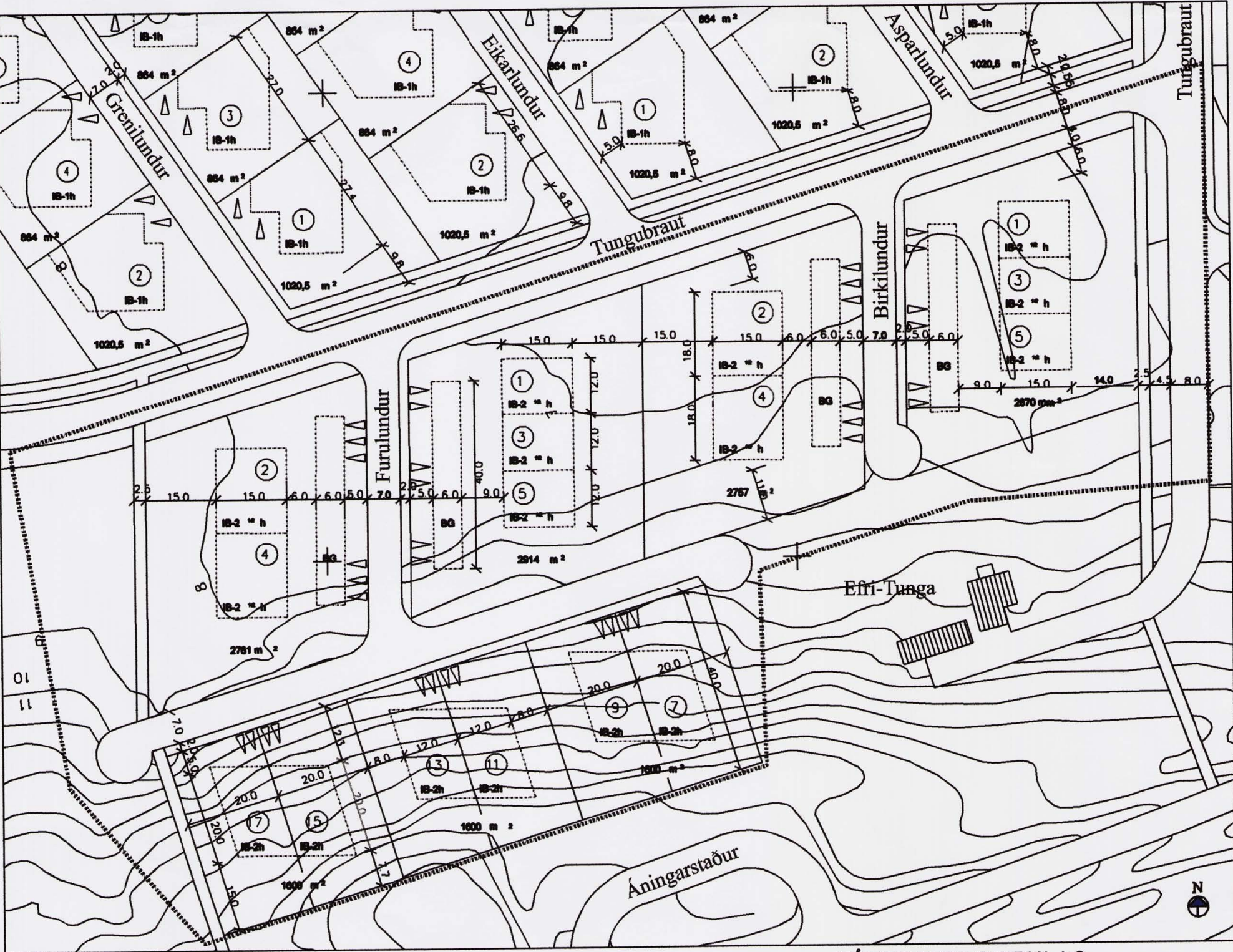




NÚVERANDI SKIPULAG samþ. 29. janúar 1998



BREYTT SKIPULAG

GREINARGERÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi er í samræmi við Aðalskipulag Ísafjarðar 1989-2009 m.s.b. Núverandi skipulag; Deiliskipulag Tunguskeiði - Ísafirði var samþ. 29. janúar 1998.

Deiliskipulagsbreytingin tekur til suðurvestur hluta núverandi skipulags fyrir Tunguskeiði þ.e. gatnanna Birkilundur og Furulundur. Svæðið afmarkast af Tungubraut í norðri og austri, bæjarhúsum í Efri-Tungu og áningarstaðar í suðri og útivistarsvæði í vestri. Eins og í núverandi skipulagi er svæðið ætlað fyrir íbúðarbyggð. Breytingin gerir þó ráð fyrir lágreistari byggð; rað- og parhúsum en ekki fjölbylishúsum.

Gert er ráð fyrir minni lóðum og þeim fjölgad, en fjöldi íbúða verður óbreyttur. Lega gatna breytist nokkuð. Birkilundur færast austar sem og Furulundur sem breytir einnig um lögun. Nýr botnlangi bætist við vestan við Furulund. Ytri mörk svæðis undir lóðum breytist lítillega. Austurmörkin færast 2m austar en norðurmörkin haldast óbreytt. Vesturmörkin færast um 4m vestar en suðurmörkin við áningarstaðinn færast um 7m norðar. Parhúsaloðir við Furulund færast um 5,5m fjær Efri-Tungu en raðhúsaloðir á reit milli Birkilundur og Furulundur færast um 8m nær henni. Snúningsvæði næst Efri-Tungu verður nú eitt í stað tveggja. Í núverandi skipulagi er heimreiðin að Efri-Tungu 6-8m breið en verður nú 8ll 6m.

Gert er ráð fyrir 1-2 hæða raðhúsum á öllum lóðum við Birkilund og lóðum nr. 1, 3, 5, 7 og 9 við Furulund. Á lóðum nr. 2 og 4 við Furulund og öllum lóðum við nýjan botnlanga er gert ráð fyrir 1-2 hæða parhúsum. Þá er gert ráð fyrir 1-3 hæða parhúsum á lóðum nr. 11, 13, 15, 17, 19 og 21 við Furulund.

Nýtingarhlutall verður að hámarki 0,4 í stað 0,3-0,5 í núverandi skipulagi. Byggingar skulu vera innan byggingarreits en minniháttar útbyggingar út fyrir reit eru heimilar. Við hönnun bygginga skal hugað sérstaklega að möguleikum íbúa á nýtingu lóðar til útiveru. Vanda skal útlit og frágang bygginga og lóða. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum á lóð. Að öðru leiti gilda ákvæði laga og reglugerðar sem við eiga.

Núverandi skipulag						Tillaga að deiliskipulagi					
Heiti	lóð	nýtingarhlutfall	hámarksstærð bygginga	fjöldi hæða	fjöldi íbúða	heiti	lóð	nýtingarhlutfall	hámarksstærð bygginga	fjöldi hæða	fjöldi íbúða
Birkilundur 1-3-5	2670 m²	0,5	1335 m²	2 ½	6	Birkilundur 1-3-5-7	1770,9 m²	0,4	708,4 m²	1-2	4
Birkilundur 2-4	2757 m²	0,5	1378,5 m²	2 ½	4	Birkilundur 2-4-6-8-10	2172,3 m²	0,4	868,9 m²	1-2	5
Furulundur 1-3-5	2914 m²	0,5	1457 m²	2 ½	6	Furulundur 1-3-5-7-9	2164,3 m²	0,4	865,7 m²	1-2	5
Furulundur 2-4	2761 m²	0,5	1380,5 m²	2 ½	4	Furulundur 2-4	1503 m²	0,4	601,2 m²	1-2	2
Furulundur 7-9	1600 m²	0,3-0,4	480-640 m²	2	2	Furulundur 11-13	1558 m²	0,4	623,2 m²	1-3	2
Furulundur 11-13	1600 m²	0,3-0,4	480-640 m²	2	2	Furulundur 15-17	1558 m²	0,4	623,2 m²	1-3	2
Furulundur 15-17	1600 m²	0,3-0,4	480-640 m²	2	2	Furulundur 19-21	1558 m²	0,4	623,2 m²	1-3	2
						H...lundur 1-3	1507,6 m²	0,4	603 m²	1-2	2
						H...lundur 2-4	1508,3 m²	0,4	602,5 m²	1-2	2
SAMTALS	15.902 m²		6.991-7.471 m²		26		15.300,4 m²		6.119,3 m²		26

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

umhverfish. þann 5/4. 2006

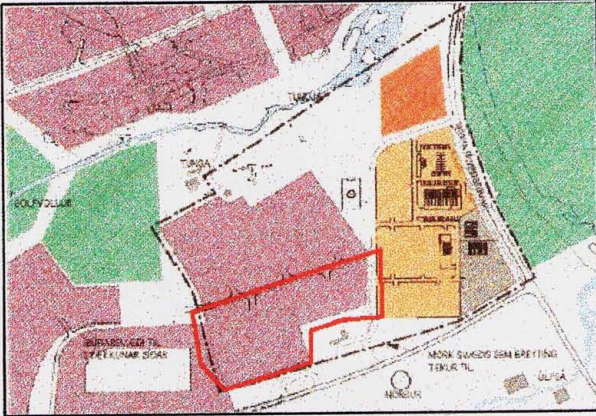
og í Bæjarstjórn þann 11/4. 2006.

Tillagan var auglýst frá 13/4. 2006

með athugasemdafresti til 24/5. 2006

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann ____ 200 ____



Aðalskipulag Ísafjarðar 1989-2009 1:10 000

Skýringar

- skipulagsmörk
- lóðir
- byggingarreitir
- blástæði
- grænt svæði
- göngustígar
- götur
- L-820m² br:375m² h:1-2 stærð lóðar stærð byggingarreits fjöldi hæða
- maenistefna
- 21 númer lóðar