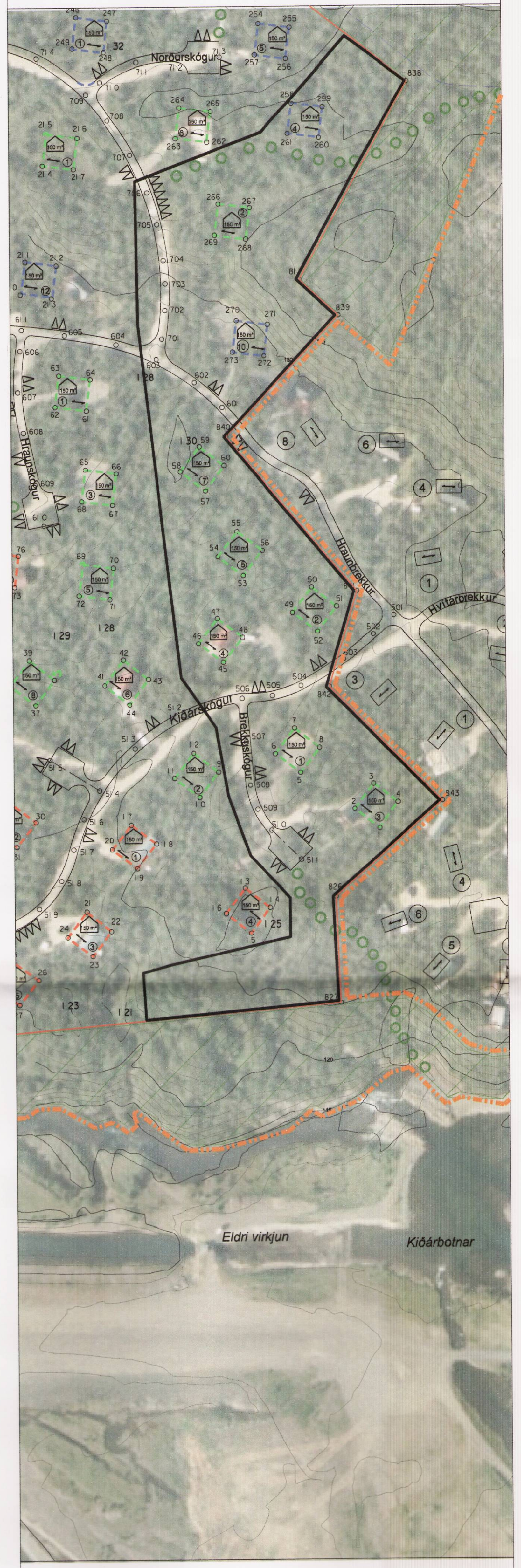
NIÐURSKÓGUR Í LANDI HÚSAFELLS III

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

GILDANDI DEILISKIPULAG MEÐ ÁORÐNUM BREYTINGUM

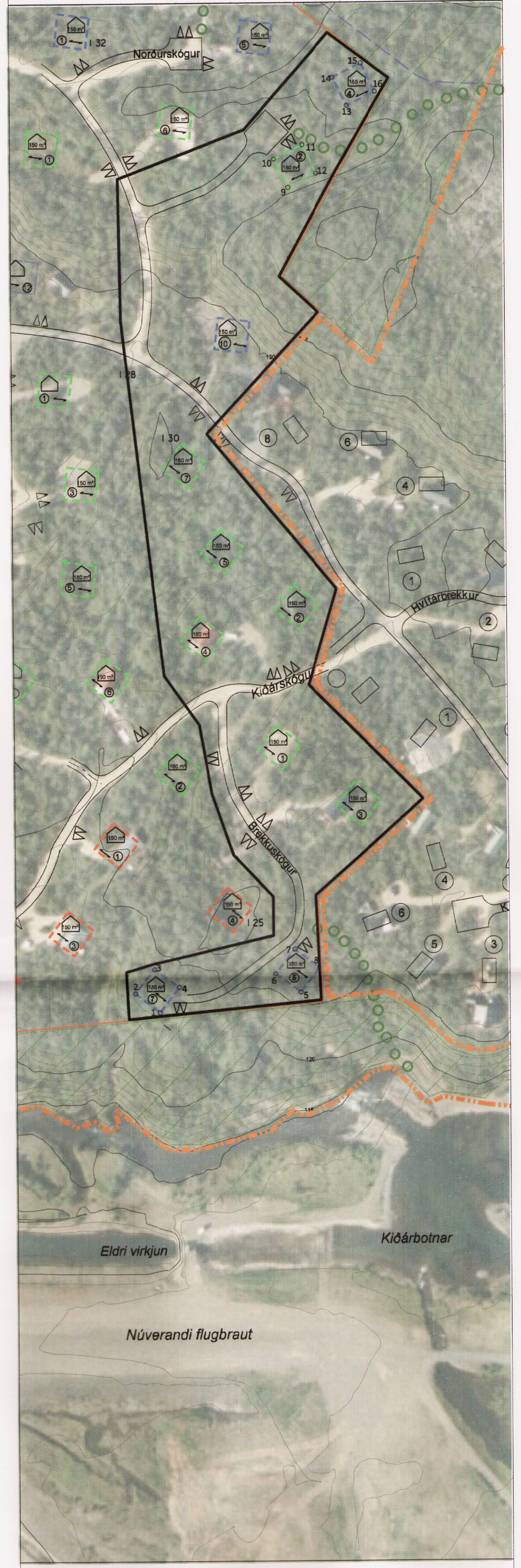


MKV. 1:2000

0 25 50 75 100 m

Myndkort og hæðarlínur: Loftmyndir ehf.

TILLAGA AÐ BREYTINGU

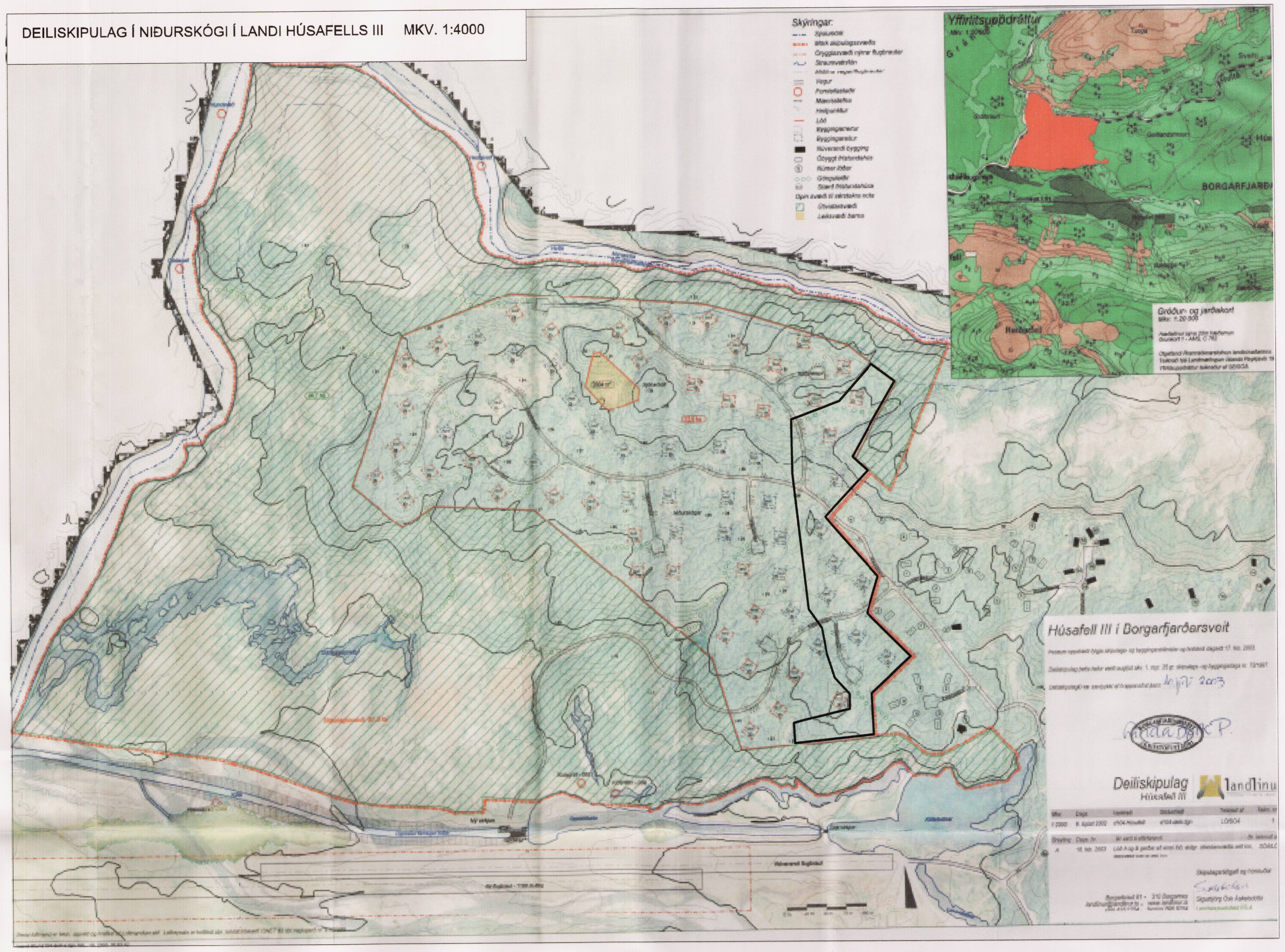


MKV. 1:2000

0 25 50 75 100 m

Myndkort og hæðarlínur: Loftmyndir ehf.

DEILISKIPULAG Í NIÐURSKÓGI Í LANDI HÚSAFELLS III MKV. 1:4000



SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk breytingar
- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitur grænn
- Byggingarreitur blár
- Byggingarreitur rauður
- Lóðamörk
- Útivistarsvæði
- Gönguleið
- Bílastæði
- Hámarks stærð byggingar
- Mænisstefna
- Hnitpunktur
- Hæðarlína 1 m
- Hæðarlína 5 m

HNITASKRÁ ISN93

X=Austurhnit, Y=Norðurhnit

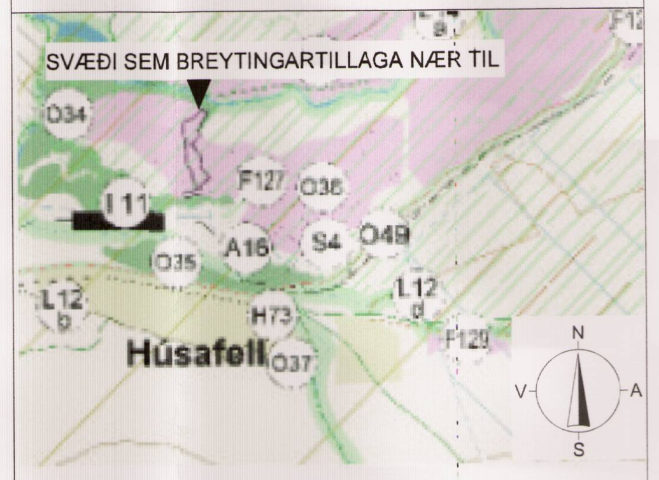
Brekkuskógur 7
1: X=410067.86, Y=468035.21
2: X=410055.95, Y=468044.33
3: X=410065.06, Y=468056.24
4: X=410076.97, Y=468047.13

Brekkuskógur 5
5: X=410134.85, Y=468044.41
6: X=410122.94, Y=468053.52
7: X=410132.05, Y=468065.43
8: X=410143.96, Y=468056.32

Norðurskógur 2
9: X=410131.61, Y=468426.47
10: X=410124.98, Y=468439.92
11: X=410138.43, Y=468446.55
12: X=410145.06, Y=468433.10

Norðurskógur 4
13: X=410159.94, Y=468465.08
14: X=410153.31, Y=468478.53
15: X=410166.76, Y=468485.16
16: X=410173.39, Y=468471.71

AÐALSKIPULAG BORGARBYGGÐAR 2010-2022



SKÝRINGAR - LANDNOTKUN

- GOTT RÆKTANLEGT LAND
- LANDBÚNAÐUR
- ÓBYGGT SVÆÐI
- VÖTN OG VATNSFÖLL
- HVERFISVERND - NÚTÍMAHRAUN
- HVERFISVERND - BIRKISKÓGAR OG KJARR
- 300 METRA HÆÐARLÍNA
- STOFNVEGUR
- LANDSVEGUR
- REIÐ- OG GÖNGULEIÐ
- GÖNGULEIÐ
- FRÍSTUNDABYGGÐ
- OPIÐ SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- VATNSVERND - FJARSVÆÐI
- FRIÐLÝST NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI
- ÖNNUR NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI
- IÐNAÐARSVÆÐI
- ATHAFNASVÆÐI
- VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
- ÞJÓÐMINJAVERND
- FLUGBRAUT

RÖKSTUÐNINGUR BREYTINGA

Breytingin tekur til hluta deiliskipulags Niðurskógar í landi Húsafells III sem tók gildi með auglýsingu nr. 800/2003 í B-deild Stjórnartíðinda ásamt breytingu sem tók gildi með auglýsingu nr. 1028/2005 í B-deild Stjórnartíðinda. Breytingin tekur til 3,1 ha spildu austast á skipulagssvæðinu. Ástæða breytingar er fyrirhuguð fjölgun byggingarreita um tvo við Brekkuskóg syðst á svæðinu og tilfærsla byggingarreita nr. 2 og 4 í Norðurskógi nyrst á svæðinu.

SAMRÆMI VIÐ AÐALSKIPULAG BORGARBYGGÐAR 2010-2022

Breytingartillaga er í samræmi við gildandi aðalskipulag. Innan deiliskipulagssvæðis eru skilgreint svæði fyrir frístundabyggð (F127), hverfisvernd birkiskóga og nútímahrauns (H11, Geitlandshraun). Auk þess er jörðin Húsafell öll undir hverfisvernd (N13) þar sem hún er á náttúruminjaskrá. Um hverfisvernd í Húsafelli gildir að öllu raski skal haldið í lágmarki. Við uppbygginguna verði sérstakt tillit tekið til vistkerfa sem falla undir 57. gr. náttúruverndarlaga (60/2013). Breytingartillaga þessi hefur í för með sér að byggð verða tvö ný frístundahús innan lóðarmarka frístundabyggðar.

BREYTINGAR Á UPPDRÆTTI

Breyting deiliskipulags frístundabyggðar tekur til færslu á byggingarreitum nr. 2 og 4 við Norðurskóg . Reitur nr. 2 er hliðrað um 32 m til norðausturs og reitur nr. 4 er hliðrað um 44 m til norðausturs. Mænisstefna breytist úr austur-vestur í norðaustur-suðvestur. Aðkoma að reitunum verður um nýjan veg sem verður lagður frá Norðurskóg. Vegurinn er um 80 m langur og munu bílastæði fyrir reit 2 og 4 vera við hann. Göngustígur sem í gildandi deiliskipulagi liggur fram hjá reit nr. 4 og 6 við Norðurskóg hliðrast til og tengist nýja veginn. Syðst á svæðinu felur breytingin í sér að tveir bláir byggingarreitir, nr. 5 og 7 við Brekkuskóg bætast við. Aðkoma að þeim verður um Brekkuskóg sem lengist um 106 m.

BREYTINGAR Í GREINARGERÐ

Breytingar í greinargerð snúa að fjölda byggingarreita. Í grein 2.2 breytist fjöldi byggingarreita úr 68 í 70.

ÁHRIF BREYTINGA Á UMHVERFI OG SAMFÉLAG

Breyting deiliskipulags er ekki talin hafa veruleg áhrif á umhverfi. Lagning vega og bílastæða auk byggingu tveggja frístundahúsa mun raska um 2000 m² birkiskóg. Ekki er talin hætta á mengun grunn- eða yfirborðsvatns vegna byggingar sem bætast við syðst á svæðinu. Breytingin er ekki talin hafa veruleg áhrif á umferð, verslun og þjónustu á svæðinu.

AUGLÝSING OG SAMÞYKKT

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010 m.s.br.
frá 17. nóvember 2016 til 29. desember 2016

var samþykkt í sveitarstjórn þann

SVEITARSTJÓRINN BORGARBYGGÐ

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B- deild Stjórnartíðinda

þann ______________

NIÐURSKÓGUR Í LANDI HÚSAFELLS III
BREYTING Á DEILISKIPULAGI

landlínur

Mælikvarði	Dagsetning	Verkheiti	Skráarheiti	Uppdráttur
1:2000 (A1)	27.10.2016	d104-Húsafell-Niðurskógur	d104-BR-2016.dgn	URP

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

Ulla R. Pedersen
Landslagsarkitekt FÍLA