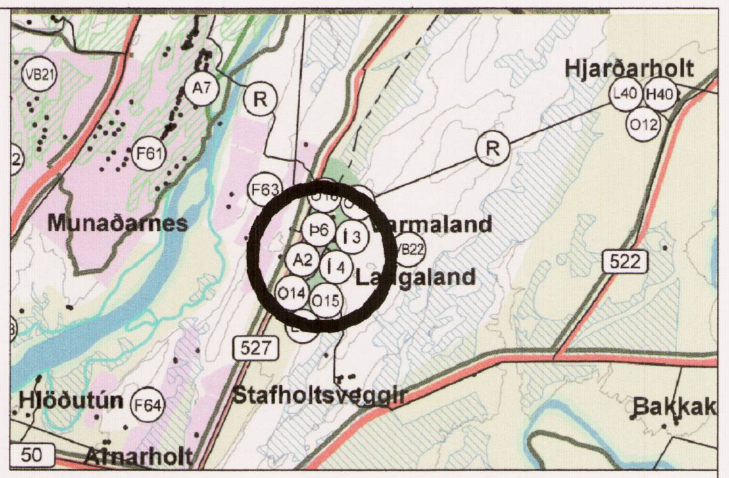
Varmaland - Borgarbyggð.

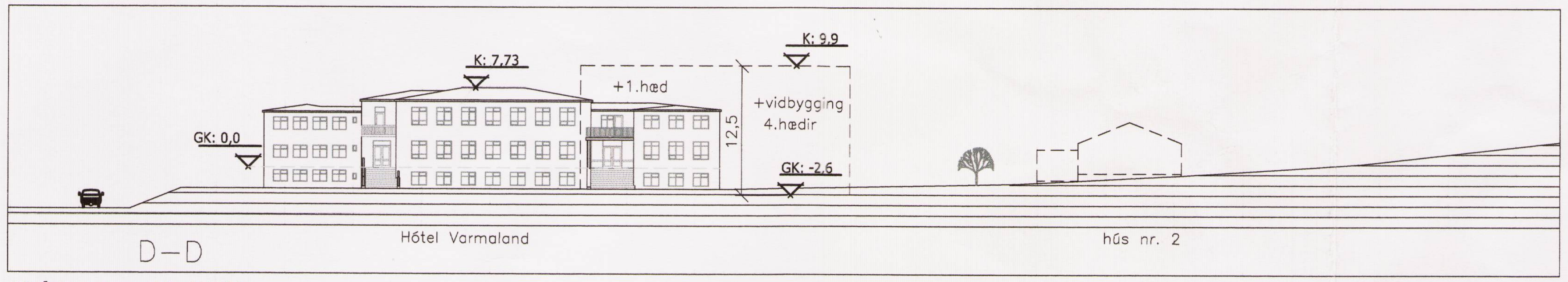
Breyting á deiliskipulagi íbúðabyggðar að Varmalandi



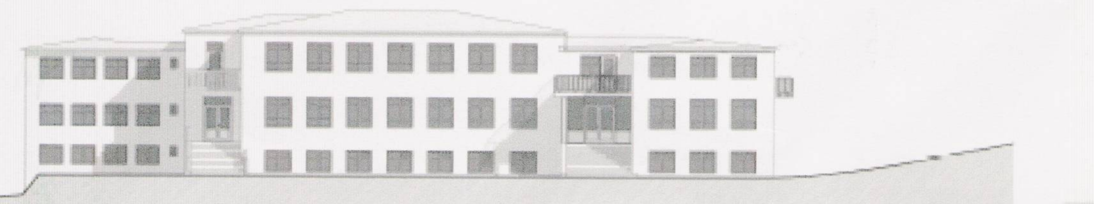
AÐALSKIPULAG BORGARBYGGÐAR 2010-2022

Deiliskipulag íbúðabyggðar að Varmalandi, fyrir breytingar 1:2000
Deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Borgarbyggðar 17.11.2005
Auglýst í B-deild 9.mars 2006

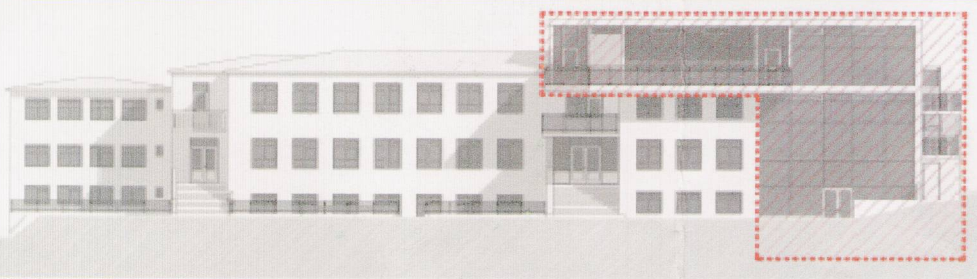
Deiliskipulags tillaga eftir breytingar 1:2000
Unnið eftir loftmynd og skipulagsgrunn frá Borgarbyggð



Skýringarmynd 1:500



Skýringarmynd - núverandi útlit suður



mögulegt útlit mannvirkis eftir breytingar

GREINAGERÐ

SKIPULAGSSVÆÐIÐ
SKIPULAGSSVÆÐIÐ STÆKKAR ÚR 2,1 HEKTARA FYRIR BREYTINGAR Í UM 3,2 HEKTARA EFTIR BREYTINGAR.

SAMHLIÐA DEILISKIPULAGSBREYTINGU VERÐUR SKILGREININGU LÓÐAR HÚSMÆÐRASKÓLANS BREYTT Í VERSLUN- OG ÞJÓNUSTA Í AÐALSKIPULAGI. STARFSEMI VERÐUR BREYTT Í HÓTELREKSTUR.

Í HÚSMÆÐRASKÓLANUM HEFUR VERIÐ REKIN HÓTELREKSTUR Á SUMRIN. SVEITAFÉLAGIÐ HEFUR SELT HÚSNÆÐIÐ TIL UPPBYGGINGAR HÓTELS / FERÐAÞJÓNUSTU.

MARKMIÐ BREYTINGATILLÖGU ER AÐ TRYGGJA ATVINNU-UPPBYGGINGU Í FERÐAÞJÓNUSTU Á LÓÐ GAMLA HÚSMÆÐRASKÓLANS.

ÖLL ÁKVÆÐI OG SKILMÁLAR Í GILDANDI DEILISKIPULAGI FRÁ 2005 VARÐANDI ÍBÚÐABYGGÐ HALDIST ÓBREYTT.

AÐKOMA AÐ SVÆÐINU ER UM GRENIHLÍÐ FRÁ VARMALANDSVEG (527)

DEILISKIPULAGSBREYTING GERIR RÁÐ FYRIR STÆKKUN Á AFMÖRKUN SKIPULAGS SVO LÓÐ HÚSMÆÐRASKÓLANS Á VARMALANDI FALLI INNAN SKIPULAGSMARKA.

GERT ER RÁÐ FYRIR STÆKKUN LÓÐAR UNDIR HÓTEL ÚR 4958m2 Í 6403m2.
26 BÍLASTÆÐI ERU Á LÓÐ, ÞARAF ÞRJÚ FYRIR FATLAÐA. OG EITT STÆÐI FYRIR RÚTU.
SORPGEMSLA ER INNAN LÓÐAR

STEFNA AÐALSKIPULAGS
SVÆÐIÐ ER SKIPULAGT SEM ÍBÚÐARSVÆÐI Í DREIFBÝLI

TEKIN SKULU MIÐ AÐ SJÁLFBÆRRI ÞRÓUN VIÐ SKIPULAG OG UPPBYGGINGU SVEITARFÉLAGSINS

STEFNT ER AÐ ÖFLUGU OG FJÖLBREYTTU ATVINNULÍFI Í SVEITARFÉLAGINU SEM M.A. BYGGIST Á MENNTA- OG RANNSÓKNARSTARFSEMI, FERÐAÞJÓNUSTU, LANDBÚNAÐI OG MATVÆLAVINNSLU, LÉTTUM IÐNAÐI, NÝSKÖPUN OG NÝTINGU AUÐLINDA.

STUÐLAÐ VERÐI AÐ EFLINGU SVEITANNA SEM GÓÐUM BÚSETUKOSTI M.A. MEÐ VERNDUN RÆKTARLANDS, BÆTTUM SAMGÖNGUM, FJARSKIPTUM OG BÆTTRI ALMENNRI ÞJÓNUSTU.

TAKA SKAL SÉRSTAKT TILLIT TIL UMHVERFIS-] OG NÁTTÚRUVERNDAR VIÐ SKIPULAG OG ÞRÓUN SVÆÐA. ÁHERSLA SKAL LÖGÐ Á AÐ VERNDA OG VIÐHALDA ÞEIM VERÐMÆTUM SEM FELAST Í BÚSETU LANDSLAGI OG BYGGINGUM.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI STUÐLAR AÐ BÆTTRI ÞJÓNUSTU, ÖFLUGU ATVINNULÍFI ÁSAMT SKYNSAMLEGRI NÝTINGU ÞEIRRA VERÐMÆTA SEM ERU Í NÚVERANDI MANNVIRKJUM.

AÐRAR FYRIRLIGGJANDI ÁÆTLANIR
EKKI ER VITAÐ UM AÐRAR FYRIRLIGGJANDI ÁÆTLANIR SVEITASTJÓRNAR Á SVÆÐINU.

AÐRAR TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN
KVÖÐ ER UM AÐGENGI SVEITAFÉLAGS AÐ LÖGNUM Í NORÐ-AUSTUR ENDA LÓÐAR. AÐRAR TAKMARKANIR ERU EKKI FYRIRLIGGJANDI.

VERNDARÁKVÆÐI
SAMKVÆMT AÐALSKIPULAGI ERU EKKI SÉRSTÖK VERNDARÁKVÆÐI INNAN SKIPULAGSSVÆÐIS.

FORNLEIFAR
EKKI ER VITAÐ UM FORNMYNJAR Á SVÆÐINU, VERÐI FORNLEIFA VART SKAL HAFA SAMBAND VIÐ MINJASTOFNUN ÍSLANDS.

BYGGÐAMYNSTUR - BYGGINGARSKILMÁLAR

HÓTEL VARMALAND (áður húsmæðraskólinn varmalandi)
INNAN BYGGINGARREITS ER GERT RÁÐ FYRIR 4. HÆÐA VIÐBYGGINGU VIÐ AUSTUR ENDA HÚSSINS ÁSAMT HÆKKUN UM 1.HÆÐ Á HLUTA AF NÚVERANDI HÚSI. (SJÁ TVÆR SKÝRINGARMYND) HÓTELHERBERGI VERÐA 60.

AÐAL BYGGINGAREFNI VERÐUR STEYPA, STÁL OG GLER.

INNAN BYGGINGAREITS MEÐFRAM SUÐUR OG NORÐURHLIÐ HÚSSINS VERÐUR AÐKOMA OG AÐGENGI BÆTT SVO ÞAÐ HENTI HÓTELSTARFSEMI.

NÝTINGARHLUTFALL 0,42	(fyrir breytingu 0,37)
NÚVERANDI BYGGINGARMAGN:	1825,3 M2 (þjóðskrá)
HÁMARKS BYGGINGARMAGN VERÐUR:	2689,2 M2 (0,42x6403)

ÞAK VIÐBYGGINGAR VERÐUR SLÉTT.

VIÐBYGGING SKAL BYGGÐ SAMKVÆMT BYGGINGARREGLUGERÐ.

VIÐBYGGINGU SKAL BYGGJA INNAN BYGGINGARREITS OG STAÐSETJA Í SAMRÁÐI VIÐ BYGGINGARFULLTRÚA. STAÐSETNINGU OG FORM SKAL VANDA SVO HÚS FALLA SEM BEST AÐ UMHVERFINU. GÓLFKÓTA SKAL SAMRÆMA VIÐ GÓLFKÓTA Í NÚVERANDI HÚSI.

FRÁVEITA
FRÁVEITA ER TENGD VIÐ FRÁVEITUSTÖÐ VEITNA Á VARMALANDI SEM VAR HÖNNUÐ FYRIR 175 PERSÓNUR OG 250 PERSÓNUR FRÁ TJALDSTÆÐI. FRÁVEITA SKAL VERA SAMKVÆMT REGLUGERÐ UM FRÁVEITUR OG SKÓLP NR. 789/1999.

ÞJÓNUSTA
SORPHIRÐA VERÐUR SAMKVÆMT REGLUM BORGARBYGGÐAR
ÞJÓNUSTA SLÖKKVIÐLIÐS ER FRÁ SLÖKKVILIÐI BORGARBYGGÐAR, BORGARBYGGÐ Í SAMRÁÐI VIÐ SLÖKKVILIÐSSTJÓRA TRYGGIR SLÖKKVIVATN
RAFMAGN ER FRÁ RARIK.
KALT NEYSLUVATN ER FRÁ VATNSVEITU Í EIGU BORGARBYGGÐAR
HITAVEITA ER FRÁ HITAVEITU VARMALANDS ÚR LANDI LAUGALANDS

KYNNING OG SAMRÁÐ.
DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI VERÐUR AUGLÝST MEÐ ÁBERANDI HÆTTI Í SVÆÐISBUNDNUM MIÐLUM OG Í LÖGBIRTINGARBLAÐINU, EINNIG VERÐI AUGLÝST Á HEIMASÍÐUR BORGARBYGGÐAR OG AÐ BREYTINGARTILLAGAN VERÐI AÐGENGILEG ÞAR. GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGIN VERÐI KYNNT ÍBÚUM OG ÖÐRUM HAGSMUNAAÐILUM Á FUNDI. ATHUGASEMDARFRESTUR ER SEX VIKUR FRÁ BIRTINGU AUGLÝSINGAR. GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ TILLAGAN VERÐI TEKIN FYRIR TIL AFGREIÐSLU Á SVEITARSTJÓRNARFUNDI BORGARBYGGÐAR Í MAÍ 2017. SVEITARSTJÓRN SKAL SENDA TILLÖGU TIL SKIPULAGSSTOFNUNAR EFTIR AÐ MÁLIÐ HEFUR FENGIÐ UMFJÖLLUN HENNAR. SKIPULAGSSTOFNUN HEFUR FJÓRAR VIKUR TIL ÞESS AÐ GERA ATHUGASEMDIR OG EF ENGIN ATHUGASEMD BERST INNAN ÞEIRRA TÍMAMARKA VERÐUR TILLAGAN AUGLÝST SBR. 43. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010.

LEITAST VERÐUR UMSAGNAR HJÁ EFTIRTÖLUM AÐILUM - SKIPULAGSSTOFNUN, VEGAGERÐINNI, UMHVERFISSTOFNUN, HEILBRIGÐISEFTIRLIT VESTURLANDS, SLÖKKVILIÐ BORGARBYGGÐAR, MINJASTOFNUN OG ÖÐRUM HAGSMUNAAÐILUM.

SKÝRINGAR:

- — — — AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- AFMÖRKUN BYGGINGAREITA
- MÆNISSTEFNA
- BÍLASTÆÐI
- ROTÞRÓ OG SITURLÖGN
- ○ Nafn — HEITI HNITAPUNKTS
- VEGUR
- MÖRK HVERFISVERNDAR
- — H — HITAVEITA Í JÖRÐU (NÚVERANDI)
- — V — VATNSVEITA Í JÖRÐU (NÚVERANDI)
- NÚVERANDI MANNVIRKI

SAMÞYKKT SVEITASTJÓRNAR:

DEILISKIPULAGSTILLAGA ÞESSI HEFUR VERIÐ AUGLÝST OG FENGIÐ MEÐFERÐ SAMKVÆMT 43.GR Í SKIPULAGSLÖGUM NR. 123/2010 OG VAR SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN BORGARBYGGÐAR ÞANN : 8. júní 2017.

TILLAGAN VAR AUGLÝST FRÁ 31. mars 2017

MEÐ ATHUGASEMDAFRESTI TIL 12. maí 2017

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEID STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN ________ 20___ .

SVEITARSTJÓRINN BORGARBYGGÐ

F.H. SVEITAFÉLAGSINS BORGARBYGGÐ

BREYTING 11.06.2017: bætt við texta um fráveitu að ósk Umhverfisstofnunar

DEILISKIPULAG ÍBÚÐABYGGÐAR AÐ VARMALANDI
BORGARBYGGÐ

TEIKNING NR. 100

Afstöðumyndir fyrir og eftir breytingu
Skýringarmynd
skýringar

VERK NR.	HANNAÐ:	TEIKNAÐ:	YFIRFARIÐ:	DAGS:
16023	JFM	JFM		16.03.2017

ÁRITUN AÐALHÖNNUÐAR:

JÓN FRIÐRIK MATTHÍASSON KT: 021171 - 5069

TEIKNISTOFA EHF - KT: 690506-0680
Búðarstíg 7. 820 Eyrarbakka.
Sími: 482 4050 / 861 4052

JÓN FRIÐRIK MATTHÍASSON - JFM@M2TEIKNISTOFA.IS - WWW.M2TEIKNISTOFA.IS
AÐALUPPDRÆTTIR - SKIPULÖG - RÁÐGJÖF - EIGNASKIPTAYFIRLÝSINGAR

FRUMSTÆRÐ BLAÐS A2