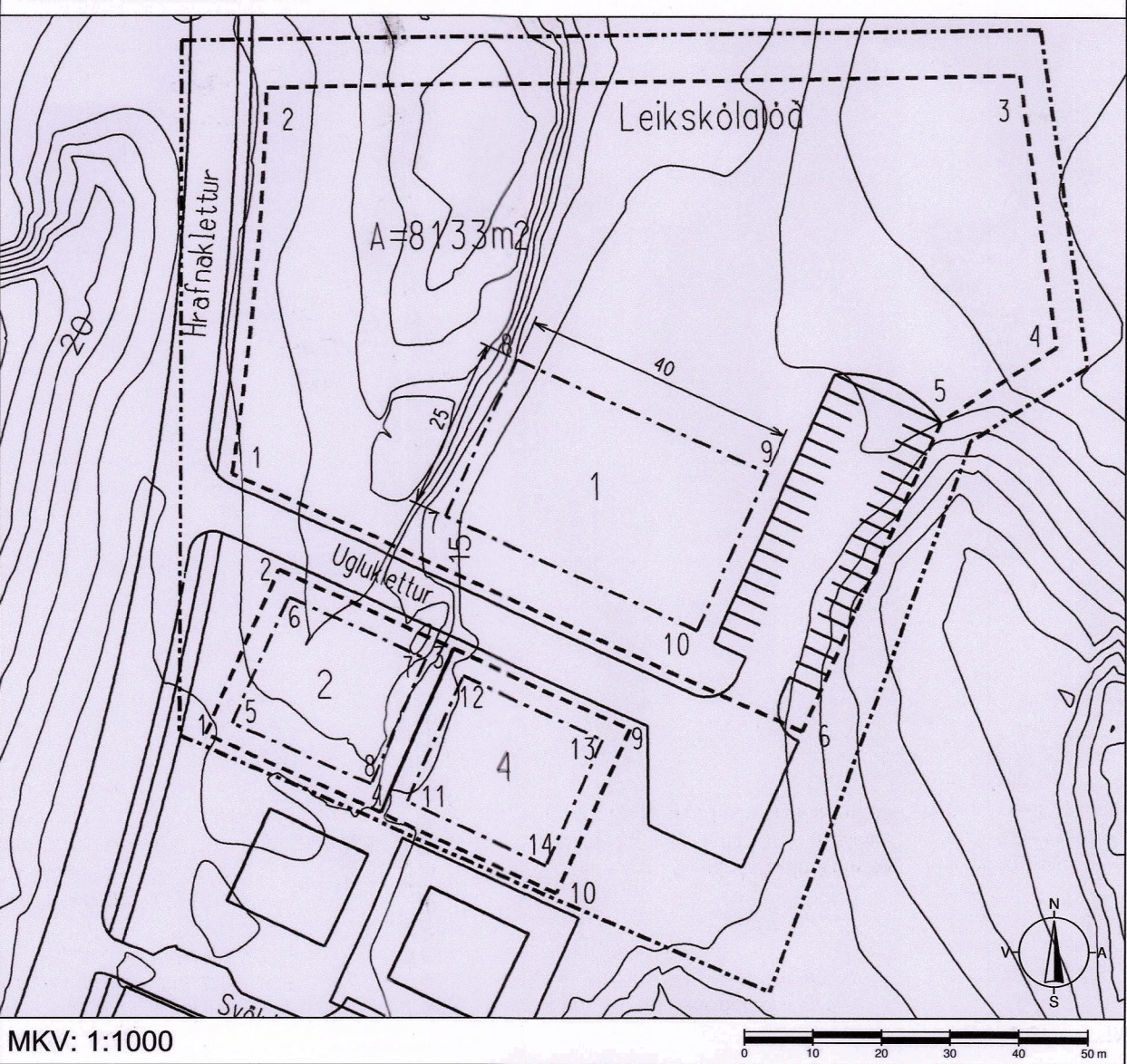


GILDANDI DEILISKIPULAG



SKIPULAGIÐ

Deiliskipulag leikskólalóðar og einbýlishúsaloða í Bjargslandi, Borgarnesi öðlaðist gildi með auglýsingu nr. 718/2006 í B- deild Stjórnartíðinda þann 21.08.2006. Um er að ræða deiliskipulag fyrir leikskólalóð og tvær einbýlishúsaloðir við Ugluklett.

LÝSING Á BREYTINGU

Breyting á deiliskipulaginu, felur í sér breytingu á skipulagsskilmálum, byggingarskilmálum og skipulagsupprætti. Ástæða breytingar er stækkun leikskólans Uglukletts. Við stækkun leikskólans þarf að fjölga bílastæðum og til að koma þeim fyrir verða einbýlishúsaloðirnar við Ugluklett teknar út.

Nýtingarhlutfall leikskólalóðarinnar er 0,1 samkvæmt aðalskipulagi, þ.e. að heimilað byggingarmagn lóðar er 826 m². Samhliða þessari breytingu er lögð fram breyting aðalskipulags sem kveður á um 0,17 í nýtingarhlutfall. Heimilað byggingarmagn lóðar verður þá 1404 m², þ.e. aukíð um 578 m².

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er stærð leikskólalóðar 8133 m², en eftir breytingu deiliskipulags verður hún 8256 m². Afmörkun og stærð hennar samræmist þá stofnskjali lóðarinnar.

BREYTINGAR Á UPPDRÆTTI

- Ugluklettur 2 og 4 sem eru einbýlishúsaloðir verða feldar niður
- Byggingarreitur leikskólabyggingar er stækkaður
- Nýjar gangstéttar eru skilgreindar
- Bílastæðum er fjölgað og staðsetningu breytt
- Afmörkun skipulagsvæðis breytist á móti vestri

GREINARGERÐ

Greinargerð er felld úr gildi við gildistöku þessarar breytingar.

FYRIR BREYTINGU

Skipulagsskilmálar

Umferð

Umferð inn á leikskólalóð og íbúðarhúsaloðir verður frá Hrafnaklettni á Ugluklett. Áskilin er sá réttur að Ugluklettur muni verða tengigata inná skipulagt svæði er nú tilheyrir Bjargi.

Húsgæðir

Húsgæðir einbýlishúsa skulu taka mið af húsum við Svöluklett og Súluklett, þ.e. hámarkshæð frá grunnplötu skal vera 8 metrar.

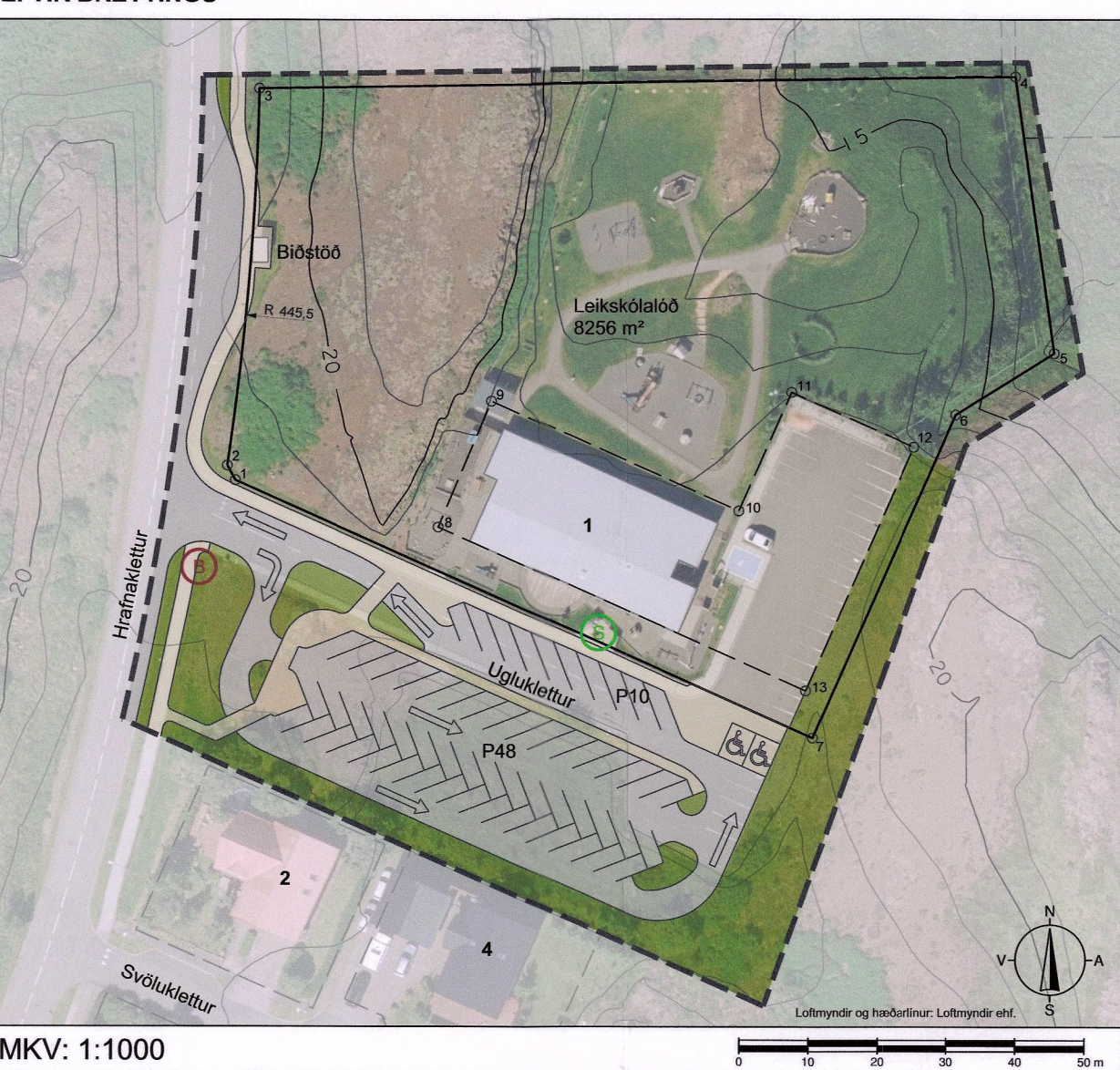
Leikskólabygging skal vera á einni hæð ekki hærr en 6. metra frá grunnplötu.

Hámarksstærð skal vera 900 m² Hámarksnýtingarhlutfall skal vera 0.4.

Umhverfi

Varðandi frágang frá lóðum vísast í lóðarskilmála sem verða útgefnir þegar lóðum verður úthlutað.

EFTIR BREYTINGU



SKÝRINGAR

- Skipulagssvæði
- Byggingarreitur leikskólabyggingar
- Lóðamörk
- P10 Bilastæði
- Gangstétt
- Vegur
- Akstursstefna
- Gróðurbelti / beð / gras
- 1 Lóðarnúmer
- Hnitpunktur
- Brunahani
- Sorpaðstaða

HNITASKRÁ ÍSNET93

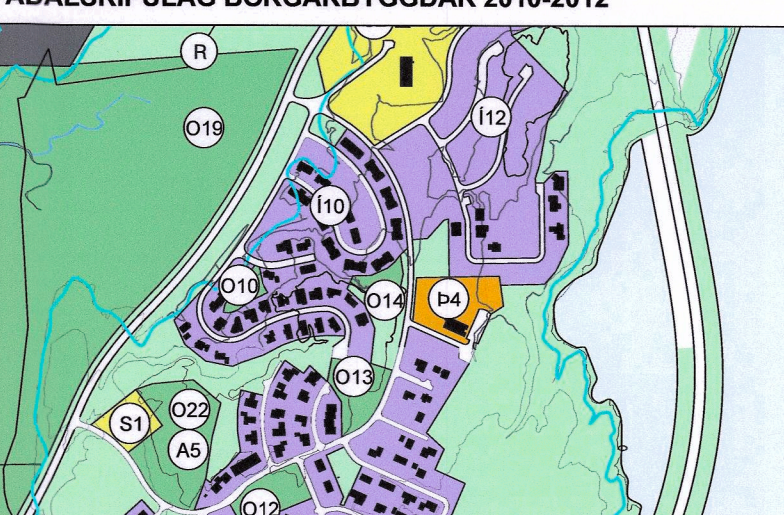
Hnit	X	Y
1	361194.5559	453633.8490
2	361193.3884	453635.9636
3	361197.9215	453690.3369
4	361307.6023	453692.0719
5	361313.2338	453652.1598
6	361298.9890	453643.2702
7	361278.2926	453596.6644
8	361223.9979	453627.1253
9	361231.6762	453645.2808
10	361267.5639	453629.3461
11	361275.1712	453646.4763
12	361292.9007	453638.6033
13	361277.2916	453603.4593

X = austurhnit Y = norðurhnit

Hnit fengin af uppréttri loftmynd með

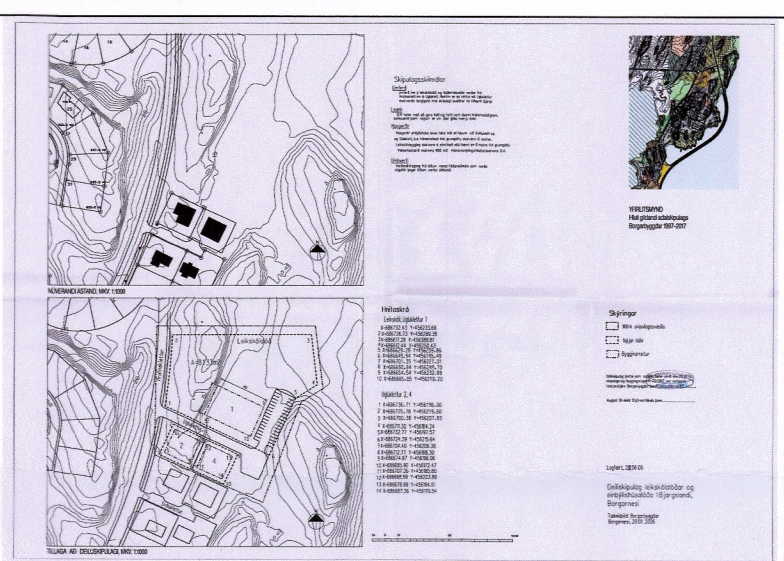
10 cm greinihæfni

ADALSKIPULAG BORGARBYGGÐAR 2010-2012



HLUTI ÞÉTTBÝLISUPPRÁTTAR BORGARNESS

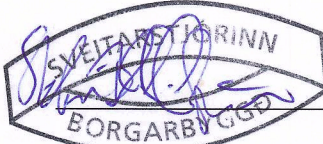
GILDANDI DEILISKIPULAG



Ekki í mælikvarða

KYNNING OG SAMÞYKKT

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið auglýst skv. 1. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 21. september til 3. nóvember 2023 og var samþykkt af skipulags- og byggingarnefnd þann 1. desember 2023 sem fer með fullnaðarafgreiðsluvald sveitarstjórnar.



Samþykkt deiliskipulagsbreyting var auglýst í B- deild Stjórnartíðinda þann 2024

2.2 Stakstæð hús

Heimilt er að reisa stakstæð hús innan leikskólalóðar sem þjóna starfsemi leikskólans, utan byggingarreits. Stakstæðu húsin skulu ekki vera nær lóðamörkum enn 4 m. Heimilt er að hafa fleiri en eitt stakstætt hús og skal telja þau með í heildar byggingarmagni lóðar.

Byggingarefni er frjálst.

Þakgerð er frjál.

HEIMILT BYGGINGARMAGN UGLUKLETTS 1			
Núverandi stærð leikskólabyggingar (m²)	Núverandi stærð stakstæðs húss (m²)	Núverandi heildarbyggingarmagn (m²)	Ónýtt byggingarmagn á lóð (m²)
501,3	15,8	517,1	886,9
Heimild: HMS, ath. að tölur í töflu eru ekki sannreynðar.			
Heildar leyflegt byggingarmagn leikskólabyggingar (m²)	Heildar leyflegt byggingarmagn stakstæðs húss (m²)	Leyflegt hámarks byggingarmagn á lóð (m²)	
1379	25	1404	

3 ÁHRIF BREYTINGAR Á UMhverfið OG SAMFÉLAG

Áhrif á umhverfið verða lítil og staðbundin. Bílastæði koma í stað íbúðalóða og verða þau mest í notkun á virkum dögum. Til að minnka vind og skerma af lóðir við Svöluklett er lagt til að það verði komið upp gróðurbelti á milli bílastæðis og lóða Svölukletts 1 og 3. Ný viðbygging leikskólans mun hafa jákvæð veðurfararsleg áhrif er varðar skjól fyrir norðaustan átt. Áhrifa mun gæta sunnanvert við leikskólann og vonandi einnig fyrir íbúa við Svöluklett 1 og 3. Stækkun leikskólans hefur jákvæð hagræn áhrif fyrir Borgarnes þar sem uppbygging leikskólans og fjölgun leikskólaplássanna laðar að fjölskyldufólk til framtíðarþátttöku og stuðlar þannig að fólkskylduvænu samfélagi.

4 KYNNING OG SAMRÁÐ

Sveitarstjórn samþykkti á fundi sínum þann 14. september 2023 breytingu á leikskólalóð og einbýlishúsaloð í Bjargslandi sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Kynning breytingarinnar var birt á heimasíðu sveitarfélagsins og einnig auglýst. Skilafrestur athugasemda og umsagna var frá 21. september til 3. nóvember 2023. Umsagnaraðilar voru Heilbrigðiseftirlit Vesturlands og Slökkvilið Borgarbyggðar. Brugðist hefur verið við umsógnunum. Engar athugasemdir bárust á auglýsingartíma. Breyting á deiliskipulagi var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd, sem fer með fullnaðarafgreiðsluvald sveitarstjórnar þann 1. desember 2023. Að lokinni afgreiðslu skipulags- og byggingarnefndar skal senda tillöguna til yfirferðar Skipulagsstofnunar. Hafi Skipulagsstofnun ekki gert athugasemdir innan þriggja vikna er tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda sbr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og tekur þá deiliskipulagsbreytingin gildi. Reikna má með að það verði í byrjun árs 2024.

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



Dagsetning	Mælikvarði	Verkefni	Skráarheiti	Uppdráttur
08.09.2023	1:1000 (A2)	d1376-Ugluklettur	d1376-Ugluklettur.dgn	VÞ
20.11.2023		Byggingarreitur einfaldaður, kaffar 1.3 er varðar brunavarnir og 4 Kynning og samráð uppfærðir í samræmi við umsagnir.		
04.12.2023		Kynning og samþykkt uppfært		

Sigrún Ósk Áskelsdóttir
Landslagsarkitekt FÍLA