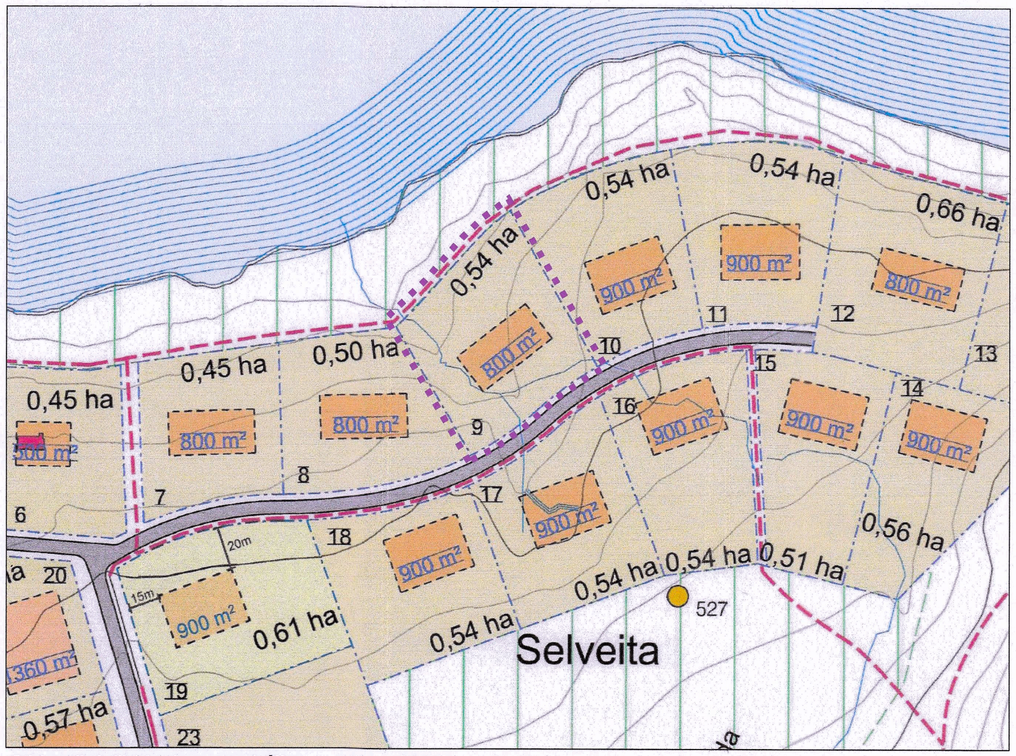
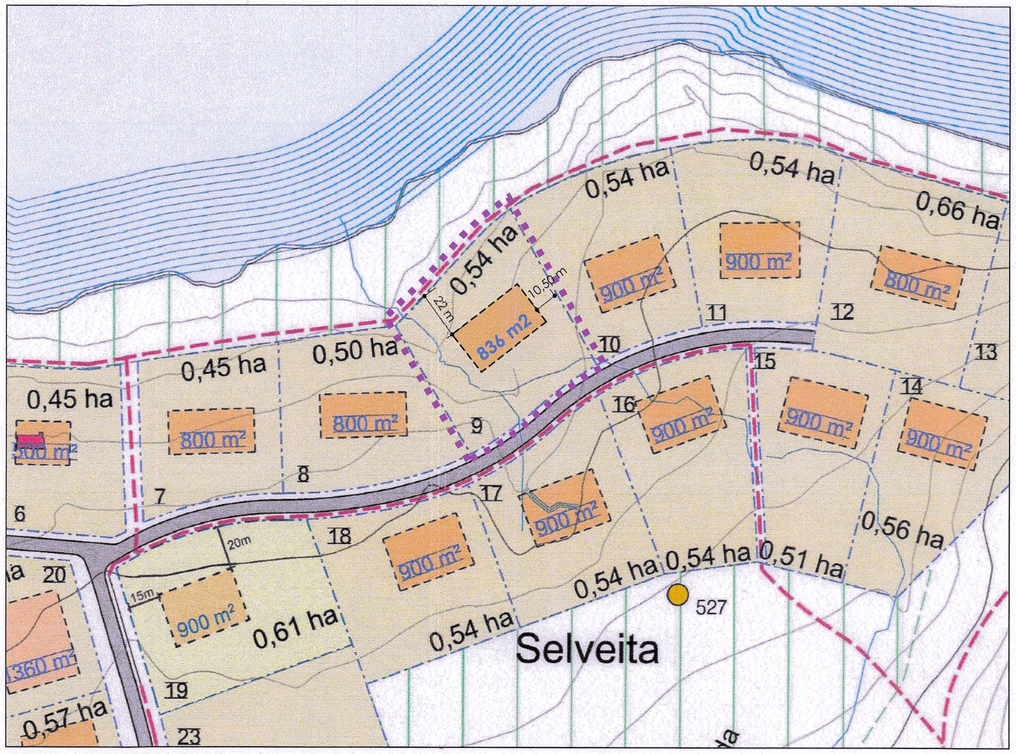
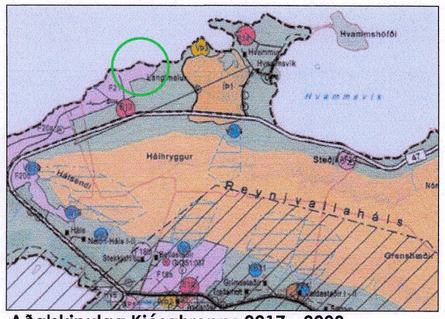
DEILISKIPULAGSBREYTING - LANGIMELUR 9 - DEILISKIPULAG HVAMMS OG HVAMMSVÍKUR



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur Mkv. 1:2000 - samþykkt í hreppsnefnd 6. september 2022



Tillaga að deiliskipulagsbreytingu vegna Langamels 9 Mkv. 1:2000



Aðalskipulag Kjósahrepps 2017 - 2029

Samþykkt deiliskipulags:

Deiliskipulag þetta hefur hlotið málsmeðferð í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan var kynnt frá _____ til _____

Samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd 31.10.2024

og í hreppsnefnd Kjósahrepps þann 06.11.2024

f.h. Kjósahrepps: Þorbjörg Gunlaugsdóttir SVEITARSTJÓRI KJÓSARHREPPUR

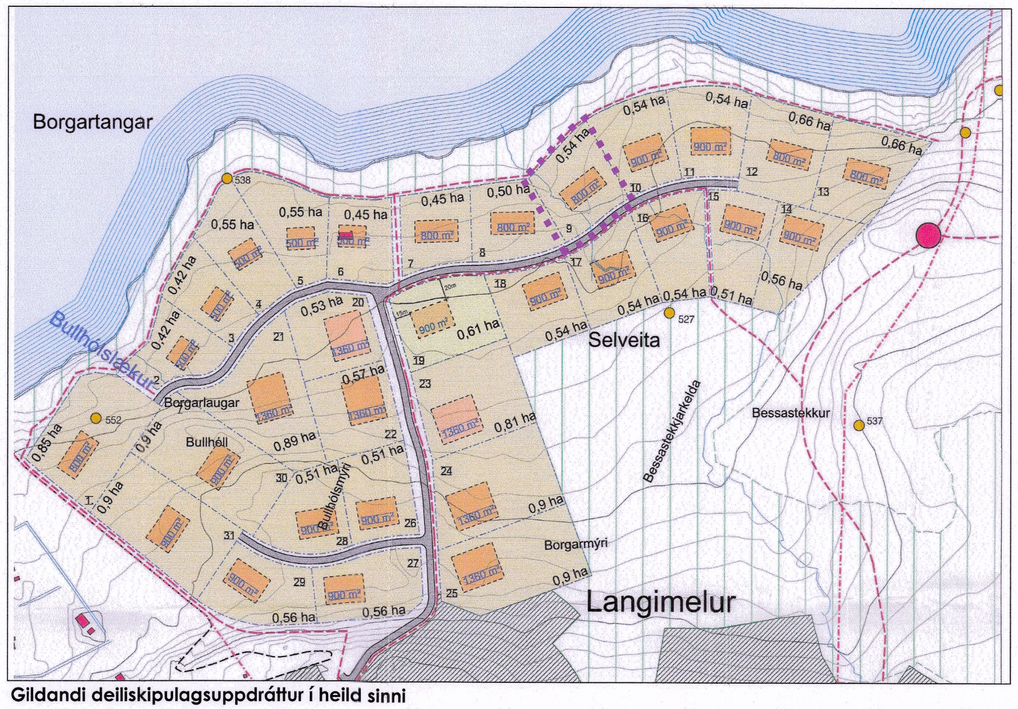
Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

Skipulagssvæði:

Lóðin: Langimelur 9

Landnúmer: 232909

Lóðarstærð: 0,54 ha (5.400 m2)



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur í heild sinni

Greinargerð

Breyting þessi er unnin á gildandi uppdrátt frístundabyggðar við Hvamm og Hvammsvík. Skipulag frístundabyggðar var samþykkt 01.12.2021 en deiliskipulag fyrir svæðið var upphaflega samþykkt 28.08.2000. Í gildandi aðalskipulagi Kjósahrepps 2017 - 2029 er svæðið skilgreint sem frístundabyggð F21. Þar er heimilt að vera með allt að 60 frístundahúsalóðir.

Markmið breytingar þessarar er tilfærsla og smávægileg breyting á byggingarreit einnar lóðar, Langamels 9. Tilgangur breytingar er að færa byggingarreit frá læk sem er á lóðinni til að vernda það landslag sem er til staðar á lóðinni í dag.

Áþekk breyting, þar sem byggingarreitur er færður til, hefur verið heimiluð á Langamel 19.

Gildandi ákvæði:

Frístundahús skulu að jafnaði vera á einni hæð en með nýtanlegu risi og skal leitast við að aðlaga hús sem best að landslagi. Heildarbyggingarmagn á lóð skal ekki vera með en 200 m2. Inni í þeirri tölu er gestahús og geymsla. Mesta leyfilega vegghæð er 4,5 m og mesta hæð í mæni er 6,0 m miðað við hæð jarðvegs umhverfishúsið.

Frístundabyggðin verður tengd veitukerfi Kjósar vegna hitaveitu og veitukerfi Rariks vegna rafmagns. Vatnslögn liggur frá vatnsbólum og mun svæðið tengjast þeirri lögn.

Breyting á deiliskipulagi:

Breytingin felur í sér að byggingarreitur er færður til innan lóðar. Einnig er lögun breytt örlítið og stækkar byggingarreiturinn því lítillega, úr 800 m2 í 836 m2. Fjarlægð frá lóðarmörkum verður um 10,5 m2 og 22 m2 og uppfylla enn ákvæði 5.3.2.12. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 um frístundabyggð.

Breytingin hefur ekki áhrif á markmið skipulagsins, fornminjar, verndarsvæði, votlendi, veitukerfi eða aðra umhverfisþætti og umhverfisáhrif sem fjallað er um í gildandi skipulagi.

Annað í skipulagi er óbreytt.

Skýringar:

- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Deiliskipulagsmörk (566 ha)
- Lóðarmörk og stærð (6,5 ha)
- Byggingareitur og stærð
- Gönguleið
- Vegur
- Áningastaður
- Fiskveiðistaður
- Núv. hús
- Núv. vegur
- Strandlína
- Lækir, ár og skurðir
- Hverfisverndarsvæði v/náttúruminja
- Landnemaspildur
- Verndarsvæði v/strandmengunar
- Hverfisvernd v/þjóð og stríðsminja
- Minjar - Fornminjar
- Minjar - stríðsminjar, braggar
- Hvammskirkja
- Afmörkun breytingarsvæðis

1:4000 - A4 0 100 200
1:2000 - A2 0 50 100

Endurskoðun	Dags.	Teikn.	Yfirf.

Langimelur 9
Deiliskipulag Hvamms og Hvammsvíkur

Kjósahreppur

BREYTT DEILISKIPULAG

EFNI	**Teikningar og greinargerð**		
MÆLIKVARÐI	**1:2000**		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS	**A2**		
TEIKNAÐ	**BGH**	VERKNR	**2310**
YFIRFARIÐ	**HG**	TEIKN NR	**100**
DAGSETNING ÚTGÁFU	**28.10.2024**	ENDURSK	**.**

STÚDÍÓ JÆJA

studiojaeja.is
studiojaeja@studiojaeja.is

ÚTGEFANDI **Bjarki Gunnar Halldórsson** kt. 060881-4139
Hildur Gunnlaugsdóttir kt. 110579-2179