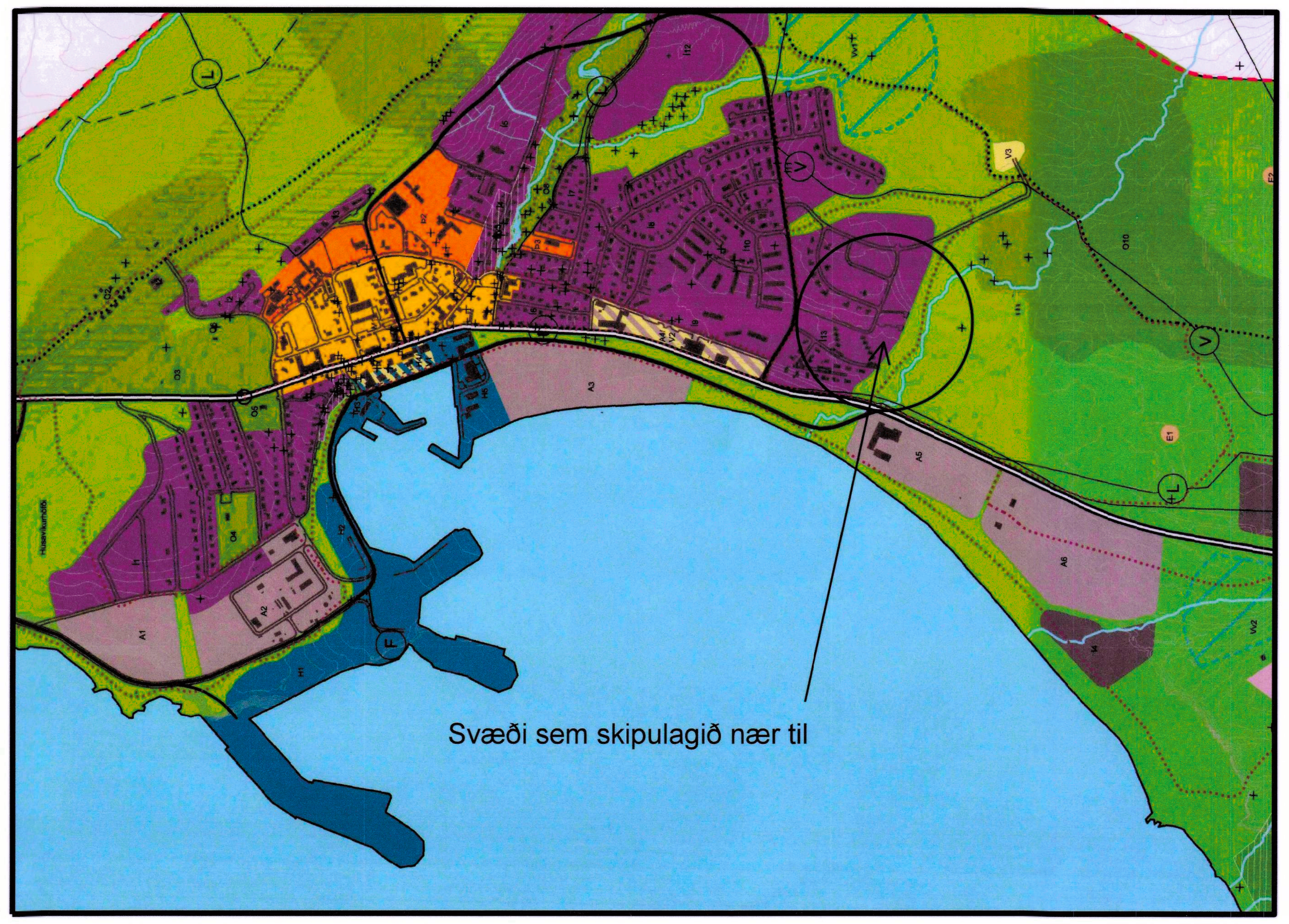
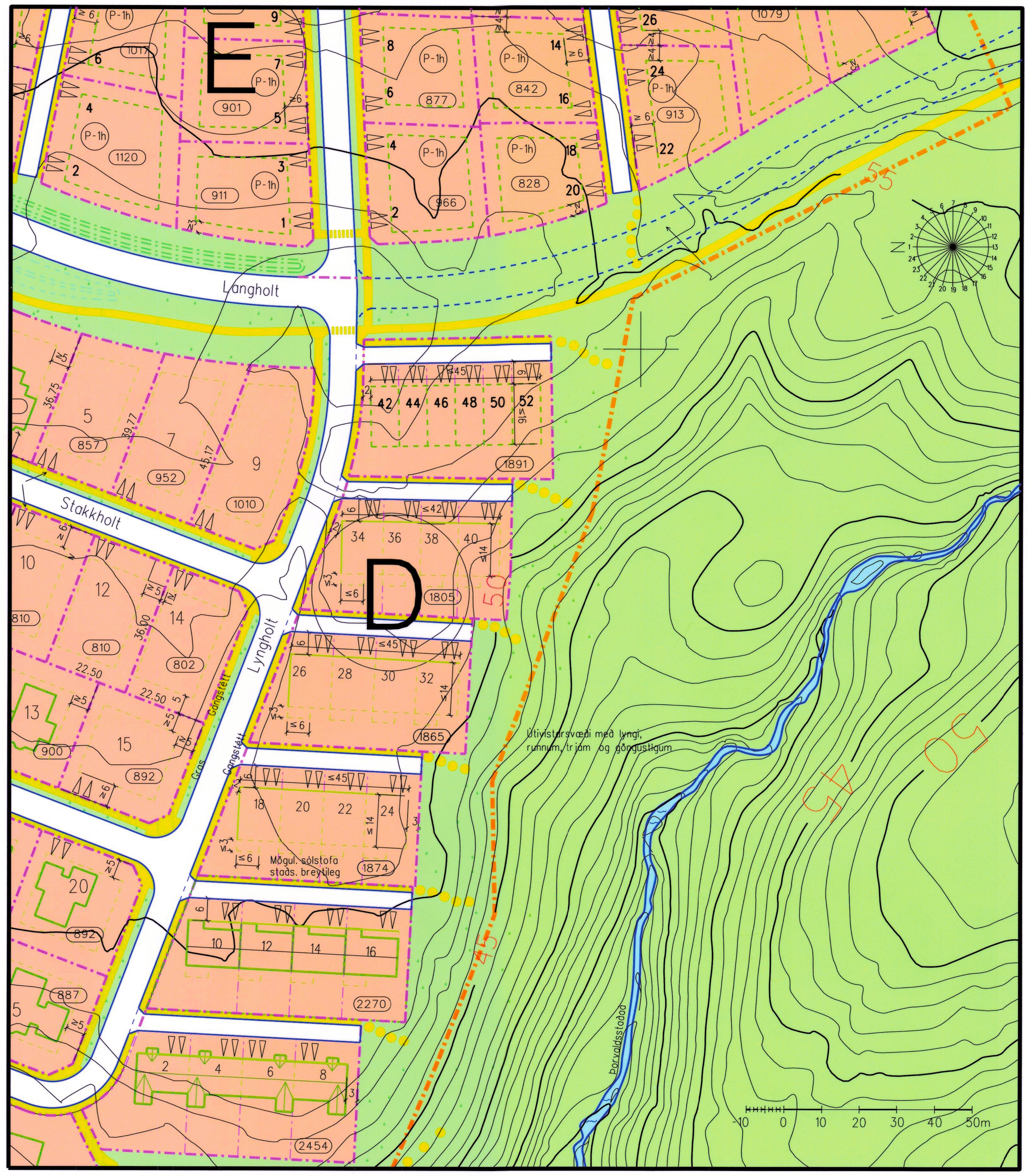
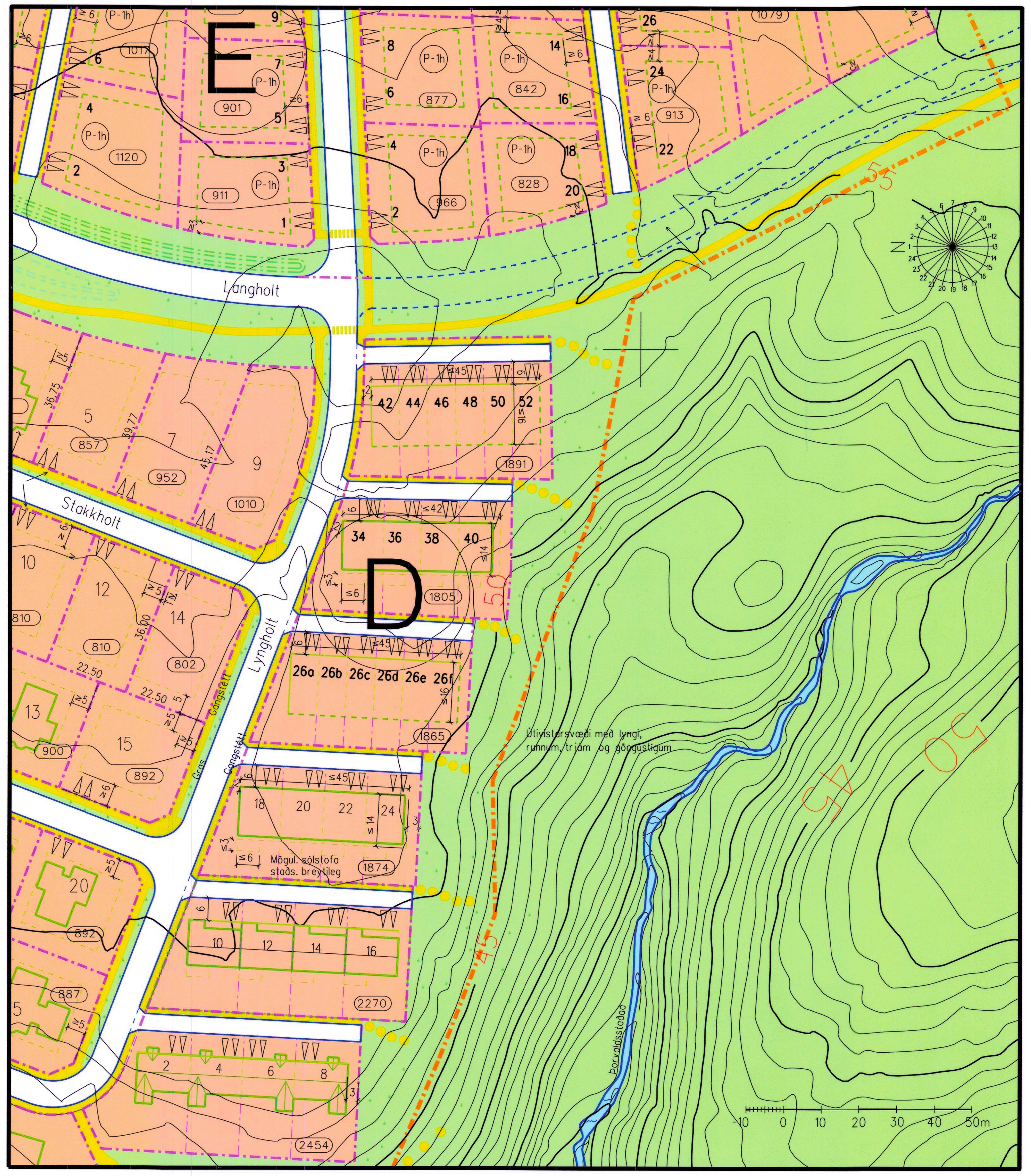
Breyting á deiliskipulagi Holtahverfis varðandi raðhús við Lyngholt á Húsavík - Sveitarfélagið Norðurþing



Hluti úr aðalskipulagi Norðurþings 2010-2030



Hluti gildandi deiliskipulags, samþ. 11. apríl 2017



Breytt deiliskipulag í febrúar 2022

Gildandi skipulag - greinargerð

Skipulagsbreyting sú sem hér er sýnd tekur til 13 einbýlishúsalóða á svæði E sem breytt er í parhúsalóðir.
Auk þess er fjölgað raðhúsum á 2 lóðum á svæði D, þ.e. þeirri efstu og þriðju efstu.
Húsnúmer breytast af þeim sökum.
Aðkoma að lóðum og fjöldi bílastæða er sýndur á uppdrætti en frekari staðsetning bílastæða við aðkomugötu er frjáls.
Hámarksnýtingarhlutfall á lóðum er eftirfarandi:
Einbýlishúsalóðir: 0,3
Parhúsalóðir: 0,35
Raðhúsalóðir: 0,4
Fjölbýlishúsalóðir: 0,6

Gildandi byggingarskilmálar:

Ekki eru sett sérstök ákvæði um byggingarefni, en þess skal gætt að farið sé eftir ákvæðum byggingarreglugerðar um brunavarnir og önnur öryggismál.
Botnplata allra húsa skal vera steinsteypt.
Óheimilt er að nota áður notaðar byggingareiningar á lóðunum..
Salarhæð íbúða má vera allt að 3,0m.
Þakform er frjálst.
Á einnar hæðar húsum má hæð efstu línu þaks ekki vera meiri en 5,5m frá uppgefinni gólfplötu.
Á tveggja hæða húsum má hæð efstu línu þaks ekki vera meiri en 7,0m frá uppgefinni gólfplötu.
Hæðarsetning gólfplötu er sýnd á hæðarblaði.
Gera skal 1 bílastæði fyrir hverja íbúð á hverri lóð og 1/2 til 1 stæði (gestastæði) að auki eins og fram kemur á skipulagsuppdrætti.
Svæði D:
Skilmálarnir gilda fyrir efstu lóð á svæðinu.
Húsin verða einlyft. Á lóðinni má byggja allt að 6 íbúðareiningum sem skulu stallast í samræmi við landhalla.
Ekki er gert ráð fyrir bílgeymslum í húsunum en sýna skal 2 bílastæði við hverja íbúðareiningu.
Svæði E:
Einbýlishús:
Reisa skal einlyft hús ásamt bílgeymslu innan byggingarreits.
Parhús:
Reisa skal einlyft hús með tveimur íbúðum innan byggingarreits.
Ekki er gert ráð fyrir bílgeymslum á lóðum.
Fjölbýlishús:
Á hverri lóð skal reisa tvílyft fjölbýlishús með 4 íbúðum.
Ekki er gert ráð fyrir bílgeymslum á lóðunum.

Breytt skipulag - greinargerð

Skipulagsbreyting sú sem hér er sýnd tekur einungis til lóðarinnar sem í gildandi skipulagi hefur húsnúmerin 26 til 32 við Lyngholt.
Breytingin felst í því að fjölga íbúðareiningum úr 4 í 6 og fá þær húsnúmerin 26a-f.
Húsin á lóðunum ofar við götuna halda sínum númerum, annars vegar 34-40 og hins vegar 42-52.

Byggingarskilmálar:
Skilmálarnir eru þeir sömu og gilda fyrir efstu lóð á svæði D auk almennra atriða í gildandi skilmálum.

Skýringar

- Mörk skipulags
- Lóðamörk
- Byggingarreitur (bundin byggingarlína)
- Byggingarreitur (óbundin byggingarlína)
- Mörk sérhluta á lóð
- Gangstétt, göngustígur
- (900) Stærð lóðar í m2
- Hús í byggingu eða þegar byggð
- (E-1h) Einbýlishús, 1 hæð
- (P-1h) Parhús, 1 hæð
- (F-2h) Fjölbýlishús, 2 hæðir
- Leiksvæði — Opið svæði texti tilgr. nánari notkun svæða
- Vatn

-10 0 10 20 30 40 50m

Mæliblöð verða gefin út af Tæknideild Norðurþings og sömuleiðis upplýsingar um gólfhæðir, frárennsli, inntaksstaði og önnur tækniatriði ef þurfa þykir.

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið grenndarkynnt skv. 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. og var samþykkt í sveitarstjórn Norðurþings þann 31/5 2022.

Norðurþing

Samþykkt deilisskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____2022.

HH
HELGI HAFLIÐASON, ARKITEKT FAÍ
STUÐLASELI 44, 109 REYKJAVÍK, sími: 896 2149
kt. 020341-2979, netfang: helgiha@simnet.is

VERK	VERKNR.
NORÐURÞING - HÚSAVÍK Holtahverfi - deiliskipulagsbreyting	2217
HEITI	TEIKN. NR.
Skipulagsuppdráttur	0.01
KVARÐI	DAGS.
1:1000 (blaðstærð A1)	24. feb. 2022