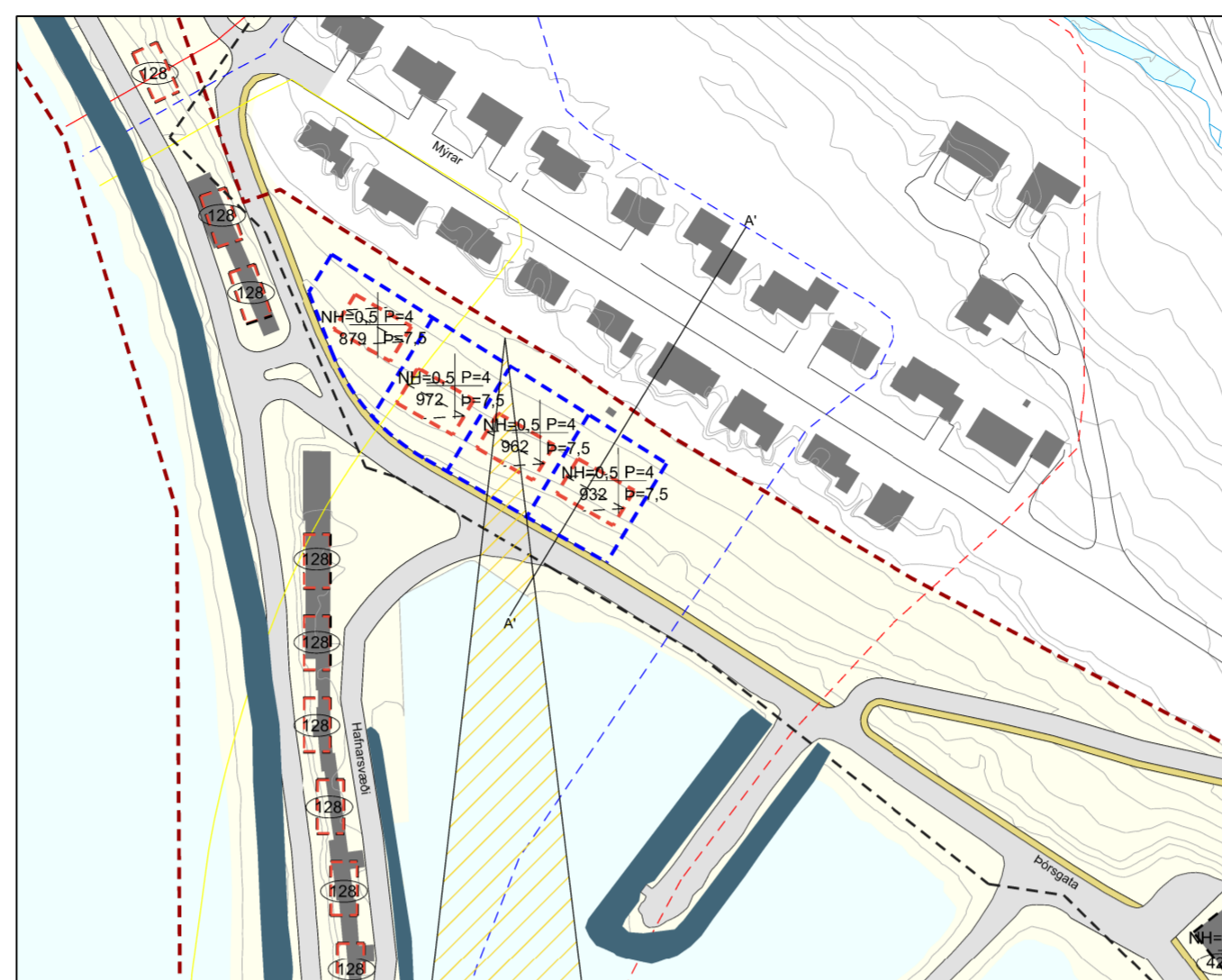
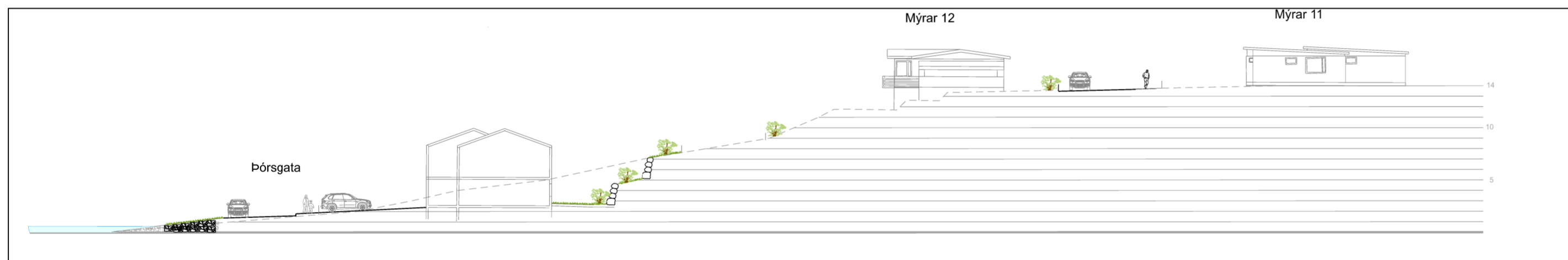


Gildandi deiliskipulag frá júní 2013, m.s.br. mkv. 1:2000.

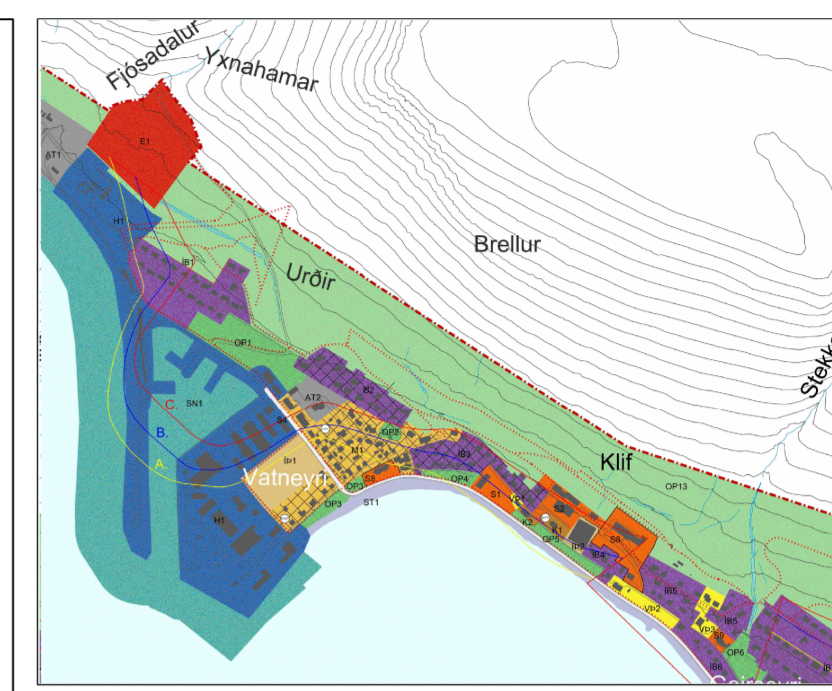


Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í apríl 2023, mkv.1:2000.



Skýringar

- Núverandi lóðarmörk/byggingareitur
- Ný lóðarmörk
- Nýr byggingareitur
- Gata
- Stigur
- Sjóvörn
- HÆTTUMAT**
- C
- B
- A
- Mænisstefna
- NH=0,1 Nýtingarhlutfall
- 650 Lóðarstærð
- P=1 Fjöldi bílastæða á lóð
- P=9 Mænishæð
- Kvæð vegna leiðarmerkinga
- Deiliskipulagsmörk
- Núverandi byggingar
- A'—A' Sniðlína



Aðalskipulag Vesturbyggðar 2018-2035, þéttbýlisuppráttur Patreksfjörður

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og umhverfisráði þann 11.7.2022 og í bæjarráði þann 14.7.2022.

Tillagan var auglýst frá 17.5.2022 með athugasemdafresti til 28.6.2022.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2020.

Inngangur

Gerð er breyting á deiliskipulagi hafnarsvæðis á Patreksfirði. Um er að ræða fjórðu breytingu á deiliskipulaginu sem samþykkt var 26.6.2013.

Breyting þessi gengur út á að gert er ráð fyrir fjórum nýjum lóðum undir íbúðarbyggð við Þórsgötu. Um er að ræða svæði sem skilgreint er sem ÍB1 í Aðalskipulagi Vesturbyggðar 2018-2035 en samkvæmt því er heimilt að koma þar fyrir allt að 12 íbúðum.

Markmið

Markmið breytingarinnar er að koma til móts við aukna eftirspurn eftir íbúðarlóðum í Vesturbyggð vegna aukinna umsvifa í atvinnulífi í sveitarfélaginu. Um er að ræða fallegar útsýnislóðir í nálægð við höfnina.

Skilmálar

Gert er ráð fyrir að koma fyrir fjórum nýjum íbúðarlóðum sem eru á bilinu 879-972 m². Innan hvernar lóðar er heimilt að reisa einbýlis-, þar- eða fjórþýlishús. Þakgerð mænisþak og þakhalli 35-45°. Hámarkshæð í mæni 7,5 m. Íbúðarsvalir mega ganga 1,8 m út fyrir byggingareit. Einstaka minniháttar byggingahlutar mega fara 30 cm út fyrir byggingareit s.s. þakskegg eða gluggafrágangur. Skyggni yfir inngangi mega fara 1,2 m út fyrir byggingareit en önnur skyggni ekki leyfileg s.s. skyggni yfir svalir. Húshlutar skulu brotnir upp og skulu þeir skarast og skal sú skörun vera að lágmarki 1,8 m.

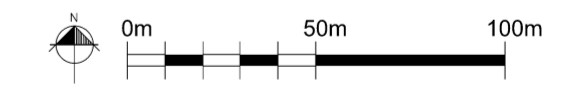
Dýpt bygginga skal vera að hámarki 9,5 m. Seráfnótaneitur skal vera sunnan við hvern húshluta og má fara 3,5 metra út fyrir byggingareit, afmarka má séráfnótareiti með lággróðri eða runnum. Skjólveggir skulu vera hluti af hönnun húss og ekk vera hærrí en 1,5 m þeir skulu snúa 90° á húsið og mega ekki vera ná meira en 3,5 m frá útvegg. Bílastæði eru skilgreind innan lóðar. Efnisval skal samræmt öðrum húsum innan lóða en litaval má vera mismunandi. Lágmarkshæð gólfplötu skal vera að lágmarki 3,6 m miðað við bæjarkerfið.

Frárennsli frá húsum verður tengt við við núverandi fráveitu. Gert er ráð fyrir 1,5 bílastæðum á lóð. Fylgja skal ákvæðum gildandi reglugerðar varðandi aðgengi að rafmagni fyrir hleðslu rafmagnsbíla.

Að öðru leyti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.

Umhverfisáhrif

Lóðirnar standa við brekkubrún neðan Mýra við Þórsgötu. Talsverður gröftur mun fylgja því að gera landið byggingarhæft og mun sá jarðvegur nýtast við landmótun á öðrum stöðum innan þéttbýlisins. Lóðir verða aðlagðar landi með hleðslugrjóti sem fengið verður af svæðinu. Þar sem húsin standa talsvert lágt í landi þá munu þau ekki skyggja á eða skerða útsýni frá íbúðarhúsum sem standa við Mýrar.



BR. DAGS. BREYTING. REKNI. TEKNI.



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI HAFNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐIS-ÍBÚÐARLÓÐIR VIÐ ÞÓRSGÖTU

DEILISKIPULAG - BREYTINGARUPPRÁTTUR

KVARDI 1:2000, A2
VERKNR.
4607-DH2301