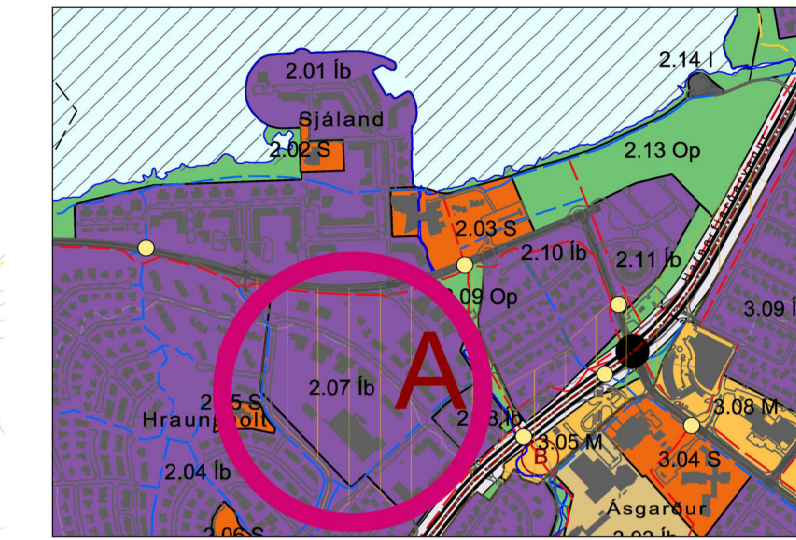


BREYTING Á DEILISKIPULAGI GRUNDA OG ÁSA Í GARDABÆ FYRIR



EFTIR



- ADALSKIPULAG GARDABÆJAR 2016-2030
- SKÝRINGAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
 - LÖÐAMÖRK
 - LÖÐAMÖRK SEM FALLA UR GILDI
 - BYGGINGARREITUR
 - BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAR
 - NUVERANDI BYGGÐ
 - BYGGINGAR SEM MEIGA VÍKJA
 - GANGSTÉTTIR OG STIGAR
 - GARDSVÆÐI
 - TRJÁBELTI
 - FYLGLÓÐ (B) OG BYGGINGARREITUR FYRIR DJÚPGAMA SORPS MERK LÓÐ (1) SEM HULN TILHEYRIR
 - GATA
 - HEILDARSTÆRÐ LÓÐAR OG NYTINGHLUTFALL
 - FJÖLDI HÆÐA
 - INN- OG ÚTKEYRSLA BLAKJALLARA

Almennt
Í gildi er deiliskipulag fyrir Grundir og Ása.

Breyting
Uppdráttur:

Á lóðunum nr. 2, 4 og 6 við Eskíás verða einungis heimilaðar 3 hæðir í stað 4 áður.

Gerðar eru litiðhátar breytingar á byggingarreitum lóðanna nr. 6, 7, 8 og 10 við Eskíás, til að auðvelda aukningu íbúða þar án þess að hækka húsin. Ytri mörk byggingarreitna breytast þó ekki. Nýtingarhlutfall allra lóða við Eskíás breytist.

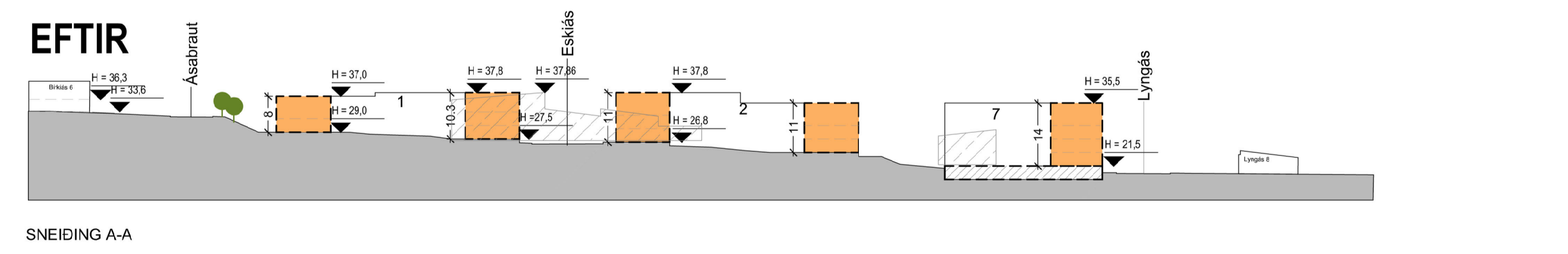
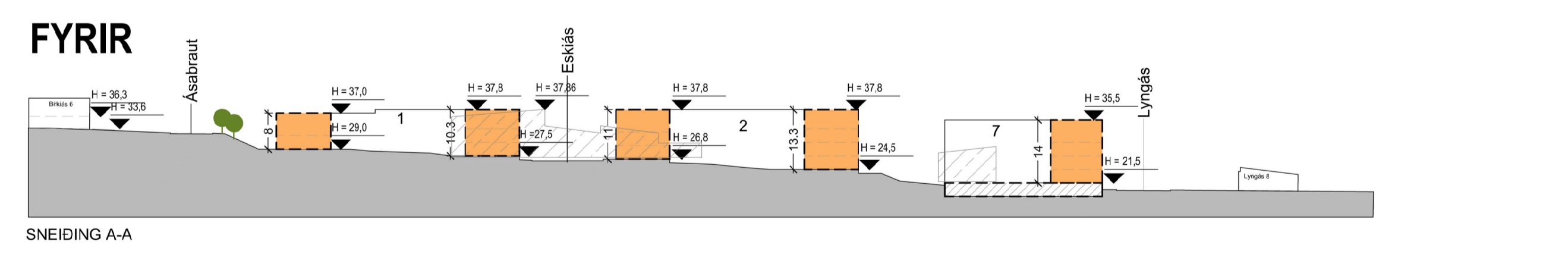
Greinargerð:

Í undirkjöfnum kafla 4.2 og 4.3 eru gerðar smávægilegar textabreytingar vegna fækkunar hæða, auk þess að stærðarþöflum í köflum 4.2.3 og 4.3.3 er breytt þar sem íbúðir flytjast milli lóða. Heildarfjöldi íbúða í Eskíasi verður óbreyttur en ofangreindar töflur fyrir lóðirnar eru til viðmiðunar fjölda á hverri lóð. Ef viðmiðunarfjöldi íbúða verður ekki náð á einhverjum lóðum má flytja þær íbúðir sem up á vantar yfir á aðrar lóðir í Eskíasi, þó þannig að ekki verði farið út fyrir byggingarreit.

Kafla 4.3 fjallar nú um hrein þriggja hæða hús í stað 3-4. hæða áður og flyst Eskíás nr. 8 því yfir í þann kafla.

Skipulagsgögn.
Deiliskipulagsuppdráttur þessi.
Greinargerð, skipulags- og byggingarskilmálar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Gardabæjar þann _____ 20____.



Talfa í kafla 4.2.3 undir yfirkafli "4.2 Fjölbýlishús við Eskíás, 2-3 hæðir."

Fyrir breytingu.

Lóð	lóst m²	núv. bygg. m²	atvinnu m²	íbúðir m²	samtals m²	N ofan.	lágri.fj. Bilst.	fjöldi íbúða viðmið	kjallari m²	N heild
Eskíás 1	3.443	5.418		3.580	3.580	1,05	43	35	0	1,04
Eskíás 3	3.773			3.580	3.580	0,95	43	35	0	0,95
Eskíás 5	3.771			3.580	3.580	0,95	43	35	0	0,95
Eskíás 7	2.946			1.736	1.736	0,90	21	14	0	0,59
Eskíás 8	2.574			1.736	1.736	0,88	21	14	0	0,67
Eskíás 10	2.233			1.534	1.534	0,70	18	12	0	0,69

Talfa í kafla 4.3.3 undir yfirkafli "4.3 Fjölbýlishús við Eskíás, 3-4 hæðir."

Fyrir breytingu.

Lóð	lóst m²	núv. bygg. m²	atvinnu m²	íbúðir m²	samtals m²	N ofan.	lágri.fj. Bilst.	fjöldi íbúða viðmið	kjallari m²	N heild
Eskíás 2	3.790			5.618	5.618	1,50	67	48	0	1,48
Eskíás 4	3.896			5.618	5.618	1,46	67	48	0	1,44
Eskíás 6	2.828			3.905	3.905	1,41	47	33	0	1,38

Talfa í kafla 4.2.3 undir yfirkafli "4.2 Fjölbýlishús við Eskíás, 2-3 hæðir."

Eftir breytingu.

Lóð	lóst m²	núv. bygg. m²	atvinnu m²	íbúðir m²	samtals m²	N ofan.	lágri.fj. Bilst.	fjöldi íbúða viðmið	kjallari m²	N heild
Eskíás 1	3.443	0	0	4.025	4.025	1,17	44	35	0	1,17
Eskíás 3	3.773	0	0	4.025	4.025	1,07	44	35	0	1,07
Eskíás 5	3.771	0	0	4.025	4.025	1,07	44	35	0	1,07
Eskíás 7	2.946	0	0	2.070	2.070	0,70	23	18	0	0,70
Eskíás 10	2.233	0	0	1.840	1.840	0,82	20	16	0	0,82

Talfa í kafla 4.3.3 undir yfirkafli "4.3 Fjölbýlishús við Eskíás, 3 hæðir."

Eftir breytingu.

Lóð	lóst m²	núv. bygg. m²	atvinnu m²	íbúðir m²	samtals m²	N ofan.	lágri.fj. Bilst.	fjöldi íbúða viðmið	kjallari m²	N heild
Eskíás 2	3.790	0	0	4.945	4.945	1,30	54	43	0	1,30
Eskíás 4	3.896	0	0	4.715	4.715	1,21	51	41	0	1,21
Eskíás 6	2.828	0	0	2.990	2.990	1,06	33	26	0	1,06
Eskíás 8	2.574	0	0	3.105	3.105	1,21	34	27	0	1,21

f.h. skipulagsnefndar _____ 20____
og í bæjarstjórn Gardabæjar þann _____ 20____

f.h. bæjarstjórnar _____ 20____
Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafrestri til _____ 20____
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____

GARDABÆR
LYNGÁS 1724

DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI 01

MKV.: 1:1000
DAGS: 22.01.2021
TEIKNAD: SE
SKRÁ: 1724-deiliskipulag.dwg