



GILDANDI DEILISKIPULAG, mkv. 1:1500



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1500

Prastarland og Krúlland:
 Helstu breytingar eru :
 - Í stað húsgarðar F kemur ný húsgarð I.
 - Íbúðafjöldi breytist ekki. Í stað 14 keðjuhúsa á einni hæð koma 7 tvíbýlishús á tveimur hæðum.
 - Tillaga að hverfisvernd nr. 80081 er felld úr gildi sbr. umsögn MÍ.
 - Lega götumar Krúllands til suðurs breytist.
 - Kornöð er fyrir leiksvæði við Krúlland.

GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGUM

Fyrir liggur deiliskipulagið Skagabraut og Búmannasvæði í Suðurnesjabæ, áttur Garði frá árinu 2018. Heildarstöð deiliskipulagssvæðisins er um 17 ha.

Eftirlitandi tillögur að deiliskipulagsbreytingum fyrir Skagabraut og Búmannasvæði, samþykkt/staðfest 4.apríl 2018. Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 19.júní 2018:

- Húsgarð F, keðjuhús á einni hæð fellur út í stað húsgarðar F. Kemur ný húsgarð I, tvíbýlishús á tveimur hæðum. Íbúðafjöldi breytist ekki. Í stað 14 keðjuhúsa (14 íbúðir) koma 7 tvíbýlishús. Lóðamörk breytast.
 - Tillaga að hverfisvernd nr. 80 081 er felld úr gildi sbr. umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 8. Júní 2021.
 - Lega svæði hluta götunnar Krúllands er einfölduð, liggur nú í beinni framhaldi af Prastarlandi.
- Við gatnamót Nýjalands og Prastarlands-Krúllands kemur upphækkuð hraðahindrun við gönguleiðir sem eykur umferðaröryggi og tengir byggð við opið svæði til suðurs.

Að öðru leyti gildir fyrir greinargerð með deiliskipulagi Skagabraut og Búmannasvæðis, samþykkt/staðfest 4.apríl 2018. Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 19.júní 2018. Þar er gerð grein fyrir helstu forsendum, stefnu og skilmálum fyrir deiliskipulagi og forsendum aðalskipulags.

Tillaga að breyttu skipulagi - Títtölugar upplýsingar
 Stærð skipulagssvæðis: Um 17,2 ha
 Ástýri húsa þar af 1 hús undir fjálagstöðu.
 Nýjar íbúðir á skipulagssvæðinu eru 62

húsg.	hæðir	fjöldi	íb./ein.	íb./einh.	samt. íb.	hámarksstærð	lóbarnstærð	nýtt hlutf.
A	1h	9	1	9	160m ² *	945 – 1.333m ²	0,12-0,17	
B	1-2h	5	2	10	360m ² (180m ²)*	1.282 – 1.876m ²	0,19-0,28	
C	1h	4	2	8	160m ² (80m ²)*	99 – 105m ²	0,15-0,16	
D	1h	5	2	10	180m ² (90m ²)*	770 – 850m ²	0,21-0,23	
E	1h	4	2	8	320m ² (160m ²)*	1.050 – 1.139m ²	0,28-0,30	
F	Húsgarð fellur út.							
G	1h	3	1	3	240m ² *	1.509 – 1.620m ²	0,15-0,16	
H	1h	1	0	0	400m ² *	1.955m ²	0,21	
I	2h	7	2	14	320m ² (160m ²)*	1.295 – 1.660m ²	0,19-0,25	
sum.		45		62				

*Bilgagnastu eru hluti af hámarksstærð.
 Kjúllar eru hluti af hámarksstærð. Húsmáli er að byggja minna hús en uppgæfir hámarksstærð.
 Húsgarðir samantekt:
 Einbýlishús (A og G): 12 (12 íbúðir)
 Fjörhús (B, C, D og E): 18 (36 íbúðir)
 Fjálagstöðu (H): 1
 Tvíbýlishús (I): 7 (14 íbúðir)



ÚR ADALSKIPULAGI

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARLÍNA
- NUVERANDI HÚS
- BÍLASTÆÐI
- KVÖÐ UM GÖNGULEIÐ 1,5 M BREIÐ
- KVÖÐ UM UMFERÐ
- UMSAGNARSKYLD HÚS abc, kg
- TILLAGA AÐ HVERFISVERND
- OPIN SVÆÐI TIL SAMEIGNLEGRANOTA
- GAMLAR HLEÐSLUR OG GARDAR

MINJAR, SÍA NÁNAR:
 FORNLEIFASKRÁNING Í SVÆTAFÉLAGINU GARÐI (Fornleifastofnun Íslands, FS404-08011, Rvk. 2008)
800XX GARÐUR Á BEYJANESI: FORNLEIFASKRÁNING VEGNA DEILISKIPULAGS, (Fornleifastofnun Íslands, FS 662-17241, Rvk. 2017)

SKAGABRAUT OG BÚMANNASVÆÐI

efni: **DEILISKIPULAGSBREYTING**
 mkv: **1:3000, 1:1500 og 1:500**
 dags: **1.7.2021**
 breytt:

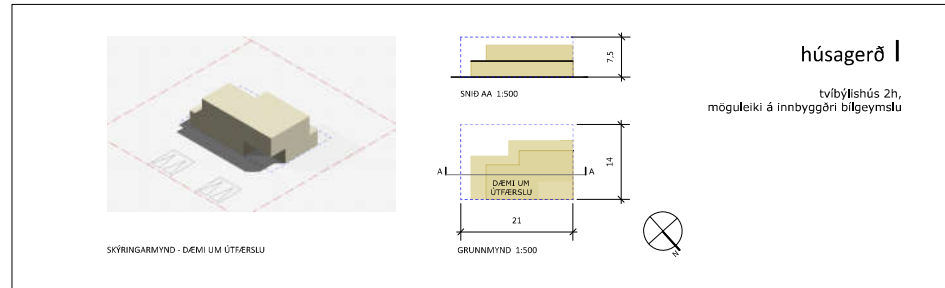
TILLAGA DEILISKIPULAGSBREYTING

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41.gr. og 42.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan var auglýst frá _____
 með athugasemdarfræfni til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____202__

KANON ARKITEKTAR
 Laugavegur 25 • 101 Reykjavík • Sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is
 teikn. HBTH / yfirt. HB



SKILMÁLATEIKNING, mkv. 1:500