VESTURBYGGÐ
Deiliskipulag fyrir jörðina Kirkjuhvamm á Rauðasandi

STAÐGREINIR: 4607-3-00042000
LANDNÚMER: 139892

DEILISKIPULAG 1:500

Aðalskipulagsgrunnur 1:50.000

LOFTMYND

Auglýst tillaga

Greinargerð

Deiliskipulag þetta er tilkomið vegna áforma um að reisa nýtt hús á jörðinni Kirkjuhvammi á Rauðasandi, en svæðið fellur undir hverfisvernd í aðalskipulagi og er því deiliskipulagsskylt skv. 4. mgr., gr. 4.22.2 í skipulagsreglugerð.

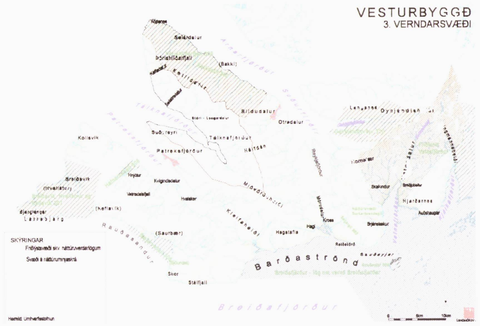
Jörðin Kirkjuhvammur er á flatlendi á milli hárrar fjallshlíðar Hraunshnúks og strandlengjunnar meðfram Bæjarvaði. Jörðin fór úr ábúð fyrir mörgum áratugum en gamla íbúðarhúsið hefur verið nýtt sem franskt kaffihús um hásumartímann. Íbúðarhúsið stendur þétt við veginn en um 40m norðan við það er stór hlaða sem nýlega var endurbyggð. Skammt vestur af hlöðunni er bráðabirgðahús fyrir umsjónarmann jarðarinnar, en fyrirhuguð nýbygging er hugsuð sem varanlegt aðsetur fyrir hann og er skilgreind sem frístundahús.

Deiliskipulagssvæðið er gamla bæjartúnið, á milli girðinga í austur og vestur, þjóðvegar í suður og skurðs í norður, að viðbættum nýjum byggingarreit sem afmarkaður er á uppdrætti. Vegna ákvæða í skipulagsreglugerð, grein 4.16.2 um að ekki skuli byggt nær þjóðvegum og almennum vegum en 50 metra, er sótt um undanþágu við þá fjarlægð frá Lambavatnsvegi enda afar lítil umferð um veginn. Byggingarreitur er sýndur 35m frá veginum svo húsið lendi ekki of nálægt framræsluskurði í norðurjaðri túnsins . Eldra bæjarhús Kirkjuhvamms stendur einungis um 1,5m frá veginum sem skv. skilgreiningu Vegagerðarinnar er héraðsvegur með 15m helgunarsvæði.

Gert er ráð fyrir að nýtt hús verði að hámarki á tveimur hæðum og með mænisþaki í sömu stefnu og eldra hús. Form og uppbygging taki mið af gamla íbúðarhúsinu. Áhersla er lögð á að nýja húsið samlagist landinu og að rask í kringum framkvæmdina verði í lágmarki. Leyfilegt er þó að gera nauðsynleg útisvæði næst húsinu en landið skal haldast nær óbreytt þar fyrir utan. Efnisnotkun miðist við náttúrulegt yfirborð, t.d. timbur, náttúrustein, vandaða steypu og málmklæðningar skulu hafa dempað yfirborð, t.d. zinkhúð eða kopar. Litaval skal vera í góðu samhengi við umhverfið.

Sorpgeymsla verður við nýtt hús og sorphirða í samráði við sveitarfélagið. Vegagerð innan jarðarinnar og viðhald verður á vegum landeiganda. Frárennsli frá nýju húsi verður í rotþró sem fyrir er á staðnum vestan við eldra íbúðarhús sbr. merkingu á uppdrætti. Rafmagnsinntak er í vesturgafli gamla bæjarins og verður leitt baðan áfram í nýtt hús. Neysluvatn er tekið úr safntanki í fjallshlíðinni fyrir ofan bæinn.

Engin lóð er afmörkuð fyrir húsið en byggingarreiturinn er um 1.230m2. Leyfilegt byggingarmagn er 150m2.



SKÝRINGAR

- vegur
- gönguleið skv. aðalskipulagi
- helgunarsvæði vegar
- jarðarmörk
- mörk deiliskipulags
- nýr byggingarreitur
- innkeyrsla
- 2p 2 bílastæði
- 2h 2 hæðir
- íbúðarhús
- útihús/hlaða
- bráðabirgðahús
- rotþró
- raflögn
- girðing

Breyting 7. janúar 2011
Fjarlægð byggingarreits frá vegi færð í 35m
í stað 50m sbr. ákvæði í skipulagsreglugerð.

N

SAMÞYKKTIR:

AUGLÝSING UM GILDISTÖKU DEILISKIPULAGSINS VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN _____

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 25.-GR SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN BÓRGARBYGGÐAR ÞANN 12/12 2013 123/2010

Vesturbyggð

BÆJARSTJÓRINN VESTURBYGGÐ

DEILISKIPULAG ÞETTA VAR AUGLÝST FRÁ 11/2 2013 TIL 26/2 2013

STUDIO GRANDA
Margrét Harðardóttir
arkitekt FAÍ 140559-2459
Steve Christer
arkitekt FAÍ 080360-3639

Smiðjustígur 11b
Reykjavík
IS-101
Iceland

sími +(354) 562 2661
fax +(354) 552 8626
email studiogranda@studiogranda.is

001

TEIKNAÐ:	MH
KVARÐI:	1:500
DAGS:	17.09.10
BREYTT:	.:.

Deiliskipulag
Kirkjuhvammur Rauðasandi

VESTURBYGGÐ
AÐALSTRÆTI 63
450 PATREKSFIRÐI s. 450 2300 fax 456 1142

Auglýst tillaga