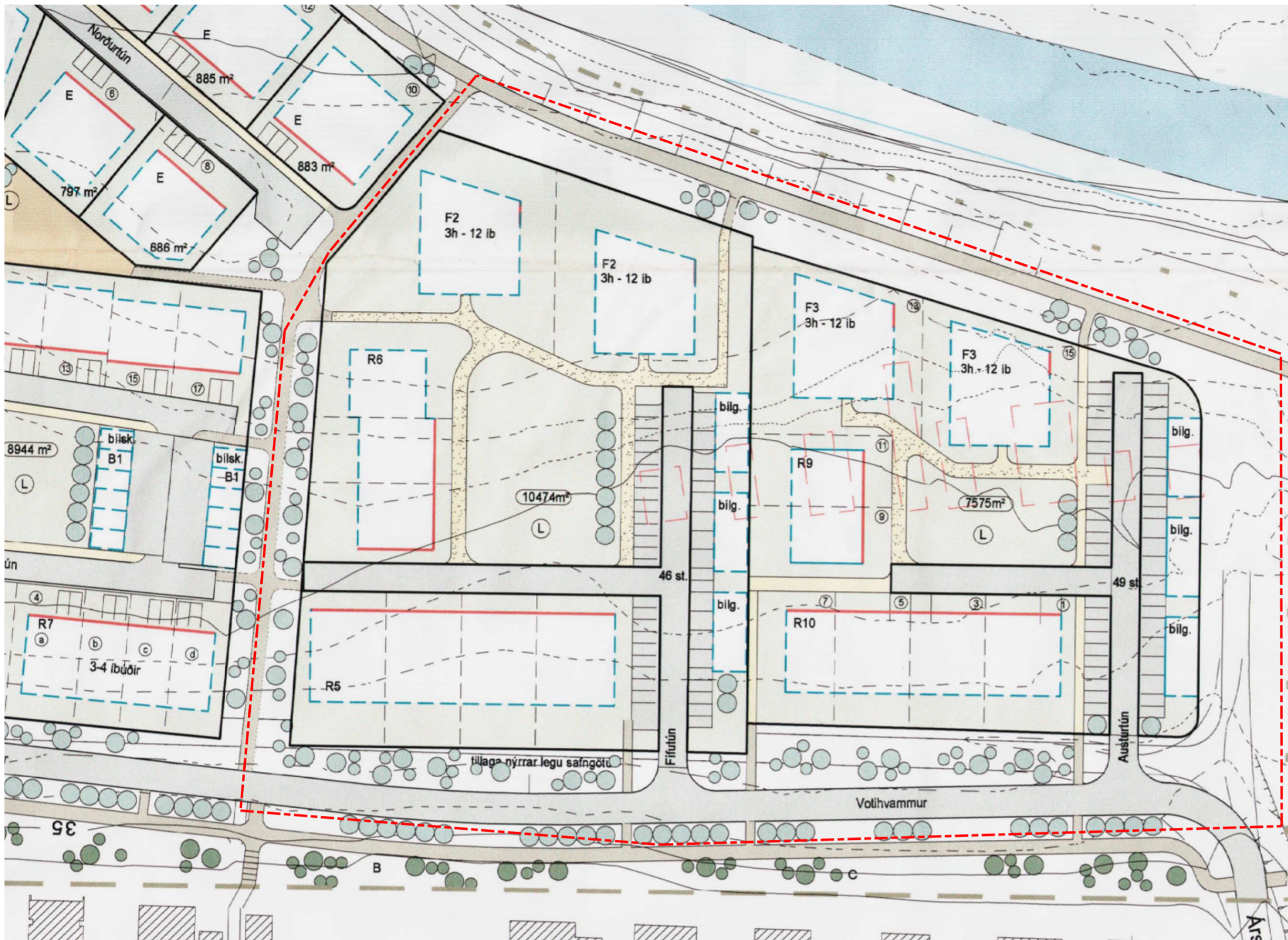


Votihvammur, íbúðasvæði á Egilsstöðum

Tillaga til kynningar á vinnslustigi

Múlaþing



GILDANDI DELISKIPULAG EKKI Í MKV.



ADALSKIPULAG FLJÓTSDALSHÉRAÐ 2008-2028
Brot úr þéttbýlisupprætti fyrir Egilsstaði og Fellabæi
Staðsetning merkt með rauðum hring

SKÝRINGAR	
	Skiplagsmörk
	Lóðarmörk
	Bindandi byggingarlína
	Byggingareitur
	Bilstæði
	Óst
	Gangstétt Gata
	Göngustígar bundið síttig
	Akfær göngustígur
	Opíð svæði
	Leiksvæði grændanvöllur í landi bæjarins
	Leiksvæði á lóð
	Hraðahindrun
	Einbýli
	Raðhús/parhús
	Fjölbýli
	Lóðstærð
	Bilskipti með 4 stæðum (8 rými - lokað rými að ofan en opið á hitum að hús eða öllu leyri)
	Bilgæmsla með 4 stæðum
	Gróður
	Núverandi hesthús sem varða fjarlægð
	Grunnkort

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Skiplaglagt svæði
- Lóð
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Bilstæði til skýringar
- Gróður til skýringar
- Gangstétt / Göngustígur
- Kvöð um lagnaleið
- Kvöð um sameiginlega aðkomu
- Lóðarnúmer

Við kynningu á vinnslustigi fá umsagnar- og hagsmunaaðilar (t.d. íbúar) tækifæri á að kynna sér tillögudróg og senda inn athugasemdir og ábendingar á meðan vinnu við skipulagið stendur.

Helstu breytingar

Áður var gert ráð fyrir:

- Tveimur þyrpingum húsa, þar sem hver þyrping hafði eina sameiginlega lóð þar sem gert var ráð fyrir sameiginlegu leiksvæði, gangstéttum og bilstæðum.
- Fjórum þriggja hæða fjölbýlishúsum við Eyvindará, með 12 íbúðum í hverju húsi.
- Einu einnar hæðar parhúsi
- Tveimur einnar hæðar raðhúsi fyrir fjórar íbúðir og einu einnar hæðar raðhúsi fyrir þrjár íbúðir.
- Bilgæmslum sem staðsettar voru á sameiginlegri lóð.

Nú er gert ráð fyrir:

- Að öll hús hafi sér lóð, þar sem bilstæði og bilskipti standa innan lóðar.
- Sex einnar hæðar einbýlishúsum
- Einu 1-2 hæðar parhúsi
- Fjórum 1-2 hæðar rað- eða parhúsum með uppgefnum hámarks fjöldi íbúða, ásamt einu einnar hæðar rað- eða parhúsi fyrir þrjár íbúðir að hámarki.
- Átta tveggja hæða fjölbýlishúsum þar sem hámarksfjöldi íbúða eru sex hverju húsi.
- Einni lóð fyrir veitumannvirki.

SKIPLAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skiplagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Gildandi deiliskipulag
- Tillaga að breytingu deiliskipulags 1:1.000
- Breyting á greinargerð og upprætti
- Staðsetning skipulagsbreytingar á þéttbýlisupprætti
- Aðalskipulags Fljótshéraðs 2008-2028

Kortagrunnur:

Skiplagsupprættur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem kynnt hefur verið samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Umhverfis- og framkvæmdaráði þann _____ og í bæjarstjórn þann _____.

f.h. Múlaþings

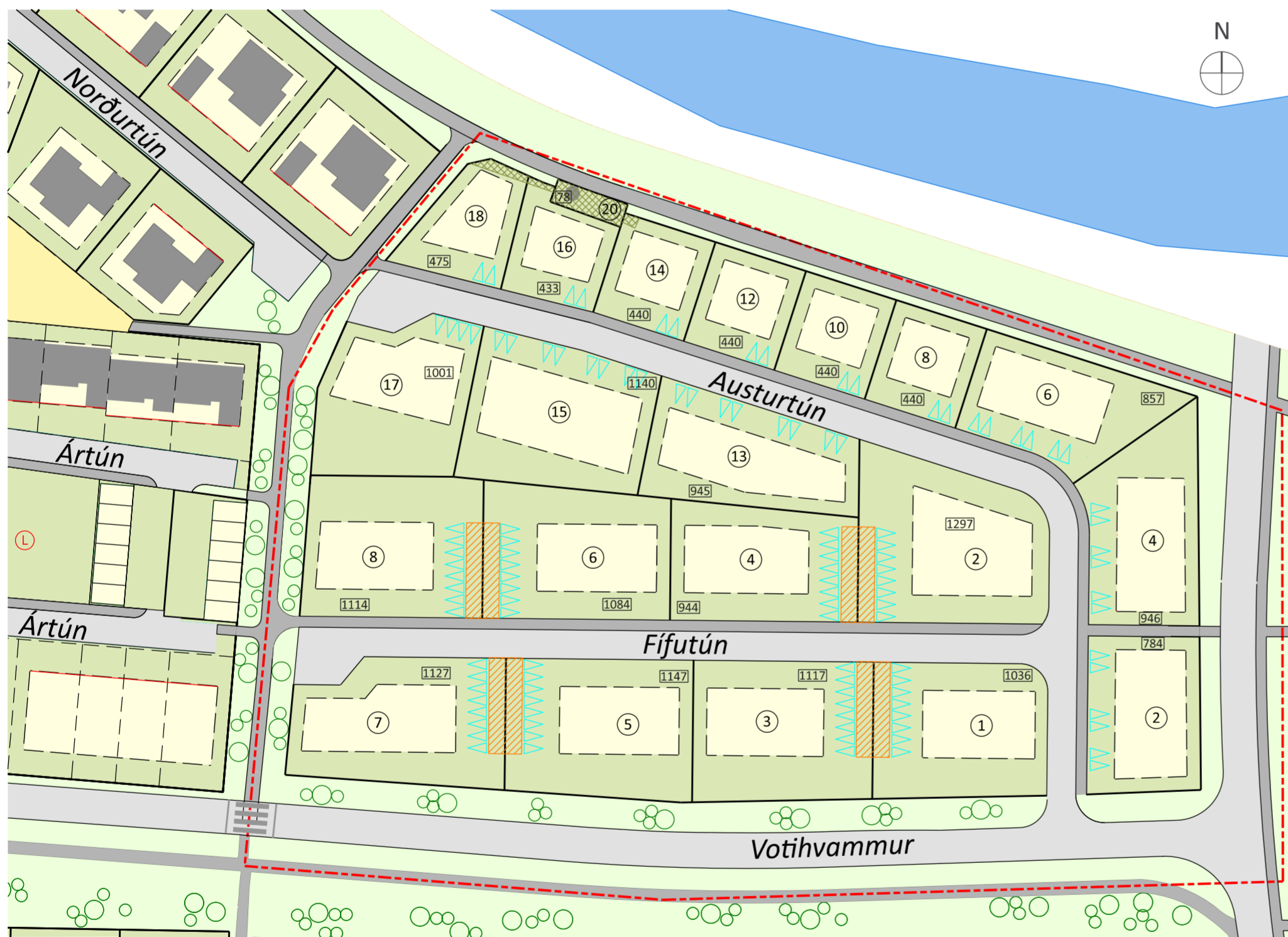


Votihvammur
Múlaþing
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

VERK: 8776-005-09 BLADSTÆRÐ: A2 UNNID: AKS RÝNT: HRB

MÆLIKVARÐI: 1:1.000 DAGS: 31.01.22 DAGS.BREYTT:

SAMÞYKKT: **TILLAGA**



TILLAGA AÐ BREYTINGU MKV. 1:1.000

Deiliskipulagsbreyting þessi er unnin á grundvelli 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Um er aðræða breytingu á deiliskipulaginu „Votihvammur, íbúðasvæði á Egilsstöðum“ sem var samþykkt 15.12.2004. Uppdrátturinn hefur verið uppfærður miðað við þær breytingar. Á aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008-2028 er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði og fram kemur að gert sé ráð fyrir 110-112 íbúðum og áframhaldandi uppbyggingu í samræmi við deiliskipulagið. Skiplagsbreytingin er gerð á greinargerð og upprætti og nær til nær til eystri hluta Votihvammis. Markmiðið er að koma til móts við þarfir íbúa og byggingaraðila með því að endurskipuleggja lóðarstærðir, auka fjölbreytileika húsnæðis og leggja áherslu á minni og meðalstórar íbúðir sem er í samræmi við húsnæðisáætlun Fljótshéraðs 2018-2026

Breytingar á greinargerð

Í kafla 2.3 Byggð húsaerðir / húsaerðir er felldur niður eftirfarandi texti: „Skiplagið saman stendur af fimm þyrpingum og tólf stakstæðum lóðum“. Í staðinn kemur eftirfarandi texti: „Skiplagið saman stendur af þremur þyrpingum og 33 stakstæðum lóðum.“ Í kafla 2.4. Gatnakerfi er felldur niður eftirfarandi texti: „Aðkoma er frá Votihvammum að tveimur húsaþyrpingum austan Norðurtúns, með jafn mörgum innkeyrslum. Innkeyrslurnar fá nöfnin Fífutún og Austurtún, talið til austurs og húsins númer í samræmi við það“. Í staðinn kemur eftirfarandi texti: Nýhúsagata, Austurtún, liggur í afliðandi halla norður í átt að Eyvindará. Við hana eru einbýlishúsaloðir ásamt parhúsa- og raðhúsaloðum. Út frá Austurtúni kemur ný húsagata, Fífutún, sem liggur á mótis við Artún. Við Fífutún eru fjölbýlishúsaloðir.

Í kafla 3.7. Bilstæði er felldur niður eftirfarandi texti: „Í einbýlishúsum er gert ráð fyrir lokuðum bilgæmslum og stæðum framan viðþær. Á lóðum einbýlishúsa skal auk þess komið fyrir tveimur bilstæðum (þ.e. þremur alls).“ Í staðinn kemur eftirfarandi texti: Á einbýlishúsaloðum sem eru stærri en 600 m² er gert ráð fyrir lokuðum bilgæmslum og stæðum framan viðþær, auk þess skal komið fyrir tveimur bilstæðum (þ.e. þremur alls).

Á einbýlishúsaloðum sem eru minni en 600 m² skal komið fyrir tveimur bilstæðum á lóð og heimild er fyrir einni innbyggðri eða stakstæðri bilgæmslu.

Í kafla 4. Sérákvæði fyrir einstakar lóðir er felldur niður allur texti sem tilheyrir svæðinu sem þessi deiliskipulagsbreyting nær til og í staðinn koma ný sérákvæði sem hér segir.

Sérákvæði eystri hluta byggðar; Austurtún og Fífutún

Á skipulagsvæðinu eru sex einbýlishúsaloðir, fjórar parhúsa- eða raðhúsaloðir, ein parhúsaloð, átta fjölbýlishúsaloðir og ein lóð fyrir veitumannvirki. Pakhalli skal vera á bilinu 0-20“.

Mænishæðskil vera að hámarki 6,5 m hæð yfir gólfkóta aðalhæðar á einnar hæðar húsum og að hámarki 8,5 m hæð yfir gólfkóta aðalhæðar á tveggja hæðar húsum. Heimilt er að byggja bilgæmslu á hverri einbýlis, par- og raðhúsaloð. Bilgæmslur geta verið sambyggðar húsi eða stakstæðar. Hámarks fjöldi bilgæmsla er ein bilgæmsla á hverja íbúðinnar lóðar. Í skilmálatöflu má sjátegund bygginga, lóðarstærð, nýtingarhlutfall, byggingarmagn, fjölda hæða og fjölda íbúða fyrir hverja lóð.

Skilmálatöflu

Lóð	Tegund	Stærð lóðar (m ²)	Lágmarks nýtingarhlutfall	Hámarks nýtingarhlutfall	Lágmarks byggingarmagn ofan jarðar (m ²)	Hámarks byggingarmagn ofan jarðar (m ²)	Hámarks fjöldi hæða	Hámarks fjöldi íbúða
Austurtún 2	Parhús / Raðhús	784	0,2	0,35	156,8	274,4	2	3
Austurtún 4	Parhús / Raðhús	946	0,2	0,35	189,2	331,1	2	3
Austurtún 6	Parhús / Raðhús	857	0,2	0,35	171,4	300,0	1	3
Austurtún 8	Einbýli	440	0,2	0,35	88,0	154,0	1	1
Austurtún 10	Einbýli	440	0,2	0,35	88,0	154,0	1	1
Austurtún 12	Einbýli	440	0,2	0,35	88,0	154,0	1	1
Austurtún 13	Parhús / Raðhús	1.002	0,2	0,4	200,4	400,8	2	4
Austurtún 14	Einbýli	440	0,2	0,35	88,0	154,0	1	1
Austurtún 15	Parhús / Raðhús	1.140	0,2	0,4	228,0	456,0	2	4
Austurtún 16	Einbýli	433	0,2	0,35	86,6	151,6	1	1
Austurtún 17	Parhús	1.001	0,2	0,4	200,2	400,4	2	2
Austurtún 18	Einbýli	475	0,2	0,35	95,0	166,3	1	1
Austurtún 20	Veitumannvirki	78					1	
Fífutún 1	Fjölbýlishús	1.036	0,4	0,5	414,4	518,0	2	€
Fífutún 2	Fjölbýlishús	1.297	0,3	0,45	389,1	583,7	2	€
Fífutún 3	Fjölbýlishús	1.117	0,4	0,5	446,8	558,5	2	€
Fífutún 4	Fjölbýlishús	944	0,3	0,45	283,2	424,8	2	€
Fífutún 5	Fjölbýlishús	1.147	0,4	0,5	458,8	573,5	2	€
Fífutún 6	Fjölbýlishús	1.084	0,3	0,45	325,2	487,8	2	€
Fífutún 7	Fjölbýlishús	1.127	0,4	0,5	450,8	563,5	2	€
Fífutún 8	Fjölbýlishús	1.114	0,3	0,45	334,2	501,3	2	€