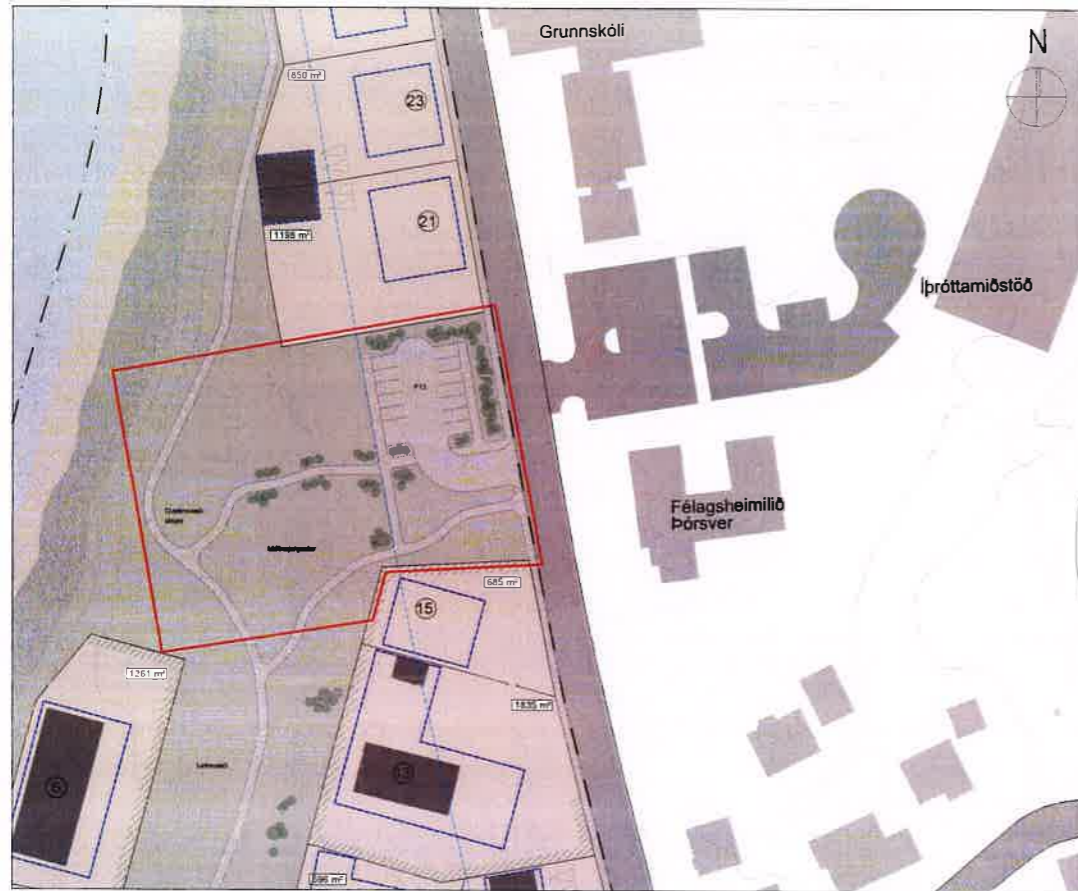


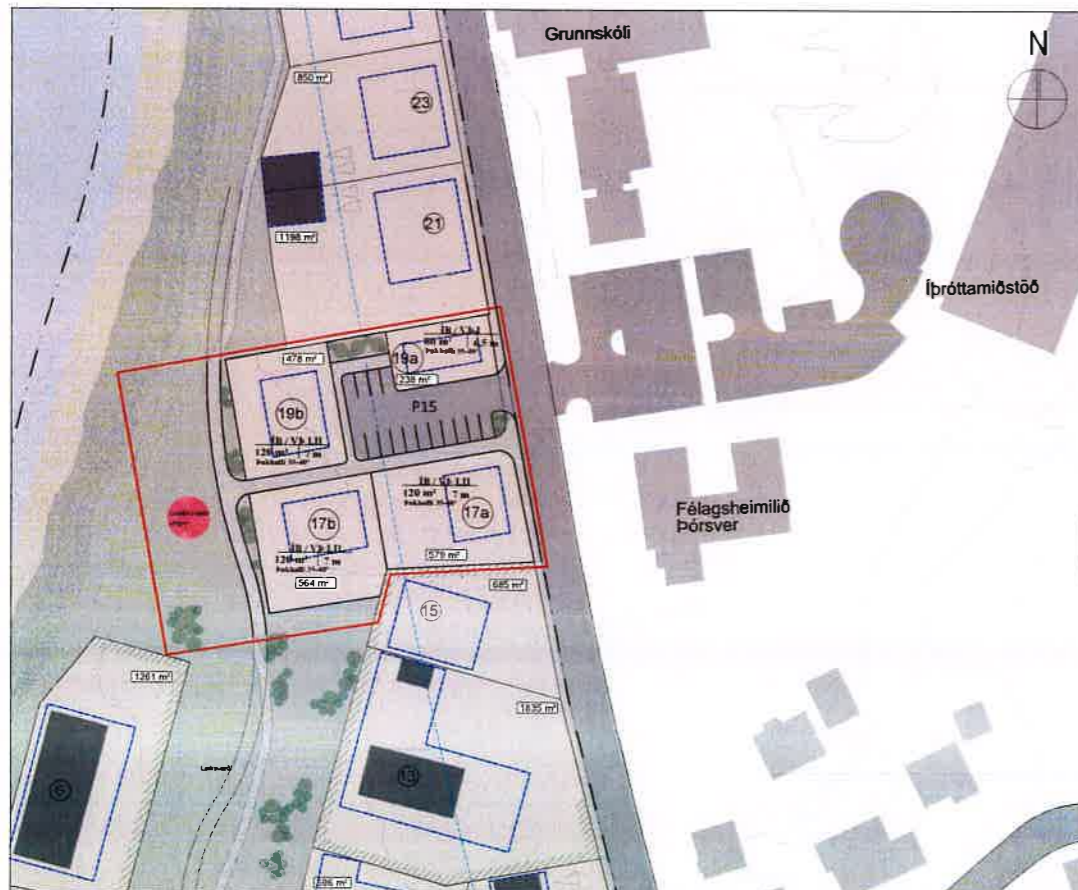
Fyrir breytingu



Íbúabyggð og miðsvæði vestan Langanesvegur á Þórshöfn - deiliskipulag tók gildi 30.06.2021.

Mkv. 1:1000

Eftir breytingu



Breytt skipulag

Kvarði 1:1000

Mkv. 1:1000



ÍBÚÐARBYGGÐ OG MIÐSVÆÐI VESTAN LANGANESVEGAR Á ÞÓRSHÖFN Breytinga á deiliskipulagi, Langanesvegur 17-19

Breyting á deiliskipulagi fellst í eftirfarandi:

Gert er ráð fyrir fjórum nýjum lóðum undir lítill íbúðarhús, þjónustu og verslanir. Bilastæði er stækkað lítilsháttar og gönguleiðir færðar til vegna aðlögunar að breyttu skipulagi. Þessi breyting er gerð til að koma til móts við óskir um byggingareiti á umræddu svæði m.a. fyrir veitingahúsi með útsýni yfir sjóinn, gistingualeikum og litlum íbúðum. Einnig er gert ráð fyrir uppbyggingarmöguleikum fyrir litlar verslanir á reitnum og annarri þjónustu.

Skipulagsreitur fyrir breytingu

Reiturinn gerir ráð fyrir stæðum fyrir 13 bíla til að veita betra aðgengi að útivistarsvæði meðfram strandlengjunni og hugsanlegri framtíðaruppbyggingu á reitnum. Gert er ráð fyrir grænu svæði með gróðri, göngustígum og leik- og dvalarsvæðum. Svæðið er hugsað sem útivistarsvæði og hluti af miðbæjargarði Þórshafnar.

Skipulagsreitur eftir breytingu

Breytt skipulag gerir ráð fyrir að útivistarsvæðið minnki til að rýma fyrir fjórum litlum lóðum. Áfram mun göngustígur liggja í gegnum svæðið sem tengir önnur hverfi Þórshafnar við göngustíga á útivistarsvæðinu við strandlengjuna. Bilastæðið stækkar litillega og útlítnur þess færast til.

Á reitnum er gert ráð fyrir fjórum litlum verslunar-, íbúðar- og þjónustulóðum og gert ráð fyrir húsum frá 80-120 m² að flatarmáli. Sett er kvöð á þakhalla húsanna til að göturými myndi fallega sviðsmynd sem styrkir aðdráttarafl Þórshafnar og gefur þjónustuaðilum og íbúum kost á að byggja títtölulega litlar byggingar undir, þjónustu, verslanir og íbúðir. Skipulagið gerir ráð fyrir að í hverju einstöku húsi geti verið blönduð samsetning íbúða, verslunar og þjónustu eða eingöngu íbúðir, verslun og þjónusta. Skipulagið gerir ráð fyrir að hús á lóðum Langanesvegur 17a, 17b og 19b geti verið 1-2 hæðar en á lóð Langanesvegur 19a er gert ráð fyrir einni hæð.

Þakhalli innan reitsins verður 35-40° og hámarks þakhæð 6,5 - 7 metrar. Leyfilegt er að byggja kvistir og svalir. Við götuhliðar húsa mega kvistir og svalir ná allt að 1/3 af lengd útveggjar. Við bakhlíðar húsa mega kvistir og svalir vera 2/3 lengd útveggjar. Svalir mega ekki fara út fyrir þakbrúnir.

Val á byggingarefnum og klæðningu komi fram á aðaluppdráttum.

Á breytingaruppdrætti eru lóðirnar sýndar, byggingarreitir og skilmálar. Einnig er grein gerð fyrir staðsetningu bilastæða, göngustíga og grænna svæða.

Að öðru leiti gildir áfram deiliskipulagið frá 30.06.2021.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann 20/8 2023.



Sveitarstjóri Langanesbyggðar

Sveitarstjóri

Langanesbyggðar

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann _____ 2023.



Aðalskipulag Langanesbyggðar 2007-2027
Hluti þéttbýlisuppdráttar Þórshafnar

Mkv. 1:10.000

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk deiliskipulags
- Byggingar innan skipulagssvæðis
- Byggingar utan skipulagssvæðis (til skýringar)
- Opíð svæði
- Gata
- Bilastæði
- Stígur
- ⑨ Húsnúmer
- 750 m² Flatarmál lóðar
- Lóðamörk
- Byggingarreitir

Skilmálar um byggingarreiti

Tegund byggingar (ÍB, VP, A) og hæðir (L, H) ÍB Íbúðarhús VP Verslun/þjónusta A Atvinnu- og þjónustuhúsi

- Kvöð um gróður
- Gróður (leiðbeinandi)
- Dvalarsvæði

NÝAR SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Þakhalli 35-40° Kvöð um þakhalli



Teiknistofa Norðurlands
Glerárgata 32 600 Akureyri
Heimasíða: tsni.is

ÍBÚÐARBYGGÐ OG MIÐSVÆÐI VESTAN LANGANESVEGAR Á ÞÓRSHÖFN
Deiliskipulag - Breyting Langanesvegur 17-19 - Tillaga
Skipulagsuppdráttur og greinargerð

KVARÐI A2 1:1000

DAGS: 12. júní 2023

SKIPULAG: ABÖ, AKG
TEIKNAD: ABÖ, AKG

VERKNR. LBDS-2003B

SKIPULAGSUPPDRÁTTUR OG GREINARGERÐ