# AÐALSKIPULAG HVALFJARÐARSVEITAR 2008-2020

# BREYTING Á ÞÉTTBÝLISUPPDRÆTTI MELAHVERFIS

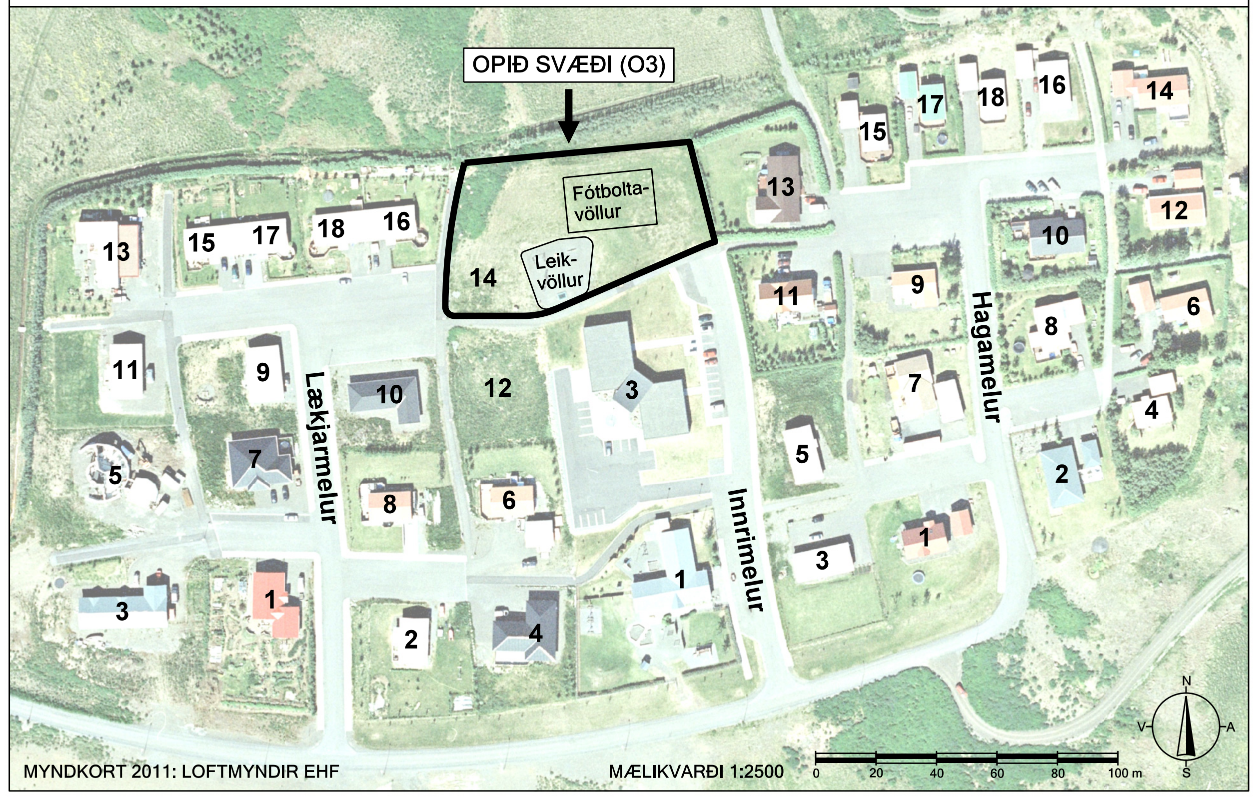
## STAÐFEST AÐALSKIPULAG - ÞÉTTBÝLISUPPDRÁTTUR MELAHVERFIS

STAÐFEST 9.5.2010

## TILLAGA AÐ BREYTINGU Á ÞÉTTBÝLISUPPDRÆTTI MELAHVERFIS

DAGSETNING: 29.10.2014

## AFSTÖÐUMYND - STAÐSETNING SVÆÐIS SEM BREYTIST




## AUGLÝSING OG SAMÞYKKT

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn þann 11. nóvember 2014.

______________________________

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann __________________ .

______________________________

______________________________

## GREINARGERÐ - BREYTING OG RÖKSTUÐNINGUR

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar 2008-2020 tekur til breyttrar landnotkunar í þéttbýliskjarnanum í Melahverfi þar sem opið svæði til sérstakra nota er skilgreint í stað íbúðarsvæðis. Nýtt opið svæði til sérstakra nota hefur tilvísunarnúmerið O3 á þéttbýlisuppdrætti Melahverfis. O3, sem staðsett er fyrir norðan svæði fyrir þjónustustofnanir (ÞS1), er landreitur sem áður var hluti af íbúðarsvæði með tilvísunarnúmerið Í1. Stærð opins svæðis O3 er 0.39 ha og minnkar stærð Í1 sem því nemur.
Í deiliskipulagi íbúðarbyggðar Melahverfis, sem samþykkt var 7.5.1998, er það land sem liggur austan megin í reit O3 skilgreint sem leiksvæði. Það land sem liggur vestan megin innan reits O3 er skilgreint sem íbúðarlóð nr. 14 við Lækjarmel. Samhliða aðalskipulagsbreytingu mun fyrrgreindu deiliskipulagi verða breytt á því svæði sem tekur til lóðar nr. 14 við Lækjarmel.

Á svæði O3 hefur verið settur upp leikvöllur og þar er einnig fótboltavöllur. Svæðið hefur jafnframt verið nýtt til útvistar af íbúum Melahverfis. Sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar telur, með hliðsjón af núverandi notkun svæðisins, að ekki eigi að heimila byggingu íbúðarhúss við Lækjarmel nr. 14. Nýtt íbúðarhús á þessum stað myndi þrengja mjög að leikvelli og takmarka notkun svæðisins til útvistar fyrir íbúa hverfisins. Svæðið er tilvalinn samverustaður til útihátíðarhalda og hefur verið nýtt sem slíkt. Tenging við Lækjarmel verður einnig betri með því að halda svæðinu opnu.
Sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar telur breytingartillögu óverulega þar sem eingöngu er verið að útiloka eitt nýtt íbúðarhús á svæði sem þegar er nýtt til annars í þágu íbúa Melahverfis. Lóð nr. 14 við Lækjarmel hefur verið laus til úthlutunar um árabil en hefur ekki verið ráðstafað enn. Sveitarstjórn telur að áhrif breytingartillögu á samfélag séu eingöngu jákvæð.

Tillaga að aðalskipulagsbreytingu var auglýst í desember 2014.

## SKÝRINGAR - LANDNOTKUN

- Íbúðarsvæði
- Opið svæði til sérstakra nota
- Verslun- og þjónusta
- Þjónustustofnanir
- Óbyggð svæði
- Vatn
- Vegstæði
- Stígur
- Húsbygging

Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2008-2020
Breyting á þéttbýlisuppdrætti Melahverfis

landlinur
hönnun og skipulag

| Verkheiti | Skráarheiti | Dagsetning | Uppdráttur | Mælikvarði |
|---|---|---|---|---|
| a356-Hvalfjarðarsveit | a356-Br-Me.dgn | 1.12.2014 | ÞÞ | 1:5000 (A2) |

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

Ulla R. Pedersen
Landslagsarkitekt, FÍLA