VSÓ RÁÐGJÖF

STOFNAÐ 1958

HVALFJARÐAR
SVEIT

Deiliskipulag Melahverfi II

Tillaga að breytingu

Fjölgun íbúða í fjölbýlishúsum F1, F2, F3 og F4

Janúar 2016

www.vso.is

Borgartún 20
105 Reykjavík

585 9000
vso@vso.is

1 Forsendur breytinga

Til stendur að breyta heimild um fjölda íbúða í fjölbýlishúsum í Melahverfi, Hvalfjarðarsveit, sem hafa heitið F1, F2, F3, og F4. Forsenda breytingar er að auka sveigjanleika hvað varðar íbúðarfjölda fjölbýlishúsa. Skilmálabreytingin felst í því að texta og hluta töflu 1 í greinargerð er breytt. Hér á eftir koma fjórar skilmálabreytingar sem falla að því að hækka heimild hvers fjölbýlishúss um tvær íbúðir.

2 Skilmálabreytingar

2.1 Skilmálabreyting 1

Í kafla 3.1.6. stendur nú:

"Áætlað er eitt gestabílastæði fyrir hverja íbúð auk um 30 viðbótarstæða, m.a. við grænt svæði og sparkvöll. Að jafnaði er gert ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð hvers sérbýlishúss og tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð í fjölbýlishúsi."

Tillaga að breyttum texta í kafla 3.1.6 er eftirfarandi:

"Áætlað er eitt gestabílastæði fyrir hverja íbúð auk um 30 viðbótarstæða, m.a. við grænt svæði og sparkvöll. Þetta á þó ekki við um fjölbýlishús þar sem mögulegt er að samnýta gestastæði í hverfinu og því ekki þörf á að hafa gestabílastæði fyrir hverja íbúð. Að jafnaði er gert ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð hvers sérbýlishúss og einu til tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð í fjölbýlishúsi."

2.2 Skilmálabreyting 2

Í kafla 3.2.1. stendur nú:

„Í skipulagi Melahverfis verða samtals 66 lóðir með allt að 98 íbúðum (að auki er gert ráð fyrir möguleika á aukaíbúð). Skipting íbúðargerða skal vera eftirfarandi: 50% í einbýlishúsum, 20% í fjölbýli, 15% í parhúsum og 15% í raðhúsum.

Einbýlishús 50 íbúðareiningar. Parhús 16 íbúðir. Raðhús 12 íbúðir. Fjölbýli 20 íbúðir."

Tillaga að breyttum texta í kafla 3.2.1 er eftirfarandi:

„Í skipulagi Melahverfis verða samtals 66 lóðir með allt að 106 íbúðum (að auki er gert ráð fyrir möguleika á aukaíbúð). Einbýlishús 50 íbúðareiningar. Parhús 16 íbúðir. Raðhús 12 íbúðir. Fjölbýli, milli 20 og 28 íbúðir."

2.3 Skilmálabreyting 3

Hluti töflu 1 á blaðsíðu 11 í greinargerð, sem á við húsagerð F1-F4, er nú:

Húsagerð	Gata	Nr.	Stærð lóðar	Hámarks byggingarmagn	Hámarks nýtingarhlutfall	Fjöldi hæða	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð	Gestastæði í götu (Lágm.)
F1	Lyngmelur	2	1485	594	0,40	2K	6	12	6
F2	Lyngmelur	16	1313	525	0,40	2K	4	8	4
F3	Lyngmelur	18	1261	504	0,40	2K	4	8	4
F4	Háimelur	1	1602	641	0,40	2K	6	12	6
Samtals							**20**		**20**

Tillaga að breytingu á töflu 1 er eftirfarandi:

Húsagerð	Gata	Nr.	Stærð lóðar	Hámarks byggingarmagn	Hámarks nýtingarhlutfall	Fjöldi hæða	Fjöldi íbúða	Bílastæði á lóð	Gestastæði í götu (Lágm.)
F1	Lyngmelur	2	1485	594	0,40	2K	8	12	6
F2	Lyngmelur	16	1313	525	0,40	2K	6	8	4
F3	Lyngmelur	18	1261	504	0,40	2K	6	8	4
F4	Háimelur	1	1602	641	0,40	2K	8	12	6
Samtals							**28**		**20**

2.4 Skilmálabreyting 4

Texti í kafla um Skilmálateikningar á bls. 12 er nú:

„F1 Fjölbýlishús, 6 íbúðir á 2 hæðum.

F2 Fjölbýlishús, 4 íbúðir á 2 hæðum.

F3 Fjölbýlishús, 4 íbúðir á 2 hæðum.

F4 Fjölbýlishús, 6 íbúðir á 2 hæðum."

Tillaga að breytingu texta í kafla um Skilmálateikningar er eftirfarandi:

„F1 Fjölbýlishús, 8 íbúðir á 2 hæðum.

F2 Fjölbýlishús, 6 íbúðir á 2 hæðum.

F3 Fjölbýlishús, 6 íbúðir á 2 hæðum.

F4 Fjölbýlishús, 8 íbúðir á 2 hæðum."

3 Samþykktir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá 7.3.16 til 29.4.16 var samþykkt í sveitarstjórn þann 9.2 2016.

17.5.2016.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

SVEITARSTJÓRI Hvalfjarðarsveitar