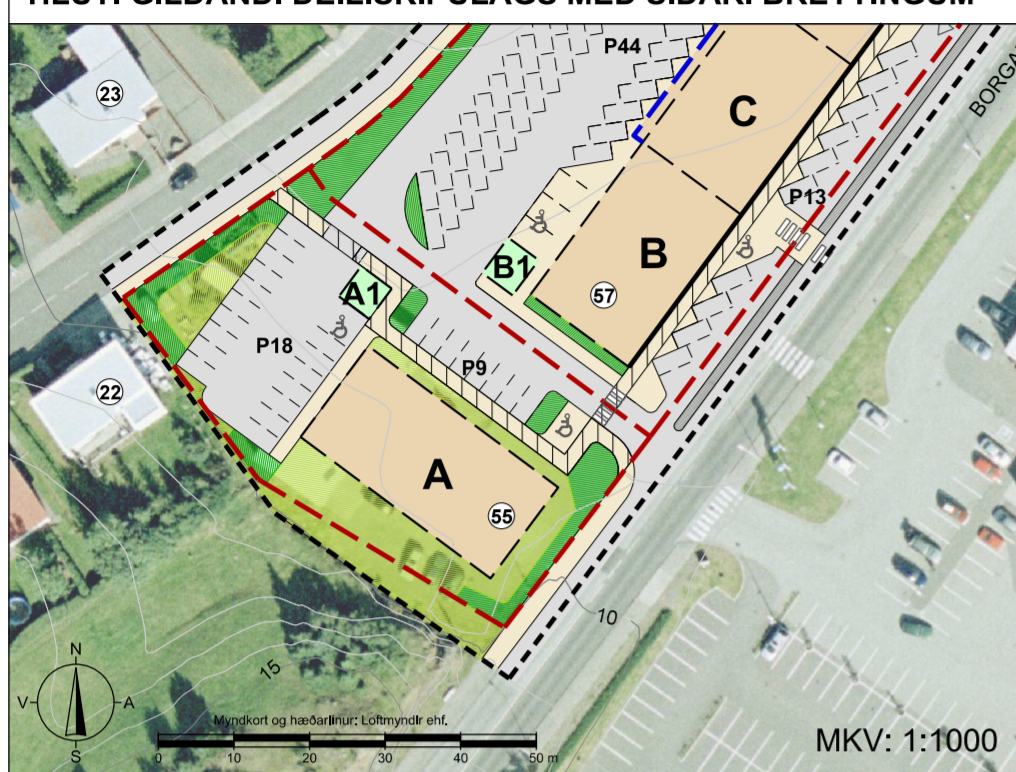
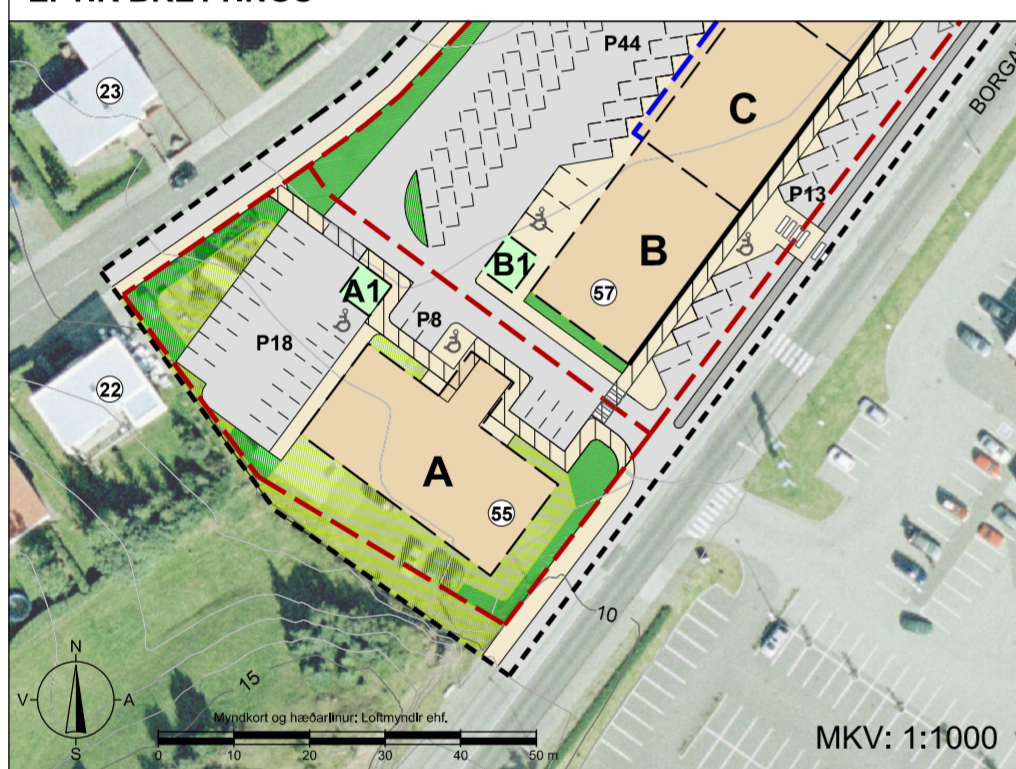


## HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM



## EFTIR BREYTINGU



## SKÝRINGAR

---	Skipulagssvæði	■	Gróðursvæði
---	Lóðarmörk	—	Gangstétt
■	Byggingarreitur	□	Gangbraut
■	Byggingarreitur kjallara	■	Vegur
■	Bundin byggingarlína	□	Kvöð um gönguleið
■	Byggingarreitur sorpskýlis	P18	Fjöldi bílastæða
■	Lóð		

## SKIPULAGIÐ

Deiliskipulag Borgarbrautar 55, 57 og 59 í Borgarnesi öðlaðist gildi með auglýsingu nr. 431/2007 í B-deild Stjórnartíðinda þann 14.05.2007. Gerðar hafa tvær breytingar á deiliskipulaginu, þær öðluðust gildi með auglýsingu nr. 443/2017 þann 29.05.2017 og nr. 241/2019 þann 08.03.2019 í B-deild Stjórnartíðinda.

## LÝSING Á BREYTINGU

Breyting á deiliskipulagi Borgarbrautar 55, 57 og 59 í Borgarnesi, felur í sér breytingu á byggingarskilmálum og skipulagsuppdrætti er varðar Borgarbraut 55. Ástæða breytingar er að stigagangur og lyftuhúss er ekki innan byggingarreits og er því byggingarreitur stækkaður. Byggingarskilmálum er einungis breytt fyrir Borgarbraut 55, breytingin felur í sér að nýtingarhlutfall er aukið úr 0,58 í 0,63, hámarks brúttóflötur byggingar er aukið úr 1193,6 m<sup>2</sup> í 1300 m<sup>2</sup>, hámarks heildarhæð hækkuð úr 8,6 m í 9,2 m fyrir íbúða/verslunar og þjónustu byggingu og bætt við hámarks heildarhæð stiga og lyftuhúss í 10,2 m, fjöldi íbúða fer úr 10 í 11 og lágmarks þakhalli lækkaður, var 5° en fer í 1:40 (1,4°). Vegna breytingar á nýtingarhlutfalli var farið í óverulega breytingu á aðalskipulagi. Breyting á aðalskipulagi sem var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda nr. 433/2017 þann 24.05.2017 heimilar hámarks nýtingarhlutfall 0,58 á Borgarbraut 55. Eftir breytingu á aðalskipulaginu verður nýtingarhlutfallið 0,63 á Borgarbraut 55. Fyrirhuguð breyting er þá í samræmi við Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022.

## BREYTINGAR Á UPPDRÆTTI

- Byggingarreitur Borgarbrautar 55 stækkar
- Bílastæði fækka um eitt
- Gangstétt er hliðruð

## BYGGINGARSKILMÁLAR

Breytingar eru gerðar á byggingarskilmálum, er varðar nýtingarhlutfall, hámarks brúttóflöt byggingar, hámarkshæð, fjöldi íbúða og þakhalla.

## FYRIR BREYTINGU:

Sérskilmálar:

## BORGARBRAUT 55

Lóðin er 2.058 m<sup>2</sup>

Hámarks nýtingarhlutfall lóðar (brúttóflötur A/lóðarstærð): 0,58

Hámarks brúttóflötur byggingar: 1193,6 m<sup>2</sup>

Hámarks heildarhæð byggingar: 8,6 m

Fyrir er á lóðinni iðnaðar- og verslunarhúsnæði sem er byggt 1966.

## Byggingarreitur A

Um er að ræða íbúðarhús þar sem norðausturhlíð húss snýr að götu. Til að gefa möguleika á garðrými við suðurhlíð, er húsið staðsett norðarlega á lóð. Mælt er með að inngangar verði um útitröppur á norðaustur hlíð húss. Heimilt er að byggja íbúðarhús á tveimur til þremur hæðum, en leyfilegt er að nýta fyrstu hæð fyrir verslun og þjónustu. Fjöldi íbúða verði að hámarki 10. Þannig getur íbúð á einni hæð verið á fyrstu og annarri hæð, en íbúð á tveimur hæðum getur verið með sér inngang á fyrstu eða annarri hæð eftir því hvort byggingin er á tveimur eða þremur hæðum. Allir hlutar húss skulu vera innan byggingarreits. Þakhalli skal vera 5°. Reisa má skjólveggi og skulu þeir vera hluti af hönnun húss. Þeir mega vera allt að 1,8 m á hæð og skulu snúa 90° á hús.

## EFTIR BREYTINGU:

Sérskilmálar:

## BORGARBRAUT 55

Lóðin er 2.058 m<sup>2</sup>

Hámarks nýtingarhlutfall lóðar (brúttóflötur A/lóðarstærð): 0,63

Hámarks brúttóflötur byggingar (íbúða, - og verslunar og þjónustuhluta, ásamt stiga og lyftuhúsi): 1300 m<sup>2</sup>

Hámarks heildarhæð byggingar (íbúða/verslunar og þjónustu): 9,2 m (mælt frá gólfplötu fyrstu hæðar og upp á efstu brún á þaki).

Hámarks heildarhæð stiga og lyftuhúss: 10,2 m (mælt frá gólfplötu fyrstu hæðar og upp á efstu brún á þaki).

Fyrir er á lóðinni iðnaðar- og verslunarhúsnæði sem er byggt 1966, húsnæðið verður fjarlægð.

## Byggingarreitur A

Um er að ræða íbúðarhús þar sem norðausturhlíð húss snýr að götu. Til að gefa möguleika á garðrými við suðurhlíð, er húsið staðsett norðarlega á lóð. Mælt er með að inngangar verði um útitröppur á norðaustur hlíð húss. Heimilt er að byggja íbúðarhús á tveimur til þremur hæðum, en leyfilegt er að nýta fyrstu hæð fyrir verslun og þjónustu. Fjöldi íbúða verði að hámarki 11. Þannig getur íbúð á einni hæð verið á fyrstu og annarri hæð, en íbúð á tveimur hæðum getur verið með sér inngang á fyrstu eða annarri hæð eftir því hvort byggingin er á tveimur eða þremur hæðum.

Allir hlutar húss skulu vera innan byggingarreits. Þakhalli skal vera að lágmarki 1:40. Reisa má skjólveggi og skulu þeir vera hluti af hönnun húss. Þeir mega vera allt að 1,8 m á hæð og skulu snúa 90° á hús.

## HLUTI GILDANDI ÞÉTTBÝLISUPPDRA'TTAR BORGARNES



MKV: 1:10000

## KYNNING OG SAMÞYKKT

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur verið auglýst skv. 1. mgr. var 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ samþykkt í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_ 2022

Samþykkt deiliskipulagsbreyting var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2022

BREYTING Á DEILISKIPULAGI  
BORGARBRAUTAR 55, 57 OG 59, ER  
VARÐAR BORGARBRAUT 55 Í BORGARNESI



Mælikvarði 1:1000 (A2) Dagsetning 27.06.2022 Verkefni d1214-Borgarbraut 55-59 Skráarheiti d1214-Borgarbraut 55.dgn Uppdráttur VP 18.07.2022