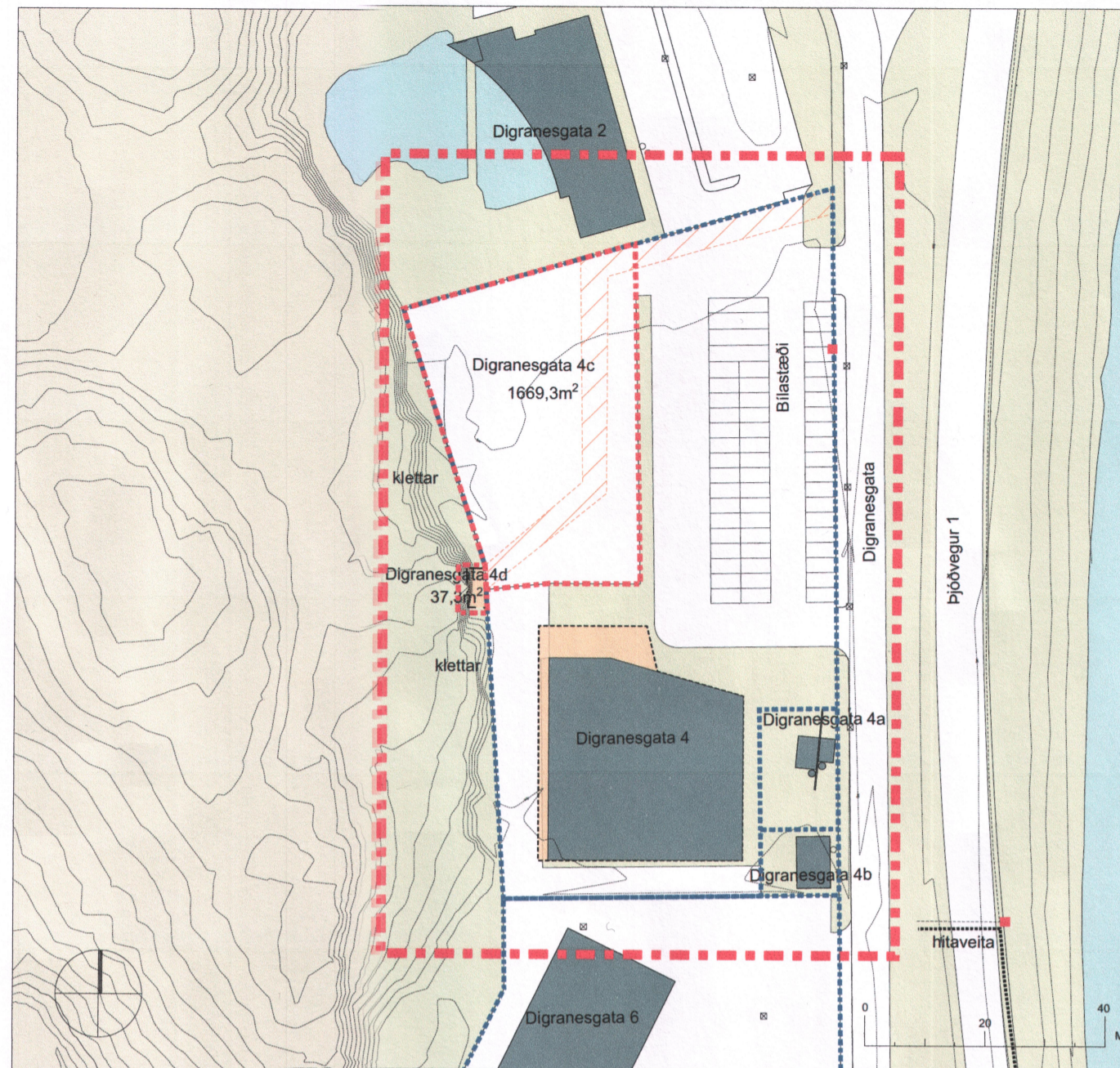




HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS 1:1000

AUGLÝST Í B-DEILD 12.07.2004



BREYTT DEILISKIPULAG 1:1000



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 2010-2022

SKÝRINGAR

- - - - - Afmörkun breytingarsvæðis
- - - - - Núverandi lóðarmörk
- - - - - Ný lóðarmörk
- Núverandi byggingar
- Byggingjarreitur
- Kvöð um lagnaleið
- Brunahæini

Greinargerð

Skipulagsvæðið

Verið er að gera breytingu á deiliskipulagi Digranesgötu 4. Verið er að skipta lóðinni í tvennt og útbúa lóð fyrir Orku náttúrunnar fyrir hraðhleðslustöðvar. Upphaflegt deiliskipulag var samþykkt 17.01.2000, nokkrar breytingar hafa verið gerðar en síðasta breyting vegna lóðar Digranesgötu 4 óðlaðist gildi 05.04.2017.

Breytingar

Breytingarnar felast í því að verið er að skilgreina nýja lóð út úr Digranesgötu 4 og breytt í Digranesgötu 4c. Innan lóðar Digranesgötu 4 minnkari byggingarreitur til samræmis við breytt lóðarmörk. Einnig er bætt við lítilli lóð ásamt byggingarreit fyrir spennistöð, Digranesgata 4d. Kvöð er um almenna aðkomu auk lagnakvaðar á lóð Digranesgötu 4 fyrir lóð Digranesgötu 4c og 4d. Að öðru leyti er gert ráð fyrir óbreyttu skipulagi.

Forsendur

Samkvæmt gildandi mæliblaði lóðar frá 2011 er flatarmál lóðar Digranesgötu 4 6243m². Samkvæmt HMS er skráð stærð sú sama en mæld stærð 6234,1 m². Núverandi bygging mun áfram tilheyra Digranesgötu 4. **Digranesgata 4 - L199193.**

Stærð lóðar fyrir breytingu er 6243m² en verður 4573,7m² eftir breytingu. Á henni er 1025 m² húsnæði ætlað að húsa smávöruverslun með lager, skyndibitastöðum, veitingasal og fleira. Hæð byggingar er að hámarki 5,5m frá gólfkóta. Þakform er frjálst. Heildarrúmmál hússins er 4486m³. Kvöð er á lóðinni um aðkomu að lóð Digranesgötu 4c og 4d auk lagnakvaðar.

Digranesgata 4c - landnúmer nýtt

Ný lóð fyrir hraðhleðslustöðvar. Lóðin er 1669,3m². Á lóðinni er gert ráð fyrir hleðslustöðvum fyrir allar stærðir af bílum, allt frá fólksbílum upp í rútur og flutningsbíla með tengivagna. Gert er ráð fyrir að allt að 4 stórir bílar eða bílar með tengivagna geti hlaðið á sama tíma auk 10 fólksbíla.

Digranesgata 4d - landnúmer nýtt

Bætt er við lóð utan við núverandi lóðarmörk Digranesgötu 4 fyrir spennistöð. Lóðin er 37,3m² að stærð með 19m² byggingarreit. Byggingin skal vera á einni hæð. Hámarkshæð byggingar er 3,0m frá gólfkóta. Þakform byggingar er frjálst.

Breyting þessi nær aðeins til Digranesgötu 4, 4c og 4d, að öðru leyti gilda eldri skilmálar úr gildandi skipulagi ásamt síðari breytingum sem gerðar hafa verið á því.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 21.9.2010 til 3.11.2023 var samþykkt í sveitarstjórn þann 4.12.2023

[Signature]
Sveitarstjóri Borgarbyggðar

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í b-deild stjórnartíðinda þann _____

14.11.2023 Breytt eftir auglýsingu. Bætt við kvöð um lagnabætti og aðkomu og breyting á byggingarreit á lóð nr. 4.

DIGRANESGATA 4 - BORGARNESI
DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA
SKIPULAGSUPPDRÁTTUR

KVARÐI-A2: 1:1000	TEIKN NR: 101
DAGS: 30.08.2023	HANNAÐ: FK
FLOKKUR: 3609-borg_A	TEIKNAD: FK/HN
SKRÁ: 23107-DSK.dwg	VERKNR: 23107

[Signature]
2023-11-14

LANDSLAG