



Jórsalir 2

Breyting á deiliskipulagi

Dags. 13.09.2024 / One24052394

Umsógn

Á fundi skipulagsráðs þann 3. júlí 2024 var lögð fram umsókn Ellerts Hreinssonar arkitekts dags. 30. maí 2024 f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 2 við Jórsali um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar.

Í breytingunni felst að byggja garðhús 48.0 m² að stærð á norðvestur horni lóðar. Garðhús verður að mestu leiti neðanjarðar, hús stendur 1.3m upp úr jörðu. Við breytingar yrðu há grindverk ásamt stórum trjám fjarlægð. Ásýnd garðhúss mun virka sem lágt handrið frá götu (1.3m á hæð frá gangstétt) og lágum runnagróðri yrði komið fyrir út að götu. Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,39 í 0,45.

Á fundi skipulagsráðs þann 3. júní 2024 var lögð fram umsókn Ellerts Hreinssonar arkitekts dags. 30. maí 2024 f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 2 við Jórsali um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Í breytingunni felst að koma fyrir nýjum byggingarreit fyrir 48 m² garðhýsi á norðvestur hluta lóðar. Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,39 í 0,45.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísun í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð umsókn um breytingu á deiliskipulagi verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum lóðanna nr. 1-18 við Jórsali.

Kynningartími stóð frá 29. Júlí 2024 til 29. ágúst 2024, ein athugasemd barst frá Veitum:

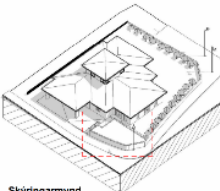
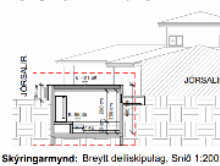
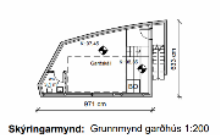
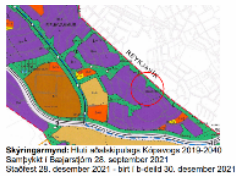
„Veitur benda á að hitaveitu- og rafmagnslagnir liggja í gangstétt sem liggur að nýjum byggingarreit. Óheimilt er að grafa undan lögnum og því þarf að verja lagnirnar með viðeigandi hætti á framkvæmdatíma.“

Orðið var við athugasemd og bætt inn í skilmála:

Uppdráttur uppfærður 30. ágúst 2024

Athugasemd barst frá Veitum og var orðið við henni með því að bæta eftirfarandi við skilmála:

Hitaveitu- og rafmagnslagnir liggja í gangstétt sem liggur að nýjum byggingarreit. Óheimilt er að grafa undan lögnum og því þarf að verja lagnirnar með viðeigandi hætti á framkvæmdatíma.



DEILISKIPULAG SALAHVERFIS reitir 2 og 7 Jórsalir 2

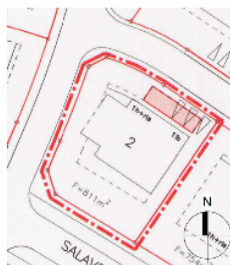
Breyting skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 105.03.06.2024
ONE24052394

Greiningar:
Í breytingunni felst að byggja garðhús 48.0 m² að stærð á norðvestur horni lóðar. Garðhús verður að mestu leiti neðanjarðar, hús stendur 1.3m upp úr jörðu. Við breytingar yrðu há grindverk ásamt stórum trjám fjarlægð. Ásýnd garðhúss mun virka sem lágt handrið frá götu (1.3m á hæð frá gangstétt) og lágum runnagróðri yrði komið fyrir út að götu. Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,39 í 0,45.

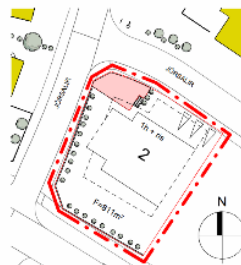
Umhverfissvið vegna breytingarinnar eru tann óverðug. Að öðru leyti er vísað í deiliskipulag Salaverfis, reitir 2 og 7, samþykkt í bæjarstjórn 6. mars 1990, með síðari breytingum, daga 30.04.2013 og 25.11.2016.

Fæðil mál:
Á fundi skipulagsráðs þann 3. júní 2024 samþykkti skipulagsráð að grundtekyrva flæmingu lóðarinnar nr. 1-18 við Jórsali.

Uppdráttur uppfærður 30. ágúst 2024
Athugasemd barst frá Veitum og var orðið við henni með því að bæta eftirfarandi við skilmála: Hitaveitu- og rafmagnslagnir liggja í gangstétt sem liggur að nýjum byggingarreit. Óheimilt er að grafa undan lögnum og því þarf að verja lagnirnar með viðeigandi hætti á framkvæmdatíma.



Deiliskipulag: SALAHVERFIS REITIR 2 OG 7
Samþykkt í bæjarstjórn 6. mars 1990 m.s.br. 30.04.2013 og 25.11.2016



Breytt deiliskipulag: Jórsalir 2 í mkv. 1:500