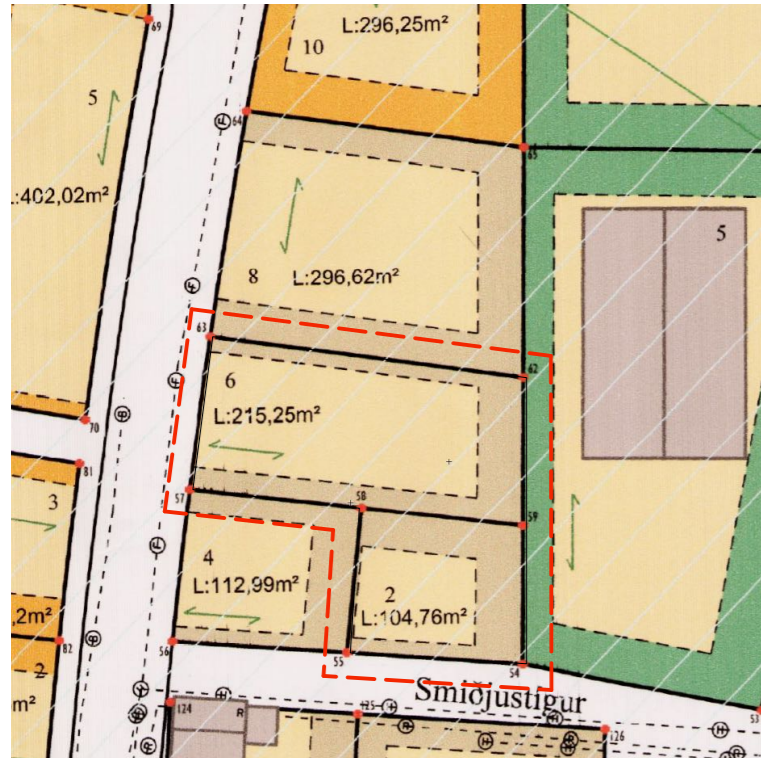




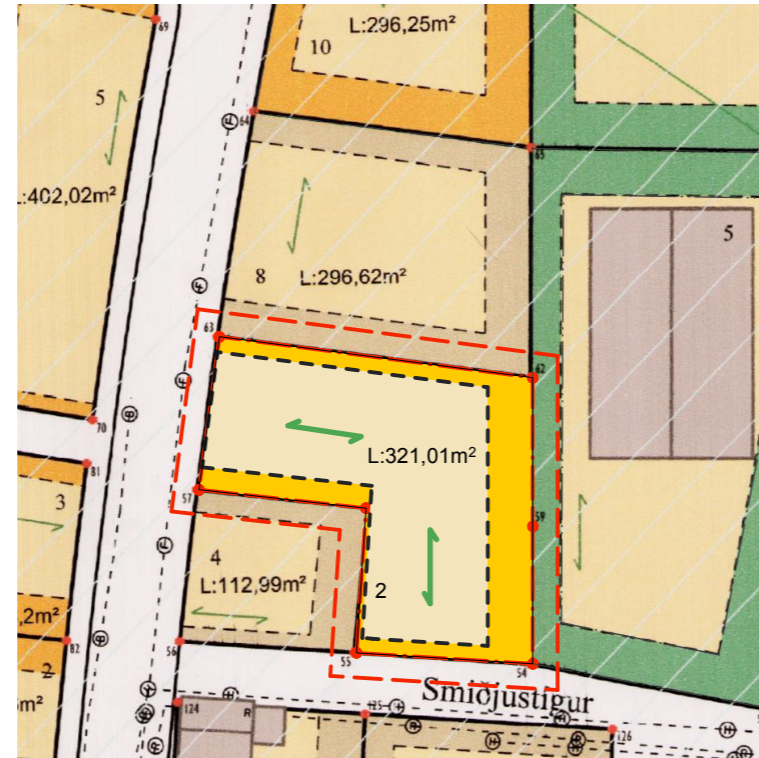
ÍSAFJARÐARBÆR

ÓVERULEG BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Suðureyrarmalir - Smiðjustígur 2 og Stefnisgata 6

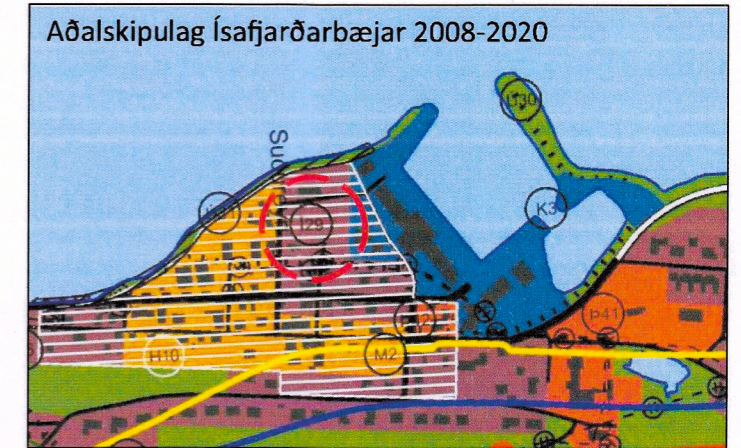


Gildandi deiliskipulag 1:500



Breyting 1:500

- ■ ■ ■ Skipulagsmörk
- - - - Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðir fyrir blandaða starfsemi
- Íbúðarlóðir
- Lóðir fyrir hafnsækinn iðnað
- Byggingarreitir
- Bindandi mænisstefna (± 10°)
- L: 938,42 m² Lóðarstærðir
- 8 Númer lóðar
- Hnit lóðarmarka
- △ Bílastæði - sýnt til skýringar
- Göngustígar
- Svæði fyrir áningarstað / minnisvarða
- Sjóvarnargarður
- Kvaðir
- Hverfisverndarsvæði
- Núverandi byggingar - sýndar til skýringar
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Rafveita
- Fráveita
- Boðveita



ekki í kvarða

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur hlotið málsmeðferð samkvæmt 44.gr. Skipulagslaga nr 123/2010.

Deiliskipulagsbreyting var samþykkt í sveitarstjórn þann _____

Greinargerð:

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi samkvæmt 44.grein skipulagslaga nr 123/2010. Deiliskipulag fyrir Suðureyrarmalir var samþykkt 3.11.2016 og tók gildi 7.12.2016. Deiliskipulaginu hefur verið breytt tvisvar, í fyrra skiptið varðaði breytingin Skólagötu 8 og tók sú breyting gildi 26.01.2021. Seinni breytingin (breyting þessi) varðar sameiningu lóðanna; Smiðjustígs 2 og Stefnisgötu 6.

Markmið gildandi deiliskipulags er að efla atvinnulíf og bæta mannlíf á Suðureyri með markvissri uppbyggingu á svæðinu.

Breyting á gildandi deiliskipulagi fellst í því að lóðirnar Smiðjustígur 2 og Stefnisgata 6 eru sameinaðar og heitir framvegis Smiðjustígur 2.

Nýtingarhlutfall lóðar er hækkað úr 0.7 í 1,0. Aukið nýtingarhlutfall felst í nýtingu rýmis í rishæð byggingar. Hámarkshæð húss er óbreytt. Nýting lóðar fer úr því að vera íbúðarlóð í lóð fyrir blandaðan iðnað.

Byggingarreitur innan nýrrar lóðar er sameinaður þar sem lóðirnar lágu saman áður. Ytri mörk byggingarreita, þ.e. mörk byggingarreits, er snúa að götu eða aðliggjandi lóðum haldast óbreytt. Að öðru leyti gilda öll ákvæði gildandi skipulags.

Hluti töflu 2.1 - Stærðir og nýtingarhlutfall lóða.

	Gildandi skipulag				Nýtt skipulag			
	Stærð lóða í m ²	Nýtingarhlutfall	Hámarksstærð bygginga í m ²	Hámarksstækkun bygginga í m ²	Stærð lóða í m ²	Nýtingarhlutfall	Hámarksstærð bygginga í m ²	Hámarksstækkun bygginga í m ²
Smiðjustígur 2	104,76	0,5	52,38	52,38	320,01	1,0	320,01	320,01
Stefnisgata 6	215,25	0,7	150,675	150,675	---	---	---	---
SAMTALS	320,01		203,055	203,055	320,01		320,01	320,01

Áhrif deiliskipulagsbreytingarinnar.

Áhrif breytingarinnar eru óveruleg þar sem einungis er aukið við nýtingu innra rýmis byggingar. Aukið byggingarmagn mun ekki kalla á aukin fjölda bílastæða. Uppbygging á sameinaðri lóð [Smiðjustígur 2] mun hafa jákvæð áhrif á umhverfið og þá starfsemi sem fyrir er á svæðinu. Mænishæð húsa fellur vel að aðliggjandi byggð og samræmist þeirri uppbyggingu sem hefur átt sér stað á Suðureyri síðustu misseri ásamt því að falla vel að eldri byggð.

Auglýsing um breytingu á gildandi deiliskipulagi birtist í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20 _____

Smiðjustígur 2

ÓVERULEG BREYTING Á DEILISKIPULAGI

teikn.nr.: AD-01	teiknað: ÓHJ	mkv.: 1:500
dagsett: 08.09.2023	yfirfarið: KÁ	blaðstærð: ISO A3

