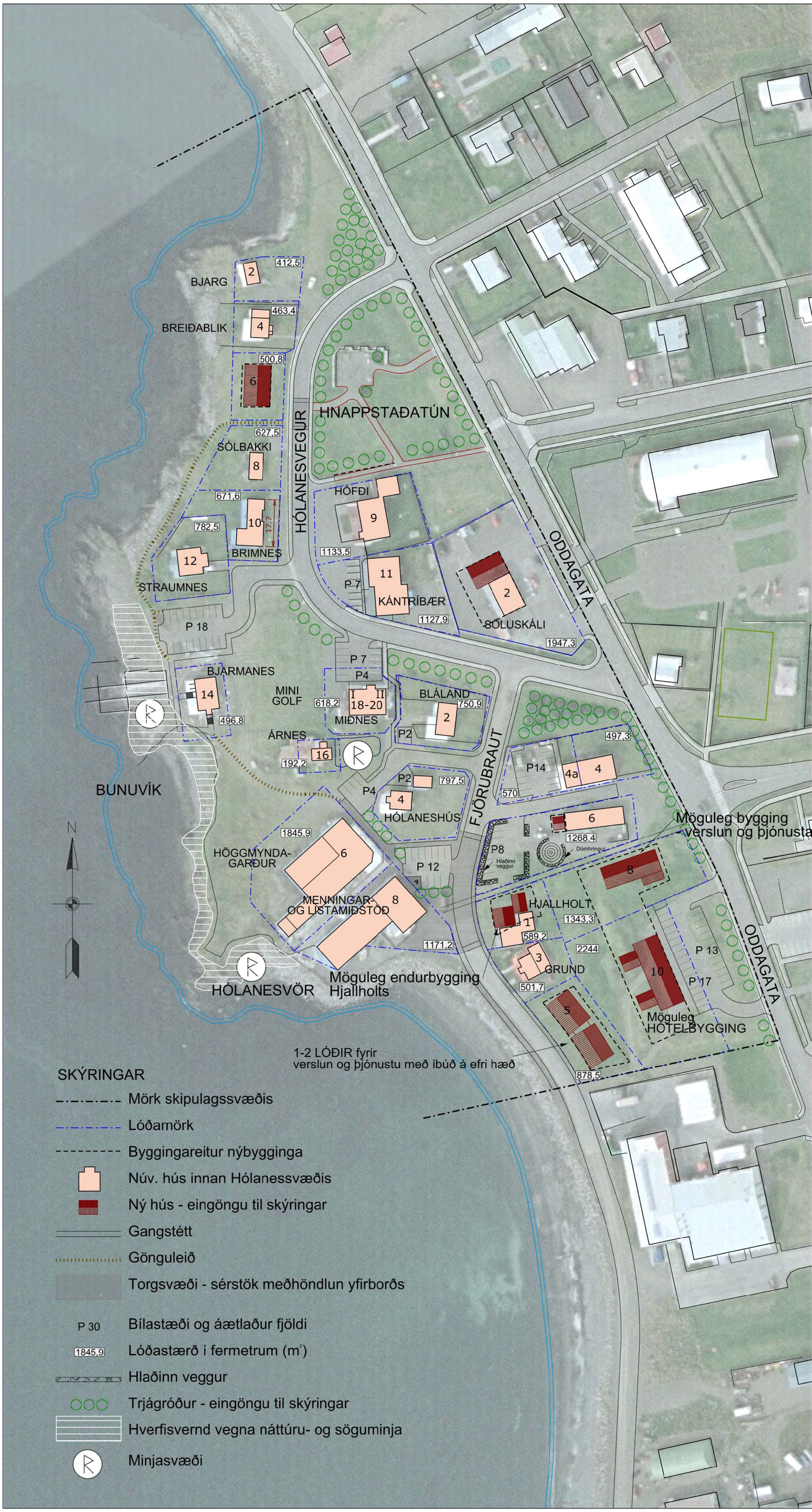

Staðfest Aðalskipulag Skagastrandar 2010-2022.

SKILMÁLAR

MARKMIÐ

Miðsvæði Skagastrandar skal þjóna öllu sveitarfélaginu sem miðstöð menningar, stjórnsýslu og verslunar. Skapa skal miðsvæðinu sérstöðu í bæjarmyndinni þar sem áhersla verður lögð á þéttari byggð, skjól og rýmismyndun. Beina skal allri verslun og þjónustu á miðbæjarsvæðið til að hraða uppbyggingu þess. Ásýnd miðbæjar verði fegruð með gróðri og vönduðum yfirborðsefnum.

Leiðir:

- Áhersla verði lögð á vandaðan frágang og aukna notkun gróðurs meðfram götum á miðbæjarsvæði og aukin áhersla á umhverfisleg gæði.
- Vanda verði til frágangs við aðkomugötu inn í bæinn með stígagerð og gróðri.
- Í deiliskipulagi verði gerð kvöð um notkun gróðurs við bílastæði og opin svæði.
- Svigrúm verði fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar sem falla að yfirbragði og þéttleika núverandi byggðar og hlutverki svæðisins sem miðkjarna.
- Leitast verði við að fylla í eyður þar sem tækifæri er til og að beina nýrri verslun og þjónustu á miðsvæðið.
- Stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd byggðarinnar og áhersla lögð á að frágangur á svæðinu sé vandaður, s.s. hvað varðar yfirborðsefni, gróður og lýsingu.

2. ALMENNIR SKILMÁLAR

2.1 Almennt

Á síðari árum hefur sveitarfélagið unnið að varðveislu og endurbyggingu húsa sem eru mikilvæg í byggingarsögu Hólanessvæðisins. Almennir skilmálar fyrir svæðið miðast við að eldri byggingar verði færðar í upprunalegt horf og nýjar byggingar og frágangur taki mið af yfirbragði núverandi bygginga.

3. SÉRÁKVÆÐI

3.1 Almennt

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir húsagerð, lóðarmörk og bílastæði í deiliskipulagi þessu. Nýtingarhlutfall núverandi bygginga sem ekki er lagt til stækkun er óbreytt miðað við núverandi byggingarmagn. Nýtingarhlutfall á lóðum þar sem gert er ráð fyrir breytingum og viðbyggingum er sett fram í skilmálum fyrir þær lóðir.

3.2 Breyting á aðkomu, lóðamörkum og bílastæðum

Aðkoma að Blálandi, Árnesi og Hólaneshúsi verði færð frá menningar- og listamiðstöð og verði á milli Blálands og Hólaneshúss. Afmörkun lóða fyrir Bláland (771,5 m²), Hólaneshús (797,5 m²) og Oddagötu 6 (1.268,4 m²) breytt þannig að bílastæði eru færð inn á lóð og þær aðlagaðar aðliggjandi vegum og stígum.

Almenn bílastæði á vegum sveitarfélagsins eru samtals 54 og eru dreifð um svæðið. Gert er ráð fyrir fjórum almennum bílastæðum við Árnes. Fjögur núverandi bílastæði norðan við Miðnes verði innan lóðar og sjö utan lóðar sem verða samnýtt fyrir heildar svæðið. Þá er gert ráð fyrir 18 almennum bílastæðum við Bjarmanes og 12 almennum stæðum við Menningar og listamiðstöðina. Samtals 13 almenn stæði við Oddagötu 8 og 10 og samtals 17 stæðum innan lóðar sem mögulega gæti verið ein lóð.

3.3 Lóðir þar sem ekki er gert ráð fyrir breytingum á lóðum né byggingum

Á þeim lóðum innan deiliskipulagsmarkanna sem ekki eru skilgreindar í kafla 3.2 og 3.4. er gert ráð fyrir óbreyttum lóðarmörkum og byggingum. Deiliskipulag fyrir núverandi byggingar liggur ekki fyrir en um þau hús gilda samþykktar bygginganefndarteikningar eða upprunalegt útlit sem skipulagsskilmálar. Þetta á við um eftirfarandi lóðir;

Hólanesvegur 2 (Bjarg), Hólanesvegur 4 (Breiðablik), Hólanesvegur 8 (Sólbakki), Hólanesvegur 9 (Höfði), Hólanesvegur 10 (Brimnes), Hólanesvegur 11 (Kántríbær), Hólanesvegur 12 (Straumnes), Hólanesvegur 14 (Bjarmanes), Hólanesvegur 16 (Árnes), Oddagata 4 og 4a, og Fjörubraut 3 (Grund).

3.4 Skilmálar fyrir nýbyggingar og breytingar

Þetta á við um eftirfarandi lóðir;

Hólanesvegur 6, Oddagata 2, söluskáli

Oddagata 6 („Tunnan"), Oddagata 8 og 10

Fjörubraut 1 (Hjallholt)

Fjörubraut 2 (Bláland), Fjörubraut 5,

Fjörubraut 6 (Menningarmiðstöð),

Fjörubraut 8 (Nes listamiðstöð).

Sjá nánari skilmála í greinargerð dags. 14.07.2011.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í_____ þann _____ 2011 og í_____ þann _____ 2011.

Tillagan var auglýst frá_____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__ .

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

BR.	DAGS.	BREYTING	REIKN.	TEIKN.

SKAGASTRÖND

TÚNBRAUT 1-3

LANDMÓTUN HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - SÍMI: 575 5300 - FAX: 554 5360 - NETFANG: landmotun@landmotun.is

DEILISKIPULAG HÓLANES

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

DEILISKIPULAG - SKÝRINGARUPPDRÁTTUR	SKIPULAG: YÞL TEIKNAÐ: ÁT, MÓ SAMÞYKKT KT.	
KVARÐI 1: 1000	KÓPAVOGUR	dags. 14.07.2011
VERKNR. 5609-DM06	TEIKN. NR. 01	BR. 25.10.2011