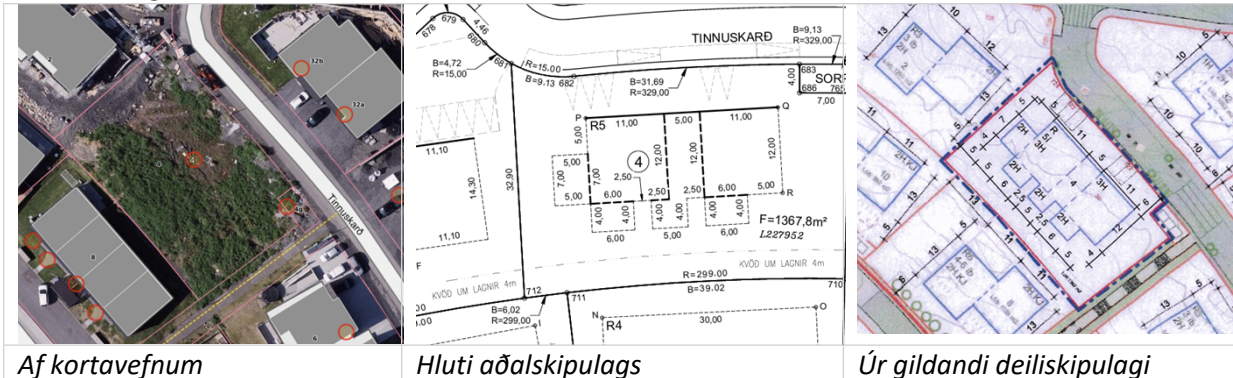




Umsögn skipulags

Vegna: Tinnuskarð 4

Fyrirspurn þar sem óskað eftir að byggja tveggja hæða hús í stað þriggja
Staðsetning:



Skipulagsleg staða: Í gildi er breyting á deiliskipulagi sem öðlaðist gildi 15 mars 2023. Í þeirri breytingu var heimilað að fjölga íbúðum og bílataðum úr 4 í 5 einnig var byggingarreit breytt lítillega

Umsögn: Sótt er um að fá að byggja tveggja hæða hús í stað þriggja og breyta byggingarreit. Samhliða fækkun hæða er byggingarreitur aðkomuhæðar stækkaður um 2,5 m til suðvesturs og byggingarreitur neðri hæðar minnkaður. Heildargrunnflötur byggingarreits minnkar við breytinguna úr 422 m² í 402 m². Samkvæmt upphaflegu skipulagi er gert ráð fyrir að á lóðinni nr. 4 væri þriggja hæða hús þ.e. ein hæð frá götu og tvær hæðir niður en húsin sitt hvoru megin nr. 2 og nr. 6 eru tvær hæðir þ.e. ein frá götu og ein niður. Ekki er er að sjá að það sé meiri halli í landi við lóð nr. 4 en lóðirnar hvoru megin við og ef hæðalínur eru skoðaðar.



Ljósmynd af hluta lóðar tekin frá vegi Tinnuskarðs með Tinnuskarði 2, Stuðlaskarði 8 og 10 í bakgrunni



Ljósmynd sem sýnir landhalla við Tinnuskarð 4 og Stuðlaskarð 8.

Myndir sem fylgdu erindinu sýna vel landhallann í lóðinni. Í skipulagi áttu húsin í Stuðlaskarði að tveggja hæða sem síðar var breytt.

Niðurstaða: Jákvætt er tekið í erindið þar sem það fer betur á því að vera með öll húsin tveggja hæða heldur en að hafa eitt þriggja hæða.

Bent er á að breyting á deiliskipulagi er gerð á kostnað lóðarhafa. Breytinguna þarf að vinna í samráði við verkefnisstjóra hjá skipulagsfulltrúa og sækja formlega um hana í gegnum „Mínar síður“ á vef bæjarins. Ef til kemur færsla á götugögnum og lögnum vegna breytingarinnar þá fellur sá kostnaður á lóðarhafa.

Anna Margrét Tómasdóttir
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs