

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Markmið breytingarinnar er að skapa svæði fyrir verslun og þjónustu, sem sérstaklega er ætlað fyrir ferðaþjónustu. Ferðaþjónustusvæðið þarf að vera við þéttbýli og í nálægð við hafnarsvæðið.

Gert er ráð fyrir að fella út íbúðarbyggð á reitum B og C, alls um 1 ha að stærð. Einnig er gert ráð fyrir að fella út eystri vegtengingu milli Túngötu og Sætúns, sem og vegtengingar frá Sætúni við reiti C og D fyrir íbúðarbyggð. Íbúðarsvæði D stækkar lítillega en gert er ráð fyrir lágreistri byggð með nýtingarhlutfalli 0,4 að hámarki. Á hluta reits B og svæðis U1 er nú gert ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði sem ætlað er fyrir ferðaþjónustu. Svæðið er 0,51 ha að stærð og er gert ráð fyrir lágreistri byggð með nýtingarhlutfalli 0,25 að hámarki. Þá er gert ráð fyrir nýrri safngötu frá Sætúni að verslunar- og þjónustusvæðinu. Opið svæði til sérstakra nota merkt U1 stækkar einnig úr 2,3 ha í 2,5 ha til samræmis við núverandi stöðu. Vegna nálægðar við þjóðveg breytist reitur C í opið svæði til sérstakra nota. Nýting svæðisins taki mið af helgunarsvæði þjóðvegjar.

Hluti skipulagssvæðisins er innan marka hættusvæða sem Veðurstofa Íslands birti í hættumatskort og greinargerð í maí 2005. Ekki er gert ráð fyrir neinum byggingum á hættusvæði C. Á hættusvæði B og A er gert ráð fyrir ferðaþjónustu með takmarkaða viðveru fólks. Í töflu 1 kemur fram hvaða reglur gilda á hættumatssvæðum skv. hættumati.

Tafla 1. Skilgreining hættusvæða

Hættu- mats- svæði	Neðri mörk staðar- áhættu	Efri mörk staðar- áhættu	Leyfilegar byggingar
C	$3 \cdot 10^{-4}$ /ár	-	Engar nýbyggingar nema frístundahús* og húsnæði þar sem viðvera er lítil.
B	$1 \cdot 10^{-4}$ /ár	$3 \cdot 10^{-4}$ /ár	Atvinnuhúsnæði má byggja án sérstakra styrkinga. Byggja má íbúðarhús og byggja við hús þar sem búist er við miklum mannsöfnuði (svo sem fjölbýlishús, sjúkrahús, skóla o.þ.h.) með sérstökum styrkingum.
A	$0,3 \cdot 10^{-4}$ /ár	$1 \cdot 10^{-4}$ /ár	Hús þar sem búist er við miklum mannsöfnuði (svo sem fjölbýlishús, skóla, sjúkrahús o.þ.h.) og stærri íbúðarhús (fleiri en 4 íbúðir) þarf að styrkja sérstaklega.

*Ef áhættan er minni en $5 \cdot 10^{-4}$ á ári.




















SAMÞYKKTIR

AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 18. GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGALAGA NR. 73/1997 VAR SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN ÞANN _____.

AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI VAR AFGREIDD AF SKIPULAGSSTOFNUN TIL STAÐFESTINGAR UMHVERFISRÁÐHERRA ÞANN _____.

AÐALSKIPULAGSBREYTING ÞESSI VAR STAÐFEST AF UMHVERFISRÁÐHERRA SKV. 19. GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR. 73/1997 ÞANN _____.

SKÝRINGAR

- | | | | |
|---|--|--|--|
| ■■■■■ Skipulagsmörk |  Vötn, ár og sjór |  Íþróttasvæði |  Leikskóli |
|  Íbúðarsvæði |  Götur, vegir |  Skrudgarður |  Skóli |
|  Svæði fyrir þjónustustofnanir |  Helgunarsvæði þjóðvegjar |  Skíðasvæði |  Íþróttahús, sundlaug |
|  Verslunar- og þjónustusvæði |  Hættumatssvæði A |  Tjaldsvæði |  Kirkja |
|  Opin svæði til sérstakra nota |  Hættumatssvæði B | | |
|  Óbyggð svæði |  Hættumatssvæði C | | |