



# Aðalskipulagsbreyting þétting byggðar í Innbæ

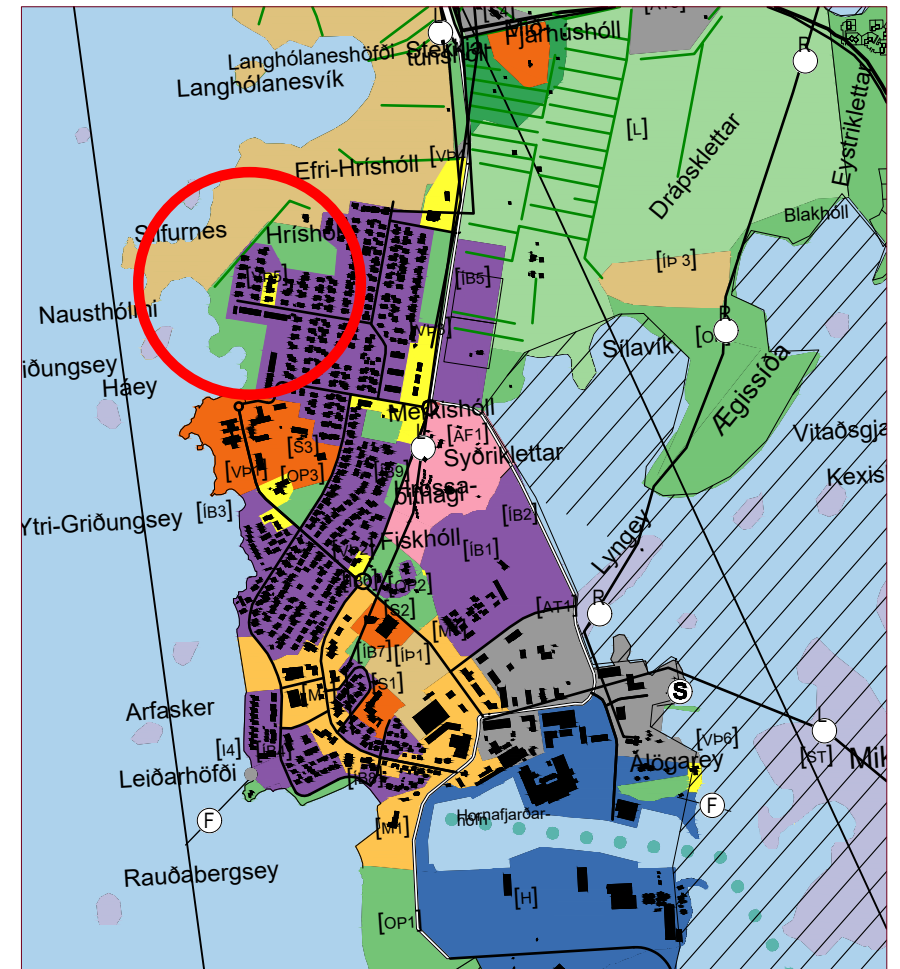
Tillaga að breytingu mkv. 1:4000



Úr gildandi aðalskipulagi mkv. 1:4000



Úrklippa úr Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030



Aðalskipulagsbreyting þessi er unnin í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða óverulega breytingu á þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Hornafjarðar 2012-2030. Greinargerð aðalskipulags Hornafjarðar helst í heild sinni óbreytt þar sem ekki er um að ræða breytingar á stefnumörkun sveitastjórnar í neinum málaflokkum.

## FORSENDUR

Svæði sem áður var opið svæði við enda Silfurbrautar og Hvannabrautar er breytt úr opnu svæði í íbúðarbyggð. Tvær lóðir undir einbýlishús við enda Vesturbrautar eru skilgreindar á svæði sem þegar er skilgreint sem íbúðarbyggð. Við enda Silfurbrautar eru fjórar lóðir undir einbýlishús og ein lóð undir raðhús skilgreindar. Í botnlanga Hvannabrautar er ein einbýlishúsaloð skilgreind. Meginástæða breytingarinnar er að mikil uppbygging íbúðarhúsa hefur átt sér stað á Höfn. Við áramótin 2018-2019 voru 23 íbúðir á Höfn á einhverju byggingarstigi og lóðum undir íbúðarhús fer fljótt fækkandi. Þá er það vilji sveitastjórnar að þetta byggð í Innbæ áður en undirbúningur byggingarlands við ÍB2 og ÍB5 hefst. Lóðirnar sem eru alls um 8.000 m<sup>2</sup> að stærð verða að hluta á þegar skilgreindu íbúðarsvæði og að hluta á opnu svæði sem við gildistöku breytingar verður að íbúðarsvæði. Fjöldi íbúða á ÍB 9 er í dag um 365 með þéttleika 10,3 íb/ha. Eftir breytingu verðu fjöldi íbúða 375 með þéttleika 10,3 íb/ha.

Áætlað er að breytingin hafi lítil áhrif á nærliggjandi íbúðarsvæði í Innbæ. Staðsetning m.t.t. nærliggjandi íbúðarbyggðar hefur lítil áhrif á útsýni og mun verða samofinn hluti af núverandi byggð.

## AÐALSKIPULAGSBREYTING

Breytingin felst í því að 9.710 m<sup>2</sup> af opnu svæði verður breytt í íbúðarsvæði. Sex einbýlishúsaloðir verða skilgreindar, stærð lóða verður allt að 850 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall allt að 24%. Ein raðhúsaloð verður skilgreind, stærð hennar verður allt að 2.100 m<sup>2</sup> með nýtingarhlutfall allt að 36%. Breyting verður gerð í töflu 14.1.

## GILDANDI SKILMÁLAR

### Kafla 14.1

„Almennt er litið svo á að þétting byggðar og viðbyggingar í grónum hverfum á forsendum byggðarmynsturs komi til greina og geti verið æskileg.“

### Tafla 14.1

ÍB 9 Íbúðarsvæði vestan Hafnarbrautar, norðan Litlubrúar. Gróin byggð – þétting og viðbætur á forsendum byggðarmynstursins. **Stærð 35,4 ha**, fjöldi íbúða 370 – 410, þéttleiki 12 íb/ha.

## BREYTTIR SKILMÁLAR

### Tafla 14.1

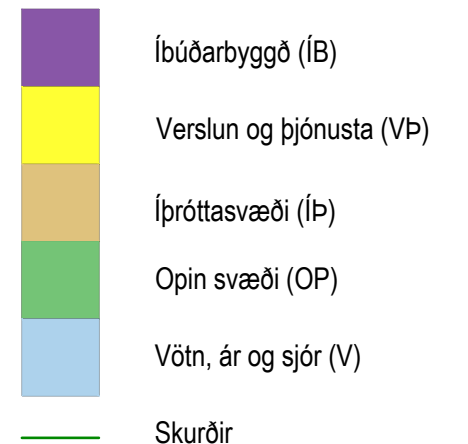
ÍB 9 Íbúðarsvæði vestan Hafnarbrautar, norðan Litlubrúar. Gróin byggð – þétting og viðbætur á forsendum byggðarmynstursins. **Stærð 36,4 ha**, fjöldi íbúða 370 – 410, þéttleiki 12 íb/ha.

## VEGIR OG VEITUR

Framlengingar á götum verða gerðar á botni Vesturbrautar, Silfurbrautar og Hvannabrautar. Þá verður komið fyrir nýjum botnlanga við vesturenda Silfurbrautar og mun hann fá heitið Silfurbotn 1-4. Ný íbúðarhús verða tengd vatns- og fráveitukerfi Hornafjarðar.

## UMHVERFISÁHRIF

Umhverfisáhrif breytingar eru talin óveruleg þar sem ekki er um verulega aukningu á umferð að ræða. Ljóst er að breytingin mun hafa áhrif á ásýnd þar sem gert er ráð fyrir stækkun á íbúðarsvæði. Breytingin er líkleg til að hafa jákvæð áhrif á landrymi þar sem um þéttingu byggðar er að ræða sem er í samræmi við skilmála aðalskipulags.



## SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagsl. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann \_\_\_\_ 2019

Bæjarstjóri Sveitarfélagsins Hornafjarðar

Sveitarfélagið Hornafjörður			
Aðalskipulagsbreyting þétting byggðar í Innbæ			
GLG teiknað	31.01.2019 dags.	1:4000 kvarði	