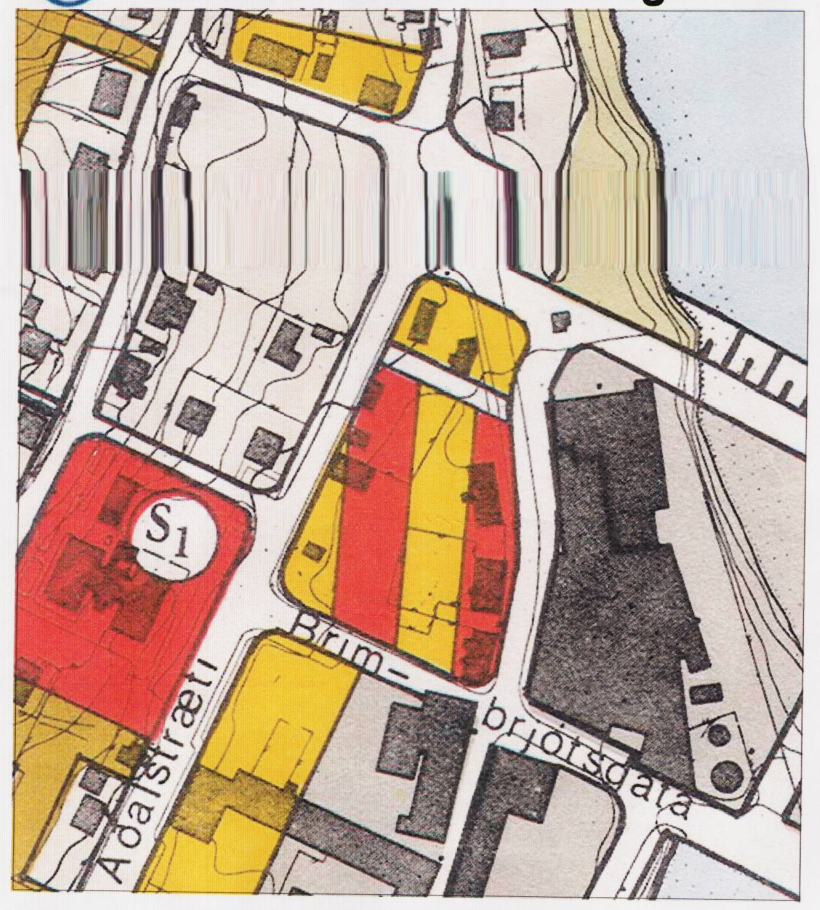


HLUTI AF AÐALSKIPULAGI BOLUNGARVÍKUR 1980-2000
BREYTING - SEPTEMBER 2008
MÆLIKVARÐI 1:2000

Umhverfismálaráð Bolungarvíkur

Deiliskipulag fyrir Bjarnabúðarreit í Bolungarvík

Aðalskipulag.

Í gildi er aðalskipulag Bolungarvíkur 1980-2000.
Höfundur aðalskipulags:
Skipulag ríkisins, desember 1981

Nýtt aðalskipulag fyrir tímabilið 2008-2020 er í vinnslu
Höfundur aðalskipulags í vinnslu:
Teiknistofan Eik ehf.

Deiliskipulag.

Nýtt deiliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag og við markmið að drögum fyrir aðalskipulag 2008-2020. Svæðið er skilgreint sem miðsvæði.

GREINARGERÐ VEGNA NÝS DEILISKIPULAGS:

Markmið deiliskipulags.

Markmið deiliskipulagstillögu er að skapa aðstöðu fyrir ferðamannaþjónust u. Leitast er við að skapa ...m fellur vel að þeirri byggð

þétta þorpstemningu se... sem fyrir er á svæðinu.

Deiliskipulagssvæðið.

Deiliskipulagstillagan nær til svæðis umhverfis Bjarnabúð, sem afmarkast af Hafnargötu Aðalstræti og Brimbrjótsgötu.

Landnotkun fyrir svæðið skv. gildandi aðalskipulagi fyrir Bolungarvík 1980-2000 er miðsvæði og stofnanir (verslun og þjónusta).

Á svæðinu eru tvær einbýlishúsalóðir, Aðalstræti 3 og Hafnargata 99 og lóð fyrir tvíbýlishús, Hafnargata 101-103. Suðvestanvert á svæðinu er spennustöð á óskilgreindri lóð. Við Hafnargötu nr. 81 er verslunin Bjarnabúð, sem hefur verið starfrækt í um 80 ár og hefur skipað veigamikinn sess í daglegu lífi Bolvíkinga.

Stærðir núverandi húsa og lóða skv. FMR:

Aðalstræti 3	hús 70,3m2	lóð: 735m2
Hafnargata 81	hús 367,7m2	lóð: 987,2m2
Hafnargata 99	hús 51,7m2	lóð: 228m2
Hafnargata 101	hús 60,9m2	lóð: 180m2
Hafnargata 103	hús 68,7m2	lóð: 177m2

Lýsing á deiliskipulagi.

Gert ráð fyrir smágerðum þjónustubyggingum á því svæði, þar sem ekki eru skilgreindar lóðir í dag auk uppbyggingar á Hafnargötu 81. Lagt er til að þrjár lóðir verði nýttar fyrir þétta byggð smáhýsa, þrjú til fimm hús á lóð. Á hornlóðum Brimbrjótsgötu er gert ráð fyrir húsum fyrir verslun og þjónustu.

Lagt er til að að húsið á Hafnargötu 81, Bjarnabúð, verði friðað samkvæmt ákvæðum um hverfisvernd í skipulags- og byggingarlögum 1997. Tekið er tillit til þess að húsið hefur menningarlegt og byggingarsölgulegt gildi. Sýna skal sérstaka aðgát ef til breytinga kemur með tilliti til sérstöðu byggingarinnar. Heimilt er að byggja smágerðar þjónustubyggingar á lóðinni.

Bílastæðum vegna nýbygginga er komið fyrir meðfram götum umhverfis reitinn.

Göngustígur og torg milli húsanna og verða hluti af göngustígakerfi bæjarins.

DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR:

Nýjar lóðir.

Skilgreindar eru fimm nýjar lóðir auk lóðar fyrir núverandi spennistöð. Lóðirnar eru merktar með grænum fleti á deiliskipulagsuppdrætti og byggingarreitur með hvítum fleti.

Mæliblöð verða gerð fyrir nýjar lóðir. Komi upp misræmi í lóðarstærðum á lóðarblaði og deiliskipulagsuppdrætti, gildir mæliblaðið.

Stærðir lóða og byggingarmagn nýbygginga:

LB1 **Lóðarstærð 1.013,1m2**
Heildarbyggingarmagn á lóð 907m2
Byggingargerð: 1 hæð, kjallari og ris

Bgr	ofanjarðar	kjallari
60m2	100m2	60m2
60m2	100m2	60m2
60m2	100m2	60m2
160m2	267m2	160m2

LB2 **Lóðarstærð 261m2**
Heildarbyggingarmagn 682m2
Byggingargerð: 2 hæðir, kjallari og ris

Bgr	ofanjarðar	kjallari
186m2	496m2	186m2

LB3 **Lóðarstærð 801,4m2**
Heildarbyggingarmagn á lóð 840m2
Byggingargerð: 1 hæð, kjallari og ris

Bgr	ofanjarðar	kjallari
60m2	100m2	60m2
255m2	425m2	255m2

LB4 **Lóðarstærð 159,5m2**
Heildarbyggingarmagn 458m2
Byggingargerð: 2 hæðir, kjallari og ris

Bgr	ofanjarðar	kjallari
125m2	333m2	125m2

LB5 **Lóðarstærð 570,5m2**
Heildarbyggingarmagn á lóð 747m2
Byggingargerð: 1 hæð, kjallari og ris

Bgr	ofanjarðar	kjallari
60m2	100m2	60m2
60m2	100m2	60m2
60m2	100m2	60m2

Hafngt.81 **Lóðarstærð 987,2m2**
Nýbyggingarmagn á lóð 840m2
Núverandi hús 367,7m2
Byggingargerð: 1 hæð, kjallari og ris

Bgr	ofanjarðar	kjallari
315m2	525m2	315m2

Heildaryggingarmagn nýbygginga: 4.474m2
ofanjarðar: 2.913m2, kjallarar: 1.561m2

***Bgr = Byggingarreitur**

Byggingarreitur og húsagerð nýbygginga.

Á deiliskipulagsuppdrætti eru skilgreindir byggingarreitir, binda...ndi byggingarlínur og leyfilegur hæðarfjöldi, fyrir hver...rja lóð. Einnig eru skilgreind svæði fyrir bílastæði.

Bindandi byggingarlínur eru sýndar með svartri þykkri línu. Ráðstafanir vegna brunavarna er auðkenndar með rauðri línu. Byggingarmagn fyrir hvern byggingarreit kemur fram í deiliskipulagsskilmálum. Heimilt er að fullnýta skilgreint byggingarmagn á byggingarreit og byggja kjallara undir húsunum. Vegghæð í kjallara má vera allt að 0,5 metrar ofan gangstéttar og portbygging risa 1,2m ofan við efri hæð. Smáhýsi sem eru ein hæð og ris skulu ekki vera hærri en 7 metrar á mæni frá götu. Hornhús við Brimbrjótsgötu skulu ekki vera hærri en 10 metrar á mæni frá götu.

Nýbyggingar geta verið steinsteypuhús eða timburhús, skulu þá þök og útveggir vera klædd bárujárni.

Hönnun og frágangur húsa.

Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og umhverfis.

Þess skal gætt að öll mannvirki falli sem best að umhverfinu og heildaryfirbragð bygginga á lóð sé samræmt.

Aðkoma, gatnakerfi og bílastæði.

Götur umhverfis reitinn eru mjög breiðar. Öll bílastæði fyrir reitinn eru í aðliggjandi götum, bílum lagt samsíða götu.

Samkvæmt gildandi lóðarblöðum fyrir lóðir á deiliskipulagreitnum er ekki kvöð um bílastæði á lóð. Lóðarhafar hafa aðgang að þeim bílastæðum sem eru í aðliggjandi götum.

Akfær göngustígur liggjur um reitinn.

Fjöldi bílastæða utan lóða:
9 stæði við Brimbrjótsgötu
13 stæði við Aðalstræti
11 stæði við Hafnargötu, þeim megin sem Bjarnarbúðarreitur er.
Samtals 33 bílastæði utan lóða.

Frágangur lands.

Við hæðarsetningu skal fella byggingar og önnur mannvirki sem best að landi. Forðast skal óþarfa rask í landi.

Sorp.

Gert er ráð fyrir að sorphirða sé á vegum sveitarfélagsins. Sorpgeymslur skulu vera í lokuðum rýmum innan byggingarreits.

Veitur.

Gert er ráð fyrir að rafmagn og heitt vatn komi frá Orkubúi Vestfjarða.

Gert er ráð fyrir að kalt vatn komi frá Vatnsveitu Bolungarvíkur.

Hverfið mun tengjast fráveitu sveitarfélagsins.

Kvaðir.

Kvöð er um almennt aðgengi um nýjar þjónustu- og íbúðarlóðir. Ekki er heimilt að girða þær lóðir af. Lóðarhöfum er gert skylt að ganga frá lóð á þannig að þær myndi heildstætt svæði ásamt lóð Bjarnabúðar.

Fornleifar.

Samkvæmt: Fornleifaskráning í Bolungarvíkurkaupstað Fyrsti hluti. Kaupstaðurinn og jarðirnar næstar honum. Ragnar Edvarsson Fornleifastofnun Íslands FS021-96021 Bolungarvík 1996. bls. 14, 33 og 35, eru ekki skrásettar fornleifar á svæðinu.

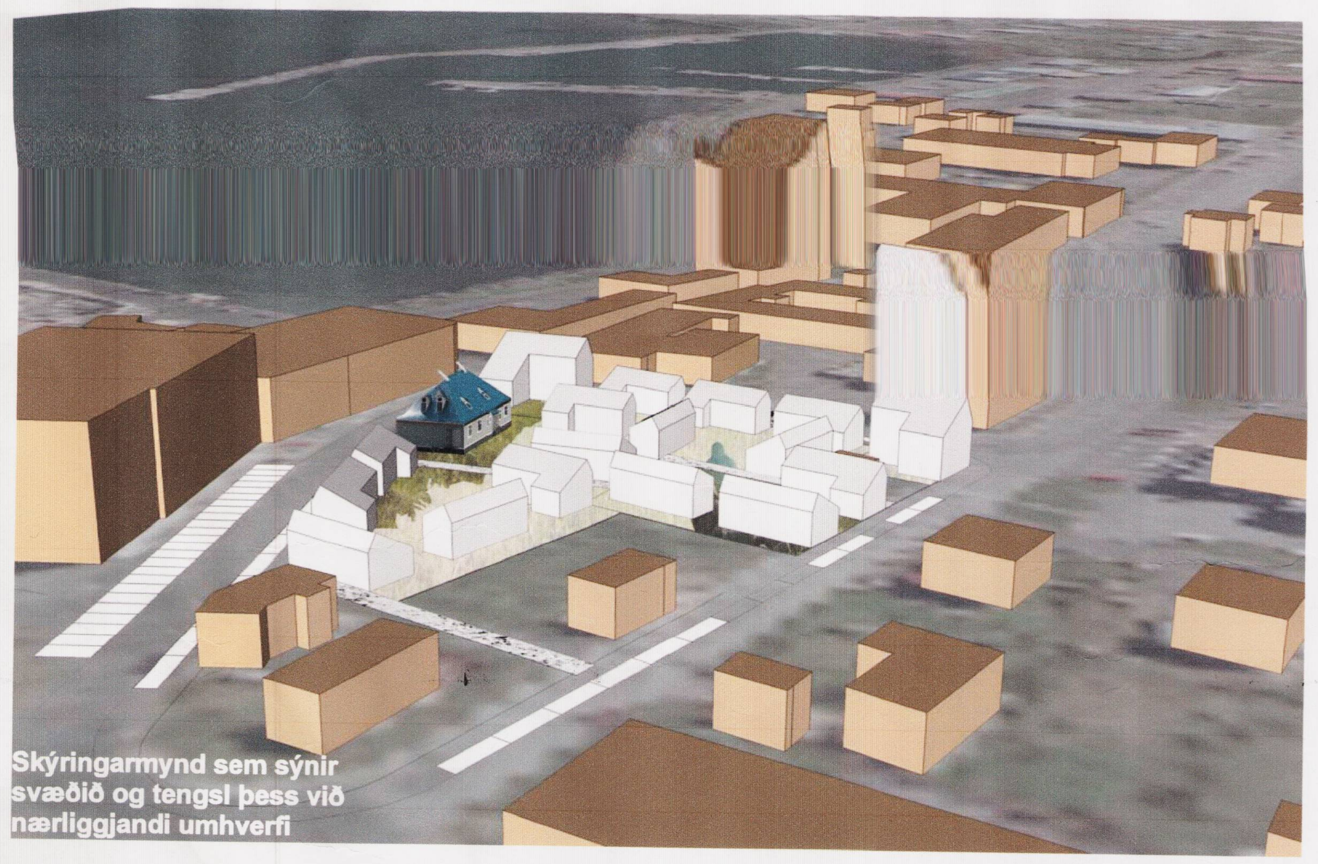
Ef vart verður við fornleifar á svæðinu skal hafa samband við Fornleifavernd ríkisins eins fljótt og unnt er, sbr. 13. gr. þjóðminjalaga.

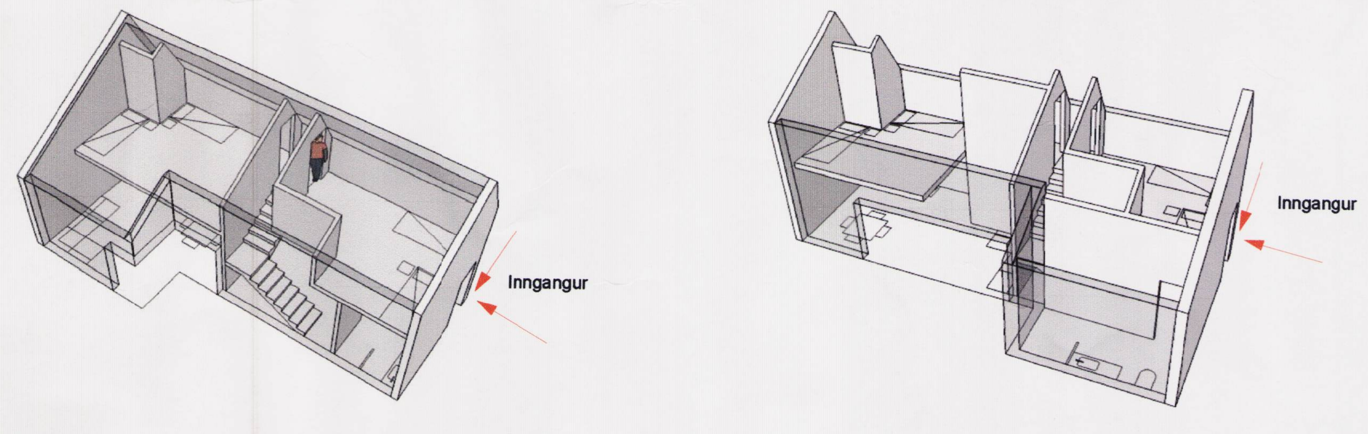
Deiliskipulagstillaga
MKV. 1:1000

NORÐUR

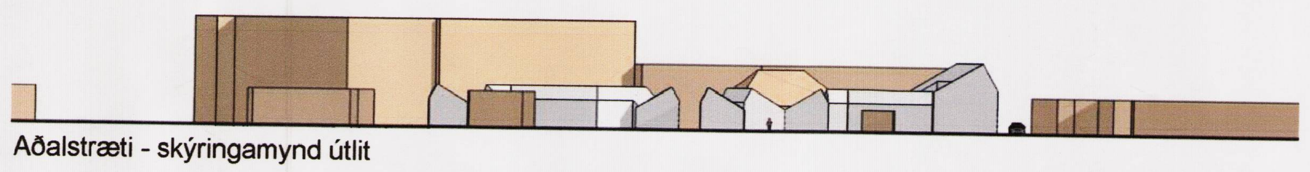
SKÝRINGAR:

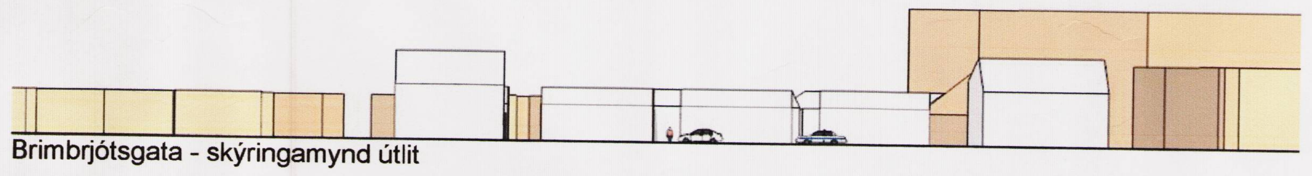
1. Mörk deiliskipulagssvæðis
2. Núverandi lóðarmörk
3. Ný byggingarlóð
4. Bílastæði
5. Gangstétt-göngugata
6. Byggingarreitur
7. Bindandi byggingarlína
8. Ráðstafanir vegna brunavarna að aðliggjandi húsi
Leyfður hæðafjöldi


Skýringarmynd sem sýnir svæðið og tengsl þess við nærliggjandi umhverfi

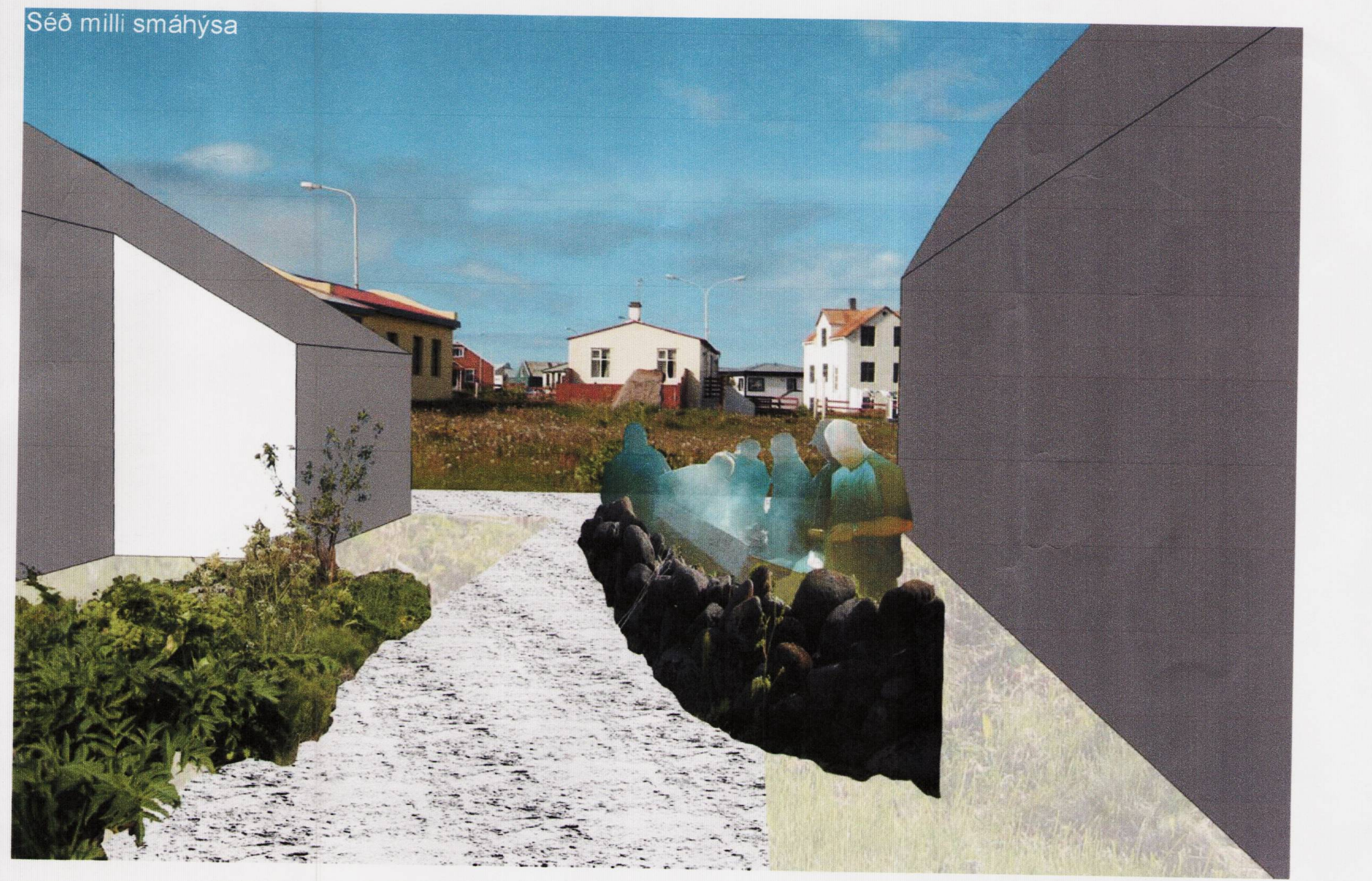


Skýringarmynd sem sýnir mögulega útfærslu á smáhýsum


Aðalstræti - skýringamynd útlit

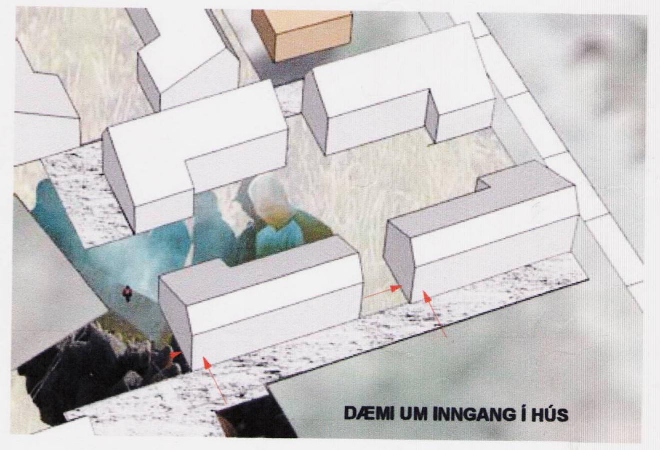

Brimbrjótsgata - skýringamynd útlit

Skýringarmynd sem sýnir svæðið í heild sinni og mögulega útfærslu

Séð milli smáhýsa


EFNISVAL: BÁRUJÁRN

FJÖLBREYTILEGT LITAVAL


DÆMI UM INNGANG Í HÚS

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br.

frá 23/10 **2008 til** 20/11 **2008**
var samþykkt í sveitarstjórn

þann 11/12 **2009** 8

[signature]

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann________ 2009

Grunnkort:

Loftmynd frá Loftmyndum.
Grunnkort frá tæknideild Ísafjarðarbæjar

Tilvísun í önnur gögn.

1. Aðalskipulag Bolungarvíkur 1980-2000
2. Lóðarblöð deiliskipulagssvæðis og aðliggjandi svæðis ásamt upplýsingum um lóðarstærðir frá Fasteignamati ríkisns eru lögð til grundvallar deiliskipulagsvinnunni.
3. Fornleifaskráning í Bolungarvíkurkaupstað Fyrsti hluti. Kaupstaðurinn og jarðirnar næstar honum. Ragnar Edvarsson Fornleifastofnun Íslands FS021-96021 Bolungarvík 1996.
4. Landmæling, Sveinn Lyngmo 23-07-2008.

Skipulagsráðgjafi.

Teiknistofan Tröð ehf.
Sigríður Magnúsdóttir arkitekt FAÍ

Dags.

00	16. október 2008
01	06. febrúar 2009
02	11. febrúar 2009.