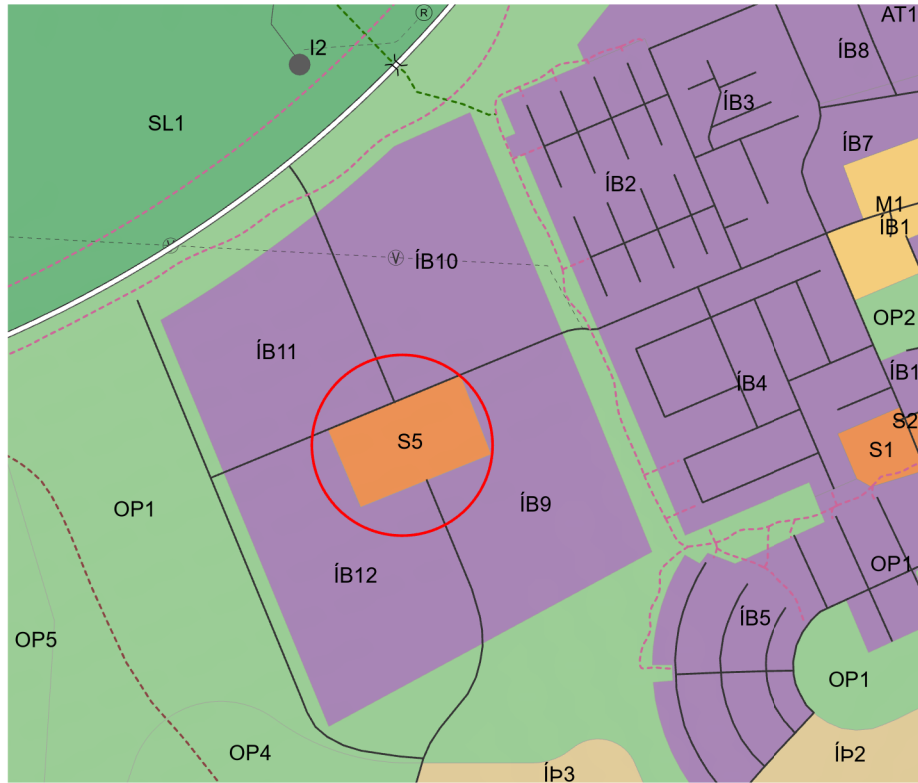


Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036

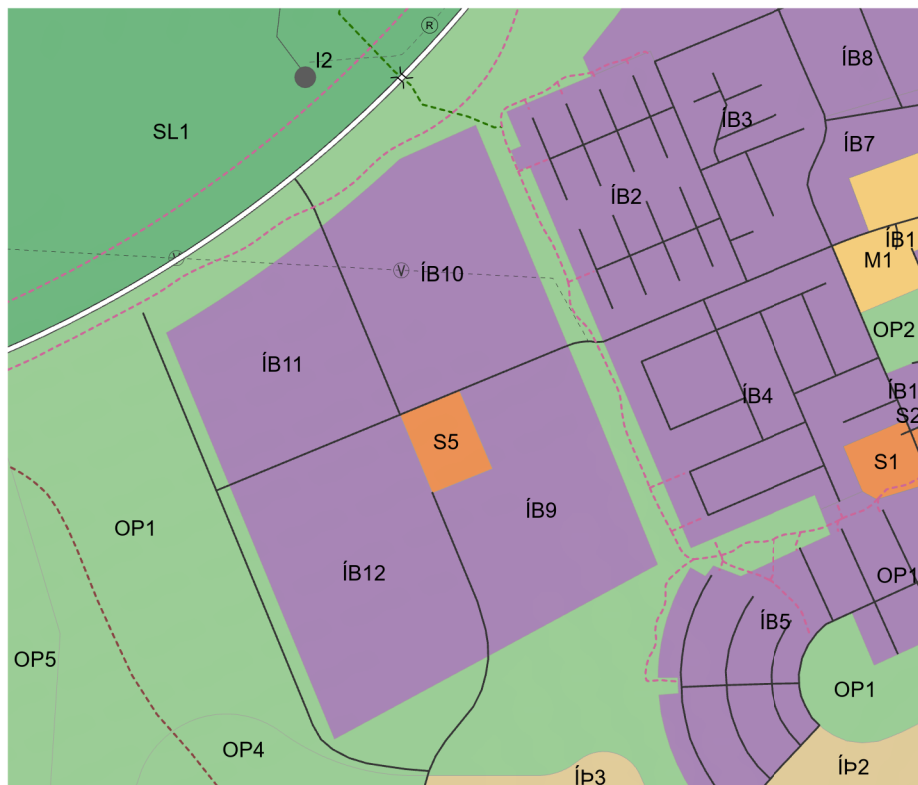
Þéttbýlisuppráttur - Breyting á S5.



ÖLFUS



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPRÁTTUR

Greinargerð

Gerð er óveruleg breyting á Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirspurn eftir íbúðum kallar á stækkun íbúðasvæðis og einnig er stefnt að stækkun núverandi grunnskóla í stað þess að byggja nýjan. Samfélagsþjónusta S5 er minnkuð úr 3 ha í 1,4 ha þar sem aðeins er gert ráð fyrir byggingu á nýjum leikskóla og ekki er talin þörf á nýjum grunnskóla á þeim reit. Aðliggjandi íbúðasvæði ÍB9 og ÍB12 stækka samsvarandi.

Íbúðarbyggð (ÍB)

Tafla 1 í gildandi skipulagi:

NR.	HEITI	STÆRD /HA	ÍB/HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB9	Vesturbyggð	9,8	15	150	150	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Þar er gert ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
ÍB12	Nýtt svæði sunnan Selvogsbrautar og vestan byggðar	10,7	10-15	100-150	100-150	Nýtt hverfi þar sem gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.

Tafla 1 í breyttu skipulagi:

NR.	HEITI	STÆRD /HA	ÍB/HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB9	Vesturbyggð	9,9	15	150	150	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Þar er gert ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
ÍB12	Nýtt svæði sunnan Selvogsbrautar og vestan byggðar	12,3	10-15	120-170	120-170	Nýtt hverfi þar sem gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.

Samfélagsþjónusta (S)

Tafla 4 í gildandi skipulagi:

NR.	HEITI	STÆRD/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
S5	Vesturbyggð – nýr leikskóli/grunnskóli	3	Gert er ráð fyrir byggingu leikskóla og grunnskóla. Endanleg afmörkun og skipting lóða verður ákveðin í deiliskipulagi. Heimiluð er takmörkuð íbúðarbyggð innan reits.

Tafla 4 í breyttu skipulagi:

NR.	HEITI	STÆRD/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
S5	Vesturbyggð – nýr leikskóli	1,4	Gert er ráð fyrir byggingu leikskóla. Endanleg afmörkun og skipting lóða verður ákveðin í deiliskipulagi. Heimiluð er takmörkuð íbúðarbyggð innan reits.

Umhverfisáhrif

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar er metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Áhrif breytingarinnar á umhverfisþætti er óveruleg.

Skýringar

Landnotkunarflokkur

- Miðsvæði
- Opin svæði
- Samfélagsþjónusta
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Íbúðarbyggð
- Íþróttasvæði

Landnotkun undir 5 ha.

- Iðnaðarsvæði
- Svæði sem breytingin nær til

Samgöngur

- Stofnvegur/stofnbraut
- Aðrir vegir og götur
- Gönguleið
- Hjólreiðaleið
- Reiðleið
- Veitur**
- ⊕ Rafveita, loftlína
- ⊖ Rafveita, jarðstrengur
- ⊙ Vatnsveita

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss _____

F.h. Sveitarfélagsins Ölfuss

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun _____

Skipulagsgögn:

Uppdráttur þessi með greinargerð.



Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036
Þéttbýlisuppráttur - Breyting á S5

Verk: 108604 Blaðstærð: A3 Unnið: GAL/MS Rýnt: ÁJ

Mælikvarði: 1:12.000 Dags: 14.02.2024 Breytt dags:

