

Nýtt deiliskipulag fyrir lóðirnar

Þrastaveg 6 - landnúmer: 172239
Þrastaveg 6a - landnúmer: 217198

Skipulagssvæðið

Lóðirnar eru hvor um sig rúmir 7000 m². Þær voru áður ein lóð sem var skipt upp í tvær lóðir árið 2008. Fyrri landeigendur eldri lóðarinnar lögðu stund á trjárækt auk þess sem hluti lækjar sem liggur að lóðinni var veittur inn á landið um leið og útbúin var lífil tjörn. Fyrir vikið er lóðin nokkuð gróin í dag og rík af flóru og fánu og blómlegu fuglalífi.

Stefna Aðalskipulags 2010 – 2022

Lóðirnar eru samkvæmt aðalskipulagi skilgreindar sem landbúnaðarlóðir. Þar kemur jafnframt fram að nýtingarhlutfall fyrir lóðir sem eru 0.5 – 2 ha að stærð sé 0.05 og verður byggingarmagn á lóðunum innan þeirra marka. Á landbúnaðarlóðum er enn fremur heimilt að starfrækja ýmsa minni háttar starfssemi þar sem aðstæður leyfa, eins og verkstæði og léttan iðnað.

Skilmálar:

Þrastavegur 6

Heimilt er að byggja tvílyft íbúðarhús, gesthús, bílskúr og vinnustofu fyrir léttan iðnað samtals um 353 m². Mænisstefna er samsíða eða þvert á byggingarreit. Hámarks mænishæð er 7 m frá gólfi.

Aðkoma að lóðinni er í gegnum nærliggjandi lóð (Þrastaveg 6a). Bílastæði lóðarinnar, tvö stæði, eru staðsett við inngang nærliggjandi lóðar (Þrastaveg 6a).

Stærð lóðar: 7073,9 m²
Hámarks stærð byggina: 353 m²
Nýtingarhlutfall: 0,05

Þrastavegur 6a

Heimilt er að byggja tvílyft íbúðarhús, gesthús, bílskúr og vinnustofu samtals um 353 m². Mænisstefna er samsíða eða þvert á byggingarreit. Hámarks mænishæð er 7 m frá gólfi.

Á lóðinni er kvöð um aðkomu að nærliggjandi lóð (Þrastavegi 6). Við inngang lóðarinnar eru staðsett samtals fjögur bílstæði, tvö af þeim fyrir nærliggjandi lóð (Þrastaveg 6).

Stærð lóðar: 7073,9 m²
Hámarks stærð byggina: 353 m²
Nýtingarhlutfall: 0,05



Almennir skilmálar:

Allar byggingar skal byggja innan byggingarreits og staðsetja í samráði við byggingarfulltrúa. Vanda skal til verka við staðsetningu, hönnun og frágang á nýjum byggingum.

Aðkoma

Aðkoma er frá Þjóðvegi 1 um Þórustaðarveg.

Fráveita

Fráveita skal tengjast í rotþró og siturlögn samkvæmt reglugerð 798/11999 og leiðbeiningum umhverfisstofnunar um rotþrær og siturlagnir. Sveitarfélagið Ölfus sér um losun á rotþró. Rotþrær skal staðsetja í samráði við byggingarfulltrúa.

Fornleifar

Ekki er vítað um fornleifar innan skipulagssvæðis, verði fornleifa vart skal hafa samband við fornleifavernd ríkisins.

Umsagnir

Minjastofnun Íslands og Heibrigðiseftirlit Suðurlands yfirfari skipulag og gefi umsagnir.

