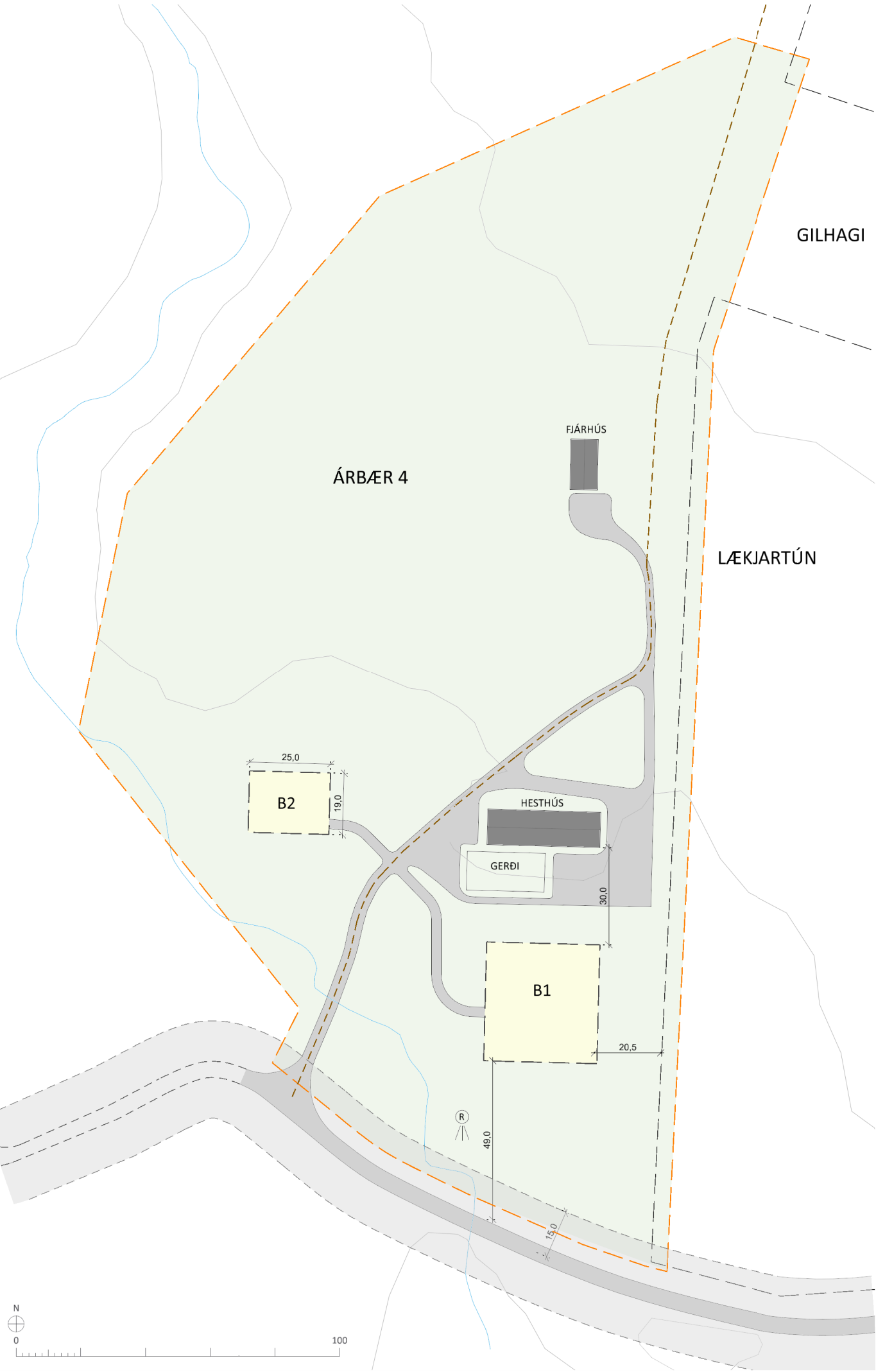


Árbær 4, Árbæjarhverfi

Deiliskipulagsbreyting



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1.500

Almennt

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi skv. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. Í gildi er deiliskipulag, staðfest 09.06.2021. Deiliskipulagssvæðið er í samræmi við Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022 þar sem svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Breytingar sem nú eru gerðar felast í breytingu á uppdrætti og greinargerð. Lóðir umhverfis byggingar eru afmarkaðar, samhliða gerð breyting á byggingarreit og heimilað að byggja íbúðarhús í stað frístundahúss. Skipulagsmörk breytast lítilla vegna afmörkunar lóðar.

Greinargerð fyrir breytingu:

3.1 Íbúðarhús – B1

Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 300 m² íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða aðskilið. Mænishæð getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkóta.

3.2 Frístundahús – B2

Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 100 m² frístundahús. Mænishæð getur verið allt að 5,0 m m.v. gólfkóta.

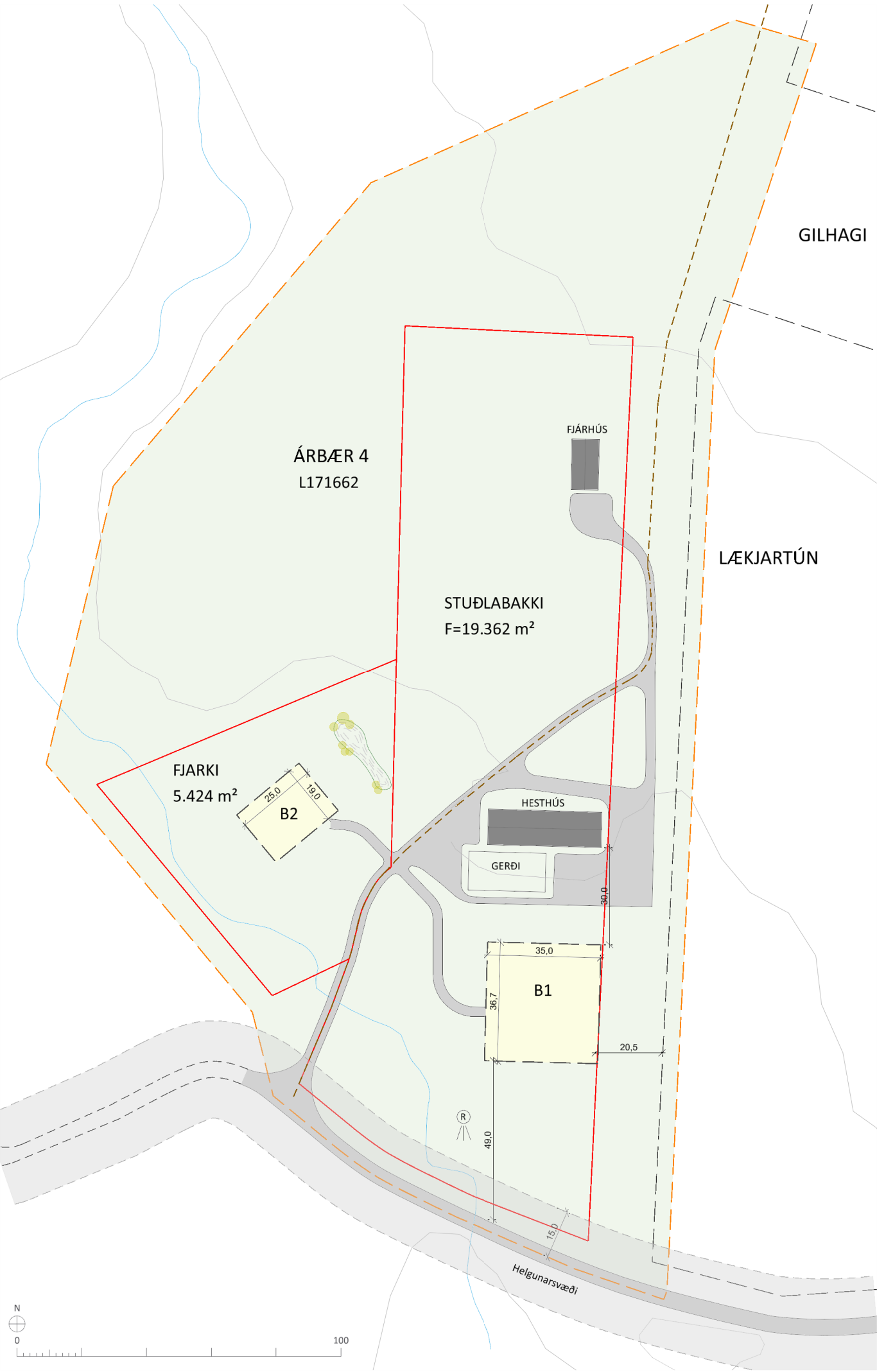
Greinargerð eftir breytingu:

3.1 Íbúðarhús – B1

Afmörkuð er lóð, 19.362 m² að stærð, sem fær heitið Stuðlabakki. Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 300 m² íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða aðskilið. Mænishæð getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkóta

3.2 Íbúðarhús – B2

Afmörkuð er lóð, 5.424 m² að stærð, sem fær heitið Fjarki. Innan byggingarreits er heimilt að byggja allt að 200 m² íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða aðskilið. Mænishæð getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkóta.



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1.500

Breytingar á uppdrætti:

Afmarkaðar eru lóðir innan jarðarinnar.

- Lóð umhverfis B1 (Stuðlabakka) er skráð en mörkum hennar verður breytt í þessu ferli þannig að innan hennar muni rúmast öll mannvirki sem henni tilheyrir.
- Lóð umhverfis B2 (Fjarka) er afmörkuð.
- Skipulagsmörk færast um 10 m til vesturs vegna lóðamarka lóðarinnar Fjarka.

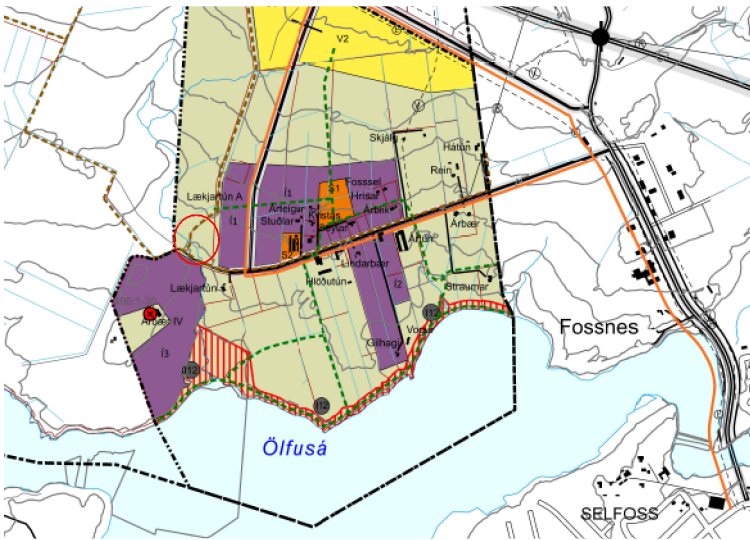
Að öðru leyti en ofangreint gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann _____ og í sveitarstjórn Ölfuss þann _____

Breytingin var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

f.h. Sveitarfélagsins Ölfuss



AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUSS 2010-2022

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Skipulagt svæði
- Lóðarmörk
- Landamerki - Landeignaskrá/20.01.2021)
- Byggingareitir húsa
- Núverandi byggingar
- Vegir
- Reiðleið (meginreiðleið úr Aðalskipulagi)
- Hreinsivirki, leiðbeinandi staðsetning
- Hljóðmön (til skýringar)



SKÝRINGARUPPDRATTUR 1:15.000



Árbær 4, Árbæjarhverfi
Sveitarfélagið Ölfus
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
9242-001	A2	SOS	ÁJ

MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:
1:1.500/1:15.000	14.10.2021	

SAMÞYKKT: **TILLAGA**