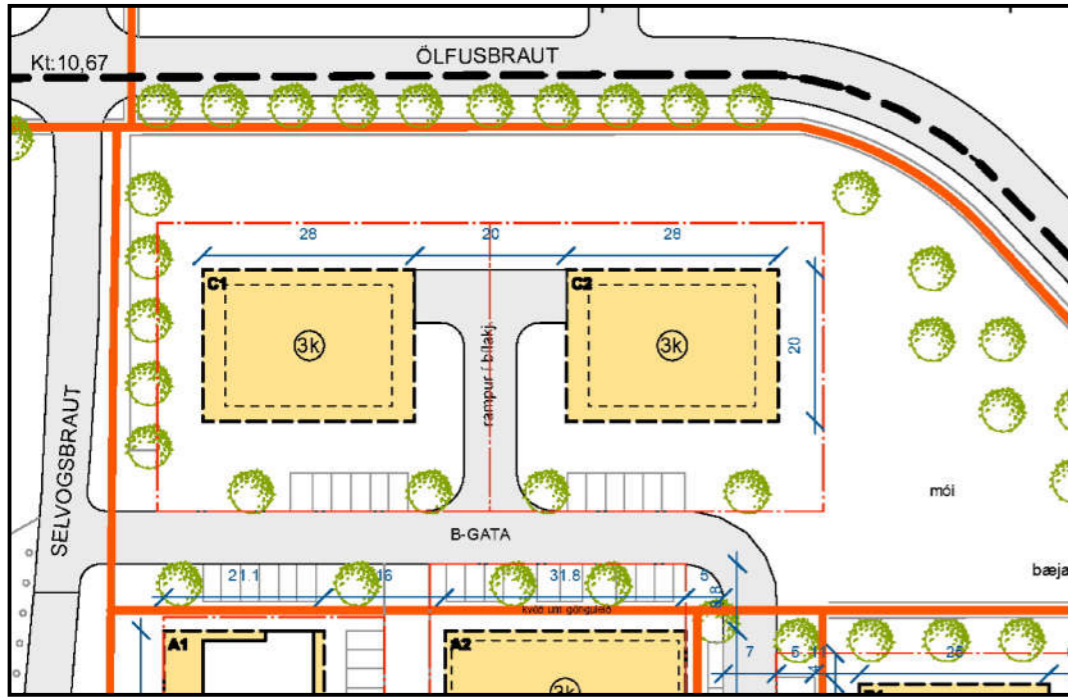
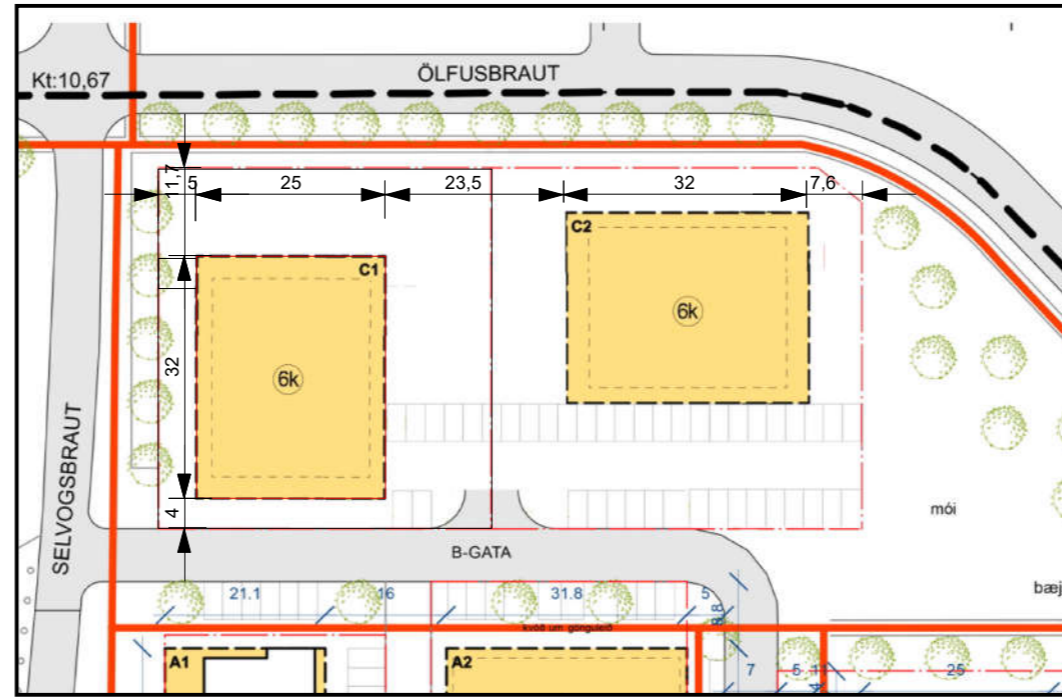


# BREYTING Á DEILISKIPULAGINU "MÓI - MIÐBÆJARKJARNI Í ÞORLÁKSHÖFN"



HLUTI DEILISKIPULAGS "DEILISKIPULAG MÓA - MIÐBÆJARKJARNI Í ÞORLÁKSHÖFN" FYRIR BREYTINGU, SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÖLFUSS ÞANN 20.8.2020



HLUTI DEILISKIPULAGS "DEILISKIPULAG MÓA - MIÐBÆJARKJARNI Í ÞORLÁKSHÖFN" EFTIR BREYTINGU



HLUTI AÐALSKIPULAGS ÖLFUSS 2020-2036, EKKI Í SKALA. STAÐSETNING DEILISKIPULAGS-SVÆÐIS SÝND MEÐ RAUÐUM HRING

Gerð er breyting á deiliskipulaginu DEILISKIPULAG MÓA - MIÐBÆJARKJARNI Í ÞORLÁKSHÖFN sem samþykkt var í sveitastjórn Ölfuss þann 20.8.2020. Helstu breytingar:

Breytingin fellst í því að lóðirnar B-gata 2 og 4, einnig nefndar Hnjúkamói 2 og Hnjúkamói sm innihalda reitina C1 og C2 4 eru stækkaðar úr samtals 3.340m<sup>2</sup> í 4.407m<sup>2</sup> og byggingarreitir stækka og færast til innan lóða. Heimilt verður að byggja allt að 6 hæðir með inndreginni 6. hæð, auk niðurgrafina kjallara á lóðunum í stað þriggja hæða og kjallara áður. Í stað 24 íbúða á lóðunum tveim verður heimilt að hafa þar 36 íbúðir

Breytingar á greinargerð eru eftirfarandi:

-Greinargerð skipulagsins breytist þannig að í kafla 1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR, á blaðsíðu 3, í 8. og 9. línu stendur fyrir breytingu (það sem breytist feitletrarað):  
 ".....**þriggja** hæða fjölbýlishúsum vestast á reitnum, og eins til þriggja hæða verslunar-þjónustu- og menningarhúsum meðfram Selvogsbraut."

Þess í stað kemur þetta, í 8. og 9. línu (breyting feitletruð):

".....**sex** hæða fjölbýlishúsum **auk mögulegs bílajakjallara** vestast á reitnum, og eins til þriggja hæða verslunar- þjónustu- og menningarhúsum meðfram Selvogsbraut."

-Kafli 1.10 HÚSAGERÐIR breytist í 1. og 2. línu að ofan. Þar stendur skrifað fyrir breytingu: "Í meginatriðum er ný íbúðabyggð lágreist fjölbýlishús á 2-3 hæðum en leyfilegt þá að fara niður í eina hæð á stöku stað. Einnig er gert ráð....."

Þetta bætist við (viðbót feitletruð): Í meginatriðum er ný íbúðabyggð lágreist fjölbýlishús á 2-3 hæðum en leyfilegt þá að fara niður í eina hæð á stöku stað **en hafa allt að 6 hæðir með inndreginni 6 hæð auk bílajakjallara á tveim fjölbýlishúsalóðum vestast í reitnum, í byggingarreitunum C1 og C2.** Einnig er gert ráð.....

-Kafli 1.11 FJÖLDI ÍBÚÐA/ÍBÚÐASTÆRÐIR stendur skrifað í 1. og 2. línu fyrir breytingu:  
 "Samtals er gert ráð fyrir 76 íbúðum nyrst í reitnum í 6.980m<sup>2</sup> ofanjarðar, 30 íbúðum vestast í reitnum í 2.400 m<sup>2</sup> ofanjarðar."  
 Þess í stað kemur:  
 "Samtals er gert ráð fyrir 76 íbúðum nyrst í reitnum í 6.980m<sup>2</sup> ofanjarðar, **42** íbúðum vestast í reitnum **í reitum C1 og C2 í 4.800 m<sup>2</sup>** ofanjarðar.

-Kafli 2.6 BÍLASTÆÐI breytist í 7. línu að ofan þar sem þetta stendur skrifað fyrir breytingu, (það sem er fellt út er feitletrað): "Heildarfjöldi stæða skal vera að lágmarki 1 fyrir hverja íbúð en að **hámarki 1,5** innan lóðar. Ekki er gert ráð fyrir gjaldtöku í tengslum við bílastæði í bæjar....."

Þetta breytist þannig að ekki verður neinn hámarksfjöldi stæða innan lóðar við og því fellur seinni hluti steningarinnar út og hún verður svona með nýrri viðbót sem er sýnd feitletruð:  
 Heildarfjöldi stæða skal vera að lágmarki 1 fyrir hverja íbúð en **ekkert hámark verður** innan lóðar. Ekki er gert ráð fyrir gjaldtöku í tengslum við bílastæði í bæjar....."

-Í kaflanum 2.11 SKILMÁLATÖFLUR breytist neðsti hluti töflunar þar sem fjallað er um reitina C1 og C2.

Taflan var svona fyrir breytingu:

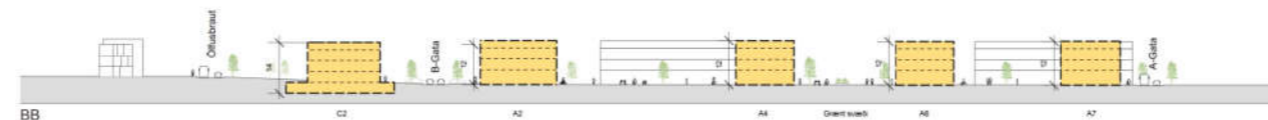
|       |       |    |       |       |       |      |      |                 |
|-------|-------|----|-------|-------|-------|------|------|-----------------|
| C1    | 1.670 | 12 | 1.200 | 1.320 | 2.520 | 0,72 | 0,79 | Fjölbýlishús 3h |
| C2    | 1.670 | 12 | 1.200 | 1.320 | 2.520 | 0,72 | 0,79 | Fjölbýlishús 3h |
| Samt. | 3.340 | 24 | 2.400 | 2.640 | 5.040 | 0,72 | 0,79 |                 |

|      |        |     |        |       |        |      |      |  |
|------|--------|-----|--------|-------|--------|------|------|--|
| Alls | 26.301 | 140 | 22.410 | 8.705 | 31.115 | 0,85 | 0,33 |  |
|------|--------|-----|--------|-------|--------|------|------|--|

2.11 SKILMÁLATÖFLUR verður svona eftir breytingu:

|       |       |    |       |       |       |      |      |                 |
|-------|-------|----|-------|-------|-------|------|------|-----------------|
| C1    | 2.091 | 12 | 2.400 | 1.320 | 3.720 | 1,15 | 0,63 | Fjölbýlishús 6h |
| C2    | 2.316 | 12 | 2.400 | 1.320 | 3.720 | 1,04 | 0,57 | Fjölbýlishús 6h |
| Samt. | 4.407 | 24 | 4.800 | 2.640 | 7.440 | 1,09 | 0,60 |                 |

|      |        |     |        |       |        |      |      |  |
|------|--------|-----|--------|-------|--------|------|------|--|
| Alls | 27.368 | 152 | 24.810 | 8.705 | 33.515 | 0,94 | 0,33 |  |
|------|--------|-----|--------|-------|--------|------|------|--|



Sneiðing B-B í kafla 2.2 SKILMÁLASNEIÐINGAR verður svona eftir breytingu:



Breytingin hefur ekki áhrif á kafla 4.2 UMhverfismat VALKOSTA

- Byggingarreitur
- Stígar
- Ný lóðamörk
- Mörk nýs deiliskipulags
- Mörk gildandi deiliskipulags
- Möguleg uppbygging skv. skýringarmynd
- Núverandi hús
- Minjar
- Fjöldi hæða og kjallari leyfður

BREYTING Á DEILISKIPULAGI MÓA - MIÐBÆJARKJARNI Í ÞORLÁKSHÖFN

20.02.2022

Sveitarfélagið Ölfus

Teiknað: GJ

