

Deiliskipulag Gljúfurárholt 13 og 14 Ölfusi.

Breyting á deiliskipulagi vegna Gljúfurárholt 13 og 14.

Greinargerð:

Skipulagsbreytingin er í samræmi við nýsamþykkt aðalskipulag Sveitafélagsins Ölfuss sem heimilar nýtingarhlutfall lóða á landbúnaðarlandi sé allt að 0,15.

Breytt er stærð íbúðarhúsa sem eru nú skv. skipulaginu 400 m² en verða allt að 800m².

Heimilt verði að byggja frístundahús sem eru nú allt að 150m² skv. gildandi skipulagi en verða allt að 200m².

Heimilt verði að byggja hús til landbúnaðarnota sem eru allt að 800m² skv. gildandi skipulagi en verða allt að 1200m² við breytinguna.

Þar með breytist nýtingarhlutfall lóða úr 0,05 eins og það er skilgreint í gildandi skipulagi í 0,072.

Eina breytingin er að skilmálar breytast. Uppdrættir deiliskipulags haldast óbreyttir.

Núgildandi skilmálar:

SKILMÁLAR:

Í1 og Í2. Heimilt að byggja 1 íbúðarhús, 1-2 hæða og bílskúr sambyggðan eða stakstæðan. Hús og bílskúr samtals allt að 400.

Heimilt er að byggja 1 frístundahús allt að 150m².

U1 og U2. Heimilt er að byggja hús til landbúnaðarnota eða aðra þá atvinnustarfsemi sem heimil er samkv. skilmálum aðalskipulags, allt að 800m².

- Mesta hæð húsa má vera 7 m yfir gólfplötu en húsform er annars frjálst og mænistefnur eins og sýnt er á byggingarreitum.

- Efni og gerð húsa er frjáls en leitast skal við að samhæfa efnis- og litaval á skipulagssvæði eftir því sem kostur er.

- Nýtingarhlutfall lóða sé að hámarki 0.05.

Staðsetning vegslóða og bílastæða innan lóða á uppdrætti er leiðbeinandi.

Breyting á skilmálum, (það sem breytist er feitletrað):

SKILMÁLAR:

Í1 og Í2. Heimilt að byggja 1 íbúðarhús, 1-2 hæða og bílskúr sambyggðan eða stakstæðan. **Hús og bílskúr samtals allt að 800.**

Heimilt er að byggja 1 frístundahús allt að 200m².

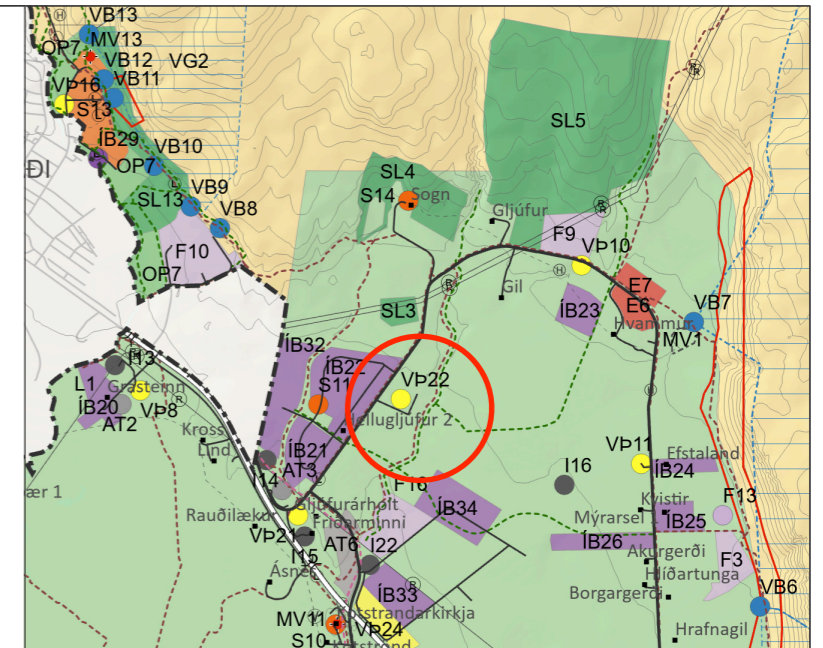
U1 og U2. **Heimilt er að byggja hús til landbúnaðarnota eða aðra þá starfsemi sem heimil er samkv. skilmálum aðalskipulags, allt að 1200m².**

- **Mesta hæð húsa má vera 8,5 m yfir gólfplötu neðri hæðar** en húsform er annars frjálst og mænistefnur eins og sýnt er á byggingarreitum.

- Efni og gerð húsa er frjáls en leitast skal við að samhæfa efnis- og litaval á skipulagssvæði eftir því sem kostur er.

- **Nýtingarhlutfall lóða sé að hámarki 0,072.**

Staðsetning vegslóða og bílastæða innan lóða á uppdrætti er leiðbeinandi.



HLUTI AÐALSKIPULAGS SVEITAFÉLAGSINS ÖLFUSS 2020-2036.
STAÐSETNING SVÆÐISINS, EKKI Í MÆLIKVARÐA.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____
þann _____ 20____ og í _____
_____ þann _____ 20____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafresti til _____ 20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

Hjördís Sóley Sigurðardóttir arkitekt FAÍ

kt: 220376-3389 gsm: 820 4197 hjordissoley@internet.is

verk:

Deiliskipulagsbreyting Gljúfurárholt 13 og 14

teikning: dags:
Deiliskipulag 01.12.2022

unnið: breyting:
HSS 2

mkv: númer:
@A3 11_1.00

Hjördís Sóley Sigurðardóttir Hagamelur 38, 107 Reykjavík, kt: 220376 3389