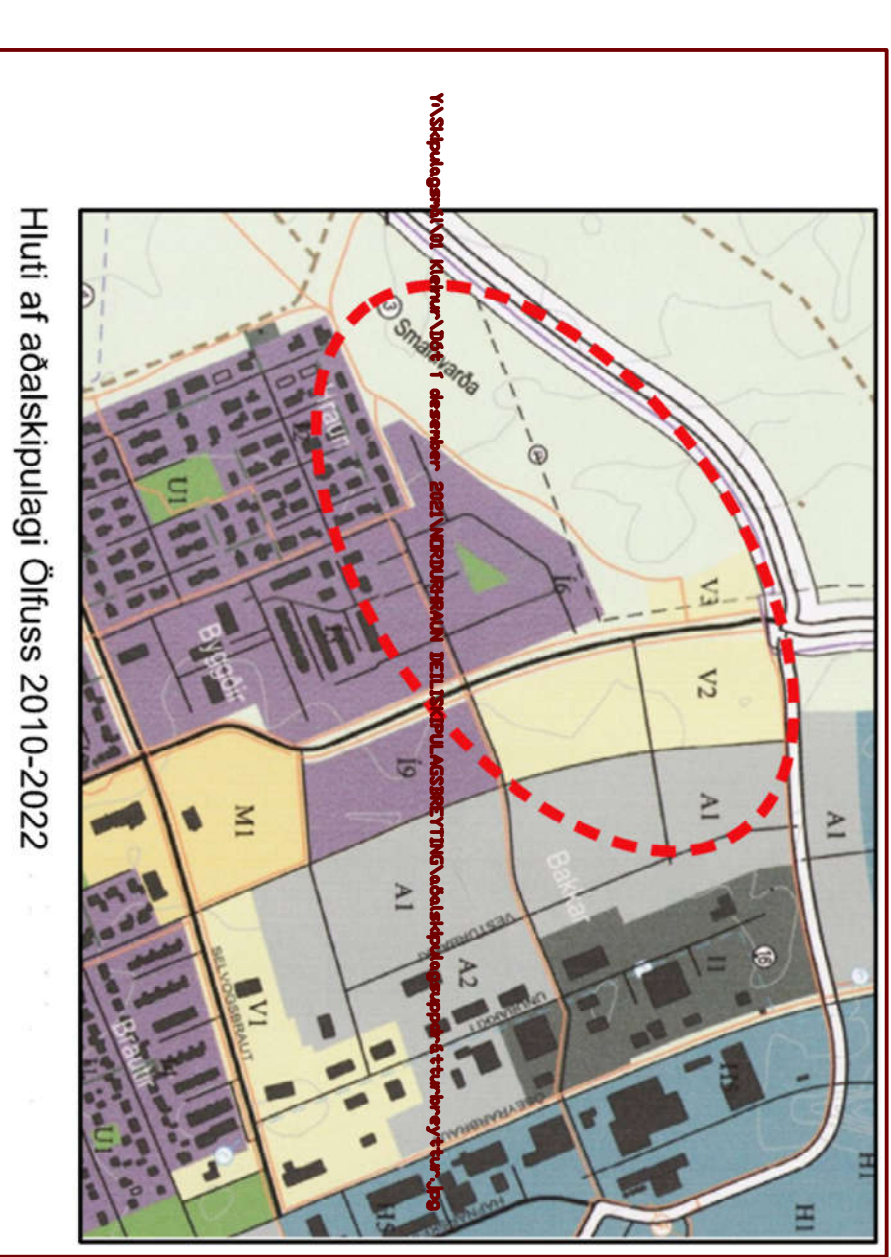


Gildandi deiliskipulag frá maí 2007, m.kv. 1:1.000



Tilfaga að nýju deiliskipulagi, 10. ágúst 2020, m.kv. 1:1.000



Hluti af deiliskipulagi Ólfuss 2010-2022

Skýringar

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÖBARKOR
- LÖBARKORR PLÖNUSÍTLIÐ
- LÖBARKORR SPENNISTÖÐ
- V — BYGGINGARRETTUR, ENBYSHUS E1, 1 HÆÐ
- E1 — BYGGINGARRETTUR, PABHUS, P1, 1 HÆÐ
- R1 — BYGGINGARRETTUR, RABHUS, R1, 1 HÆÐ
- R2 — BYGGINGARRETTUR, RABHUS, R2, 1 HÆÐ
- R3 — BYGGINGARRETTUR, RABHUS, R3, 1 HÆÐ
- B1 — BYGGINGARRETTUR A PLÖNUSÍTLIÐ
- JARÐSTRENGUR
- BUNDIR BYGGINGARLINA
- ÖRUNDIN BYGGINGARLINA
- STÆRDIR LÖDA
- HUSNÚMUR
- OPD ÖBYGGT SVÆÐI
- OPD SVÆÐI MED LEIKSVÆÐI
- GATA
- GANASTÉTT
- GÖNGUSTÍGAR, LEGA, LEIÐBENANDI
- UMFRÆÐARTALVANDI, AÐGERÐIR VÍÐ GÖNGULEIÐ
- BLÁSTÆÐI INN A LÖD, LEIÐBENANDI
- ALMENNINGSBLÁSTÆÐI
- GRÖÐUR EINGÖNGU TL SVIRINGAR
- VEIÐELDUNARSVÆÐI 30 m FRÁ VEIÐERDU

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2011 var samþykkt í _____ þann _____ 2021

Tillagan var auglýst frá _____ 2021 með athugasemdafresti til _____ 2021.

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

Breyting á svæðinu er varðar gerðir húsa og nýtingarhlutfall innan íbúðalöða:

GILDANDI SKIPULAG			
Einkenni	Fjöldi	Heildar lóðarstærðir m ²	Heildar byggigamagn m ³ Nýtingarhlutfall
E1	13	12.015	4.205 0,35
R1	14	16.546	5.040 0,30
R3	5	8.144	2.400 0,29
Samtals		36.705	11.645 0,32

BREYTTI SKIPULAG			
Einkenni	Fjöldi	Heildar lóðarstærðir m ²	Heildar byggigamagn m ³ Nýtingarhlutfall
E1	13	12.015	4.806 0,4
R1	14	16.546	6.618 0,4
R3	5	8.144	3.258 0,4
Samtals		36.705	14.682 0,4

Aðrar breytingar:
Bundnar byggingarlinur eru settar á langhlíðar radhúsa er snúa út að götur og skilmálar settir varðandi uppbotr húshlída. Meansístafrna er gefin frjáls. Lóðanúmer endurráðast og gert er ráð fyrir tengingum vegna hleðslu rafmagnsbíla við blástæði innan lóðar. Leiksvæði við Norðurbýggð fellur út og garðsvæði í miðju hverfisins minnkar og lögum þess breyrist. Gestastæðum innan skipulagssvæðisins fækkar úr 28 í 24 blástæði. Nýtingarhlutfall innan íbúðarhverfisins verður 0,3.

Breytingar nr. 2, þann 17.05.2021
Leiðbeinandi byggingarlínur eru settar á langhlíðar radhúsa er snúa út að götu og skilmálar settir varðandi uppbotr húshlída. Meansístafrna er frjáls. Nýtingarhlutfall innan íbúðarhverfisins verður 0,4.

Útdráttur greinargerðar
Markmið breytingarinnar er að koma á mótis við þarfir samfélagsins með tilliti til eftirspurnar og annarrar uppbyggingar í þéttbýlinu. Breytingin tekur að mestu leyti til húsagerðar og lóðaskiptingar en aðrir þætti eru einnig endurskoðaðir s.s. lóðarmörk, blástæðafjöldi og gönguleiðir. Einnig er lóð undir spennistöð RARIK skilgreind við þuráhranum og ný lega jarðstrengs í gegnum hverfið sýnd á uppdrætti.

Breyting á sérkvæðum:
E1 – Einbýlishús
Innan skilgreiningarinnar verða 13 hús í stað 10 og blástæðum innan lóðar er fækkað.
R1 – Þriggja íbúða radhús
Breytingunni er gert ráð fyrir 14 húsum undir þrjár íbúðir.
R3 – Fjögurra íbúða radhús
Innan skilgreiningarinnar verða 5 hús í stað tveggja og takmarkast við fjórar íbúðir í hverju hús.
V – Spennistöð
Við þuráhranum er skilgreind lóð undir spennistöð RARIK.