Breyting á deiliskipulagi Hjarðarbóls I - Ölfusi
vegna Hjarðarbólsvegar 5 og Hrókabólsvegar 2 og 4.

Breyting á deiliskipulagi Hjarðarbóls lóð 1, sem samþykkt var í sveitarstjórn þann 28/11 2019.

Deiliskipulagsreiturinn er hluti af svæði ÍB27 í aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036.

Breytingin nær yfir 3 lóðir af 7 innan deiliskipulagsreitsins og felur í sér breytingu á nýtingarhlutfalli til samræmis við auknar heimildir og ákvæði þar um í aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036 auk breytingar á hámarkshæðum húsa.

Samkvæmt ákvæði aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 er heimilt er að byggja á svæðinu íbúðarhús sem einbýli eða parhús auk bílskúrs, gestahúss og geymslu.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er leyfilegt nýtingarhlutfall allra lóða á reitnum 0,05 en hækkar í 0,15 fyrir eftirfarandi lóðir:

FYRIR BREYTINGU

Heiti lóðar/landnr.	Hrókabólsvegur 2	Hrókabólsvegur 4	Hjarðarbólsvegur 5
Landnr.	L226143	L226144	L226147
Stærð lóðar	4539 m^2	4556 m^2	2983 m^2
Nýtingarhlutfall	0,05	0,05	0,05
Hámarksbyggingarmagn	227 m^2	228 m^2	149 m^2
Hámarkshæð	6.0 metrar	6.0 metrar	6.0 metrar

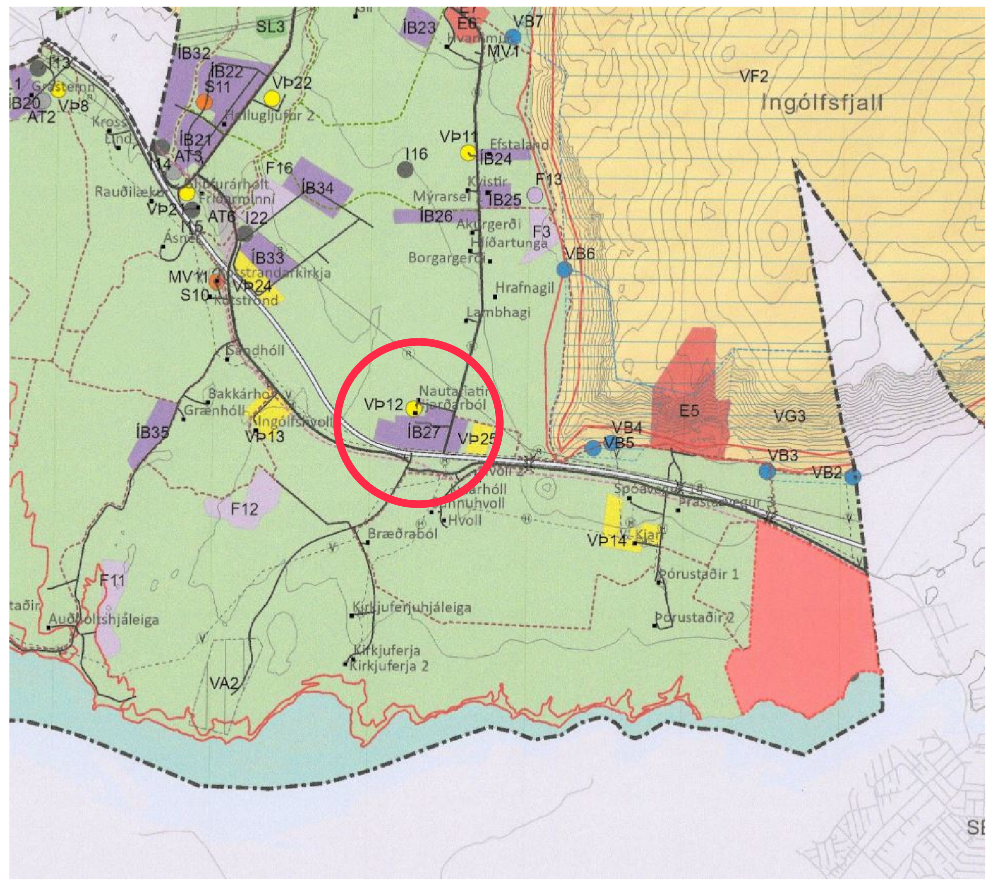
EFTIR BREYTINGU

Heiti lóðar/landnr.	Hrókabólsvegur 2	Hrókabólsvegur 4	Hjarðarbólsvegur 5
Landnr.	L226143	L226144	L226147
Stærð lóðar	4539 m^2	4556 m^2	2983 m^2
Nýtingarhlutfall	0,15	0,15	0,15
Hámarksbyggingarmagn	682 m^2	683 m^2	448 m^2
Hámarkshæð	6.6 metrar *	6.6 metrar *	6.6 metrar *

* Íbúðarhús skulu vera að hámarki tveggja hæða og með mænisþaki, einhalla þaki eða valmaþaki og er hámarkshæð þeirra 6.6 metrar yfir neðsta gólfi. Ef hús eru tveggja hæða skal þakhalli vera a.m.k. 20°.

Ekki er heimilt að fella trjágróður við lóðamörk nema með samþykki aðliggjandi lóðarhafa þar sem gróður veitir skjól fyrir veðri og hefur jákvæð áhrif á vistkerfi og ásýnd svæðisins sem heild. Nauðsynleg grisjun er þó mikilvæg.
Staðsetning rotþróa og drenlagna á uppdrætti er ekki bindandi en breytt staðsetning er háð samþykki byggingarfulltrúa.

Aðrir skilmálar og ákvæði deiliskipulags gilda áfram eftir því sem við á.



Úr aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036 Mælikvarði óviss

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í ________________ Ölfuss þann _________ 2023 og í ___________________________þann____________2023

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B deild stjórnartíðinda þann ________________2023

Tillagan var auglýst frá __________20______ með athugasemdafresti til _____________ 20______

10m

Deilskipulag 1 : 2.000

Deiliskipulag þetta er unnið á uppréttan loftmyndagrunn frá Loftmyndum ehf. Öll hnit eru í ´93

- Afmörkun deiliskipulagsbreytingar
- Mörk deiliskipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Rotþró og siturlögn
- Tengilögn
- Drenlögn
- Landamerki

Hjarðarból I Ölfusi
Breyting á deiliskipulagi

BLÁTT ÁFRAM ehf, kt. 5302892149
Sigtúni 39, 105 Reykjavík, gsm 899 7033,
sigtun39@simnet.is

Guðlaug Erna Jónsdóttir arkitekt faí.

Dags. 14.06.2023