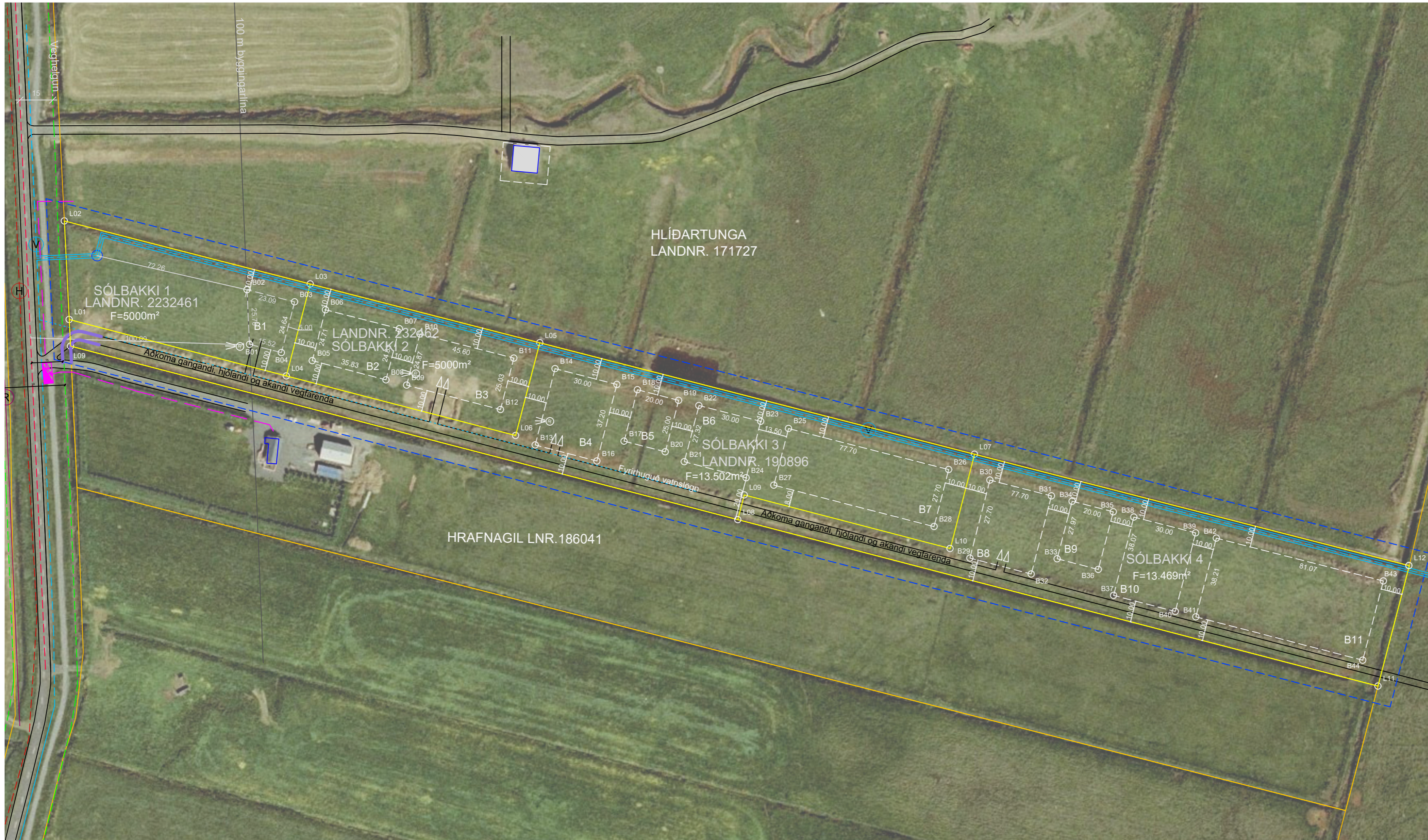


Sólbakki, fyrrum Hlíðartunga land

Deiliskipulagsbreyting



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI DAGS. 18.06.2015 1:1500



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1500

Greinagerð

Inngangur

Unnin er breyting á deiliskipulagi, auglýst í B-deild 14.12.2015 með síðari breytingum. Gerð er breyting á uppdrætti og í greinargerð. Gerð er breyting á lóðinni Sólbakki 3, lóð 3 skiptu upp í tvær lóðir sem eru í kringum 13,500 m² hvor um sig. Heimilið verður uppbygging á nyrri lóð, í samræmi við uppbyggingu eldri lóða. Gerð er leiðrétting á staðsetningu stofnaðs vatnsveitu sem var röng á gildandi skipulagi.

Breyting á uppdrætti:

- Stofnuð er ný lóð út úr Sólbakka 3. Sólbakki 3 verður 13.502 m² og ný lóð að Sólbakka 4 verður 13.469 m².
- Byggingarreitur B4, B5, B6 og B7 færast til í samræmi við ný lóðarmörk.
- Byggingarreitunum B8, B9, B10 og B11 er bætt við á Sólbakka 4.
- Staðsetning á kvöð um stofnað fyrir vatnsveitu er leiðrétt á uppdrætti. Stofnaðin færast í átt að norðari lóðarmörkum og helgunarsvæði 1 metra í hvora átt er bætt við.

Byggingarskilmálar í greinargerð fyrir breytingu:

- B4** - Heimilt að byggja skemmu allt að 520 m² skemmu. Mænishæð má vera allt að 7,5 m. Mænisstefna er frjáls.
- B5** - Heimilt að byggja gestahús, allt að 60 m² gestahús. Mænisstefna er frjáls.
- B6** - Heimilt að byggja íbúðarhús, allt að 240 m² íbúðarhús og bilageymslu, 2 hæðir. Mænishæð má vera allt að 7,5 m. Mænisstefna er frjáls.
- B7** - Heimilt er að byggja allt að 2.180 m² geymslu/hlóðu/reiðhöll. Mænishæð má vera allt að 7,5 m. Mænisstefna er frjáls.

Byggingarskilmálar í greinargerð eftir breytingu:

- Sólbakki 3:**
 - B4** - Heimilt að byggja skemmu allt að 400 m². Mænishæð má vera allt að 7,5 m. Mænisstefna er frjáls.
 - B5** - Heimilt að byggja gestahús, allt að 80 m². Mænisstefna er frjáls.
 - B6** - Heimilt að byggja allt að 440 m² íbúðarhús og bilageymslu á tveimur hæðum. Mænishæð má vera allt að 7,5 m. Mænisstefna er frjáls.
 - B7** - Heimilt er að byggja allt að 1.100 m² geymslu/hlóðu/reiðhöll/ húsnæði fyrir landbúnaðarstarfsemi. Mænishæð má vera allt að 7,5 m. Mænisstefna er frjáls.
- Sólbakki 4:**
 - B8** - Heimilt að byggja skemmu allt að 400 m². Mænishæð má vera allt að 7,5 m. Mænisstefna er frjáls.
 - B9** - Heimilt að byggja gestahús, allt að 80 m². Mænisstefna er frjáls.
 - B10** - Heimilt að byggja allt að 440 m² íbúðarhús og bilageymslu á tveimur hæðum. Mænishæð má vera allt að 7,5 m. Mænisstefna er frjáls.
 - B11** - Heimilt er að byggja allt að 1.100 m² geymslu/hlóðu/reiðhöll/ húsnæði fyrir landbúnaðarstarfsemi. Mænishæð má vera allt að 7,5 m. Mænisstefna er frjáls.

Kvöð er á lóðum um vatnsveitulögn sem nær frá Ingólfsfjalli að dælustöð við Hvammsveg og liggur í gegnum norðanverða lóðina eins og sýnt er á uppdrætti.

Kvöð er á aðkomu gangandi, hjólandi og akandi vegfarenda í gegnum Sólbakka 3. Þá er einnig kvöð á göngustíg í gegnum skipulagssvæðið frá Hvammsvegi að Ingólfsfjalli, eins og sýnt er á uppdrætti eða á annan sambærilegan hátt. Samkomulag verður gert milli lóðhafa um

afnotarétt, viðhald og endurnýjun aðkomuvegarins.

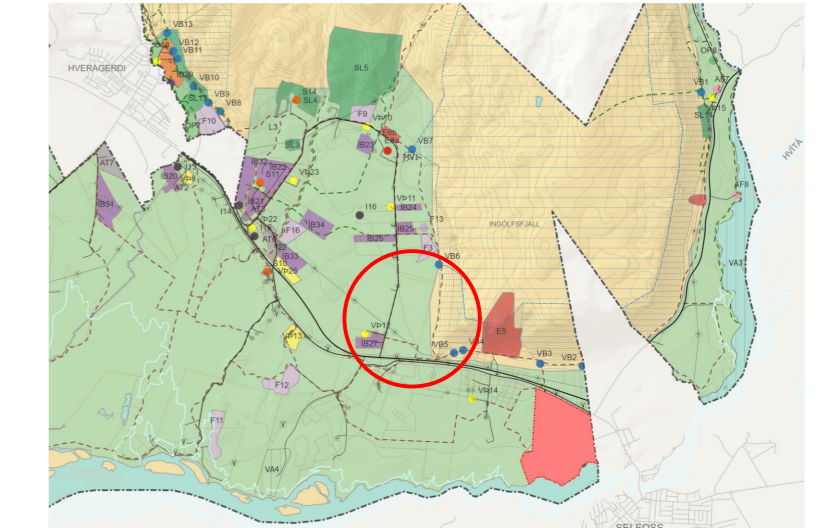
Að öðru leyti en hér er greint frá, gilda skilmálar eldra skipulags með síðari breytingum.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og umhverfisnefnd nefnd þann _____ og í sveitarstjórn Ölfuss þann _____ Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafrest til _____

f.h.Sveitarfélagsins Ölfus

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



HLUTI AÐALSKIPULAGS SVEITAFÉLAGSINS ÖLFUSS 2020-2036

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Útlinur lóðar
- Byggingareitur, hámark
- Aðkomuvegur, kvöð um göngustíg
- Helgunarsvæði Vegagerðar
- Hitaveita, stofnað
- Vatnsveita, kvöð um stofnað
- Vatnsveita, fyrirh. heimlögn
- Rafmagnsveita, stofnað
- Rafmagn, heimaug
- Vatnsdæla
- Heiti hnitpunkts
- Bílastæði
- Fráveituvirki
- Raflagnaskápur
- 100 m byggingarlína
- Mörk deiliskipulagsbreytingar

HNITASKRÁ

Nafn	A-hnit	N-hnit
B01	397559.05	387005.76
B02	397585.77	387024.21
B03	397608.13	387018.47
B04	397601.93	386994.63
B05	397616.44	386990.84
B06	397622.66	387014.75
B07	397657.37	387005.86
B08	397651.12	386981.82
B09	397660.80	386979.30
B10	397667.06	387003.37
B11	397711.23	386992.05
B12	397704.93	386967.83
B13	397721.27	386951.18
B14	397730.60	386987.08
B15	397759.66	386979.63
B16	397750.30	386943.63
B17	397763.06	386952.96
B18	397769.35	386977.15
B19	397788.72	386972.19
B20	397782.43	386947.99
B21	397791.38	386943.31
B22	397798.26	386969.75
B23	397827.32	386962.30
B24	397820.42	386935.76
B25	397840.40	386958.94
B26	397915.67	386939.64
B27	397833.48	386932.32
B28	397908.80	386912.84
B29	397925.65	386998.03
B30	397935.04	386934.68
B31	397964.02	386927.25
B32	397954.47	386890.54
B33	397966.67	386897.70
B34	397973.69	386924.73
B35	397993.08	386919.80
B36	397986.02	386892.67
B37	397993.18	386880.47
B38	398002.76	386917.32
B39	398031.82	386909.87
B40	398022.22	386872.92
B41	398031.90	386870.41
B42	398041.51	386907.38
B43	398120.05	386887.25
B44	398110.36	386850.00
L01	397502.19	387010.22
L02	397499.86	387056.56
L03	397615.49	387026.92
L04	397604.25	386983.68
L05	397723.43	386999.25
L06	397712.09	386955.63
L07	397927.84	386946.85
L08	397816.51	386916.08
L09	397819.53	386927.69
L10	397916.32	386902.53
L11	398117.52	386837.81
L12	398132.05	386894.50

HNITAKERFI: ISN93



Sólbakki, fyrrum Hlíðartunga land
Sveitarfélagið Ölfus
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLADSTÆRD:	UNNID:	RÝNT:
101270	A1	GAL/BRE	ÁJ
MÆLIKVARDI:	DAGS:	DAGS.BREYTI:	
1:1000	04.08.2023	---	
SAMPYKKT:	TILLAGA		

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

- Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:
- Deiliskipulagsuppdráttur 1:1500
 - Greinargerð
 - Aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036
 - Loftmynd: © Loftmyndir ehf.
- Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.