

## Deiliskipulag Gljúfurárholt 13 og 14 Ölfusi.

### Breyting á deiliskipulagi vegna Gljúfurárhólts 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 til að byggja hús til landbúnaðarnota.

Heimilit er að byggja hús til landbúnaðarnota sem eru allt að 1200m<sup>2</sup> skv. gildandi skipulagi en verða allt að 3590m<sup>2</sup> við breytinguna í reit U2 en 1810m<sup>2</sup> í reit U1.

Þar með breytist nýtingarhlutfall lóða úr 0,072 eins og það er skilgreint í gildandi skipulagi í 0,15.

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 800.

Heimilt er að byggja 1 frístundahús allt að 200m<sup>2</sup>.

U1 og U2. Heimilt er að byggja hús til landbúnaðarnota eða aðra þá starfsemi sem heimil er samkv. skilmálum aðalskipulags, allt að 1200m<sup>2</sup>.

- 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 0,072.

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 200m<sup>2</sup>.

**U1. Heimilt er að byggja hús til landbúnaðarnota eða aðra þá starfsemi sem heimil er samkv. skilmálum aðalskipulags, all að 1810m<sup>2</sup>.**

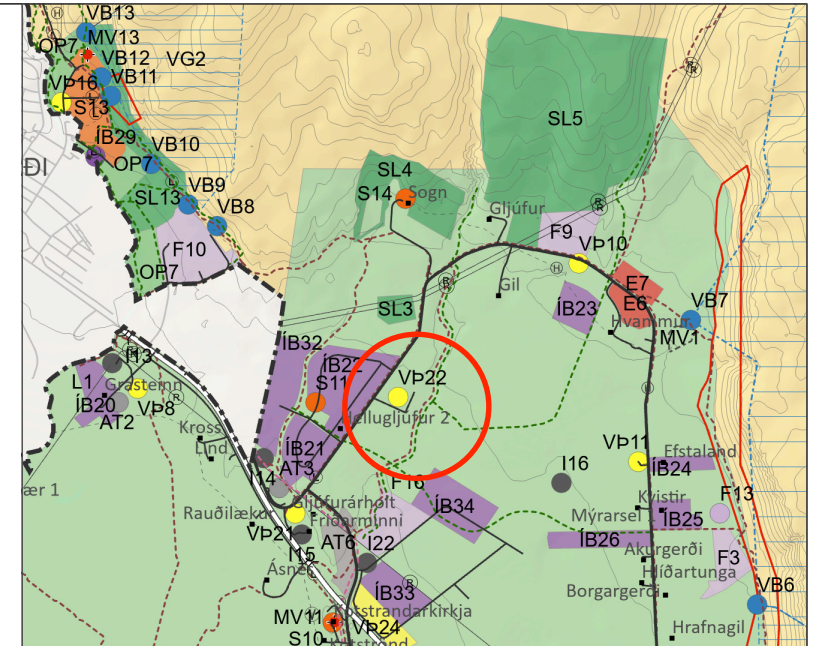
**U2. Heimilt er að byggja hús til landbúnaðarnota eða aðra þá starfsemi sem heimil er samkv. skilmálum aðalskipulags, allt að 3590m<sup>2</sup>.**

- 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 0,15.**

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:  
Deiliskipulag 23.03.2023

unnið:  
HSS X

mkv:  
@A3 11\_1.00

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