



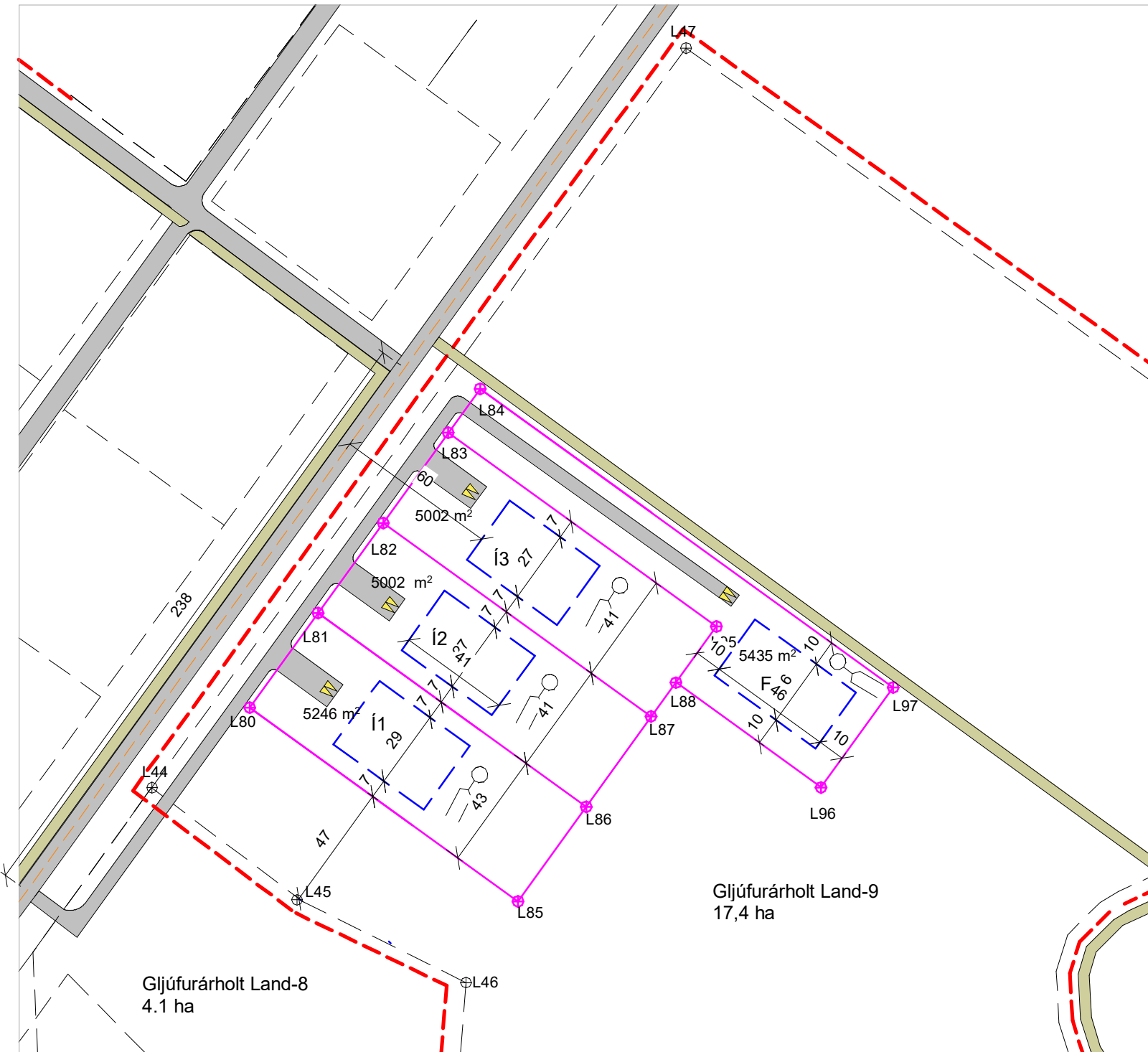
# Sveitarfélagið Ölfus - Deiliskipulagsbreyting- Gljúfurárholt land 9

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

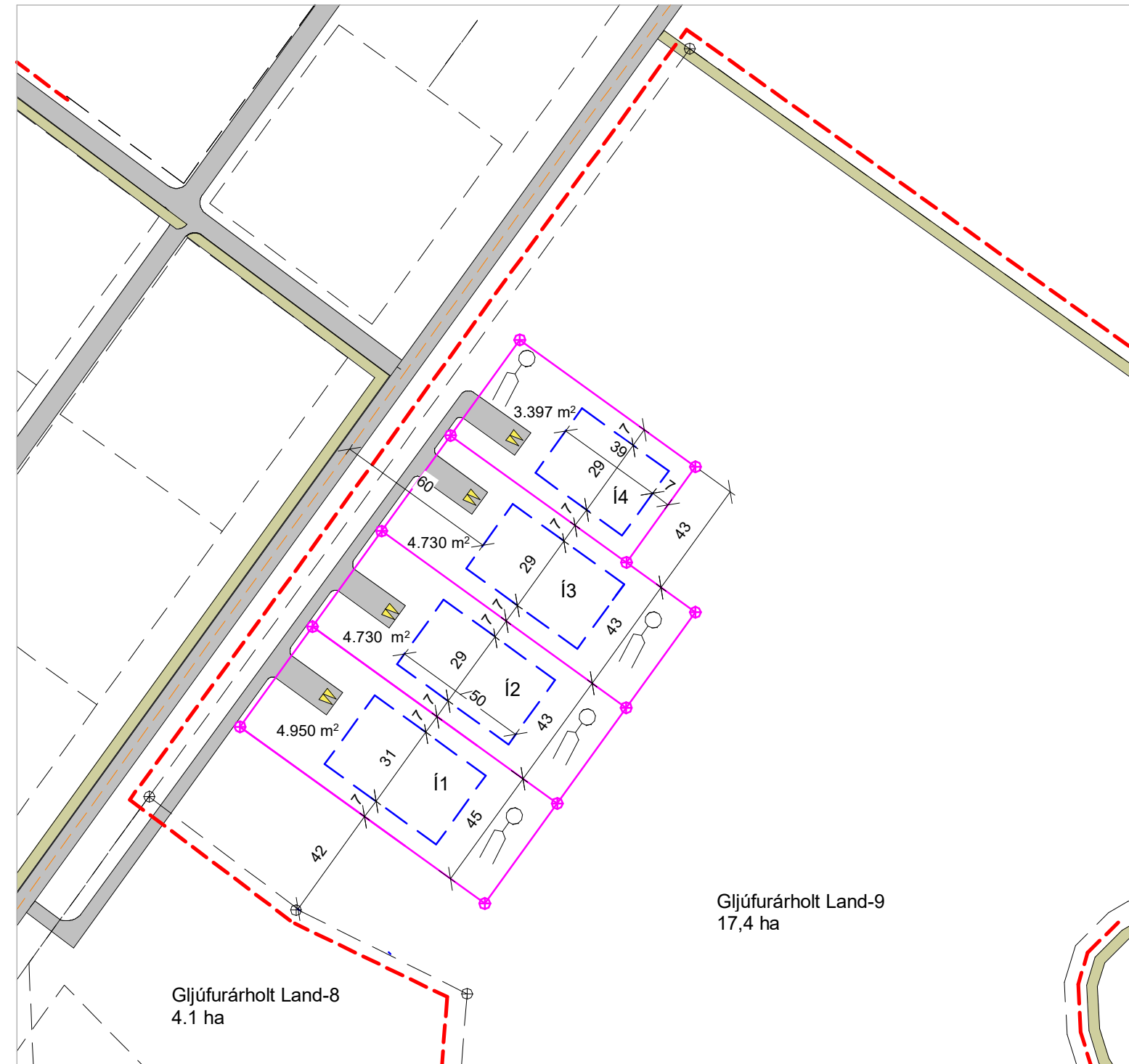
Tillagan var grenndarkynnt frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

og var samþykkt í sveitarstjórn Ölfuss þann \_\_\_\_\_.

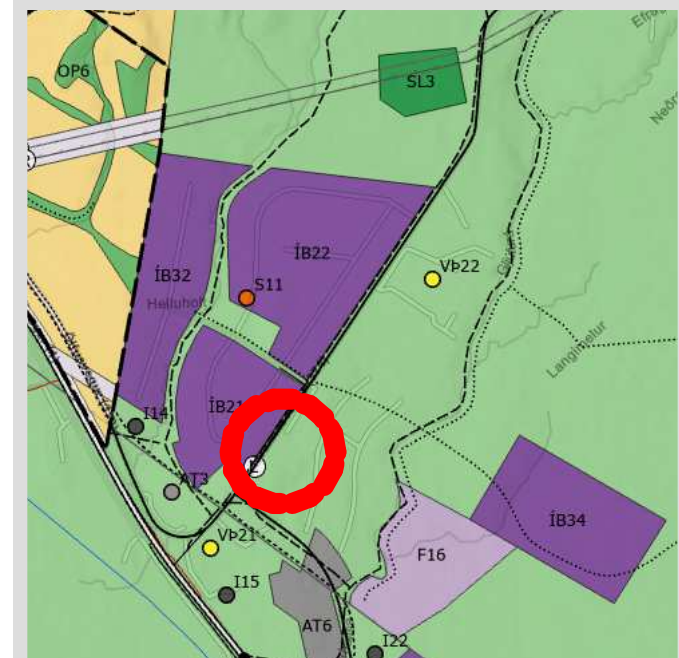
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.



Skipulagsuppdráttur, Gljúfurárholt land 9 fyrir breytingu 1:2000

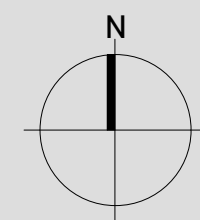


Skipulagsuppdráttur, Gljúfurárholt land 9 eftir breytingu 1:2000



Úr aðalskipulagi Ölfuss 2020 - 2036, ekki í kvarða. Staðsetning skipulagssvæðis er sýnd með rauðum hring.

- Ný lóða/eignarmörk innan deiliskipulags
- Eignarmörk
- Mörk deiliskipulags
- Byggingarreitur
- Miðlína vegar
- bílastæði
- Vegur
- Reiðstígur



Frumútgáfa	08/02/23	HEB	
Útgáfa:	Dagsetning:	Teiknað af:	Skýring:

Ábyrgðarmaður og réttihafi: Haukur E. Benediktsson BFÍ. Byggingafræðingur BSc. kt: 171285-2169 S: 770-7172. Samþykkt: haukur@benediktsson.is

Verk \_\_\_\_\_ Verknúmer \_\_\_\_\_

Gljúfurárholt land 9 2023\_005

Efni

Breyting á deiliskipulagi

Teikning.nr.

# D102

Mkv. Prentað á: As indicated A2



## Greinargerð:

Eftir gildistöku nýs aðalskipulags fyrir Sveitarfélagið Ölfus 2020 til 2036, hafa heimildir til byggingar á landbúnaðarlandi aukist og er því þörf á breytingu á núgildandi deiliskipulagi. Fyrir voru deiliskipulagðar þrjár íbúðarlóðir og ein frístundarlóð en með breytingu þessari dettur frístundarlóð út og í staðinn bætist við önnur íbúðarlóð. Íbúðarlóðir verða því fjórar talsins. Lóðirnar minnka lítillega og byggingareitir stækka þar sem heimild fyrir allt að 80 m<sup>2</sup> gestahúsi bætist við skipulags- og byggingarskilmála. Einnig færast reiðstígur að norðanverðum eignarmörkum Gljúfurárholt lands-9.

## Skipulags- og byggingarskilmálar fyrir breytingu:

- Íbúðarhús: Á byggingarreitum Í1, Í2 og Í3 er heimilt að reisa íbúðarhús og bílskúr/skemmu, allt að 262 m<sup>2</sup> á einni eða tveimur hæðum. Bílskúr getur hvort heldur verið stakur eða sambyggður íbúðarhúsi. Hámarkshæð í mæni mælt frá gólfplötu má vera allt að 10 m.
- Frístundarhús: Á byggingarreit F1 er heimilt að reisa frístundarhús á einni eða tveimur hæðum hámarkshæð frá mæni mælt frá gólfplötu má vera allt að 10 m.

## Liður 1 og 2 í skipulags og byggingarskilmálum taka eftirfarandi breytingum:

### Skipulags- og byggingarskilmálar eftir breytingu:

- Íbúðarhús: Á byggingarreitum Í1, Í2, Í3 og Í4 er heimilt að reisa íbúðarhús og bílskúr/skemmu á einni eða tveimur hæðum. Bílskúr getur hvort heldur verið stakur eða sambyggður íbúðarhúsi. Hámarkshæð í mæni mælt frá gólfplötu má vera allt að 10 m. hámarksnýtingarhlutfall lóðar er 0,15.
- Gestahús: Á byggingarreitum Í1, Í2, Í3 og Í4 er einnig heimilt að reisa gestahús allt að 80m<sup>2</sup> að stærð á einni eða tveimur hæðum, hámarkshæð frá mæni mælt frá gólfplötu má vera allt að 8 m.

Að öðru leyti verða núgildandi skilmálar deiliskipulags fyrir Gljúfurárholt land 9 óbreyttir.