

**Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir gildandi deiliskipulag Mánastaða 1 og 2 og Kambastaða í Sveitarfélaginu Ölfusi.**

**Greinargerð:** Breytingin felur í sér breytingar á texta í skilmálum í kafla 4.2 Byggingar og 4.4 Veitur. Um er að ræða breytta skilmála fyrir byggingarreiti B1 og B2 og hækkun á mænishæð íbúðarhúss í reit B1. Einnig viðbætur um öflun slökkvivatns í kafla 4.4. Veitur.

**Gildandi skilmálar:**

Skilmálar sem koma fram hluta kafla **4.2 Byggingar** eru svohljóðandi:

B1 – Á byggingarreit er heimilt að byggja skemmu/útihús, allt að 400 m<sup>2</sup>.

B2 – Á byggingarreit er heimilt að byggja allt að 220 m<sup>2</sup> íbúðahús og bílskúr, sambyggt eða hvort í sínu lagi. Þá er heimilt að byggja allt að 80 m<sup>2</sup> gestahús. Heildarbyggingamagn er allt að 300 m<sup>2</sup>.

Hús verða að jafnaði á einni hæð. Mænishæð íbúðarhúss/ bílskúrs getur verið allt að 5,0 m m.v. gólfkóta. Hæð gestahús getur verið allt að 4,0 m en mænishæð skemmu/útihúsa getur verið allt að 8,0 m miðað við gólfkóta húsa. Mænisstefna bygginga er frjáls.

**Kafli 4.4 Veitur er svohljóðandi:**

Byggingar verða tengdar dreifikerfi rafveitu. Vatn verður fenið úr veitu sveitarfélagsins. Lagnir verða lagðar í jörð meðfram aðkomuvegum, eftir því sem hægt er. Frárennsli verður leitt í sameiginlegt hreinsivirki fyrir byggingar og verður frágangur í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar. Samnýta skal hreinsivirki eftir því sem við verður komið.

**Tillaga að breyttum skilmálum:** (breytingar eru feitletraðar)

**4.2 Byggingar**

**B1 – Á byggingarreit er heimilt að byggja íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða hvort í sínu lagi allt að 400 m<sup>2</sup>.**

**B2 – Á byggingarreit er heimilt að byggja skemmu/útihús allt að 220 m<sup>2</sup> og samkomusal/gróðurhús allt að 150 m<sup>2</sup>, sambyggt eða hvort í sínu lagi. Þá er heimilt að byggja allt að 80 m<sup>2</sup> gestahús. Heildarbyggingamagn er allt að 450 m<sup>2</sup>.**

Hús verða að jafnaði á einni hæð. Mænishæð íbúðarhúss/ bílskúrs getur verið allt að 5,0 m m.v. gólfkóta. **Á reit B1 er íbúðarhús tvær hæðir og getur mænishæð íbúðarhúss/bílskúrs verið allt að 9.0 m. m.v. gólfkóta.** Hæð gestahús getur verið allt að 4,0 m en mænishæð skemmu/útihúsa getur verið allt að 8,0 m miðað við gólfkóta húsa. Mænisstefna bygginga er frjáls.

**4.4 Veitur**

Byggingar verða tengdar dreifikerfi rafveitu. Vatn verður fengið úr veitu sveitarfélagsins. Lagnir verða lagðar í jörð meðfram aðkomuvegum, eftir því sem hægt er. Frárennsli verður leitt í sameiginlegt hreinsivirki fyrir byggingar og verður frágangur í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar. Samnýta skal hreinsivirki eftir því sem við verður komið. **Slökkvivatn kemur úr safntanki sem staðsettur verður í jörðu á lóð skv. forskrift Eldvarnaeftirlits Brunavarna Árnessýslu. Stærð tanks miðast við brunaálag bygginga.**

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Skipulags- og umhverfisnefnd þann \_\_\_\_\_  
20\_\_

og í bæjarstjórn Ölfuss þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

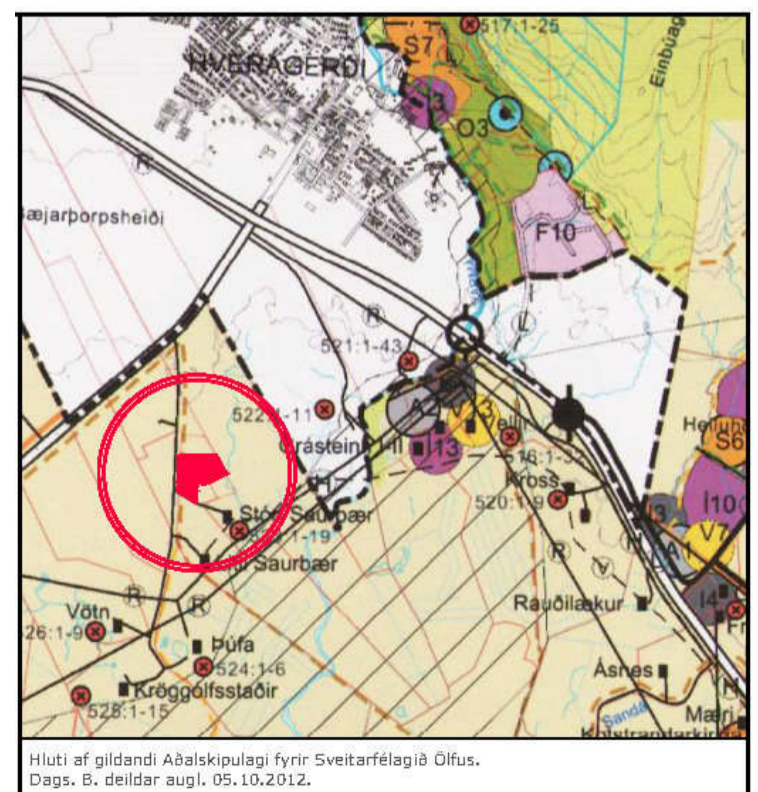
\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Hluti af gildandi Aðalskipulagi fyrir Sveitarfélagið Ölfus.  
Dags. B. deildar augl. 05.10.2012.