

YFIRLITSMYND 1:2000



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:1000

### SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn:

- Deiliskipulagsuppráttur 1:1000
- Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022
- Yfirlitsuppráttur 1:2000
- Greinargerð, dags. 01.07.2020

Kortagrunnur:

Skipulagsuppráttur er teiknaður á grunnri loftmynda frá Loftmyndum ehf, kortagrunnum og landmælingum.

### ÚTRÁTTUR ÚR GREINARGERÐ

Deiliskipulag þetta er unnið fyrir lóðina Árbær 3 í Sveitarfélaginu Ölfusi og samhlíða deiliskipulaginu verður nafni lóðarinnar breytt í Árbær 3a. Heildarstærð lóðarinnar er 5,5 ha en deiliskipulagið nær aðeins til 2 ha svæðis syðst á lóðinni eins og fram kemur á upprætti. Engar byggingar eru fyrirhugaðar á þeim 3,5 ha sem eftir standa heldur verður sá hluti nýttur sem tún og beitiland.

### SKIPULAGSSKILMÁLAR:

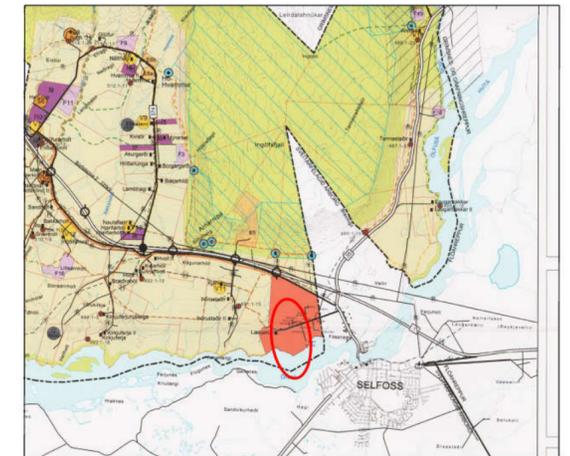
Aðkoma að Árbær 3a er um nýjan aðkomuveg af Árbæjarvegi vestra nr. 3710. Nýtingarhlutfall lóðar er allt að 0,05.

#### Íbúðarhús B1 (Byggingareitur 1)

Innan byggingareits er heimilt að byggja allt að 300 m<sup>2</sup> íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða aðskilið. Mænishæð getur verið allt að 6,0 m m.v. gólfkóta.

#### Skemma/hesthús B2 (Byggingareitur 2)

Innan byggingareits er heimilt að byggja allt að 600 m<sup>2</sup> skemmu/hesthús. Mænishæð getur verið allt að 7,0 m m.v. gólfkóta. Heimilt er að vera með allt að 70 m<sup>2</sup> íbúð á efri hæð hesthúss.



AÐALSKIPULAG ÖLFUSS 2010-2022, EKKI Í KVARDA

### SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Lóð
- Byggingareitir húsa
- Hluti lóðar utan skipulagssvæðis
- Núverandi byggingar
- Flóðahætta
- Hreinsivirki, staðsetning til skýringar

### SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Ölfuss þann f.h. Sveitarfélagsins Ölfuss \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Árbær 3a  
Sveitarfélagið Ölfus  
Deiliskipulag

VERK: 8160-001  
BLAÐSTÆRÐ: A2  
UNNIÐ: SOS  
RÝNT: ÁJ/MBJ/IS

MÆLIKVARÐI: 1:1000  
DAGS: 01.07.2020  
DAGS.BREYTT:

SAMÞYKKT:

**TILLAGA**