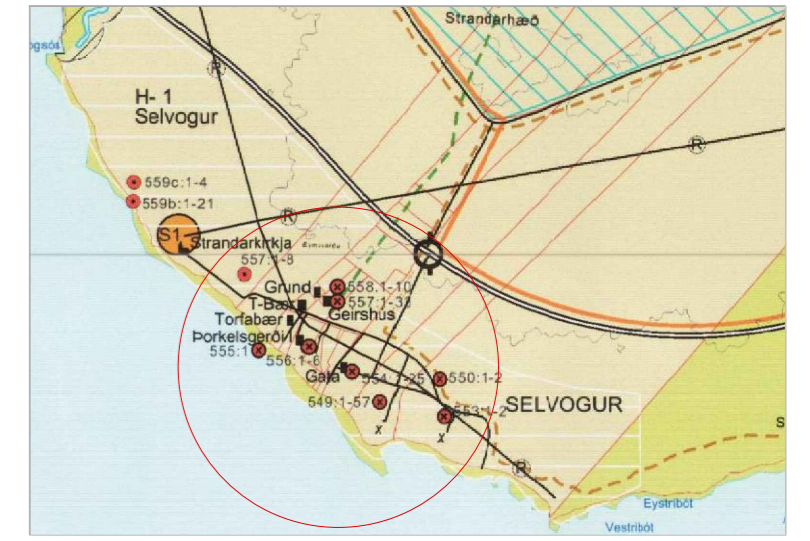


# Gata Litla og Stóra - Deiliskipulag



Hluti aðalskipulags Ölfus 2010-2030

- Skýringar**
-  Aðliggjandi jarðir
  -  Byggingareitir
  -  Skipulagssvæði
  -  Ný hús, til skýringar
  -  Núverandi hús
  -  Stærð byggingarreit í fermetrum
  -  Vegir og bílastæða
  -  Göngustígar
  -  Tjaldsvæði
  -  Hreinsivirki
  -  Minjar utan svæðis

Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. \_\_\_\_\_

Deiliskipulagið var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41.gr.skipulagslaga nr.123/2010, með síðari breytingum var samþykkt í sveitarstjórn sveitarfélagsins Ölfus þann \_\_\_\_\_

Fh.sveitarstjórnar sveitarfélagsins Ölfuss  
Deiliskipulagstillaga öðlast gildi með auglýsingu í  
B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2019

Deiliskipulagsuppráttur 1:1250

**Samantekt úr greinargerð**

1. Inngangur  
Skipulagssvæðið  
Deiliskipulagið nær til tjaldsvæðis innan jarðarinnar Götu Litlu og Stóru, Selvogi í sveitarfélaginu Ölfusi. Innan deiliskipulagsins er gert ráð fyrir tjaldsvæði ásamt þjónustuhúsi, sjoppu og salernisaðstöðu. Innan svæðisins er að auki gert ráð fyrir byggingarreit fyrir smáhýsi sem verða tengd starfsemi tjaldsvæðisins. Skipulagssvæðið er um 4,4 ha. Deiliskipulagið er í samræmi við heimildir aðalskipulags er varðar uppbyggingu ferðaþjónustutengdar starfsemi á landbúnaðarsvæðum.

2. Forsendur  
Tjaldsvæðið er í landi Götu í sveitarfélaginu Ölfusi í Selvogi og nær yfir ríflega 4,4 ha .svæði. Þar er í dag rekstur tjaldsvæðis og veitingastarfsemi. Byggð hefur verið upp aðstaða á svæðinu í formi salernis og aðstöðuhúsa auk þess sem veitinga- og handverkssala er rekin innan þess. Þjónustuhús, sjoppa og salernishús verða byggð upp innan byggingarreit B1. Innan byggingarreit B2 er í dag salernisaðstaða, eldhúsaðstaða og 15

m<sup>2</sup> smáhýsi sem er í útleigu fyrir gistingu. Byggingarheimildir fyrir þessum húsum hafa ekki verið skilgreindar innan skipulags áður og er það því gert með skipulagi þessu. Svæðið er staðsett norðan og sunnan Selvogsvegur sem er héraðsvegur og á tengingu við Suðurstrandarveg til norðurs.

3. Deiliskipulag  
**Tjaldsvæði**  
Tjaldsvæði tekur til mestan hluta skipulagssvæðisins og er það afmarkað á skipulagsupprætti með grænni þekju. Á austurhluta svæðisins er skilgreindur byggingarreit fyrir smáhýsi sambærilegt því sem er í útleigu í dag. Ekki er skilgreind sér lóð um svæðið en byggingarreit fyrir smáhýsi og þjónustuhús tekur til um 3276 m<sup>2</sup> svæðis merkt B2. Á byggingarreit B1 sem stendur norðan Selvogsvegur verður þjónustuhús, sjoppa og salernishús. Eftirfarandi byggingarskilmálar gilda innan byggingarreit. Byggingarreit B1  
Innan reitsins er gert ráð fyrir byggingarheimild fyrir allt að þremur húsum á einni hæð. Heimilað heildar byggingarmagn innan reitsins verði 180 m<sup>2</sup> og hámarks mænishæð verði 5 metrar, mænisstefna er frjáls.

Byggingarreit B2  
Innan reitsins er gert ráð fyrir byggingarheimild fyrir allt að 10 smáhýsum umfram þær byggingar heimildir sem innan svæðisins eru í dag. Heimilað heildar byggingarmagn innan reitsins verður 300 m<sup>2</sup> og verður hámarks stærð smáhýsa 20 m<sup>2</sup> á einni hæð, mænisstefna er frjáls.  
Byggingarreit B4  
Innan reitsins er gert ráð fyrir byggingarheimild fyrir íbúðarhúsi. Heimilað heildar byggingarmagn innan reitsins verður 250 m<sup>2</sup> á einni hæð, mænisstefna er frjáls  
**Gönguleiðir**  
Göngustígur skal vera um svæðið sem tengir það við þá þjónustukjarna sem gestir svæðisins þurfa að sækja.  
Samgöngur  
Svæðið er aðgengilegt frá Selvogsvegi um Suðurstrandarveg  
**Veitur og sopp**  
Svæðið er tengt vatnsveitu svæðisins. Fráveita svæðisins skal leidd í rotþró. Sopp innan svæðisins skal flokkað í samræmi við reglur sveitarfélagsins hverju sinni.

**Minjar**  
Engar minjar eru innan skipulagssvæðis samkvæmt aðalskráningu minja fyrir svæðið. Minjar utan skipulagssvæðis eru sýndar á upprætti til skýringar.  
**Almennir byggingarskilmálar**  
Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga á lóðinni.  
Á mæliblöðum skal sýna stærðir lóða, lóðamörk og byggingareiti húsa. Þá skal sýna skipulag og frágang lóða og lóðamarka. Stefna aðalmænis er frjáls.  
4. Umhverfishrif  
Nánar er fjallað um umhverfisáhrif í greinargerð skipulagsins. Umhverfisáhrif eru metin óveruleg.



Gata Litla og Stóra  
Deiliskipulag  
Tjaldsvæði og tengd þjónusta

Verk	Blaðstærð	Unnið:	Rýnt:
8260-001	A2	VPH	ABH
Mælikvarði	Dags.	Dags.breyt.	
1:1000	07.10.2019	15.11.2019	

Samþykkt: