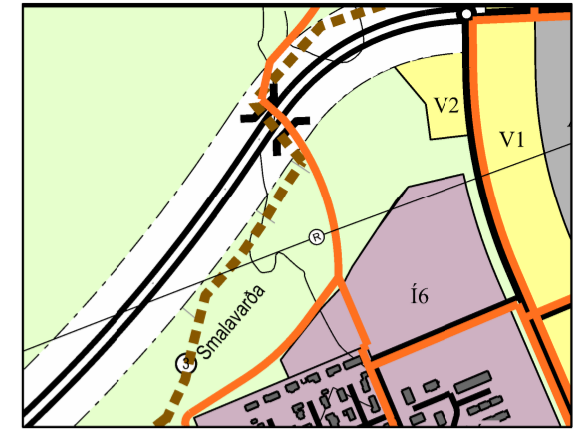




Gildandi deiliskipulag frá maí 2007, mkv. 1:2000



Tillaga að nýju deiliskipulagi, nóvember 2018, mkv. 1:2000



Hluti af breyttu aðalskipulagi Ólufuss 2002-2014, mkv. 1:10.000

Skýringar

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐARMÖRK
- BT LÓÐARMÖRK ÞJÓNUSTULÓÐ
- S1 LÓÐARMÖRK SPENNISTÖÐ
- E1 BYGGINGARREITUR, EINBÝLISHÚS E1, 1 HÆÐ
- P1 BYGGINGARREITUR, PARHÚS, P1, 1 HÆÐ
- R1 BYGGINGARREITUR, RADHÚS, R1, 1 HÆÐ
- R2 BYGGINGARREITUR, RADHÚS, R2, 1 HÆÐ
- R3 BYGGINGARREITUR, RADHÚS, R3, 1 HÆÐ
- UTBYGGINGARREITUR F. BÍLSKÚRA
- B1 BYGGINGARREITUR Á ÞJÓNUSTULÓÐ
- V SPENNISTÖÐ
- SPENNISTÖÐ
- JARÐSTRENGUR
- BUNDIN BYGGINGARLÍNA
- ÖBUNDIN BYGGINGARLÍNA
- STÆRÐIR LÓÐA
- HÚSNUMER
- ADALMÆNISSTEFNA
- OPIÐ ÖBYGGT SVÆÐI
- OPIÐ SVÆÐI MEÐ LEIKSVÆÐI
- GATA
- GANGSTÉTT
- GÖNGUSTÍGUR, LEGA LEIÐBEINANDI
- UMFERDARTÁLMANDI AÐGERÐIR við gönguleið
- KVÖÐ UM AÐGENGI AÐ LÓÐ
- KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI INN Á LÓÐ
- MÖGULEG BÍLASTÆÐI INN Á LÓÐ til skýringar
- ALMENNINGSBÍLASTÆÐI
- GRÖÐUR EINGÖNGU TIL SKÝRINGAR
- KVÖÐ UM GRÖÐUR Á LÓÐARMÖRKUM

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

Útdráttur greinargerðar

Megin markmið og breytingar á deiliskipulagi þessu eru eftirfarandi: Einfalda skilmála frá samþykktu skipulagi en það veitti frekar rúmar heimildir varðandi íbúðafjölda og húsaerðir. Breytingin tekur að mestu leyti til húsaerðar og lóðaskiptingar en aðrir þætti eru einnig endurskoðaðir s.s. lóðarmörk, bílastæðafjöldi og gönguleiðir. Greinargerðin fellir eldri greinargerð úr gildi.

Breyting á sérákvæðum:

E1 – Einbýlishús

Breytingar á skilgreiningunni eru smávægilegar og felast í að mænisstefna er gefin frjálst og bílastæðum innan lóðar er fækkað.

R1 – Þriggja íbúða raðhús

Í breytingunni er gert ráð fyrir 14 húsum undir þrjú íbúðir.

R3 – fjögurra íbúða raðhús

Innan skilgreiningarinnar verða 5 hús í stað tveggja og takmarkast við fjórar íbúðir í hverju húsi.

V- spennistöð

Við þuráhræun er skilgreind lóð undir spennistöð RARIK.

Aðrar breytingar:

Bundnar byggingarlínur eru settar á langhlíðar raðhúsa er snúa út að götur og skilmálar settir varðandi uppbot húshliða.

Lóðanúmer endurráðast og gert er ráð fyrir tengingum vegna hleðslu rafmagnsbíla við bílastæði innan lóðar.

Leiksvæði við Norðurbyggð fellur út og garðsvæði í miðju hverfisins minnkar og lögum þess breytist.

Gestastæðum innan skipulagssvæðisins fækkar úr 28 í 24 bílastæði.

Heildar nýtingarhlutfall innan íbúðarhverfisins verður 0,2.

Breyting sem verður á svæðinu er varðar gerðir húsa og nýtingarhlutfall innan íbúðalóða eru eftirfarandi:

ELDRA SKIPULAG				
Einkenni	Fjöldi	Heildar lóðarstærðir m ²	Heildar byggingarmagn m ²	Nýtingarhlutfall
E1	10	9.376	3.282	0,35
P1	12	14.316	4.560	0,32
R1	2	3.191	720	0,23
R2	1	2.127	800	0,38
R3	2	4.294	1.600	0,37
Samtals		33.304	10.962	0,33

BREYTT SKIPULAG				
Einkenni	Fjöldi	Heildar lóðarstærðir m ²	Heildar byggingarmagn m ²	Nýtingarhlutfall
E1	13	12.015	4.205	0,35
R1	14	16.546	5.040	0,30
R3	5	8.144	2400	0,29
Samtals		36.705	11.645	0,32