

## Sveitarfélagið Ölfus, deiliskipulag.

Bæjarstjórn Ölfuss hefur samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

### **Deiliskipulag Búðahverfis í Þorlákshöfn**

Framkvæmdir á svæðinu hófst árið 2002 samkvæmt skipulagi sem var samþykkt árið 2001. Aðalskipulagið, 2010-2022, gerir ráð fyrir að svæðið verði minnkað til muna frá því sem deiliskipulagið frá 2001 gerði ráð fyrir. Þessi tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Búðahverfi byggir á deiliskipulaginu frá 2001 og gildandi aðalskipulagi Ölfuss, 2010-2022, sem gerir ráð fyrir að svæðið minnki til muna. Lögð er áhersla á sveigjanleika hvað íbúðagerðir og stærðir varðar.

Skipulagssvæðið liggur suður af núverandi byggð sem kennd er við Berg og afmarkast af Hafnarbergi að austan, Hafnarnesi/Nesbraut að sunnan og vestan og Bergum að norðan. Svæðið er u.þ.b. 14 ha að stærð og miðað við strjálbýla til meðalpétta byggð með blöndu af einbýlishúsum, parhúsum og raðhúsum, þá rúmast þar allt að 141 íbúðir. Aðkoma að hverfinu er um safngötu, Biskupabúðir, sem liggur frá Hafnarbergi. Við safngötuna tengjast húsagötur, Brynjólfsbúð, Finnsbúð, Gissurarbúð sem liggja norður, suður og vestur. Önnur safngata tengir Pálsbúð, Klængsbúð og Ísleifsbúð við Biskupabúðir. Við Ystu götuna, Pálsbúð, raða sér einnar hæðar einbýlishús og innan við hana, við götuna Klængsbúð, einna hæða raðhús/parhús. Við Ísleifsbúð er gert ráð fyrir 4-6 íbúða raðhúsum.

### **Deiliskipulag á reit við Sambyggð Þorlákshöfn.**

Deiliskipulagið nær yfir 7 lóðir við Sambyggð. Um er að ræða óbyggðar lóðir fyrir utan eina þar sem fyrir er tveggja hæða fjölbýlishús, reist 2002. Svæðið afmarkast af Sambyggð í vestri, Norðurbyggð til norðurs, Ölfusbraut til austurs og Selvogsbraut til suðurs. Stærð svæðisins er um 1.8 ha. Svæðið er mjög miðsvæðis og nálægt helstu stofnunum bæjarins. Svæðið er skilgreint í aðalskipulagi sem íbúðabyggð Í3. Til að nýta innviði lagna og nálægð við miðbæinn, verslun, þjónustu og stofnanir er þéttleiki byggingarmagn innan reitsins hækkaður úr 17 íb/ha í 42 íb/ha. Gert er ráð fyrir 1,1 bílastæði á hverja íbúð. Gert er ráð fyrir að við bílastæði geti verið tenglar fyrir rafmagn, hlöður. Sorpgeymslur skuli vera í samræmi við ákvæði kafla 6.12 í byggingarreglugerð og samþykktir hjá Sveitarfélaginu Ölfusi um fjölda sorpílata og flokkun á sorpi. Byggingarreitir eru sex talsins fyrir fjölbýlishús.

Sambyggð 14 og 14b eru tvær lóðir fyrir fjölbýli á tveimur hæðum með 10-12 íbúðum í hvoru húsi og hámark vegghæðar er 7,5 m.

Sambyggð 14a. Fjölbýlishús á tveimur hæðum fyrir 8-10 íbúðir með hámarks vegghæð 7,5 m.

Sambyggð 16 er þegar byggt fjölbýlishús.

Sambyggð 18 og 20 eru tvær lóðir fyrir fjölbýlishús á þremur hæðum. Hámarksvegghæð 10,3 m og fjöldi íbúða allt að 16 í hvoru húsi.

Tillögur liggja frammi á bæjarskrifstofum Ölfuss, Hafnarbergi 1, 815 Þorlákshöfn frá 8. mars 2018 til 19. apríl 2018. Einnig er auglýsingin og tillögur á heimasíðu Ölfus, [www.olfus.is](http://www.olfus.is). Athugasemdir eða ábendingar skulu vera skriflegar og berast skipulagsfulltrúa í síðasta lagi 19. apríl 2018 annaðhvort á heimilisfangið Hafnarberg 1, 815 Þorlákshöfn eða á netfangið [sigurdur@olfus.is](mailto:sigurdur@olfus.is).

Sigurður Ósmann Jónsson, skipulags- og byggingarfulltrúi Sveitarfélagsins Ölfus.