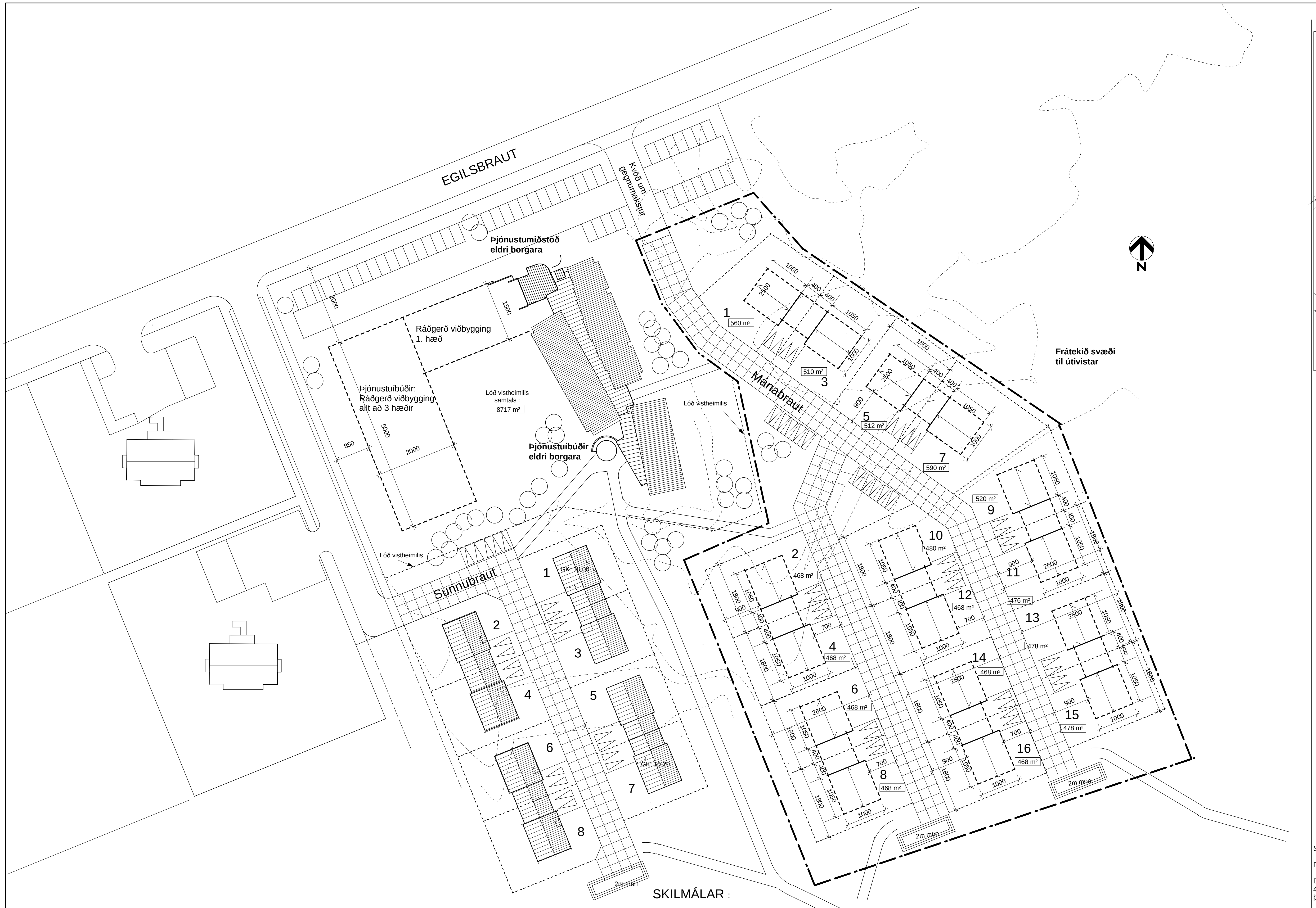

ÞORLÁKSHÖFN YFIRLITSMYND mkv. 1:20000

SKÝRINGAR :

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS

LÓÐAMÖRK

BYGGINGARREITUR

BINDANDI BYGGINGARLÍNA

BÍLASTÆÐI

VISTGATA 7,5 M Á breidd.
Blönduð umferð akandi og gangandi.

STÍGAR 2,0-2,5 m. á breidd.
Lega leiðbeinandi

DEILISKIPULAG Mkv. 1 : 500

10 20 30 40 50 M
1:500

SKILMÁLAR :

Parhús við Mánabraut, hliðargötu frá Egilsbraut.

Svæðið er rúmir 1,3 ha. að stærð. Nátengt svæðinu eru nú þjónustumiðstöð og þjónustuíbúðir aldraðra.

SKIPULAGSSKILMÁLAR :

1.1. Aðkoma og lóð
Um er að ræða átta lóðir með parhúsum, samtals 16 íbúðir, við Mánabraut, sem tengist Egilsbraut.

1.2. Húsagerðir
Öll parhúsin skulu vera einnar hæðar. Öll húsin eru með byggingarrétt fyrir bílgeymslu.
Húsin eru einkum ætluð eldri borgurum. Hugað skal sérstaklega að hreyfihömluðum við frágang í kringum húsin og gatnagerð.

1.3. Byggingareitir
Húsin skulu standa innan byggingarreits. Heimilar er útbyggingar allt að 2,0 m út fyrir byggingarreit og undir þriðjungi húslengdar.

1.4. Þök og hæðir húsa
Hámarkshæð mænis er 5,0 - gefin frá gólfkóta fyrstu hæðar.
Þakform skal vera risþak. Lágmarksþakhalli er 14°.

1.5. Bílastæði og sorpskýli.
Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum á íbúð innan hverrar lóðar.
Gestastæði eru á lóð þjónustumiðstöðvar .
Sorpskýli er heimilt að reisa aðskilin frá byggingarreit, allt að 2,0 x 1,0 m.
Þau skulu aðlöguð götuhalla og útliti húss.

1.6 Lóðarfrágangur
Þar sem lóðir liggja að opnum grænum svæðum sveitarfélagsins skulu ekki reistar girðingar heldur skulu lóðir afmarkaðar með limgerðum og trjábeltum.

1.7. Þjónustumiðstöð og íbúðir aldraðra.
Byggingarreitur viðbyggingar vistheimilis er sýndur.
Gert er ráð einnar hæðar tengihúsi við núverandi þjónustumiðstöð.
Þjónustuíbúðir eru ráðgerðar í þriggja hæða húsi, vestast á lóðinni.
Þakform er ekki bundið.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi var í kynningu frá _________2005 til __________2005

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 26. gr. sbr. 7. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í sveitarstjórn Ölfuss
þann __________________ 2005.

____

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann ________________ 2005.

Arkitektúr - Skipulag
Geirsgötu 9 101 Reykjavík
sími: 515 0300 fax: 5150319
Heimasíða: www. ask.is

SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS
Deiliskipulagsreitur við Mánabraut
PARHÚS FYRIR ALDRAÐA,

Verk. nr.	Mkv. 1:500
Teikn. ÁFr.	Dags. 30.05.2005
Teikn. nr.	Útgáfa.