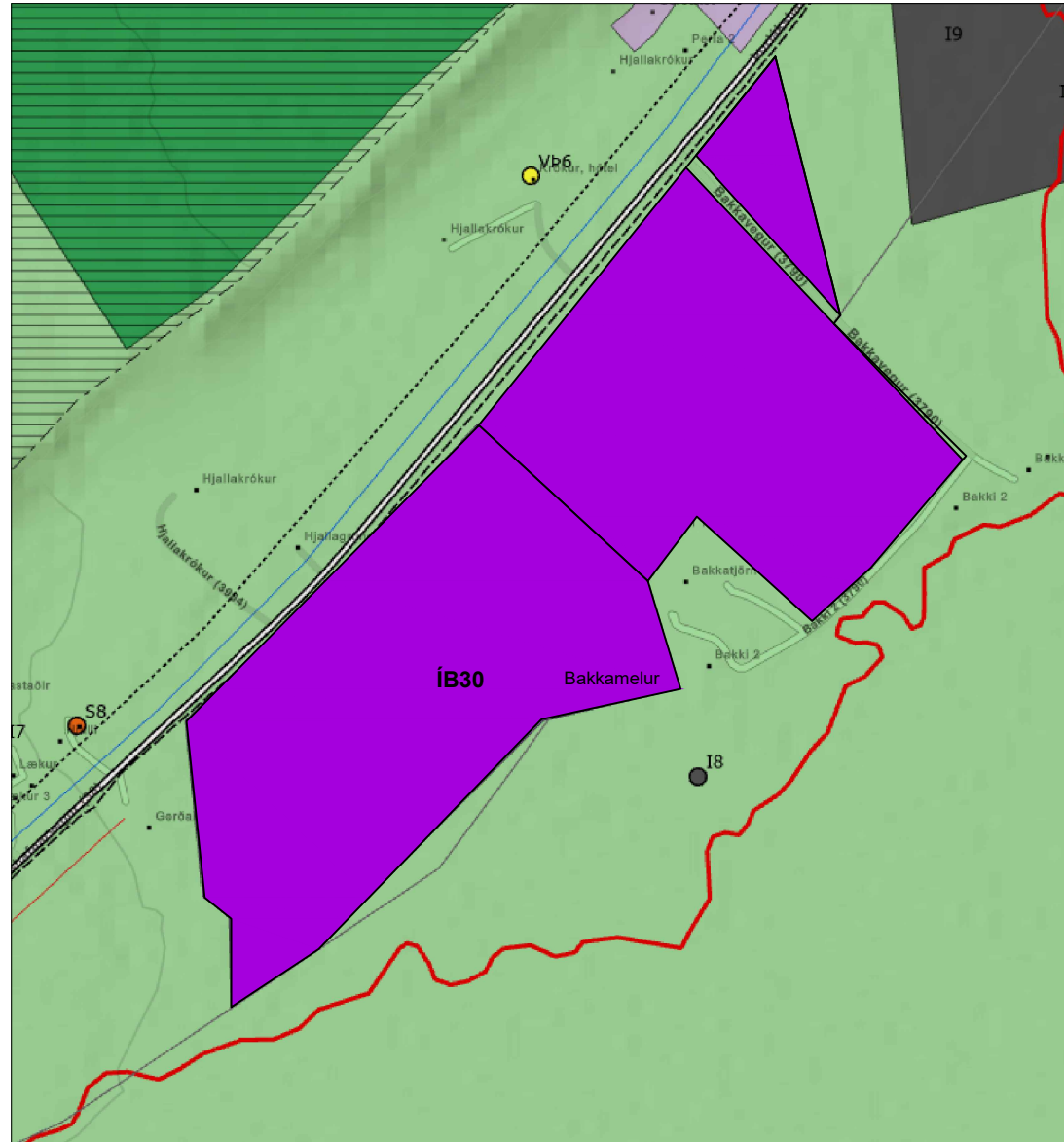




Aðalskipulagi Ölfus 2020-2036

Breyting á sveitarfélagsuppdrætti aðalskipulags samþykktu dag 22.9.2022



Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036

Aðalskipulag þetta hefur verið fengið málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í Skipulags-, bygginga- og umhverfisnefnd Ölfuss þann _____ og í bæjarstjórn Ölfuss þann _____

F.h. Sveitastjórnar Ölfuss, dags. _____

Sigmar B. Arnason
skipulagsfulltrúi

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Skýringar með aðalskipulagi

ÍBÚDARSVÆÐI

Hluti úr samþykktu aðalskipulagi Ölfus, Sveitarfélagsuppdráttur mkv. 1:10 000 staðf. 22. September 2022

Greinargerð á breytingu aðalskipulags.

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við 2. mgr. 36.gr. skipulagslaga nr.123/2010. Um er að ræða breytingu á uppdrætti aðalskipulags á íbúðarsvæðinu við Bakkamel Ölfusi. Greinargerð aðalskipulags Ölfus 2020-2036 helst í heild sinni óbreytt aðeins um að ræða breyttan fjölda íbúða og breytta stærð á íbúðarsvæði ÍB30 en ekki er um að ræða breytingar á stefnumörkun bæjarstjórnar í neinum málaflokkum.

Forsendur breytingar:

Óskað er eftir að íbúðarsvæði sem nú þegar er í samþykktu aðalskipulagi verði stækka en nú er það 28 HA en verður eftir breytingu þessa 48 Ha. Óskað er auk þess eftir því að fjöldi íbúðalóða geti verið allt að 50 eftir breytingu. Breyting gerir einnig ráð fyrir að hluti íbúðalóða geti verið parhúsalóðir og fjöldi íbúða gæti því orðið allt að 80-95 íbúðir. Í kafla 4.1.1 íbúðabyggð segir

" Á síðasta skipulagstímabili fjölgaði þeim sem höfðu búsetu í dreifbýli og ásókn er í slíka búsetu. Sveitarfélagið vill koma til móts við þessa þörf og bjóða upp á búsetu á íbúðarsvæðum í dreifbýli án þess þó að það skerði svæði sem eru verðmæt út frá auðlindum, menningar- eða nátturminjum"

Breytingin er því í fullu samræmi við áherslur aðalskipulags þó svæðið stækki og íbúðarfjöldi aukist. og ekki er um að ræða á svæðinu verðmætar auðlindir, menningar-eða nátturminjar.

Tillaga- Breytt aðalskipulag Ölfus, Sveitarfélagsuppdráttur mkv. 1:10 000

Í töflu 16. bls 48-49 í aðalskipulagi er yfirlit yfir íbúðarbygg í dreifbýli ásamt skilmálum. Þar segir "fjöldi sem segir til um óbyggðar lóðir/íbúðir er aðeins til viðmiðunar en þessi tala miðast við stöðuna í sveitarfélaginu þegar skipulagi var samþykkt."

Bakkamel íbúðarsvæði ÍB30 segir taflan:

NR	Heiti	Stærð	Heildarfjöldi íbúða	óbyggðaríbúðir	Lýsing svæðis og skilmálar
ÍB30	Bakkamelur	27,9Ha	25	25	Hverfið er ekki deiliskipulagt, svæðið óbyggt gert er ráð fyrir allt að 25 íbúðarlóðum

Tillaga að breytingu væri:

NR	Heiti	Stærð	Heildarfjöldi íbúða	óbyggðaríbúðir	Lýsing svæðis og skilmálar
ÍB30	Bakkamelur	48Ha	80-95	25	Hverfið er ekki deiliskipulagt, svæðið óbyggt gert er ráð fyrir allt að 50 íbúðarlóðum

Pro-Ark teiknistofa

Aðalskipulag Ölfus 2020-2036
Breyting á aðalskipulagi
Bakkamelur.

4-21-028

Eiríkur Vignir Pálsson

Eiríkur Vignir Pálsson BFÍ

Kt: 010975-4179

Kjartan Sigurbjartsson

Kjartan Sigurbjartsson BFÍ

Kt: 190275-5319

Teikn. EVP

Dags. Júní 2024

Mkv. A3 - 1:10 000

ÚTPRENTAÐ: 14.6.2024 10:01:08

S-001