

# Mánastaðir 1 og 2 / Kambastaðir í Sveitarfélaginu Ölfusi

## Mánastaðir 2-4. Deiliskipulagsbreyting



Breyttur deiliskipulagsuppráttur í msk. 1: 1.500



Gildandi deiliskipulagsuppráttur í msk. 1:1500. Tók gildi 12.06. 2020.

**Greinargerð**  
Deiliskipulag Mánastaða 1, Mánastaða 2 og Kambastaða í Sveitarfélaginu Ölfusi var samþykkt í sveitarstjórn 27. ágúst 2019 og tók gildi með birtingu auglýsingar þar um í B-deild Stjórnartíðinda þann 12. júní 2020. Í Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfuss 2010-2022 er svæðið skilgreint landbúnaðarsvæði. Þar kemur m.a. fram að heimilt er að byggja frístundahús og íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarsvæðum bújarða, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi og fer fjöldi húsa eftir stærð lands. Á landspildum sem eru 0,5 - 3,0 ha að stærð er heimilt að byggja íbúðarhús, gestahús og bílskúr í samræmi við nýtingarhlutfall sem er 0,05.

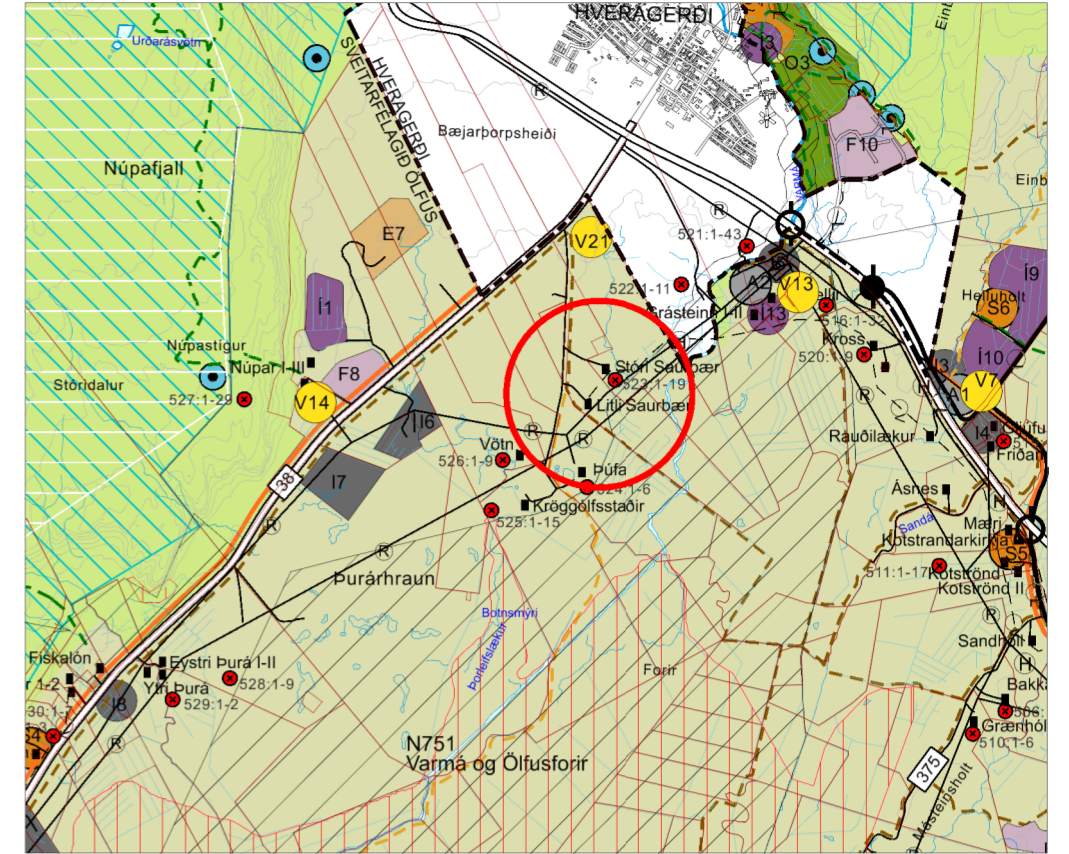
Breyting á deiliskipulagi fellst í að Mánastöðum 2 er skipt upp í 4 lóðir og skilgreindur byggingarreitur á þremur þeirra. Lóðirnar fá heitin Mánastaðir 2, 3, 4 og 5. Aðkoma að Mánastöðum 1, 2 og 3 er frá Bæjarhverfisvegi (3740) og liggur um land Litla Saurbæjar 1 (L171771) og er sameiginleg með Hreiðri (L172272) og Stóra Saurbæ 3 (L227193). Aðkoma að Mánastöðum 4 og 5 er frá Bæjarhverfisvegi (3740), er sameiginleg með Kambastöðum og er kvöð á lóðunum um aðkomuna. Lóð nr. 5 er 10 x 15 m og er fyrir sorp og flokkun þess.

Í kafla 4.1 Lóðir í greinargerð breytast og bætast við eftirfarandi skilgreiningar á lóðum:  
Mánastaðir 2 og 3 eru um 0,5 ha, Mánastaðir 4 um 2,17 ha og Mánastaðir 5 er 150 m<sup>2</sup> lóð fyrir sorp og flokkun þess til ráðstöfunar fyrir sveitarfélagið.

Í kafla 4.2 Byggingar í greinargerð breytast og bætast við eftirfarandi skilgreiningar á byggingarreitum:  
**B3 og B6** Á byggingarreitum er heimilt að byggja allt að 220 m<sup>2</sup> íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða hvort í sínu lagi. Þá er heimilt að byggja allt að 80 m<sup>2</sup> gestahús eða annan bílskúr. Heildarbyggingamagn er allt að 300 m<sup>2</sup>  
**B5** Á byggingarreit er heimilt að byggja allt að 200 m<sup>2</sup> íbúðarhús og bílskúr, sambyggt eða hvort í sínu lagi. Þá er heimilt að byggja allt að 67 m<sup>2</sup> gestahús eða annan bílskúr. Heildarbyggingamagn er allt að 267 m<sup>2</sup>.

Hámarkshæð gestahúsa hækkar úr 4 m í 5 m. Þar sem ekki er byggt gestahús má fullnýta byggingarheimild viðkomandi lóðar fyrir íbúðarhús og bílskúra.

Helstu umhverfisáhrif af uppbyggingu eru sjónræn af byggingum og aukinni byggð fylgir meiri umferð. Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram deiliskipulag sem tók gildi 12.06.2020.



Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2010-2022 í msk. 1:50.000

### SKÝRINGAR

- Skipulagssvæði
- Byggingareitur
- Lóðamörk
- Núverandi hús
- Vegur
- Reiðstígur
- Sveitarfélagsmörk
- Hreinsivirki
- Slóði
- Mörk deiliskipulagsbreytingar

### SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt af sveitarstjórn Ölfuss þann \_\_\_\_\_ 2020

f.h. Sveitarfélagsins Ölfuss

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

### SKIPULAGSGÖGN:

Deiliskipulagsuppráttur í msk. 1:1.500.

Gögn deiliskipulags sem verið er að breyta eru Deiliskipulagsuppráttur dagsettur 24.02.2019, breytt 31.03.2020 Greinargerð dagsett 24.04.2019, breytt 31.03.2020

## Mánastaðir / Kambastaðir

### Mánastaðir 2-4

### Deiliskipulagsbreyting TILLAGA

	Verk: 7959-001-02	Dags: 04.08.2020
	Msk. 1:1.500 í A2	Breytt:
	Unnið: KDG, AJ, AB	Rýnt: IS