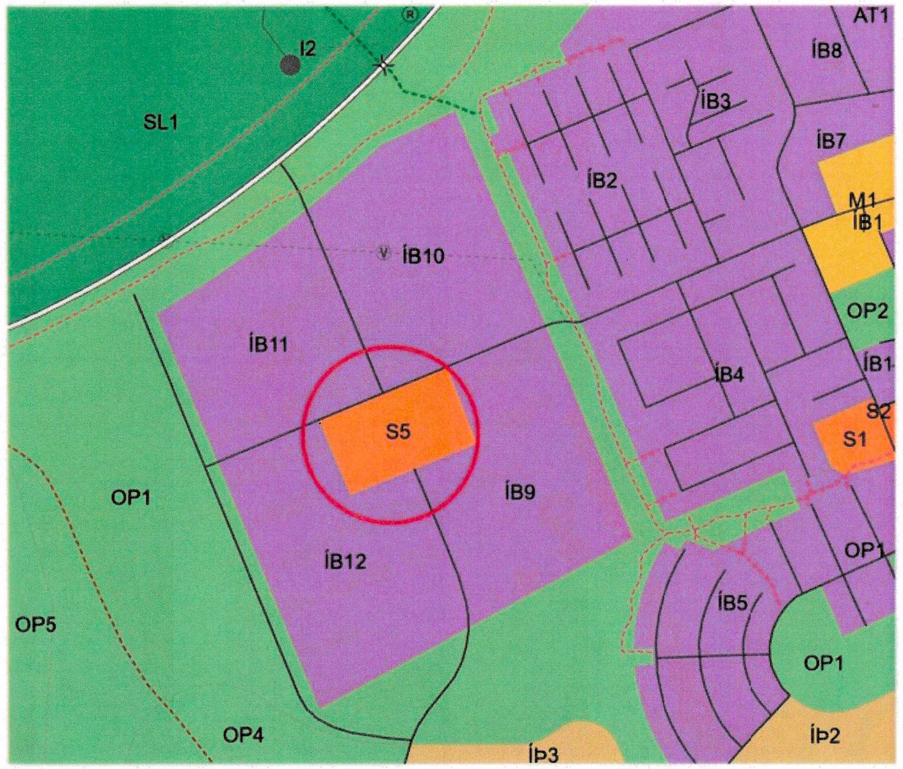
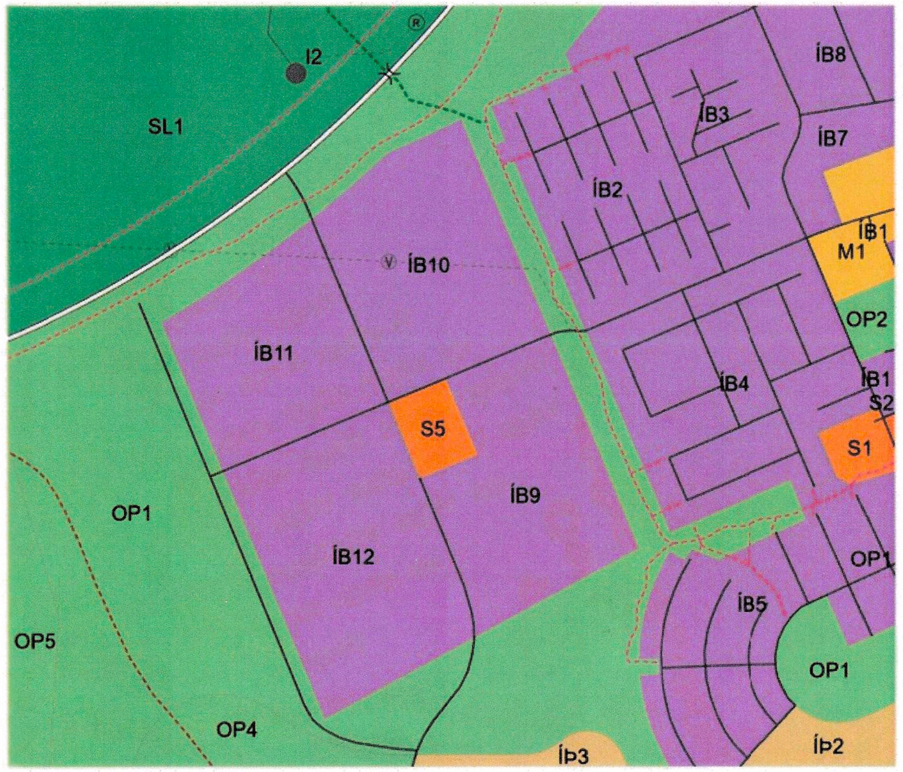
Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036

Þéttbýlisuppdráttur - Breyting á S5.

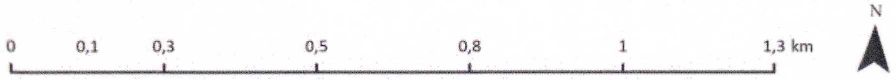
ÖLFUS



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



Greinargerð

Gerð er óveruleg breyting á Aðalskipulag Sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirspurn eftir íbúðum kallar á stækkun íbúðasvæðis og einnig er stefnt að stækkun núverandi grunnskóla í stað þess að byggja nýjan. Samfélagsþjónusta S5 er minnkuð úr 3 ha í 1,4 ha þar sem aðeins er gert ráð fyrir byggingu á nýjum leikskóla og ekki er talin þörf á nýjum grunnskóla á þeim reit. Aðliggjandi íbúðasvæði ÍB9 og ÍB12 stækka samsvarandi.

Íbúðarbyggð (ÍB)

Tafla 1 í gildandi skipulagi:

NR.	HEITI	STÆRÐ /HA	ÍB/HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB9	Vesturbyggð	9,8	15	150	150	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Þar er gert ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
ÍB12	Nýtt svæði sunnan Selvogsbrautar og vestan byggðar	10,7	10-15	100-150	100-150	Nýtt hverfi þar sem gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.

Tafla 1 í breyttu skipulagi:

NR.	HEITI	STÆRÐ /HA	ÍB/HA	FJÖLDI ÍBÚÐA	ÓBYGGÐAR ÍBÚÐIR	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
ÍB9	Vesturbyggð	9,9	15	150	150	Í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Þar er gert ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.
ÍB12	Nýtt svæði sunnan Selvogsbrautar og vestan byggðar	12,3	10-15	120-170	120-170	Nýtt hverfi þar sem gert er ráð fyrir einbýlis-, par- og raðhúsum sem og fjölbýlishúsum, allt að þrjár hæðir.

Samfélagsþjónusta (S)

Tafla 4 í gildandi skipulagi:

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMAÁLR
S5	Vesturbyggð – nýr leikskóli/grunnskóli	3	Gert er ráð fyrir byggingu leikskóla og grunnskóla. Endanleg afmörkun og skipting lóða verður ákveðin í deiliskipulagi. Heimiluð er takmörkuð íbúðarbyggð innan reits.

Tafla 4 í breyttu skipulagi:

NR.	HEITI	STÆRÐ/HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMAÁLR
S5	Vesturbyggð – nýr leikskóli	1,4	Gert er ráð fyrir byggingu leikskóla. Endanleg afmörkun og skipting lóða verður ákveðin í deiliskipulagi. Heimiluð er takmörkuð íbúðarbyggð innan reits.

Umhverfisáhrif

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar er metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Áhrif breytingarinnar á umhverfisþætti er óveruleg.

Skýringar

Landnotkunarflokkur

- Miðsvæði
- Opin svæði
- Samfélagsþjónusta
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Íbúðarbyggð
- Íþróttasvæði

Landnotkun undir 5 ha.

- Iðnaðarsvæði
- Svæði sem breytingin nær til

Samgöngur

- Stofnvegur/stofnbraut
- Aðrir vegir og götur
- Gönguleið
- Hjólreiðaleið
- Reiðleið

Veitur

- Rafveita, loftlína
- Rafveita, jarðstrengur
- Vatnsveita

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfuss 29.2.2024

F.h. Sveitarfélagsins Ölfuss

EMBÆTTI SKIPULAGSFULLTRÚA SVEITARFÉLAGIÐ ÖLFUS 30. MAÍ 2024

Sigurður Steinar Ásgeirsson

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun 12.9.2024

SKIPULAGSSTOFNUN

Skipulagsgögn:
Uppdráttur þessi með greinargerð.

EFLA

Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036
Þéttbýlisuppdráttur - Breyting á S5

Verk:	Blaðstærð:	Unnið:	Rýnt:
108604	A3	GAL/MS	ÁJ

Mælikvarði:	Dags:	Breytt dags:
1:12.000	14.02.2024	