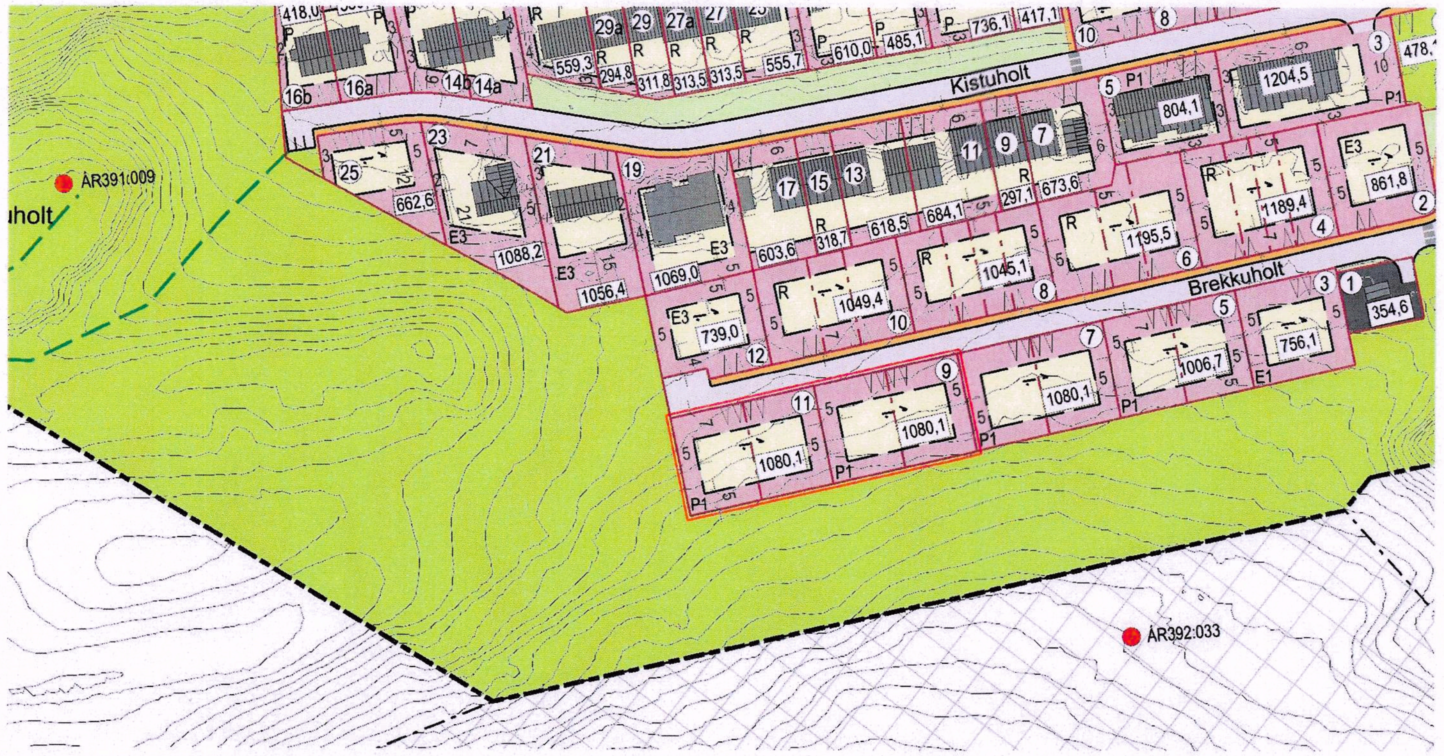
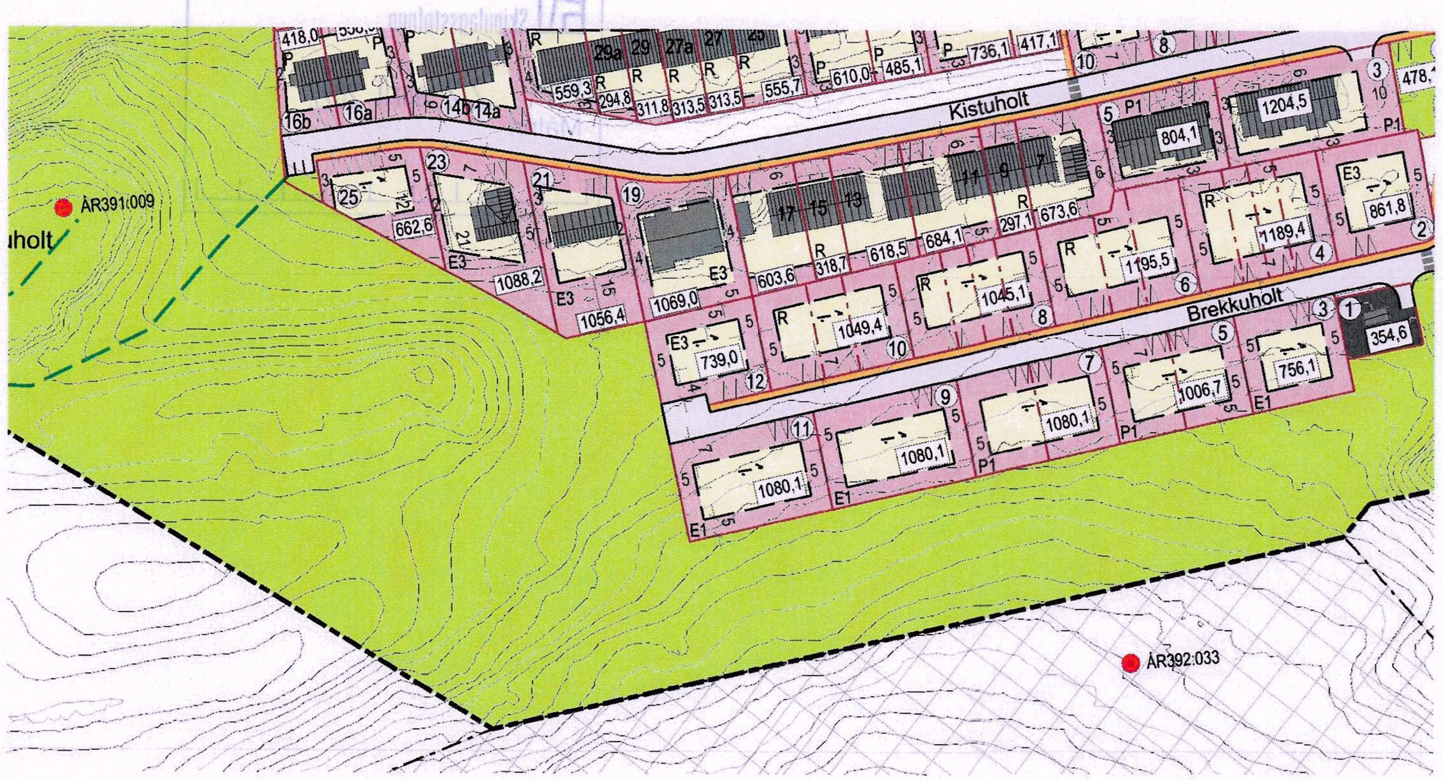
Reykholt í Bláskógabyggð
Deiliskipulagsbreyting

Sveitarfélagið Bláskógabyggð



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:2.000. Tók gildi 24.05.2019, m.s.br.



BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:2.000

N

0 100 200 m

Greinargerð

Gerð er breyting á lóðum nr. 9 og 11 við Brekkuholt og er ákvæðum á lóðunum breytt úr parhúsum í einbýlishús. Markmiðið með breytingunni er að mæta eftirspurn eftir stórum einbýlishúsalóðum í Reykholti.

Lóðirnar eru óbyggðar en hefur verið úthlutað. Þær eru innst í götunni Brekkuholti og eru efst í þéttbýliskjarnanum.

Gildandi deiliskipulag:
Brekkuholt 9 og 11 eru skilgreindar fyrir parhús að gerð P1. Heimilt er að byggja á þeim á 1,5-2 hæðum og er lágmarksstærð íbúða 100 m². Nýtingarhlutfall lóða er 0,4.

P1 - parhús á 2 hæðum
Heimilt er að reisa parhús á 2 hæðum, ásamt sambyggðum bílskúr, þar sem það á við. Misbreiðar húseiningar eru heimilar innan byggingarreits lóðar. Heimilt er að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu. Stærð hvorrar íbúarskal vera minnst 100 m² (grunnflötur minnst 50 m²). Mænishæð verði að hámarki 7,5 yfir gólfkóta aðalhæðar.

Breytt deiliskipulag:
Brekkuholt 9 og 11 eru skilgreindar E1 fyrir einbýlishús á 1-2 hæðum og er lágmarksstærð íbúða 120 m². Nýtingarhlutfall lóða er 0,4.

E1 - einbýlishús
Heimilt er að reisa einbýlishús á 1-2 hæðum, ásamt sambyggðum bílskúr. Grunnflötur einbýlishúsa skal vera minnst 120 m², nema í Fljótsholti þar geta einbýlishús verði minnst 100 m². Mænishæð verði að hámarki 7,5 m yfir gólfkóta aðalhæðar.

Umhverfisáhrif:
Íbúðum fækkar um tvær og mun því umferð vera minni um botnlangagötuna heldur en fyrir breytingu deiliskipulags. Áhrif frá umferð, sem er loftmengun, hljóðmengun og hætta á slysum, minnkar. Óveruleg áhrif verða á ásýnd, byggingarmagn og hámarkshæð er óbreytt.

Að öðru leyti gildir greinargerð deiliskipulags Reykholts frá 2019, m.s.br.

SAMÞYKKTIR

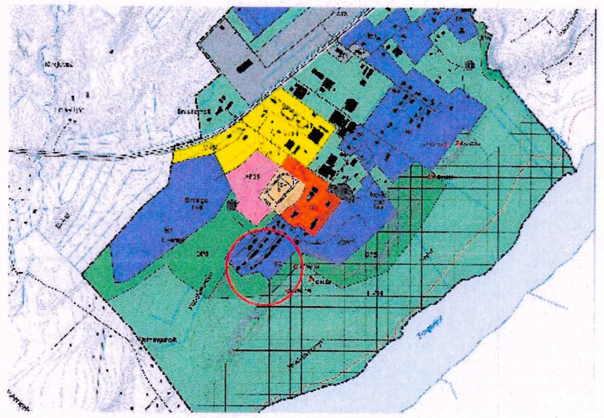
Deiliskipulag þetta, sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 11.2.2022 til 18.3.2022

var samþykkt í skipulagsnefnd þann 26.1.2022

og í sveitarstjórn þann 3.2.2022

f.h. Bláskógabyggðar

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita Skipulagsfulltrúi



AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Lóðamörk innri, sveigjanleg staðsetn.
- Íbúðarlóðir
- Útivistarsvæði / opið svæði
- Byggingareitir
- Mænisstefna
- Núverandi hús
- 43569 Lóðastærð í m²
- 50 Lóð nr
- Götur
- Bílastæði
- Gangbraut
- Gangstétt
- Gönguleið
- ÁR392 Fornminjar skv. aðalskráningu
- Hverfisverndarsvæði
- Skipulagssvæði

EFLA

Reykholt í Bláskógabyggð
Brekkuholt 9-11
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
3502-016	A3	AB	SOS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2.000	12.01.2022		

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita 11. apríl 2022 MÓTTEKIÐ