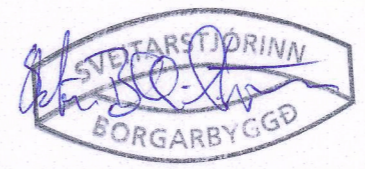


Úr aðalskipulagi Borgarbyggðar 2010-2022, mælikvarði um 1 : 50.000

Deiliskipulag þetta sem hefur verið grenndarkynnt í samræmi við 2. málsgrein 43, greinar laga nr.123 / 2010 var samþykkt í þingstjórn Borgarbyggðar hinn 24.11.2022 á stjórnfundinum skipulagsfullhúsi



Deiliskipulag golfvallar, íbúðarhúsalóða og frístundahúsalóða Nesi, Reykholtssdal, óveruleg breyting

Mælikvarði: 1 : 2000 og um 1 : 50.000

Hús og skipulag ehf, Bolholti 8, 105 Reykjavík, sími 511 1099 og 8947040, husk@husk.is  
Hildigunnur Haraldsdóttir F.A.L. kt. 080654-4219 Dags. 27.09.2022

**Breyting skipulagsskilmála golfskála og íbúðar- og frístundalóða í landi Ness 3 í Reykholtssdal.**

Gerð er óveruleg breyting á deiliskipulagi á landi Ness 3, þannig að svæði sem var ætlað fyrir golfskála verður nú 1.357 m<sup>2</sup> íbúðarhúsalóð. Byggingarreitur fyrir golfskála er felldur út.

**Skilmálar verða óbreyttir að öðru leyti en eftirfarandi:**

**Fyrir breytingu stóð:** Níu holu golfvöllur var tekinn í notkun árið 2008, golfskáli var reistur norðan íbúðarhússins Ness 2 og skilgreind var sér lóð fyrir íbúðarhúsið Ness 2 árið 2008, allt í samræmi við það deiliskipulag sem var talið í gildi.

**Eftir breytingu standi** Níu holu golfvöllur var tekinn í notkun árið 2008, golfskáli var reistur norðan íbúðarhússins Ness 2 og er honum nú breytt í íbúðarhús og skilgreind var sér lóð fyrir íbúðarhúsið Ness 2 árið 2008, allt í samræmi við það deiliskipulag sem var talið í gildi.

**Fyrir breytingu stóð:** Gert er ráð fyrir uppbyggingu á tveimur íbúðarhúsalóðum og nú er aðeins gert ráð fyrir tveimur lóðum fyrir frístundahús í stað þriggja áður, því á landi yfir 20 ha má nú aðeins gera ráð fyrir alls 4 húsum samkvæmt gildandi aðalskipulagi Borgarbyggðar. **Að auki er á landi Ness 3 golfskáli sem þegar er fullbyggður.**

**Eftir breytingu standi:** Gert er ráð fyrir uppbyggingu á einni íbúðarhúsalóð og stækkun íbúðarhúss sem áður var ætlað sem golfskáli og nú er aðeins gert ráð fyrir tveimur lóðum fyrir frístundahús í stað þriggja áður, því á landi yfir 20 ha má nú aðeins gera ráð fyrir alls 4 húsum samkvæmt gildandi aðalskipulagi Borgarbyggðar.

**Byggingaskilmálar verða óbreyttir að öðru leyti en eftirfarandi:**

**Fyrir breytingu stóð:** Innan byggingarreits golfskála hefur verið reist 118 m<sup>2</sup> hús.

**Eftir breytingu standi:** Á svæði þar sem var byggingarreitur fyrir golfskála er eftir breytingu lóð fyrir íbúðarhús.

**Áhrif óverulegrar breytingar á umhverfi.**

**Texti sem breytist eða er bætt við er feitletraður og skáletraður.**

Umhverfisáhrif af áætlu þessari eru staðbundin og verða minni eftir breytingu þar sem felldur er út einn byggingarreitur.

**Fyrir breytingu stóð:** Þegar hefur verið reist golfvallarhús og golfvöllur hefur verið í notkun í 12 ár. Gerð er grein fyrir honum í gildandi aðalskipulagi Borgarbyggðar, opið svæði til sérstakra nota O29. Nú er aðeins gert ráð fyrir uppbyggingu á tveimur íbúðarhúsalóðum og tveimur lóðum fyrir frístundahús.

**Eftir breytingu standi:** Þegar hefur verið reist golfvallarhús, en notkun þess er nú breytt í íbúðarhús. og golfvöllur hefur verið í notkun í 12 ár. Gerð er grein fyrir honum í gildandi aðalskipulagi Borgarbyggðar, opið svæði til sérstakra nota O29. Nú er aðeins gert ráð fyrir uppbyggingu á einni íbúðarhúsalóð og stækkun íbúðarhúss sem áður var ætlað sem golfskáli og tveimur lóðum fyrir frístundahús.