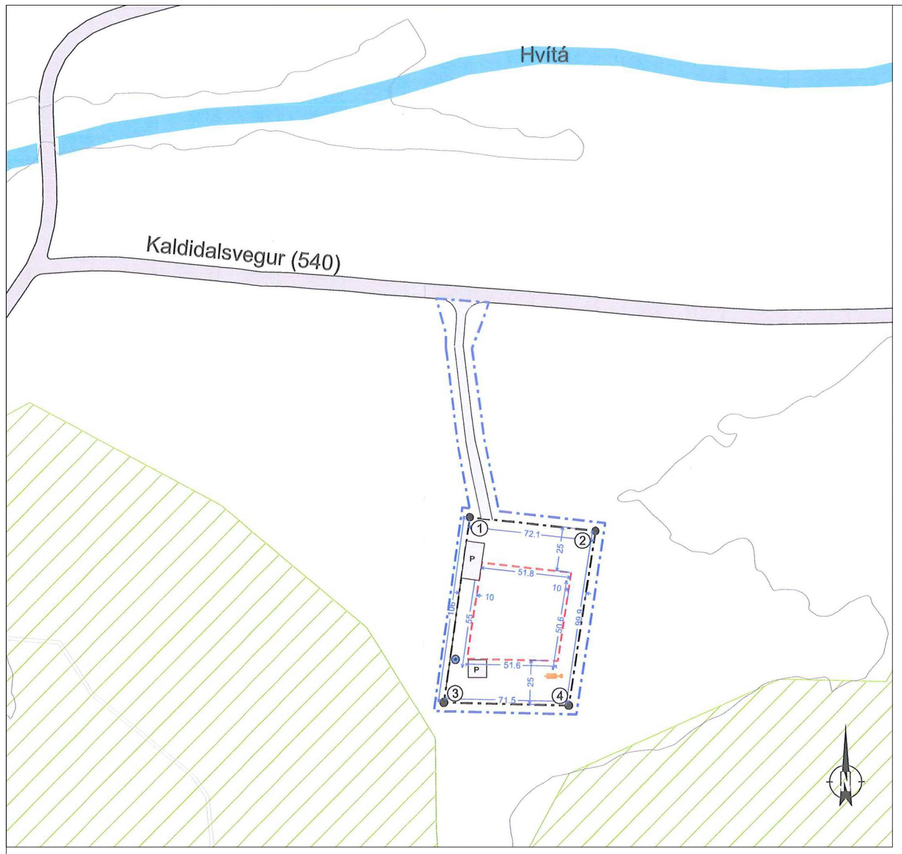
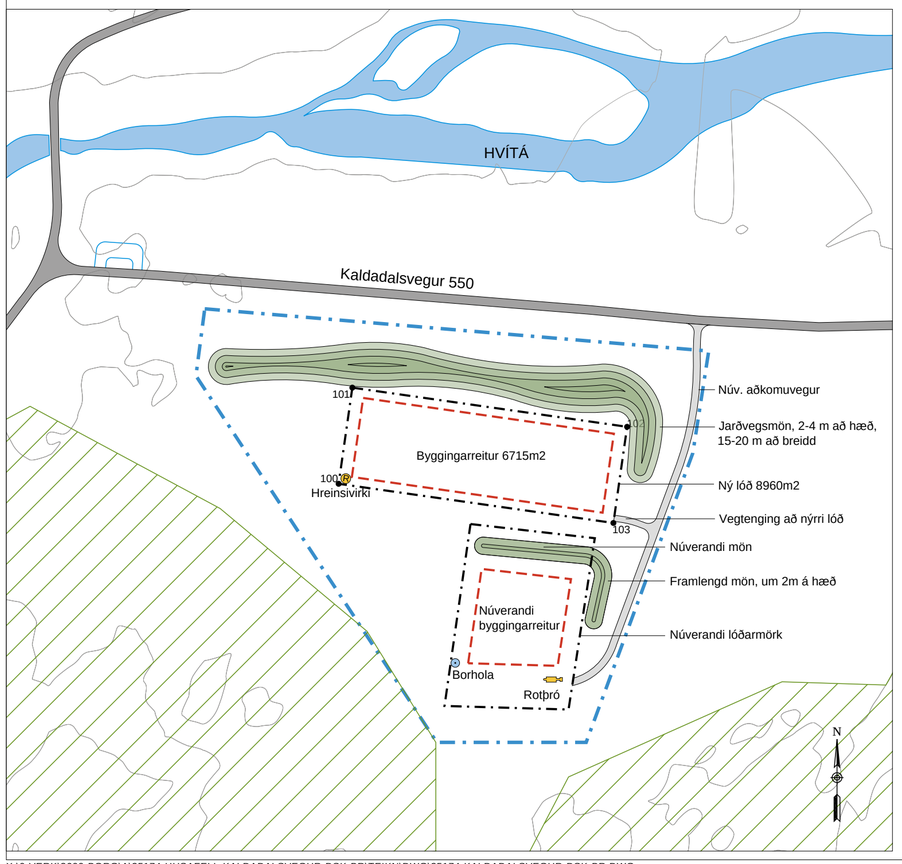


SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulags
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Vegur - Kaldadalsvegur
- Aðkomuvegur að lóð
- Bílastæði, til skýringar
- Rotþró, staðsetning leiðbeinandi
- Borhola, staðsetning leiðbeinandi
- Hnit lóðar
- Hvítá
- Birkiskógur og kjarr, hverfisverndað

Gildandi deiliskipulag 1:2500
samþykkt í sveitarstjórn 09.11.2017



SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Vegur - Kaldadalsvegur
- Aðkomuvegur að lóð
- Hreinsivirki, staðsetning leiðbeinandi
- Jarðvegsmön, 2-4 m að hæð, 15-20 m að breidd
- Hvítá
- Birkiskógur og kjarr, hverfisverndað
- Hnitapunktar

Hnit á nýrri lóð

Pkt	X-hnit	Y-hnit
100	412777.1	469182.8
101	412785.0	469238.3
102	412943.4	469215.7
103	412935.5	469160.2

Breytt deiliskipulag 1:2500

Deiliskipulag Húsafells 3, verslunar- og þjónustulóð við Kaldadalsveg

Breyting á deiliskipulagi

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

- Skipulagssvæðið er stækkað frá því að vera 1,5 ha í 4,8 ha og liggja mörk skipulagssvæðisins meðfram Kaldadalsvegi eftir stækkun og er þaðan til suðurs að birkikjarri sem er hverfisverndað.
  Stækkunin komin til vegna áforma um nýja lóð og jarðvegsmön sunnan Kaldadalsvegar.
- Bætt er við lóð á milli núverandi lóðar „Into the Glasier“ og Kaldadalsvegar þar sem gert er ráð fyrir fjórum geymsluhúsum, en eftirspurn er eftir slíku húsnæði frá eigendum frístundahúsa í Húsafelli.
  Húsin verða fremur lágreist mænishús, með stefnuna norður/suður og staðsett rúmlega 50 m frá Kaldadalsvegi. Skilmála húsa má sjá í sér kafla hér að neðan.
- Á svæðinu á milli Kaldadalsvegar og nýrrar lóðar er gert ráð fyrir að jarðvegsmön til að milda ásýnd að svæðinu. Mönin verður 2-4 m að hæð og 15-20 m breið en hana verður sett birkikjarr svo hún falli sem best að umhverfinu.
- Austan núverand byggingar „Into the Glasier“ er einnig gert ráð fyrir jarðvegsmön til að milda ásýnd að lóðinni, en mönin verður um 2 m að hæð og í framhaldi af núverandi mön innan lóðar, norðan byggingar.
- Aðkomuvegur að núverandi lóð „Into the Glasier“ sem tengdur er Kaldadalsvegi er færður til austurs um 180 m og til samræmis við núverandi legu vegarins. Frá þeim vegi verður vegtenging að nýrri lóð geymsluhúsa.
- Hreinsivirki fráveitu fyrir öll hús innan nýrrar lóðar verður staðsett innan lóðarinnar, staðsetning á uppdrætti er leiðbeinandi.
- Neysluvatn kemur úr núverandi borholu innan skipulagssvæðisins.

Skv. gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði S9 þar sem gert er ráð fyrir þjónustu fyrir ferðamenn. Talið er að breyting á deiliskipulagi er í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Skilmála geymsluhúsa má sjá hér að neðan:

A - Geymsluhús

Innan byggingarreits er heimilt að byggja fjögur geymsluhús á einni hæð og millilofti með grunnfleti hvers húss að hámarki 800 m2. Þakform skal vera mænisþak, vegghæð að hámarki 4,0 m og mænishæð frá aðalgólfi að hámarki 6,5 m. Mænisstefna húsa skala vera norður/suður.

Þak- og veggfletir bygginga skulu vera í fremur dökkum litum sem falla sem best inn í umhverfið.

Staðsetning bygginga innan byggingarreits er frjáls en bil á milli bygginga skal vera í samræmi við grein 9.7.5 í Byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Umhverfisáhrif

Ætla má að helstu áhrif fyrirhugaðra bygginga séu sjónræn en þar sem gert er ráð fyrir jarðvegsmön þaðan sem byggingar eru helst sýnilegar eru áhrifin talin óveruleg.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinargerð deiliskipulags sem öðlaðist gildi 22.02.2018.

Hluti gildandi aðalskipulags 2010-2022

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____ var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd
þann _____

_____
Sveitarstjóri Borgarbyggðar

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í b-deild stjórnartíðinda
þann _____

BORGARBYGGÐ - HÚSAFELL

AÐSTAÐA FYRIRTÆKISINS INTO THE GLACIER VIÐ KALDADALSVEG

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - TILLAGA

KVARÐI-A2:	1:2500	TEIKN NR:	101
DAGS:	20.10.2025	HANNAÐ:	oi
FLOKKUR:	3000	TEIKNAÐ:	oi/er
SKRÁ:	25174-Kaldadalsvegur_dsk.dwg	VERKNR:	25174

0 50 100 Meters

LANDSLAG

X:\0-VERK\3609-BORG\A\25174-HUSAFELL-KALDADALSVEGUR-DSK-BR\TEIKN\DWG\25174-KALDADALSVEGUR-DSK-BR.DWG