



HELLUTÚN Í RANGÁRÞINGI YTRA

Lýsing

17.01.2019



1 LÝSING

Landeigendur Helluvaðs 2 lands, landnr. 197141, óska eftir heimild sv.félags til að skipta upp landi og deiluskipuleggja svæðið, sem upphaflega var skipt út úr landi Helluvaðs.

Landið er skráð hjá Þjóðskrá Íslands sem Helluvað 2 lóð og er skráð stærð 11.000 m² en í afsali (dags. 30.11.2018) er stærð lóðar sögð vera 7.940 m².

Landið liggur með Helluvaðsvegi og er innan skilgreinds þéttbýlis á Helli. Gert er ráð fyrir að aðkoma inn á landið verði af Helluvaðsvegi. Landið er algróið og hefur, fyrir allnokkru, verið nýtt sem tún.

Engar fasteignir eru á landinu.



Mynd 1. Helluvað 2 lóð og næsta nágrenni.

1.1 Gildandi skipulag

Í gildi er deiliskipulag frá 2009, unnið af Steinsholti sf. Þar er svæðið nefnt Engjagarður en ekki er gert ráð fyrir að halda því nafni. Gildandi deiliskipulag verður felld úr gildi.

Í gildandi aðalskipulagi og í nýju endurskoðuðu aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði og er svæðið innan þéttbýlis á Hellu. Í aðalskipulagi fyrir þéttbýlið á Hellu eru íbúðarsvæði fyrir íbúðahús með nýtingarhlutfall 0,2 – 0,4. Skv. þeim heimildum má byggingarmagn á 2500 m² lóð vera á bilinu 500-1000 m².

1.2 Nýtt deiliskipulag

Unnið verður nýtt deiliskipulag, þar sem gert verður ráð fyrir uppskiptingu lands í þrjár lóðir. Gert verður ráð fyrir sameiginlegri innkeyrslu á lóðirnar af Helluvaðsvegi.

Ekki er ákveðið hvaða nafn verður sótt um fyrir lóðirnar en vinnuheitið er Hellutún 1 – 3.

Áætlað er að á lóðunum verði heimilt að byggja rúmgóð hús, ásamt bílskúr og geymslu / gestahúsum.

Byggingarmagn á hverri lóð verður á bilinu 350 – 550 m².

Áætlað er að ný byggð muni tengjast þeim veitukerfum sem fyrir eru hjá sveitarfélaginu.

1.3 Skipulagsferli

Tillaga að deiliskipulagi verður lögð inn til sv.félags í febrúar eða mars 2019.

Gert er ráð fyrir að nýtt deiliskipulag taki gildi í maí / júní 2019.