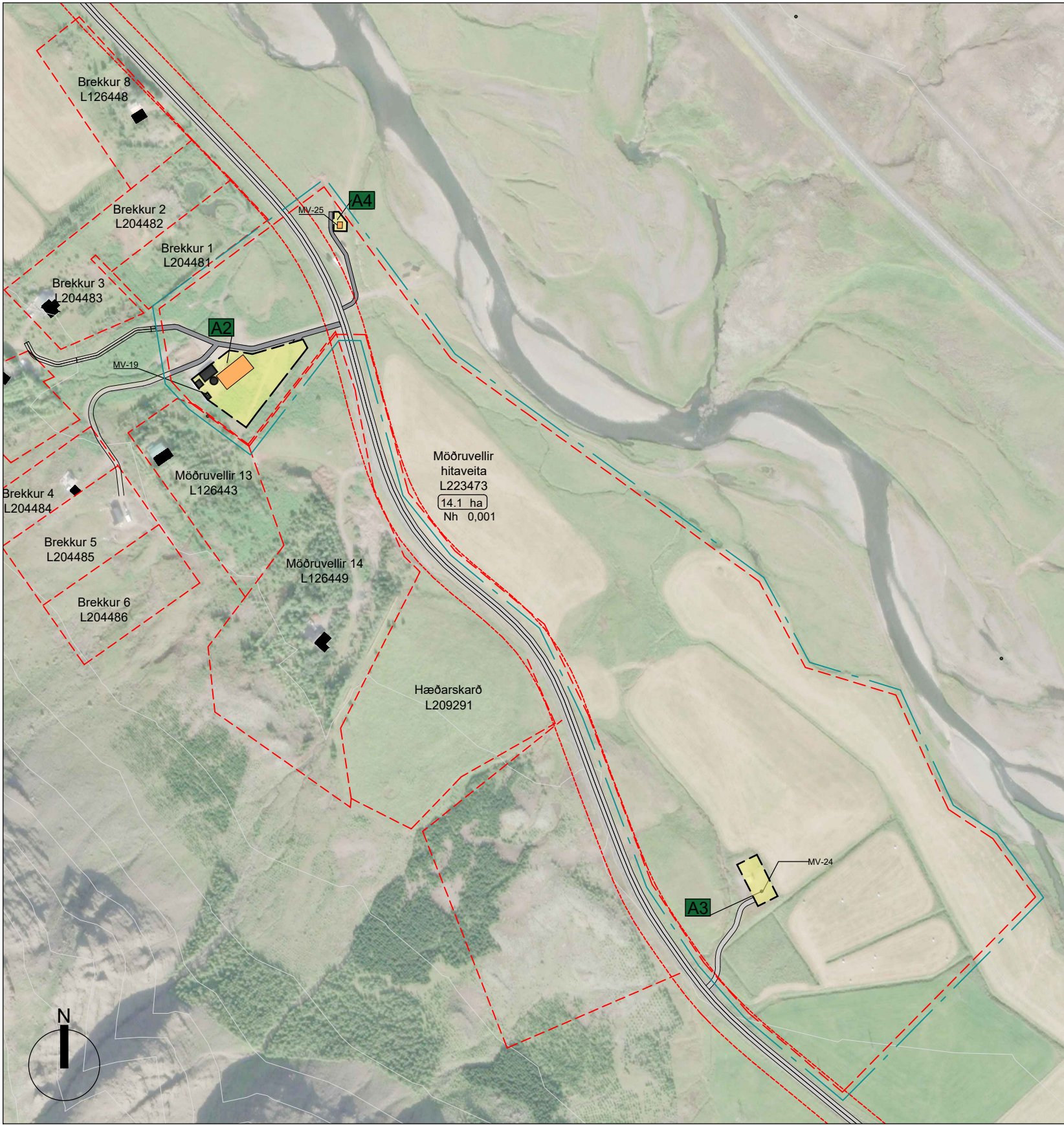
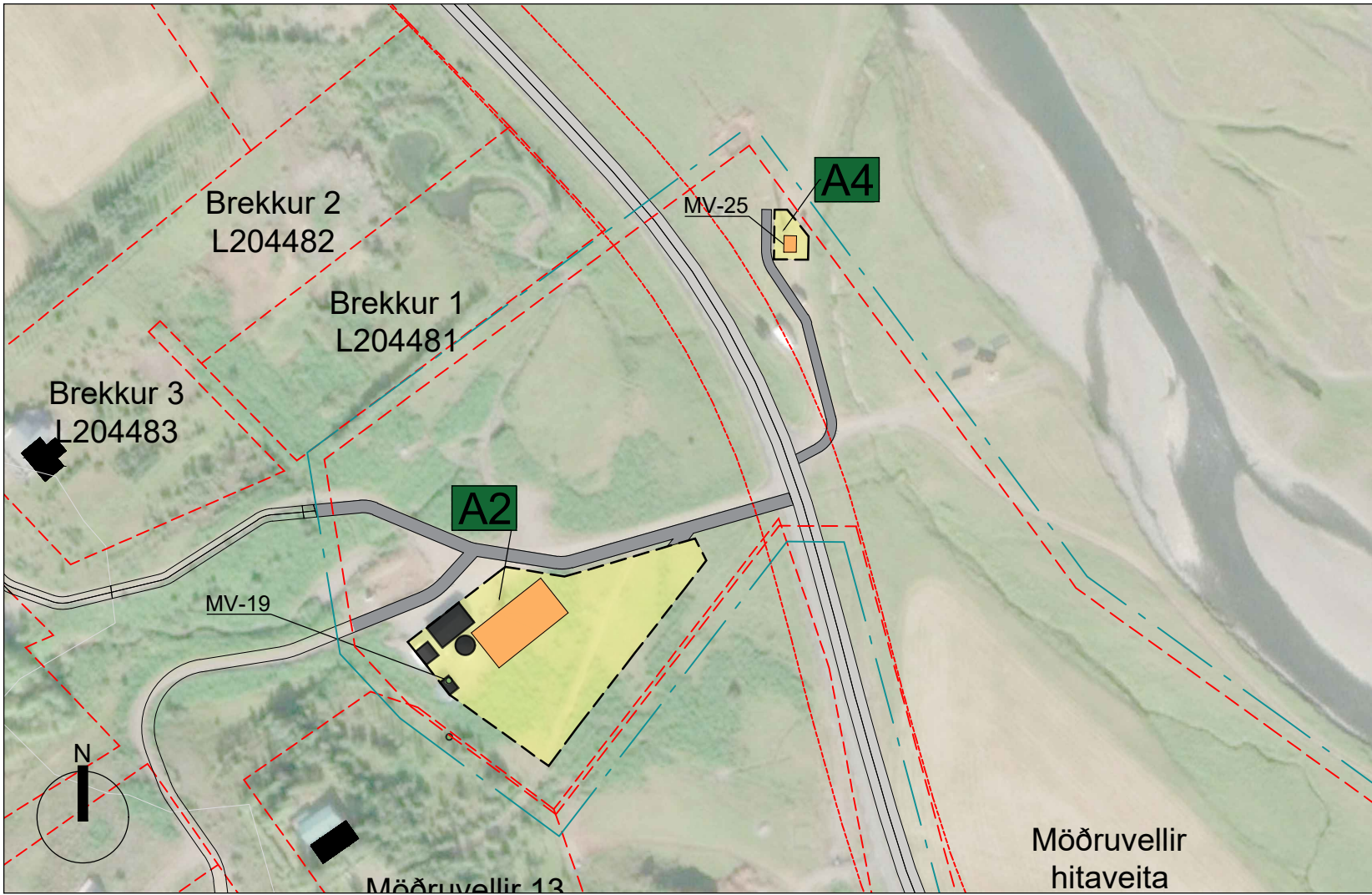




SKÝRINGARMYNDIR: MÖGULEGT ÚTLIT BORHOLU- OG AÐSTÖDUHUSS



Greinargerð

Breyting á deiliskipulagi á landi Möðruvalla í Kjósarhreppi - reitur I2

1. Tilgangur og eðli breytingar

Tilgangur þessarar deiliskipulagsbreytingar er að heimila uppsetningu borholuhúss við borholu MV-25 á landi Möðruvalla í Kjósarhreppi, innan reits I2 samkvæmt gildandi aðalskipulagi, ásamt skilgreiningu á nýjum byggingarreit A4 við borholuna.

Í gildandi deiliskipulagi eru þegar skilgreindar tvær borholur fyrir heitt vatn innan reits I2, annars vegar borhola MV-19 innan byggingarreits A2 og hins vegar borhola MV-24 innan byggingarreits A3. Við borholu MV-19 hefur verið reist borholuhús með nauðsynlegri tæknaðstöðu. Með þessari deiliskipulagsbreytingu bætist við nýr byggingarreitur, A4, við borholu MV-25, þar sem gert er ráð fyrir borholuhúss og nauðsynlegar tengdrar aðstöðu.

Jafnframt er farið fram á stækkun byggingarreits A2 til að koma fyrir nýju húsnæði fyrir vélbúnað tengdan móttöku á heitu vatni frá borholum veitunnar. Í húsinu verður jafnframt geymsluaðstaða fyrir veitu sveitarfélagsins. Tilefni stækkunar er aukið umfang starfseminnar og aukið álag á núverandi móttökuaðstöðu, sem uppfyllir ekki lengur þarfir rekstursins.

2. Lýsing breytingarinnar

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér eftirfarandi meginatriði:

- Skilgreining á nýjum byggingarreit A4 við borholu MV-25, þar sem heimilt er að reisa borholuhús ætlað til að hýsa búnað tengdan vatnstöku, eftirliti og viðhaldi borholunnar. Grunnflötur byggingar er að hámarki 25m² og hæð er hámark 4 metrar.
- Stækkun byggingarreits A2 og skilgreining á hámarks byggðu svæði innan reitsins. Heimilt verður að byggja allt að 1.000 m² innan byggingarreits A2.

Innan byggingarreits A2 eru þegar til staðar dæluhús og borholuhús. Stækkun reitsins er ætluð til að mæta aukinni þörf fyrir húsnæði tengt móttöku á vatni og rekstri mannvirkja á svæðinu.

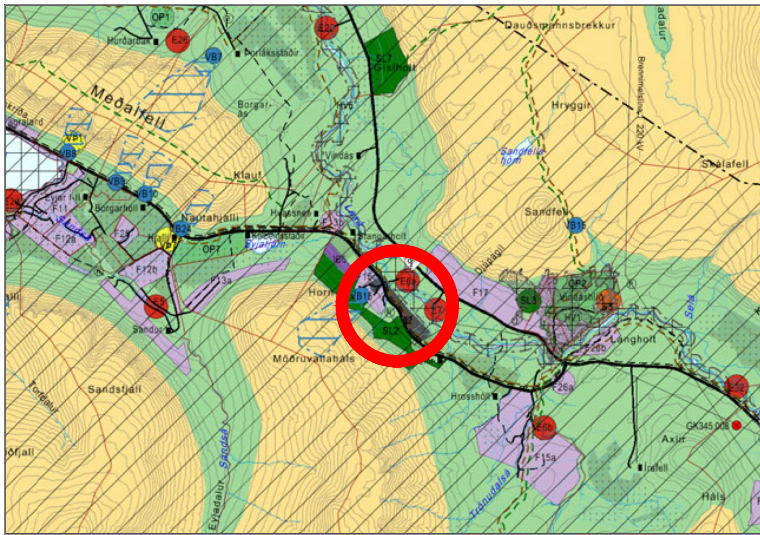
Nýr byggingarreitur A4 er sambærilegur þeim byggingareitum sem þegar eru skilgreindir við borholur MV-19 og MV-24 í gildandi deiliskipulagi og er breytingunni ætlað að tryggja nauðsynlegar tæknaðstöðu vegna reksturs veitunnar.

Breytingin felur ekki í sér breytingu á landnotkun eða eðli starfsemi, heldur er um að ræða eðlilega aðlögun að núverandi og fyrirsjáanlegri þróun svæðisins. engar breytingar eru gerðar á byggingarreit A3.

3. Rökuðningur

Helstu rök fyrir deiliskipulagsbreytingunni eru eftirfarandi:

- Nauðsynlegt er að tryggja fullnægjandi aðstöðu við borholu MV-25 með skilgreiningu byggingarreits A4, í samræmi við þá uppbyggingu og þær lausnir sem þegar hafa verið innleiddar við borholu MV-19.
- Skilgreining á heimiluðu hámarks byggðu svæði innan byggingarreits A2, allt að 1.000 m², skapar skýran ramma um áframhaldandi uppbyggingu svæðisins og tryggir fyrirsjáanleika í skipulagi og leyfisveitingum.
- Þar sem dæluhús og borholuhús eru þegar til staðar innan byggingarreits A2 er stækkunin talin eðlileg framhaldsaðgerð sem styður við núverandi starfsemi án þess að kalla á breytingar á landnotkun eða aukið rask.
- Breytingin er í samræmi við stefnu aðalskipulags, styrkir skipulagslega heild svæðisins og hefur ekki neikvæð áhrif á heildarsvip eða nýtingu á landinu.



ÚR AÐALSKIPULAGI KJÓSAHREPPS 2017-2029

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst skv. 40. og 41. grein skipulagslaga

frá _____ 20__

með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

	MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
	LÓÐAMÖRK
	BYGGINGARREITUR
	NÝJAR BYGGINGAR TIL SKÝRINGAR
	VEGHELGUNARLÍNA
	VEGIR
	UMFERÐ OG BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR TIL SKÝRINGAR
	BORHOLUR
	HEILDARSTÆRÐ LÓÐAR NYTINGARHLUTFALL
	MERKING BYGGINGARREITS

Kjósaveitur
VERKAUPI / EIGANDI
DEILISKIPULAG
TEGUND VERKS

Möðruvellir, Kjósahreppur

GATA/STAÐSETNING

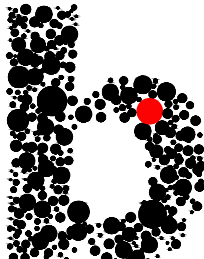
NÝTT DEILISKIPULAG

Deiliskipulagstillaga
Skýringaruppráttur
Skýringarmyndir

L223473
F2355862

MKV.: 1: 2000, 1: 4000, 1: 6000
BLAÐSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS: 23.02.2026
TEIKNAD: ÞÓ
YFIRFARID: DIB / SE

2525 101 – 1
VERKNR. MAPPA SVÆÐI ÁBYRGÐ SFB NR. RAÐNR. ÚTGÁFA



BATTERIÐ | ARKITEKTAR

Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfjörð | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is
© BATTERIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFRÖT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Sigurður Einarsson FAÍ
kt: 110457-2789