

GREINARGERÐ

LÝSING Á SKIPULAGSSVÆÐI

Reykjaket land (Reykjaket 1), landnúmer 171795, 3,3 ha. Lóðin er upphaflega stofnuð úr jörðinni Reykjaket. Lóðin er norðan Varmar ofan við Hvergerði, við fjallsrætur Hólfóa neðan Tinda. Lóðin er að hluta á undirlendi og að hluta í Brekku, grasi gróin og með ræktuðum trjágróðri. Fyrir er á lóðinni einhýfis húsg og bílskur. Lóðin er í hæð ca 75-95 m yfir sjávarmáli.

EIGENDUR
Eigendur er Sigurður Þráinsson og Margrét Magnúsdóttir, ábúendur í Reykjaket 1.

ADKOMMA
Aðkoma að lóðinni er af héraðsvegi 376 sem liggur af hringvegi 1 gegnum Hvergerði

FORSENDUR DEILSKIPULAGS
Etlunin er að skipuleggja, til viðbótar við það sem fyrir er á lóðinni, byggingarreiti og aðkomu fyrir 3 íbúðarhús ásamt geymslum.

ADALSKIPULAG

Lóðin, merkt 12, er á aðalskipulagi fyrir Sveitarfélagið Ölfus 2010-2022 skipulögð sem íbúðarhúsalóð. Í greinargerð með skipulaginu stendur:

Eitt íbúðarhús er á svæðinu og á form um 3 lóðir / viðbót.

Ekkí liggur fyrir deiliskipulag svæðisins eða aðliggjandi svæða.

Aðkoma að lóðinni er af enda héraðsvegar 376 og tvær íbúðanna liggja við hann.

Samkv. grein 5.5.2.4. lið d skipulagsreglugerðar skal fjarlægð íbúða frá vegnum, öðrum en stofn- og tengivegum, vera minnst 50 m. Sótt um undanþágu frá ákvæði þessarar greinar í 20 m fjarlægð.

SKILMÁLAR

1. Heimilt að byggja allt 3 íbúðarhús til viðbótar núverandi íbúðarhúsi, eitt 1-2 hæða búðarhús á hverjum byggingarreiti.
 2. Heimilt er að byggja bílskur og geymslu við hvert íbúðarhús sambyggt eða stakstætt.
 3. Mesta hæð húsa má vera 6,5 m yfir gólfplötu en húsform er annars frjálst en mænistefnur eins og sýnt er á byggingarreytum.
 4. Nýtingarhlutfall lóðar fari ekki yfir 0,05.
- Staðsetning blastraða á uppdrætti er leiðbeinandi.

VEITUR

- Kaldavatnshemæð kemur frá tveim vatnslindum á lóðinni.
- Rafmagnshemtaug kemur með jarðstreng frá dreifikerfi Rank.
- Hitaveita kemur kemur frá sameignarveitu úr borholu ríkisins sunnan lóðar. Dugi hún ekki verði gengið út frá rafkyrningu húsa.
- Fráveita fer í roþræð, leiðbeinandi staðsetningar sýndar á uppdrætti. Etlun staðsetning heimtauga er sýnd á uppdrætti.

UMHVERFISÁHRIF

Áhrif framkvæmdar á umhverfið verða óveruleg. Fyrirhugaðar byggingar eru nálægt öðrum mannvirkjum og ekki í ósnortnu umhverfi.

VARNIR GEGN GRÖTTRUNNI

Þar sem talln hefur verið hætt á gröttrunni úr fjallslið hafa verið gerðar ráðstafanir með jarðvegsmön og trjábeiti.

FORNLEIFAR

Samkvæmt skrá Fornleifastofnunar Íslands um fornleifar í Ölfusi eru engar fornleifar á skrá á deiliskipulagssvæðinu.

ÞJÓNUSTA

Slokkvilið er í Hvergerði í um 4 km fjarlægð. Sorphirða er á vegum Sveitarfélagsins Ölfus.

GOÐN

Teiknað í grunn frá Verkfræðistofunni Eflu Selfossi
Mynndgrunnur: Löttnmyndir ehf.
Hritakerfi ISMET 93

SAMÞYKKTIR OG GLIÐSTAKA

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41. grein skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010

frá _____ til _____ 2016

Samþykkt í Bygginga- og Skipulagsnefnd

_____ 2016

Samþykkt í Bæjarstjórn Ölfus:

_____ 2016

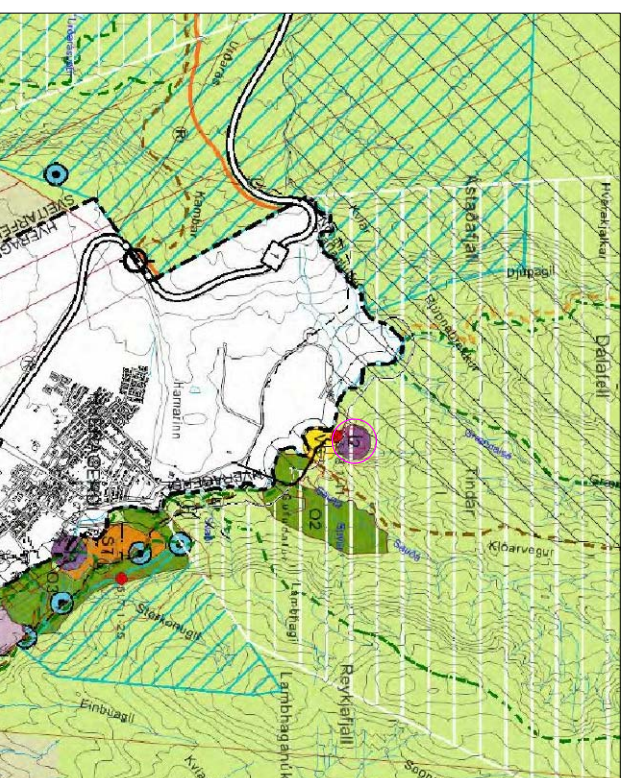
Bæjarstjóri

Gildistaka með auglýsingu í B-deild:

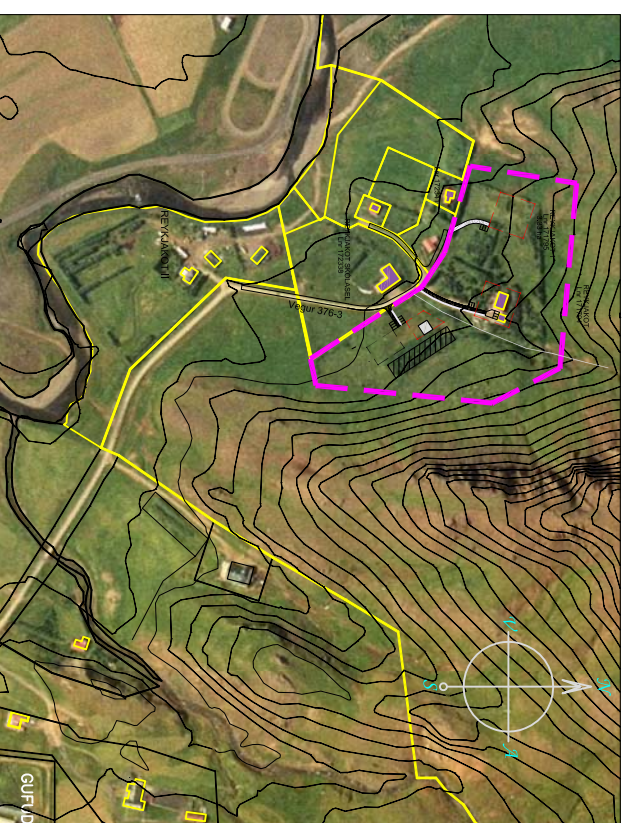
_____ 2016



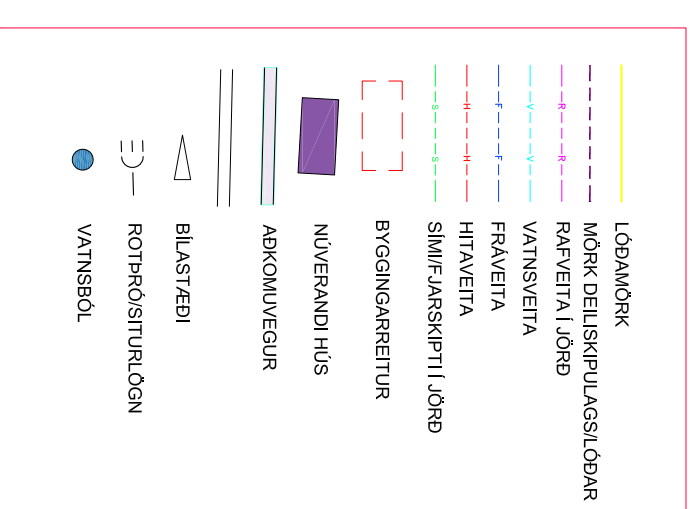
DEILISKIPULAG mkv 1:1.000



HLUTI ÚR ADALSKIPULAGI ÖLFUSS 2010-2020 mkv 1:40.000



AFSTÖÐUMYND mkv 1:5.000



SKYRNINGAR MED TÁKNUM

NR.	DAGS	BREYTING	AF

Böfli ehf. LVN/GHEIN 23 810 HVERAGERÐI, S 962020N sghm@bmf.is

KT 480103-2290

REYKJAKOT 1, SVEITARFÉLAGINU ÖLFUSI

KVABR: 1:1000

LANDNR: 171795

FASTANR. MATSHL.

BLAÐST: A2

TILLAGA AD DEILISKIPULAGI

HAUNAD: SJJ

SAMR.

TEKNAÐ: SJJ

KT 100745-6580

DAÐS: 14.3.2016

NR: 150156-S1