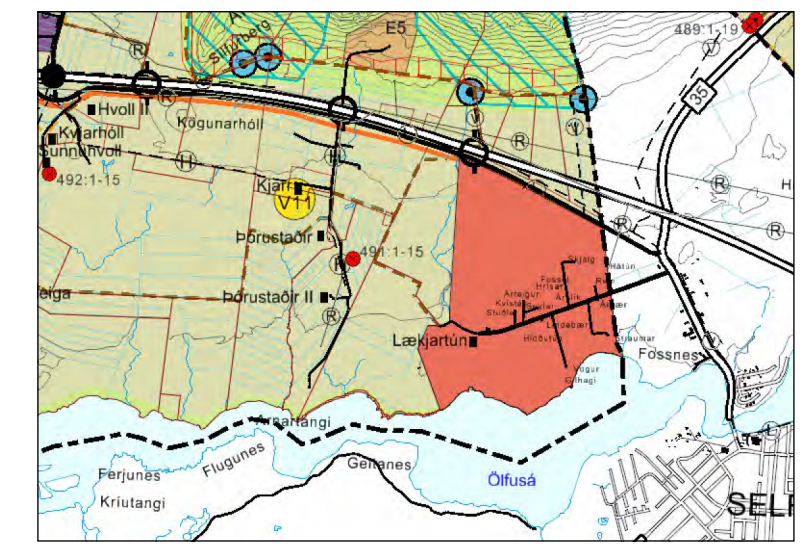


Prastavegur 6 og 6a - Nýtt deiliskipulag



Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Núverandi byggingar
- Bílastæði
- Núverandi lækur og tjörn
- Núverandi gróður

SAMÞYKKT SVEITARSTJÓRNAR:

Deiliskipulagstillaga þessi hefur verið auglýst og fengið meðferð samkvæmt 41. gr. í skipulagsgögum nr. 123/2010 og var samþykkt í sveitarstjórn Ölfus þann: _____ 20____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafrestni til _____ 20____.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann: _____ 20____.

f.h. Sveitarfélagsins Ölfus

Nýtt deiliskipulag fyrir lóðirnar

Prastaveg 6 - landnúmer: 172239
Prastaveg 6a - landnúmer: 217198

Skipulagssvæðið

Lóðirnar eru hvor um sig rúmir 7000 m². Þær voru áður ein lóð sem var skipt upp í tvær lóðir árið 2008. Fyrri landeigendur eldri lóðarinnar lögðu stund á trjárækt auk þess sem hluti lækjar sem liggur að lóðinni var veitur inn á landið um leið og útbúin var lítil tjörn. Fyrir vikið er lóðin nokkuð gróin í dag og rík af fiáru og fánu og blómlegu fuglaíflí.

Stefna Aðalskipulags 2010 – 2022

Lóðirnar eru samkvæmt aðalskipulagi skilgreindar sem landbúnaðarlóðir, þar kemur jafnframt fram að nýlingarhlutfall fyrir lóðir sem eru 0,5 – 2 ha að stærð sé 0,05 og verður byggingarmagn á lóðunum innan þeirra marka. Á landbúnaðarlóðum er ennfremur heimilt að starfrækja ýmsa minni háttar starfsemi þar sem aðstæður leyfa, eins og verkstæði og léttan iðnað.

Skilmálar:

Prastavegur 6
Heimilt er að byggja tvílyft íbúðarhús, gesthús, bílskúr og vinnustofu fyrir léttan iðnað samtals um 353 m². Mænisstefna er samsíða eða þvert á byggingarreit. Hámarks mænishæð er 7 m frá gólfu.

Aðkoma að lóðinni er í gegnum nærliggjandi lóð (Prastaveg 6a). Bílastæði lóðarinnar, tvö stæði, eru staðsett við inngang nærliggjandi lóðar (Prastaveg 6a).

Stærð lóðar: 7073,9 m²
Hámarks stærð byggina: 353 m²
Nýlingarhlutfall: 0,05

Prastavegur 6a
Heimilt er að byggja tvílyft íbúðarhús, gesthús, bílskúr og vinnustofu samtals um 353 m². Mænisstefna er samsíða eða þvert á byggingarreit. Hámarks mænishæð er 7 m frá gólfu.

Á lóðinni er kvæð um aðkomu að nærliggjandi lóð (Prastavegi 6). Við inngang lóðarinnar eru staðsett samtals fjögur bílastæði, tvö af þeim fyrir nærliggjandi lóð (Prastaveg 6).

Stærð lóðar: 7073,9 m²
Hámarks stærð byggina: 353 m²
Nýlingarhlutfall: 0,05

Almennir skilmálar:

Allar byggingar skal byggja innan byggingarreits og staðsetja í samráði við byggingarfulltrúa. Vanda skal til verka við staðsetningu, hönnun og frágang á nýjum byggingum.

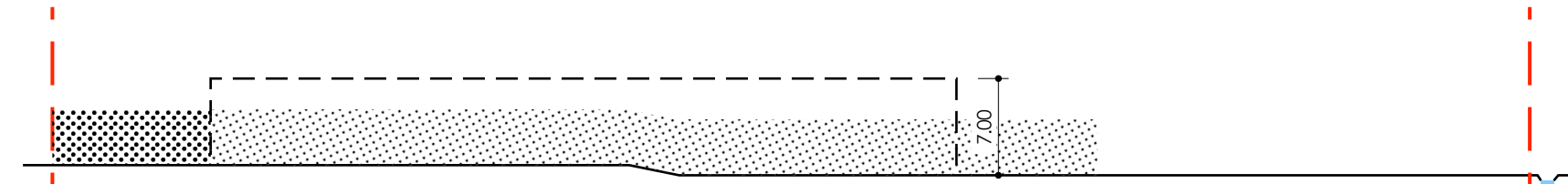
Aðkoma
Aðkoma er frá þjóðvegi 1 um Þórustaðarveg.

Frávæita
Frávæita skal tengjast í rotþró og siturlögn samkvæmt reglugerð 798/11999 og leiðbeiningum umhverfisstofnunar um rotþræð og siturlögnir. Sveitarfélagið Ölfus sér um losun á rotþró. Rotþræð skal staðsetja í samráði við byggingarfulltrúa.

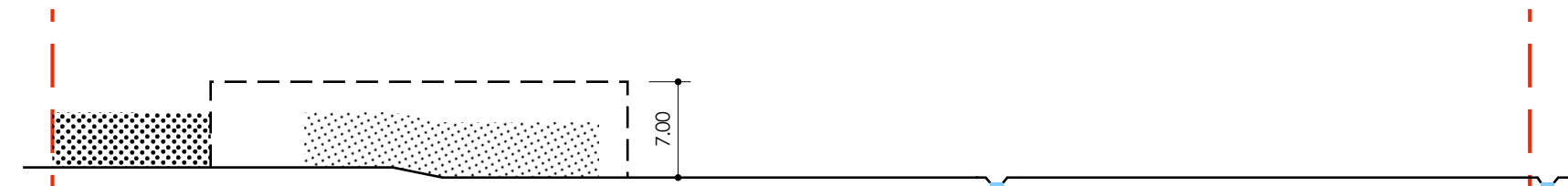
Fornleifar
Ekki er viljað um fornleifar innan skipulagssvæðis, verði fornleifa vart skal hafa samband við fornleifavernd ríkisins.

Umsagnir
Minjastofnun Íslands og Heibrigðiseftirlit Suðurlands yfirfari skipulag og gefi umsagnir.

Skýringamynd A
Kennisnið - Prastavegur 6
hámarks hæð byggingarreits



Skýringamynd B
Kennisnið - Prastavegur 6a
hámarks hæð byggingarreits



Endurskoðun	Dags.	Teikn.	Yfir.

PRASTAVEGUR 6 OG 6A
Sveitarfélagið Ölfus

DEILISKIPULAG

EFNI	DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR	SKILMÁLAR OG SKÝRINGAMYNDIR
MÆLIKVARÐI	1:1000	
FRUMTÆRD BLAÐS	A1	
TEIKNAD	BGH	VERKNR 201
YFIRFARID	.	TEIKN NR 100
DAGSETNING ÚTGÁFU	07.03.2016	ENDURSK .

