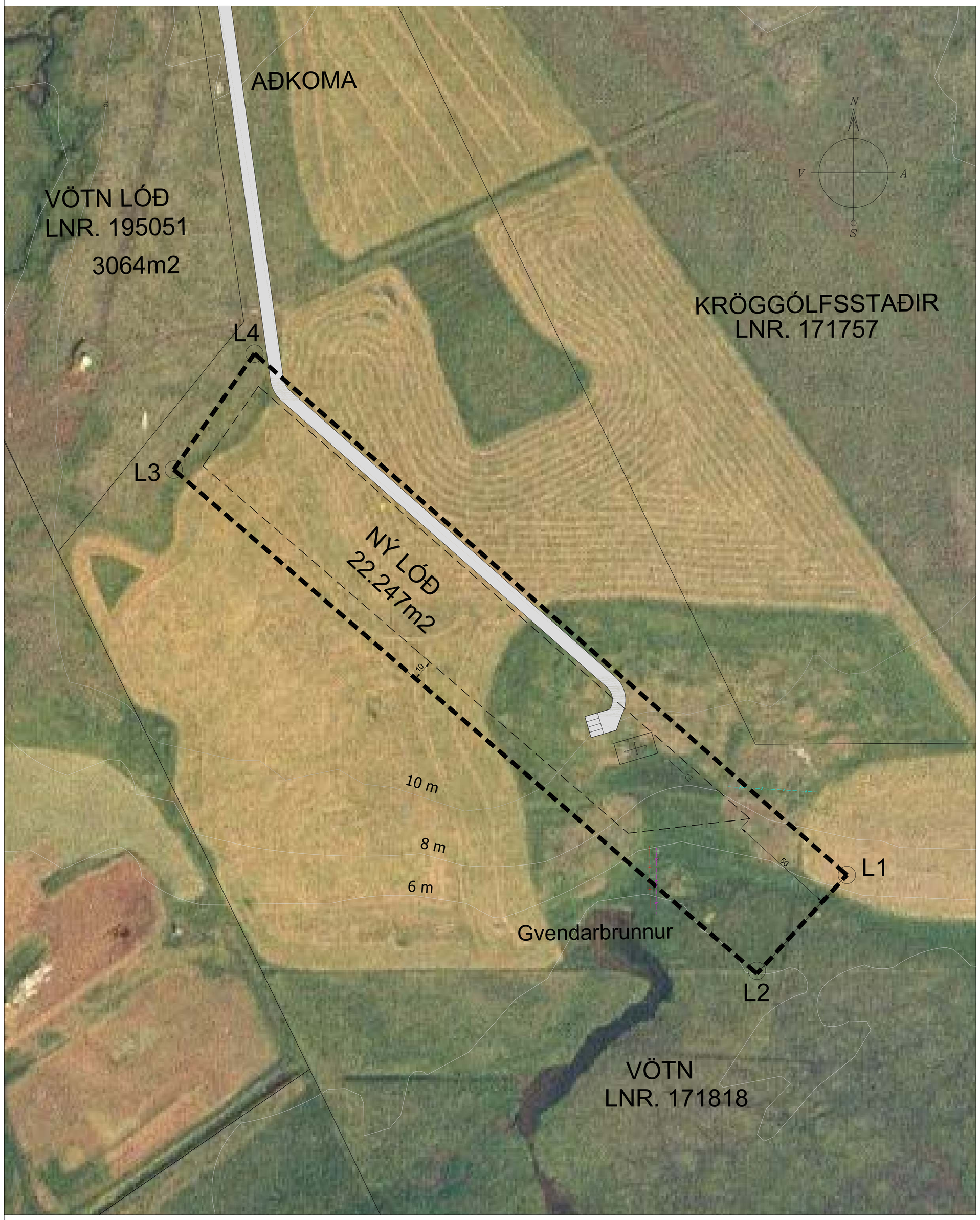
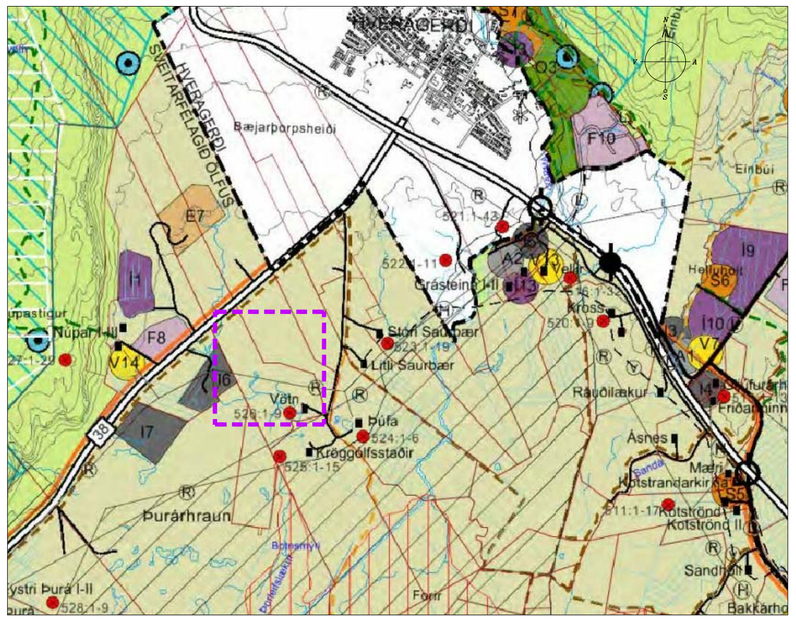


BREYTT DEILISKIPULAG mkv 1:1.000

AFSTÖÐUMYND mkv 1:5.000



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI ÖLFUSS 2010-2022

- MÖRK DEILISKIPULAGS/LÓÐAM
- RAFVEITA Í JÖRÐ
- VATNSVEITA
- FRÁVEITA
- SÍMI/FJARSKIPTI Í JÖRÐ
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI HÚS
- FYRIRHUGAÐ HÚS Á LÓÐ
- AKSTURSVEGUR
- ROTÞRÓ/SITURLÖGN

SKÝRINGAR MEÐ TÁKNUM

LÓÐAHNIT

Nr	X-hnit	Y-hnit
L1	391.655,53	387.914,52
L2	391.614,48	387.869,48
L3	391.348,40	388.099,44
L4	391.385,24	388.152,37

SAMÞYKKTIR OG GILDISTAKA

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 Ölfuss:

_____ 2016

_____

Bæjarstjóri

Gildistaka með auglýsingu í B-deild:

_____ 2017

GREINARGERÐ

LÝSING Á SKIPULAGSSVÆÐI

Deiliskipulagssvæðið er ný lóð úr landi Vatna lnr. 171818 í Ölfusi, 2,2 ha. Lóðin er skammt austan við þorlákshafnarveg og 2.2 km neðan við Hveragerði. Svæðið er ekki deiliskipulagt. Ekkert mannvirki er á lóðinni. Svæðið er að mestum hluta ræktuð tún og gróið hraun nema hraunkanntur gengur yfir lóðin syðst og er þar komið niður undir votlendi. Fyrirhugað er að byggja íbúðarhúsið efst á hraunkantinum, skammt fyrir ofan svokallaðan Gvendarbrunn sem er í landi Vatna. (Gvendarbrunnur er vígð lind kennd við Guðmund biskup góða 1161 - 1237).

EIGENDUR

Eigandi er Aldís Eyjólfsdóttir kt. 300770-5769 ábúandi Vötnum.

AÐKOMA

Aðkoma að lóðinni er af Þorlákshafnarvegi 38, samtengd núverandi slóða inn á frístundalóð við veginn og þaðan um 250 m um land Vatna að nýrri lóð. Fyrir liggur samþykki Vegagerðar fyrir þessari vegtengingu.

FORSENDUR DEILISKIPULAGS

Ætlunin er að skipuleggja, byggingarreiti og aðkomu fyrir þau mannvirki sem heimilt er að byggja samkvæmt skipulagi þessu.

AÐALSKIPULAG

Landið er á aðalskipulagi fyrir Sveitarfélagið Ölfus 2010-2022 skipulagt sem landbúnaðarsvæði. Í greinargerð með skipulaginu eru skilmálar fyrir byggingar á landbúnaðarsvæðum; lóðir 2-10 ha: Heimilt er að byggja 1 íbúðarhús, 1 frístundahús auk annarra bygginga m.a. til landbúnaðarnota í samræmi við nýtingarhlutfall.

SKILMÁLAR

1. Heimilt að byggja 1 íbúðarhús, 1-2 hæða og bílskúr sambyggðan eða stakstæðan.
2. Heimilt er að byggja 1 frístundahús.
3. Heimilt er að byggja önnur hús til landbúnaðarnota í samræmi við nýtingarhlutfall.
4. Mesta hæð húsa má vera 6.5 m yfir gólfplötu en húsform er annars frjálst en mænistefnur eins og sýnt er á uppdrætti.
5. Efni og gerð húsa er frjáls.
6. Nýtingarhlutfall lóðar fari ekki yfir 0.05.

Staðsetning vegslóða og bílastæða á uppdrætti er leiðbeinandi.

VEITUR

- Kaldavatnsheimæð kemur frá einkaveitu í grenndinni.
- Rafmagnsheimtaug kemur með jarðstreng frá dreifikerfi Rarik.
- Hitaveita kemur kemur frá sameignarveitu úr borholu sunnan lóðar.
- Fráveita fer í rotþró, staðsetning sýnd á uppdrætti.

Ætluð staðsetning heimtauga inn á lóð er sýnd á uppdrætti.

UMHVERFISÁHRIF

Áhrif framkvæmdar á umhverfið eru metin óveruleg. Önnur býli eru í grenndinni, landið að mestu ræktað tún og því ekki í ósnortnu umhverfi. Fiskeldisstöð er í um 400 m fjarlægð.

FORNLEIFAR

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

ÞJÓNUSTA

Slökkvilið er í Hveragerði í um 3 km fjarlægð. Sorphirða er á vegum Sveitarfélagsins Ölfus.

GÖGN

Teiknað í grunn frá Efla Suðurland ehf.
Myndagrunnur: Loftmyndir ehf.
Hnitakerfi ISNET 93

NR:	DAGS	BREYTING	AF

Bölti ehf LYNGHEIÐI 23, 810 HVERAGERÐI, S 8629329, sigjak@simnet.is KT. 490103-2280

VÖTN, SVEITARFÉLAGINU ÖLFUSI

LANDNR: FASTANR. MATSHL.

KVARÐI: 1:1.000 1:5.000
BLAÐST: A1

NÝ LÓÐ
DEILISKIPULAG

HANNAÐ: SBJJ
TEIKNAÐ: SBJJ
DAGS: 13.12.2016

SAMÞ. KT. 100745-6580

NR: 16015 S1