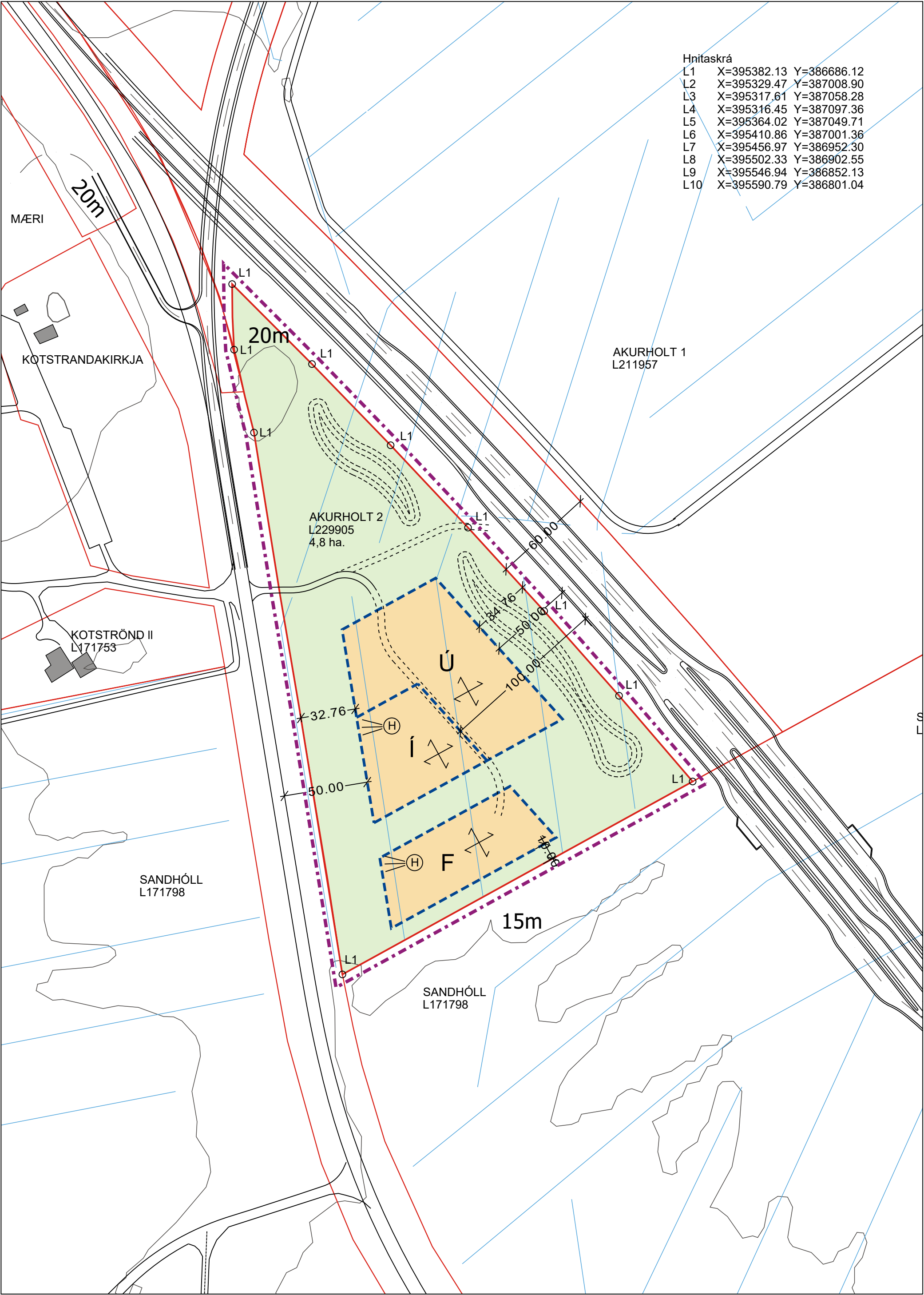
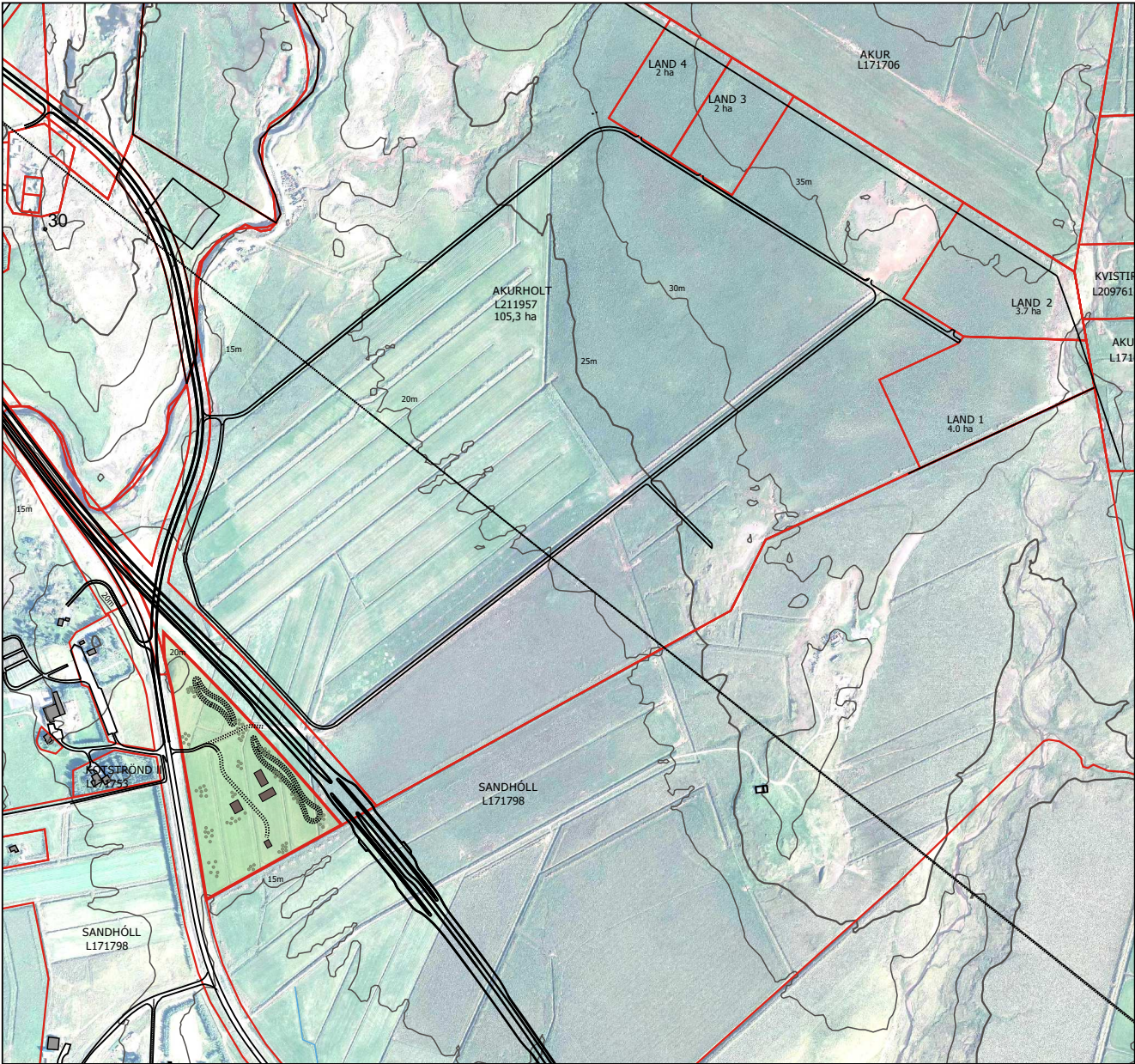




Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1 : 2.000



Afstöðumynd í mkv. 1:10.000

Greinargerð
Afmörkun svæðis og aðstæður
Um er að ræða skipulag byggingareita fyrir íbúðarhús og tilheyrandi útihús ásamt reit fyrir frístundahús í landi Akurhóla í Ölfusi. Skipulagssvæðið er ný 4,8 ha. landspilda, Akurholt II, lnr. 229905, sem skilin hefur verið frá jörðinni vegna byggingu nýs þjóðvegjar á svæðinu. Svæðið er í dag ræktuð tún og á því eru framræsluskurðir. Í tengslum við byggingu nýs þjóðvegjar hafa verið byggðar upp jarðvegs-hljóðmanir meðfram á helgunarsvæði vegarins.

Engin mannvirki eru á svæðinu og engar mannvistaleifar sjáanlegar. Skv. skrá Fornleifastofnunar Íslands um fornleifar í Ölfusi eru engar fornleifar á skrá á skipulagssvæðinu.

Túngata liggur um landið sem tengist þjóðvegi til móts við afleggjara að Kotstrandakirkju. Í nyrsta odda landsins er einkennandi hóll sem eigi skal raska.

Aðkoma og vegir
Með tilkomu nýs þjóðvegjar mun núverandi þjóðvegur verða að tengivegi. Gert er ráð fyrir að aðkoma að landinu verði á sama stað og nú.

Skipulagsstaða og eignarhald
Landið er í einkaeign. Í aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfus er landið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Í kafla um byggingar á löndum 2-10 ha. á landbúnaðarsvæðum segir: "Heimilt er að byggja 1 íbúðarhús, 1 frístundahús auk annarra bygginga m.a. til landbúnaðarnota í samræmi við nýtingahlutfall." (kafla 3.2.1, tafla 2)

Umhverfisáhrif
Íbúðarhús og aðrar mögulegar byggingar tengdar smábýli munu eðlilega setja sinn svip á umhverfið. Á móti kemur að nýbyggingar munu rísa í námunda við safnveg og á svæði þar sem fyrir eru nokkur smábýli, ásamt Kotstrandarkirkju. Að því leyti munu þær ekki vera framandi í umhverfinu. Röskun lands skal haldið í lágmarki og miðast einungis við þá starfsemi sem heimiluð er skv. skipulagi.

Skilmálar
Heimilt er að byggja á landinu

- Eitt íbúðarhús allt að 300m², 1-2 hæðir ásamt 100m² bílskúr. Mænishæð < 7m.
- Eitt frístundahús allt að 150m² á einni hæð, mænishæð < 5m.
- Skemmur eða önnur útihús, til samans allt að 800m². mænishæð < 7m.

Fjarlægð byggingareita frá lóðarmörkum koma fram á uppdrætti en þær lúta reglugerð og eru mismunandi eftir aðstæðum.

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skilmálar og reglugerðir segja til um.

Veitur
Fyrirkomulag rotþróa, lagna og annara veitukerfa skal unnið í samráði við heilbrigðiseftirlit Suðurlands ásamt viðkomandi veitum, og vera í samræmi við reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda.

Fráveita
Gert er ráð fyrir að frárennsli sé leitt í hreinsivirki (rotþró). Tryggt aðgengi skal vera að rotþró á svæðinu til tæmingar og viðhalds.

Vatnsveita
Ný hús verða tengd vatnsveituna Berglindi.

Hitaveita
Ný hús verða tengd Hitaveitu OR.

Rafveita
Gert er ráð fyrir að ný hús tengist veitukerfi RARIK..

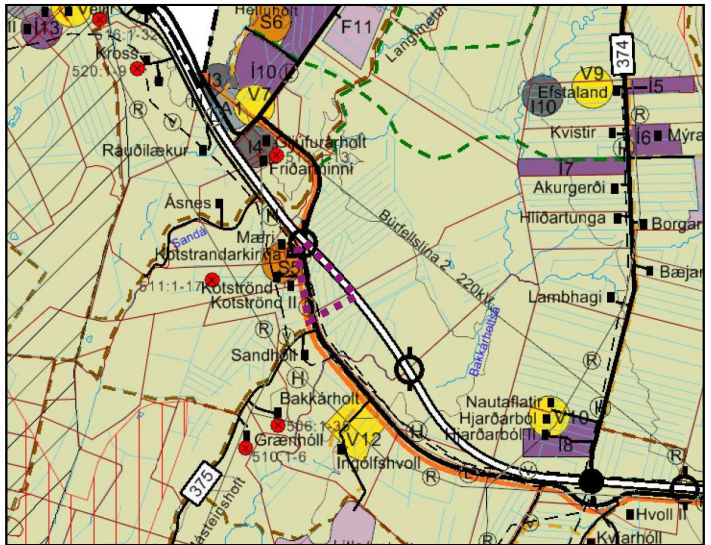
Sorphirða
Sorphirða er á vegum sveitafélagsins.

Brunavarnir
Brunavarnir Árnæssýslu þjónusta svæðið með slökkvilið. Ef veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal úr bætt með niðurgrofnum safntanki, í samráði við eldvarnaeftirlit Brunavarna Árnæssýslu.

Deiliskipulag þetta sem hefur verið auglýst skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Ölfus þann _____ 2021.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2021



Skipulagssvæðið sýnt á uppdrætti aðalskipulags Ölfuss 2010-2022. Mkv. 1 : 50.000

- Skýringar**
- Mörk skipulagssvæðis
 - [] Byggingareitur, hámark
 - ✕ Mænistefna
 - ⊕ Staðsetning hreinsivirkis (ekki bindandi)
 - Í Íbúðarhús
 - Ú Útihús, skemmur
 - F Frístundahús

Sveitarfélagið Ölfus - Akurholt II, deiliskipulag smábýlis	mkv. 1:2000 (A2)
Samþykkt:	kortagrunnur: LM
	hnitakerfi ISN 93
	days. 27. jan 2020