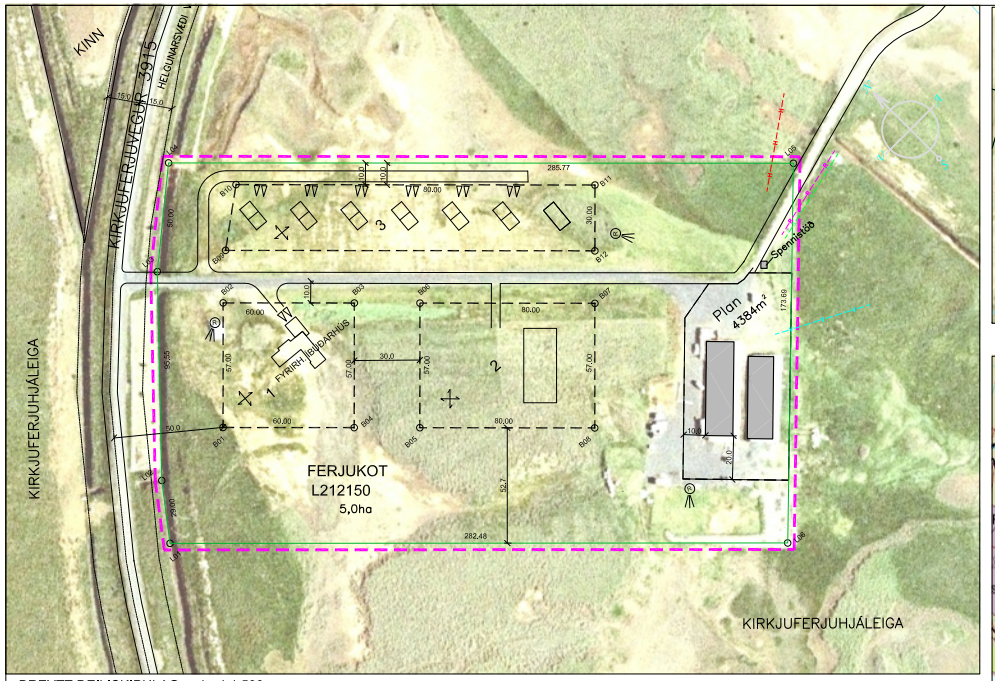
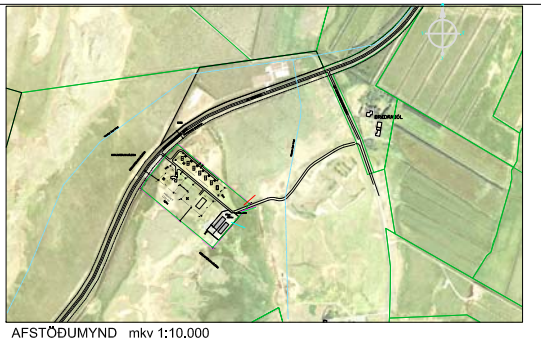
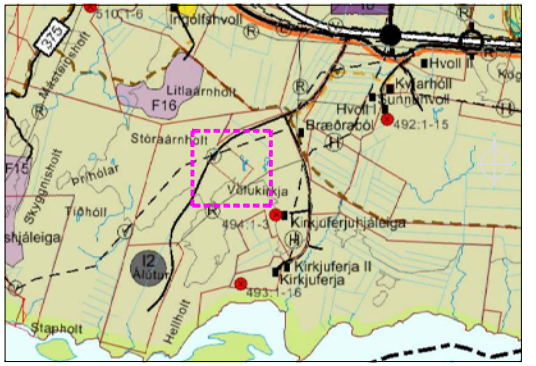


BREYTT DEILISKIPULAG mkv 1:1.500



AFSTÖÐUMYND mkv 1:10.000



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI ÖLFUSS 2010-2022 mkv 1:25.000

GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

INNGANGUR
Með deiliskipsbreytingunni er markaður byggingarreitur fyrir ferðaþjónustuhús á jörðinni Ferjukot (áður Kirkjuferjuhjáleiga, land 2), L212150 í Sveitarfélaginu Ölfusi.

SKIPULÖG.
Á aðalskipulagi 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Þar stendur að fyrir spildur 2-10 ha sé heimilt að byggja 1 íbúðarhús, 1 frístundahús auk annarra bygginga m.a. til landbúnaðarnota í samræmi við nýtingarhlutfall. Deiliskipulag fyrir jörðina (Kirkjuerjuhjálelga) er frá 26.7.2009 gert af Verkfræðistofa Suðurlands ehf.
Þar er svæðið, sem reiturinn er settur, sýnt sem opið svæði.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
Nýr reitur fyrir ferðaþjónustuhús er norðan við aðkomuveg inn jörðinni merktur nr. 3. Þar er fyrirhugað að byggja 6 litil ferðaþjónustuhús og 1 aðstöðuhús allt að 80 m2 hvert. Á reit 1 er staðsett fyrirhugað íbúðarhús.
Staðsetning húsa og vega að þelm er leiðbelnandi.

BREYTINGAR Á GREINARGERÐ
Í kaflanum Byggingarskilmálar bætist við:
Byggingarreitur 3: heimilt er að byggja allt að 6 litil einnar hæðar ferðaþjónustuhús, hvert með 1-2 rýmum, og aðstöðuhús, allt að 80 m2 hvert. Lit og efnisval húsa skal samræma.

Í kaflanum Veitur bætlst við:
Kalt neysluvatn kemur frá Vatnsveitunni Berglind.
Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu. Ef veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni verður aðgengi að því tryggt með niðurgröfnum safntanki. Stærð tanks skal miða við brunaálag bygginga. Stærð og staðsetning tanks verða unnar í samráði við Eldvarnareftirlit Brunavarna Árnessýslu.
Fyrirhugað er að sækja um heimtaug Hitaveitu.
Ganga skal frá rotþróm og siturlögnum samkv. reglugerðum og leiðbeiningum UST þannig að ekki sé hætta á óþægindum. Staðsetningar á uppdrætti eru leiðbeinandi.

UMHVERFISÁHRIF
Áhrif framkvæmdar á umhverfið verða óveruleg. Fyrirhugaðar byggingar verða í röskuðu umhverfi (gamlar malarnámur).

SAMÞYKKTIR OG GILDISTAKA

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

frá _____ til _____ 20 _____

Samþykkt í Bygginga- og Skipulagsnefnd

_____ 20

Samþykkt í Bæjarstjórn Ölfuss:

_____ 20

_____
Bæjarstjóri

Gildistaka með auglýsingu í B-deild:

_____ 20

HNITASKRÁ BYGGINGARREITS 3

Nr	x-hnit	y-hnit
B09	395.935,42	384.680,16
B10	395.958,29	384.700,30
B11	396.084,57	384.595,40
B12	396.065,33	384.572,24

HNITKERFI ÍSN93

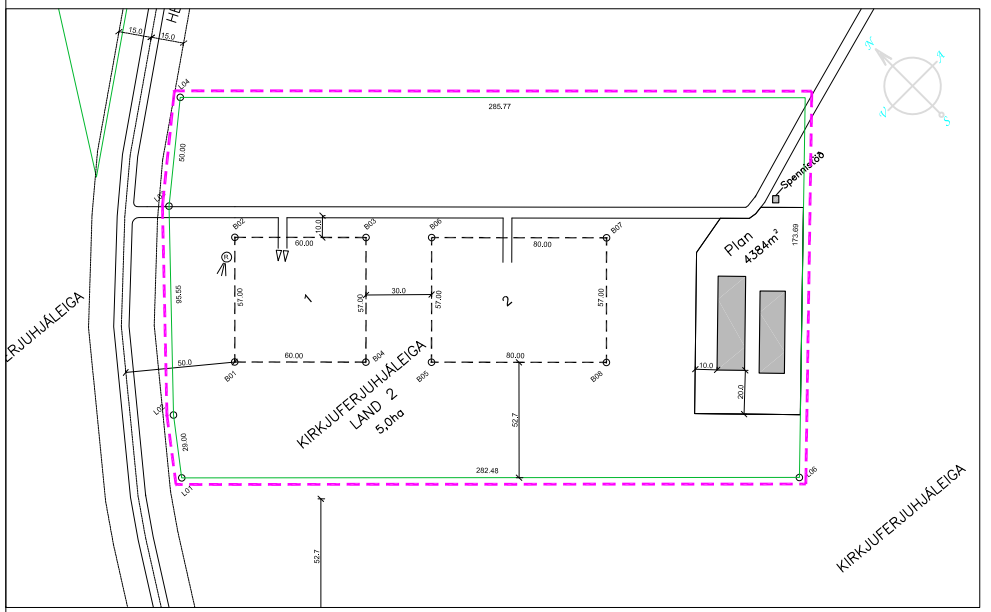
FYRIRHUGAÐ BYGGINGARMAGN

Núv. hús	1160	m2
Byggingarreitur 1	240	m2
Byggingarreitur 2	500	m2
Byggingarreitur 3	600	m2
Samtals	2500	m2

Nýtingarhlutfall lóðar 0.05

LÓÐAMÖRK
MÖRK DEILISKIPULAGS/LÓÐAR
RAFVEITA Í JÖRÐ
VATNSVEITA
HITAVEITA fyrirhuguð
SÍMI/FJARSKIPTI Í JÖRÐ
BYGGINGARREITUR
FYRIRH. HÚS, LEIÐB. STAÐSETNING
AÐKOMUVEGUR
BÍLASTÆÐI
ROTÞRÓ/SITURLÖGN
MÆNISSTEFNA

SKÝRINGAR MEÐ TÁKNUM



GILDANDI DEILISKIPULAG, KIRKJUFERJUHJÁLEIGA, LAND 2, SAMÞ. Í SVEITARSTJÓRN ÖLFUSS 25. JÚNÍ 2009, mkv 1:1.500

NR:	DAGS	BREYTING	AF

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

FERJUKOT SVEITARFÉLAGINU ÖLFUSI
Áður Kirkjuferjuhjáleiga, land 2
LANDNR: LANDNR: 212150 FASTANR. MATSHL.

KVARÐI: 1:1.500
BLAÐST: A2

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
TILLAGA

HANNAÐ: SÞJ
TEIKNAÐ: SÞJ
DAGS: 21.12.2020
NR: 19008-S1

SAMÞ. KT. 100745-6580