Gata, lóð 1. Sveitarfélagið Ölfus.

Upprunaland nr. 219821 Mkv. 1:1000.

Deiliskipulagstillaga

Um er að ræða land úr Götu, land 1, Sveitarfélaginu Ölfus. Deiliskipulag er í samræmi við gildandi aðalskipulag svæðisins, sem er aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfus, 2010-2022 dags. 13. mars 2012. Svæði deiliskipulags og um leið lóðar fyrir mastur og tækjahús Neyðarlínu er á gildandi aðalskipulagi sem landbúnaðarsvæði. Stofnun lóðar og starfssemi á lóð á vegum Neyðarlínu, er í samræmi við gr. 3.2.1 í greinargerð með tillögu af aðalskipulagi sveitarfélagsins 2010-2022 er varðar byggingar á landbúnaðarsvæðum. Skv. greinargerð með aðalskipulagi Sveitarfélagsins Ölfus, kafli 3.2.1: *"Heimilt er að starfrækja ýmsa minni háttar starfsemi á landbúnaðarsvæðum. Markmiðið er að gefa kost á nýtingu húsakosts sem fyrir er, með minni háttar viðbótum og breytingum, á býlum fyrir hreinleg verkstæði og léttan iðnað og/eða almenna ferðaþjónustu, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi. Heimilt verður, þar sem aðstæður leyfa, að hafa sérhæfðar byggingar fyrir léttan iðnað og ýmis konar þjónustu, s.s. smiðjur, verkstæði, gistiheimili, smáhýsi vegna veitingarekstur, svo fremi sem heildarstærð þeirra fari ekki yfir 1.500 m².*

Allar byggingar eru skipulagsskyldar sbr. 12. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 Lóð sem um ræðir er úr jörðinni Götu 1, 400 m2. Land er flatlent á sandorpnu frekar sléttu og lítt grónu hraunl og stendur í 15 m.y.s. Nýtingarhlutfall lóðar Innan við 0.3. Til stendur að afmarka lóð fyrir 30 m fjarskiptamastur og tilheyrandi tækjahús á vegum Neyðarlínu ohf. Byggingareitur er sýndur innan lóðar á deiliskipulagstillögu.

Aðkoma er um nýjan aðkomuveg er tengist stofnvegi Vegagerðar, Suðurstrandarvegi (427). Tengingar Inn á veg til norðurs. Rafstrengur kemur að lóð um aðkomuveg.

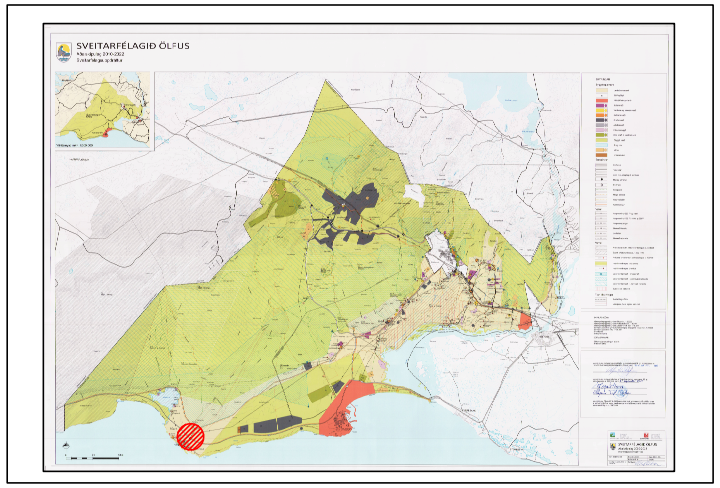
Í þessari deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir eftirfarandi byggingareit (16x16 m):
Fjarskiptastálgrindarmastur, allt að 30 m með sérstæðu húsi fyrir tæknibúnað á einni hæð: Byggður flötur skv. skipulagi allt að 16x16 m eða 256 m^2. Mænishæð frá botnplötu allt að 30 m (mastur). Þakhalli 0-45 gr. Mænisstefna og byggingarefni er frjálst. Mannvirki falli vel að umhverfi. Mannvirki staðsett og hæðarsett í samráði við byggingarfulltrúa.

Ekki er reiknað með tengingu við vatnsveitu eða hitaveitu, þar sem ekki er um að ræða búsetu á lóð. Stofn rafveitu er frá Rarik, um streng frá Suðurstrandarvegi sem og ljósleiðari. Endanleg staðsetning lagna og tenginga gerð í samráði við viðkomandi veitustofnanir. Allt fráveituvatn fer í rotþró, ef um slíkt er að ræða, er skal staðsetja a.m.k. 10m frá byggingum. Farið er eftir reglugerð 798 / 1999 um fráveitur og skólp á hinu deiliskipulagða svæði sem og reglum Umhverfisstofnunar.

Brunavarnir eru frá Þorlákshöfn (um 15 km fjarlægð). Ekki er um að ræða búsetu á lóð sem deiliskipulag nær til og því er ekki reiknað með sorphirðu. Lóð og byggingareitur er hnitasett í ISN93.

Umhverfismat skv. gr. 5.4 skipulagsreglugerð: áhrif fyrirhugaðra framkvæmda skv. deiliskipulagi á umhverfi og vistkerfi: óveruleg, afturkræf. Í samræmi við gr. 1.1 og 5.1.1. í skipulagsreglugerð.

Fornleifar: Ekki þekktar fornleifar á svæðinu. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdatíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, þarf að stöðva framkvæmdir tafarlaust og hafa samband við Minjastofnun Íslands. Ekki er leyfilegt að halda framkvæmdum áfram nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.



Aðalskipulag Ölfus 2010-22 1:50000
Svæði með lóð fyrir 112

Deiliskipulagsuppdráttur 1:1000

Skýringar:

- Skipulagssvæði
- Lóðarmörk
- Byggingareitur, nýr - eða breyttur
- Núverandi byggingar.
- Lóðarstærð
- Sjór

þakhalli° | Hámarks gólffl0tur aðalhæðar m2
Mesta vegghæð m | Mesta mænishæð m

Deiliskipulagið var samþykkt í skipulagsnefnd _____ og í bæjarstjórn _____

Tillagan var auglýst frá _____ 202__ með athugasemdaferst til _____ 202__

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum.
Samþykkt af bæjarstjórn sveitarfélagsins Ölfus þann _____ 202__

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann _____ 202__

Samþykkt fh. sveitarfélagsins Ölfus

_____

Br:	Hverju breytt:	Dags.	Kvittun:

Fjarskiptalóð-Neyðarlínan ohf Gata land 1 (L219821) - Ölfusi		Teikn nr: 600
Deiliskipulag Lóð, tækjahús, mastur		Frumstærð: A2
Dags: 15-01-2021	Mkv: 1000/50000	Hann: GÞS
Samþ: 020162-3099	V.nr20 048	Teikn: GÞS

VGS
Verkfræðistofa
Guðjóns P. Sigfússonar ehf.
Austurvegi 42, 2.hæð,
800 Selfossi
S: 482 2805, F: 482 3818
Netfang: vgs@vgs.is