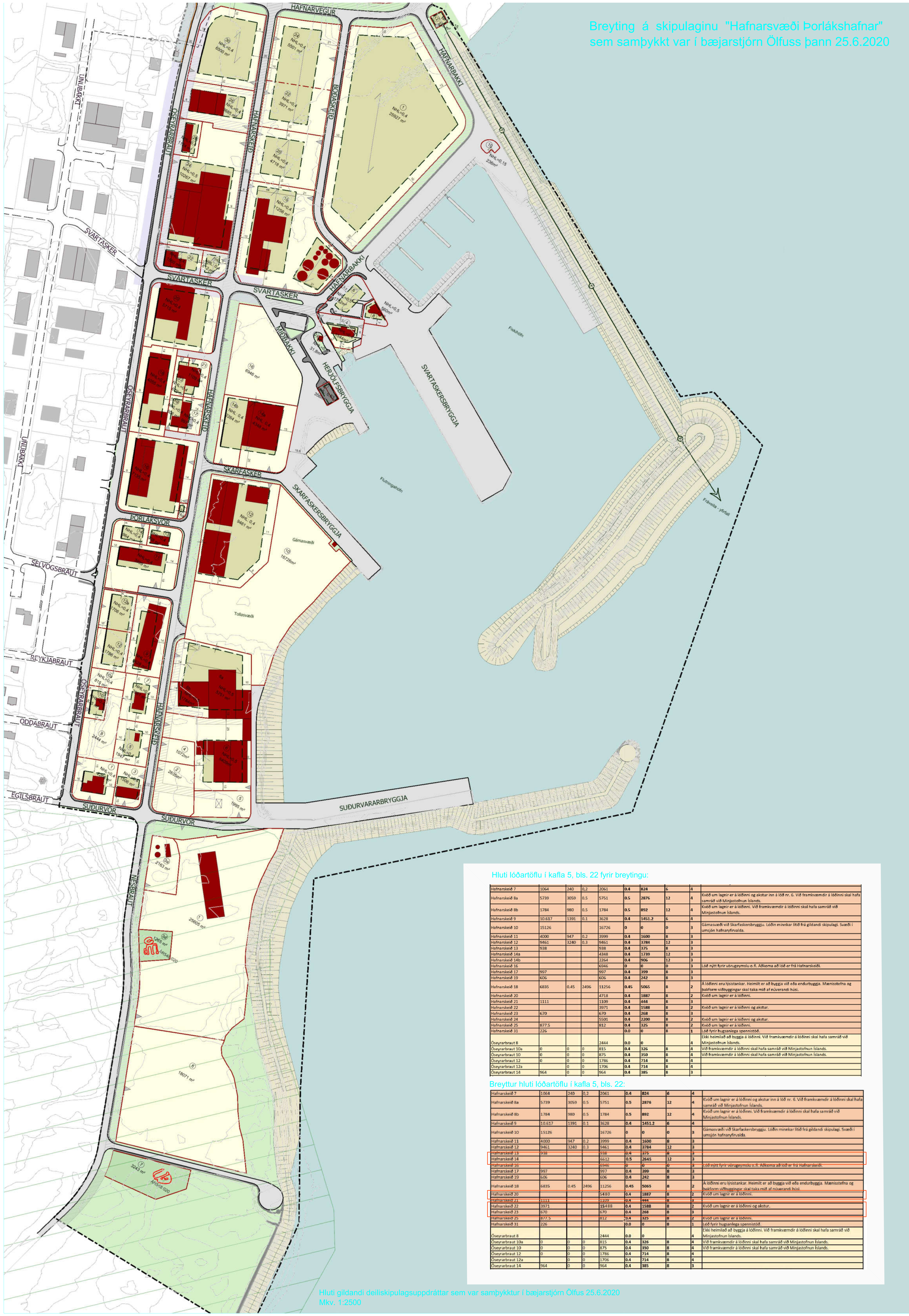
Breyting á skipulaginu "Hafnarsvæði Þorlákshafnar" sem samþykkt var í bæjarstjórn Ölfuss þann 25.6.2020



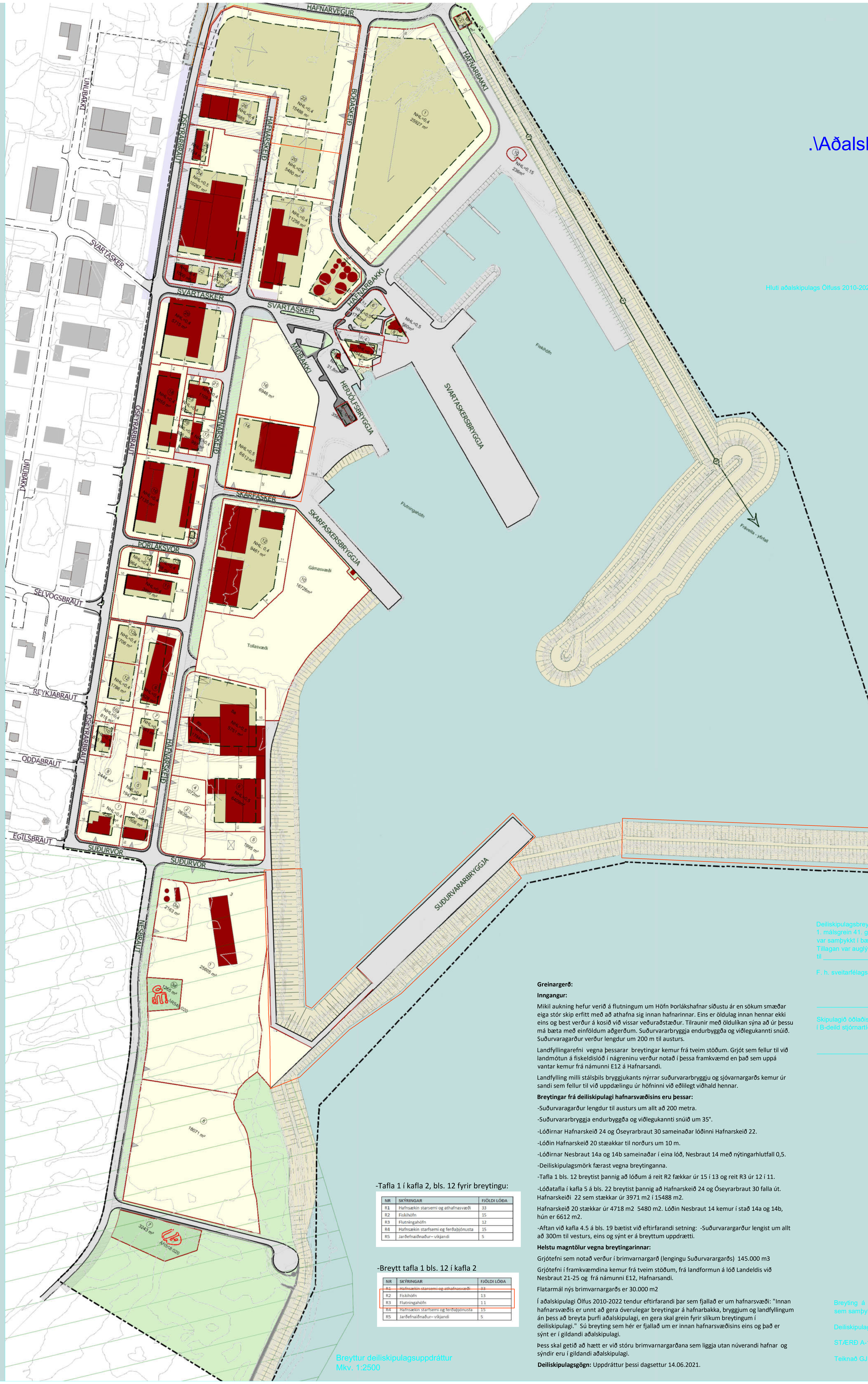
Hluti lóðartöflu í kafla 5, bls. 22 fyrir breytingu:

Hafnarskeið 7	1064	240	0,2	2061	0.4	824	6	4	
Hafnarskeið 8a	5739	3059	0.5	5751	0.5	2876	12	4	Kvöð um lagnir er á lóðinni og akstur inn á lóð nr. 6. Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Hafnarskeið 8b	1784	980	0.5	1784	0.5	892	12	4	Kvöð um lagnir er á lóðinni. Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Hafnarskeið 9	10.617	1391	0.1	3628	0.4	1451.2	6	4	
Hafnarskeið 10	15126			16726	0	0	0	3	Gámasvæði við Skarfaskersbryggju. Lóðin minnkar lítið frá gildandi skipulagi. Svæði í umsjón hafnaryfirvalda.
Hafnarskeið 11	4000	947	0.2	3999	0.4	1600	8	3	
Hafnarskeið 12	9461	3240	0.3	9461	0.4	3784	12	3	
Hafnarskeið 13	938			938	0.4	375	8	3	
Hafnarskeið 14a				4348	0.4	1739	12	3	
Hafnarskeið 14b				2264	0.4	906	12	3	
Hafnarskeið 16				6946	0	0	0	3	Lóð nýtt fyrir vörugeymslu o.fl. Aðkoma að lóð er frá Hafnarskeiði.
Hafnarskeið 17	997			997	0.4	399	8	3	
Hafnarskeið 19	606			606	0.4	242	8	3	
Hafnarskeið 18	6835	0.45	2496	11256	0.45	5065	8	2	Á lóðinni eru lýsistankar. Heimilt er að byggja við eða endurbyggja. Mænisstefna og þakform viðbyggingar skal taka mið af núverandi húsi.
Hafnarskeið 20				4718	0.4	1887	8	2	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Hafnarskeið 21	1111			1109	0.4	444	8	3	
Hafnarskeið 22				3971	0.4	1588	8	2	Kvöð um lagnir er á lóðinni og akstur.
Hafnarskeið 23	670			670	0.4	268	8	3	
Hafnarskeið 24				5501	0.4	2200	8	2	Kvöð um lagnir er á lóðinni og akstur.
Hafnarskeið 25	877.5			812	0.4	325	8	2	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Hafnarskeið 31	226				0.0	0	8	1	Lóð fyrir hugsanlega spennistöð.
Óseyrarbraut 8				2444	0.0	0		4	Ekki heimilað að byggja á lóðinni. Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 10a	0	0	0	815	0.4	326	8	4	Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 10	0	0	0	875	0.4	350	8	4	Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 12	0	0	0	1786	0.4	714	8	4	
Óseyrarbraut 12a		0	0	1706	0.4	714	8	4	
Óseyrarbraut 14	964	0	0	964	0.4	385	8	3	

Breyttur hluti lóðartöflu í kafla 5, bls. 22:

Hafnarskeið 7	1064	240	0,2	2061	0.4	824	6	4	
Hafnarskeið 8a	5739	3059	0.5	5751	0.5	2876	12	4	Kvöð um lagnir er á lóðinni og akstur inn á lóð nr. 6. Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Hafnarskeið 8b	1784	980	0.5	1784	0.5	892	12	4	Kvöð um lagnir er á lóðinni. Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Hafnarskeið 9	10.617	1391	0.1	3628	0.4	1451.2	6	4	
Hafnarskeið 10	15126			16726	0	0	0	3	Gámasvæði við Skarfaskersbryggju. Lóðin minnkar lítið frá gildandi skipulagi. Svæði í umsjón hafnaryfirvalda.
Hafnarskeið 11	4000	947	0.2	3999	0.4	1600	8	3	
Hafnarskeið 12	9461	3240	0.3	9461	0.4	3784	12	3	
Hafnarskeið 13	938			938	0.4	375	8	3	
Hafnarskeið 14				6612	0.5	2645	12	3	
Hafnarskeið 16				6946	0	0	0	3	Lóð nýtt fyrir vörugeymslu o.fl. Aðkoma að lóð er frá Hafnarskeiði.
Hafnarskeið 17	997			997	0.4	399	8	3	
Hafnarskeið 19	606			606	0.4	242	8	3	
Hafnarskeið 18	6835	0.45	2496	11256	0.45	5065	8	2	Á lóðinni eru lýsistankar. Heimilt er að byggja við eða endurbyggja. Mænisstefna og þakform viðbyggingar skal taka mið af núverandi húsi.
Hafnarskeið 20				5480	0.4	1887	8	2	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Hafnarskeið 21	1111			1109	0.4	444	8	3	
Hafnarskeið 22	3971			15488	0.4	1588	8	2	Kvöð um lagnir er á lóðinni og akstur.
Hafnarskeið 23	670			670	0.4	268	8	3	
Hafnarskeið 25	877.5			812	0.4	325	8	2	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Hafnarskeið 31	226				0.0	0	8	1	Lóð fyrir hugsanlega spennistöð.
Óseyrarbraut 8				2444	0.0	0		4	Ekki heimilað að byggja á lóðinni. Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 10a	0	0	0	815	0.4	326	8	4	Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 10	0	0	0	875	0.4	350	8	4	Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 12	0	0	0	1786	0.4	714	8	4	
Óseyrarbraut 12a		0	0	1706	0.4	714	8	4	
Óseyrarbraut 14	964	0	0	964	0.4	385	8	3	

Hluti gildandi deiliskipulagsuppdráttar sem var samþykktur í bæjarstjórn Ölfus 25.6.2020
Mkv. 1:2500



.\Aðalskipulag.jpg

Hluti aðalskipulags Ölfuss 2010-2022 með síðari breytingum, þéttbýlisuppdráttu

SKÝRINGAR
- Skipulagssvæði
- Lóðir
- Lóðamörk fljótandi
- Lóðir friðaðar vegna formminja
- Byggingareitir
- Bundin byggingarlína
- Byggingar núverandi
- Byggingar, verða fjarlægðar
- Mænisstefna
- Aðkoma inn á lóð (leiðbeinandi)
- Kvöð um lagnaleið og/eða akstur
- Götur
- Gangstéttar
- Reiðleið
- Reiðhjólaleið
- Lóð nr.
- Stærð lóða og nýtingarhlutfall
- Útrás fráveitu
- Rafstrengur
- Ljósleiðari
- Veghelgunarsvæði
- Gróður, til skýringar
- Girðing, til skýringar
- Gróðurmanir, til skýringar
- Svæði á náttúruminjaskrá
- Svæði fyrir leysingavatn
- Formminjar
- Undirgöng
- Breytingar

-Tafla 1 í kafla 2, bls. 12 fyrir breytingu:

NR	SKÝRINGAR	FJÖLDI LÓÐA
R1	Hafnsækin starsemi og athafnasvæði	33
R2	Fiskihöfn	15
R3	Flutningahöfn	12
R4	Hafnsækin starfsemi og ferðaþjónusta	15
R5	Jarðefnaiðnaður – víkjandi	5

-Breytt tafla 1 bls. 12 í kafla 2

NR	SKÝRINGAR	FJÖLDI LÓÐA
R1	Hafnsækin starsemi og athafnasvæði	33
R2	Fiskihöfn	13
R3	Flutningahöfn	11
R4	Hafnsækin starfsemi og ferðaþjónusta	15
R5	Jarðefnaiðnaður – víkjandi	5

Breyttur deiliskipulagsuppdráttur
Mkv. 1:2500

Greinargerð:

Inngangur:

Mikil aukning hefur verið á flutningum um Höfn Þorlákshafnar síðustu ár en sökum smæðar eiga stór skip erfitt með að athafna sig innan hafnarinnar. Eins er ölduiag innan hennar ekki eins og best verður á kosið við vissar veðuraðstæður. Tilraunir með öldulíkan sýna að úr þessu má bæta með einföldum aðgerðum. Suðurvarabryggja endurbyggða og viðlegukantti snúið. Suðurvaragarður verður lengdur um 200 m til austurs.

Landfyllingarefni vegna þessarar breytingar kemur frá tveim stöðum. Grjót sem fellur til við landmótun á fiskeldislóð í nágreninu verður notað í þessa framkvæmd en það sem uppá vantar kemur frá námunni E12 á Hafnarsandi.

Landfylling milli stálþils bryggjukants nýrrar suðurvararbryggju og sjóvarnargarðs kemur úr sandi sem fellur til við uppdælingu úr höfninni við eðlilegt viðhald hennar.

Breytingar frá deiliskipulagi hafnarsvæðisins eru þessar:

-Suðurvaragarður lengdur til austurs um allt að 200 metra.

-Suðurvararbryggja endurbyggða og viðlegukantti snúið um 35°.

-Lóðirnar Hafnarskeið 24 og Óseyrarbraut 30 sameinaðar lóðinni Hafnarskeið 22.

-Lóðin Hafnarskeið 20 stæakkar til norðurs um 10 m.

-Lóðirnar Nesbraut 14a og 14b sameinaðar í eina lóð, Nesbraut 14 með nýtingarhlutfall 0,5.

-Deiliskipulagsmörk færast vegna breytinganna.

-Tafla 1 bls. 12 breytist þannig að lóðum á reit R2 fækkar úr 15 í 13 og reit R3 úr 12 í 11.

-Lóðatafla í kafla 5 á bls. 22 breytist þannig að Hafnarskeið 24 og Óseyrarbraut 30 falla út. Hafnarskeiði 22 sem stækkar úr 3971 m2 í 15488 m2.

Hafnarskeið 20 stækkar úr 4718 m2 5480 m2. Lóðin Nesbraut 14 kemur í stað 14a og 14b, hún er 6612 m2.

-Aftan við kafla 4.5 á bls. 19 bætist við eftirfarandi setning: -Suðurvaragarður lengist um allt að 300m til vesturs, eins og sýnt er á breyttum uppdrætti.

Helstu magntölur vegna breytingarinnar:

Grjótefni sem notað verður í brimvarnargarð (lengingu Suðurvarargarðs) 145.000 m3

Grjótefni í framkvæmdina kemur frá tveim stöðum, frá landformun á lóð Landeldis við Nesbraut 21-25 og frá námunni E12, Hafnarsandi.

Flatarmál nýs brimvarnargarðs er 30.000 m2

Í aðalskipulagi Ölfus 2010-2022 tendur eftirfarandi þar sem fjallað er um hafnarsvæði: "Innan hafnarsvæðis er unnt að gera óverulegar breytingar á hafnarbakka, bryggjum og landfyllingum án þess að breyta þurfi aðalskipulagi, en gera skal grein fyrir slíkum breytingum í deiliskipulagi." Sú breyting sem hér er fjallað um er innan hafnarsvæðisins eins og það er sýnt er í gildandi aðalskipulagi.

Þess skal getið að hætt er við stóru brimvarnargarðana sem liggja utan núverandi hafnar og sýndir eru í gildandi aðalskipulagi.

Deiliskipulagsgögn: Uppdráttur þessi dagsettur 14.06.2021.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefurmeðferð skv. 1. málsgrein 41. grein skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í bæjarstjórn Ölfuss þann ______. Tillagan var auglýst frá ______ með athugasemdafresti til ______

F. h. sveitarfélagsins Ölfuss:

Skipulagið öðlaðist gildi með birtingu í B-deild stjórnartíðinda þann______

TILLAGA

Breyting á skipulaginu "Hafnarsvæði Þorlákshafnar" sem samþykkt var í bæjarstjórn Ölfuss þann 25.6.2020

Deiliskipulagsbreyting, verknúmer: 2012022

STÆRÐ A-1, KVARÐI 1:2500

Teiknað GJ Yfirfarið SBÁ Dagsetning: 14.6.2021