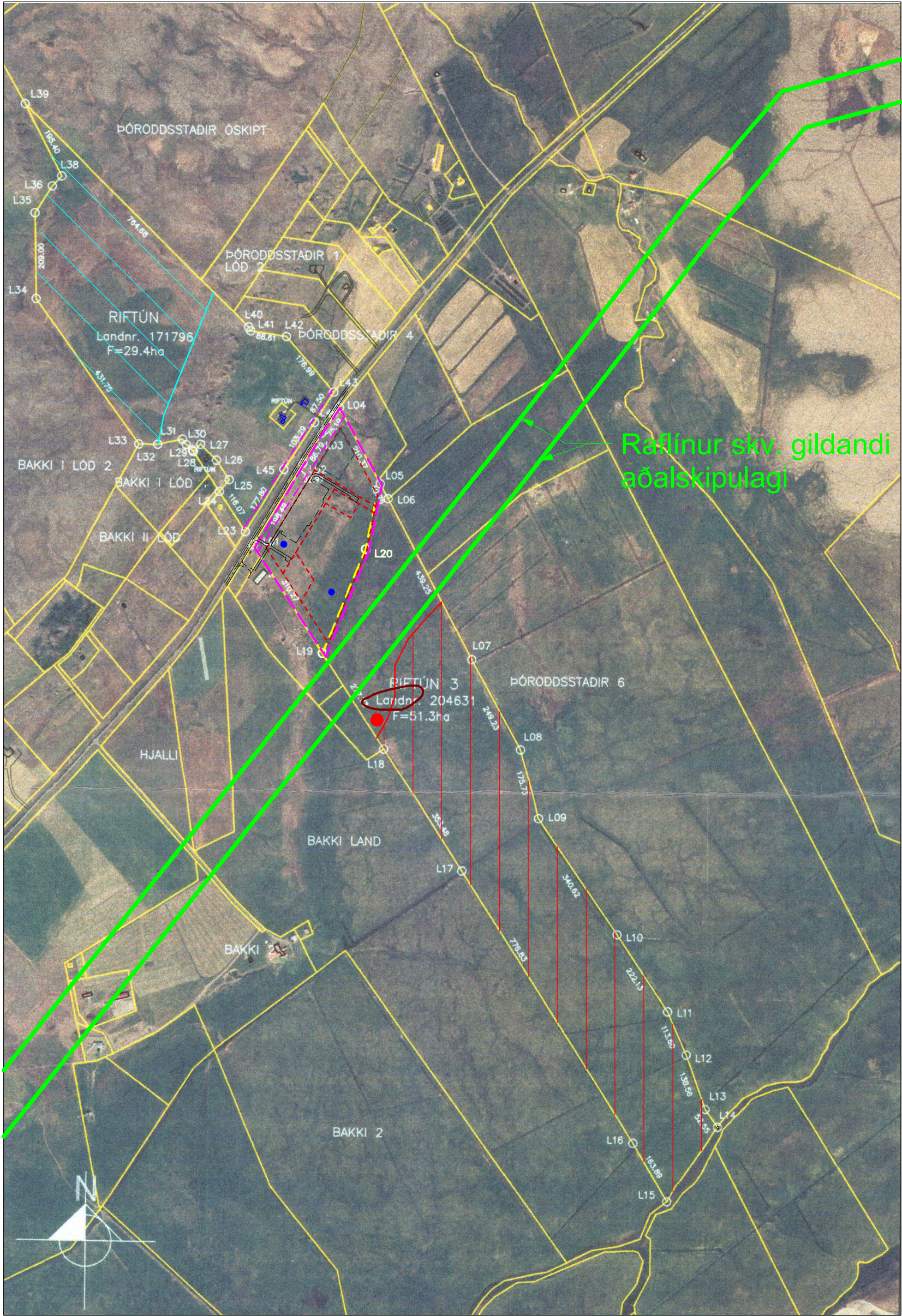


Deiliskipulag Riftún, Ölfus



Skýringar uppdráttur, staðsetning svæðis mkv. 1:10000

Deiliskipulag mkv. 1:2000

HNITASKRÁ			
NAFN	A-hnit	N-hnit	
L01	389560.7	385339.8	
L02	388778.3	385339.2	
L03	388523.8	385611.1	
L04	388866.0	385675.4	
L05	388996.1	385486.4	
L06	388985.5	385454.5	
L07	389182.4	385087.0	
L08	389312.1	384848.4	
L09	388596.8	384871.4	
L10	388549.9	384388.0	
L11	388574.2	384215.9	
L12	388719.8	384109.9	
L13	388787.4	383879.7	
L14	388797.6	383836.7	
L15	388876.5	383754.7	
L16	388992.2	383885.9	
L17	389172.4	384546.5	
L18	388980.9	384946.6	
L19	388520.7	385070.6	
L20	388761.5	385510.8	
L21			
L22	389743.3	383856.5	
L23	388641.3	385370.8	
L24	388577.3	385467.8	
L25	388600.0	385498.9	
L26	388686.3	385544.1	
L27	388530.4	385582.3	
L28	388513.4	385564.3	
L29	388511.1	385587.9	
L30	388468.3	385581.7	
L31	388486.8	385594.2	
L32	388426.2	385581.0	
L33	388380.6	385581.3	
L34	388128.4	385581.7	
L35	388124.1	386140.6	
L36	388164.7	386206.4	
L37			
L38	388187.4	386220.8	
L39	388086.7	386404.9	
L40	388643.8	386864.4	
L41	388648.4	386859.1	
L42	388726.1	386846.3	
L43	388852.2	386712.7	
L44			
L45	388732.4	386523.5	
L46	388606.1	386538.3	
HNITAKERFI: ISN93			

Greinargerð:

Í aðalskipulagi Ölfus 2010-2022 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland. Samhliða deiliskipulagstillögu þessari er gert ráð yfir að unnin verði breyting á aðalskipulagi Ölfus hvað varðar breytta landnotkun á Riftúni.

Almennt:

Svæðið sem þetta deiliskipulag fjallar um er Riftún. Riftún í Ölfusi er samtals 81,1 hektari og er skipt í þrjár landsspildur: landnúmer 171796 (29,8 ha), landnúmer 204631 (9,3 ha) og landnúmer 204632 (42,0 ha). Fyrirhugað er að skipula svæðinu upp í lóðir, merktar með bókstöfum inná uppdrætti. Aðkoma að svæðinu er frá Þorlákshafnarvegi (38).

Breyting út frá skipulagslýsingu sem gerð var í jan.2020 og kynnt. Lýsing náði til neðri hluta svæðis, þ.e. neðan vegar. Deiliskipulagstillaga þessi nær áfram yfir svæði neðan vegar en fallið er frá hótelpbyggingu á þessu stigi.

Vetur:

Kalt neysluvatn kemur frá tveimur borholum í landi Riftúns. Heitt vatn kemur frá núverandi borholu í landi Riftúns. Ráfmagn kemur frá dreifikerfi Rarik. Fráveita verður leitt í sameiginlegt hreinsivirki fyrir byggingar og verður frágangur í samræmi við reglugerð um fráveitur og skólp nr.798/1999 með síðari breytingum. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirkjum til tæmingar. Samnýta skal hreinsivirki eftir því sem við verður komið. Leiðbeinandi staðsetningar á skýringarmynd.

Brunavarnir:

Svæðið er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja aðgengi að því s.s. með safntanki, borholu og/eða öðrum aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks, skal miðast við brunalaag bygginga. Brunavarnir, s.s. stærð og staðsetning tanks eða borholu, verða unnar í samráði við Eldvarnareftirlit Árnessýslu. Á veitukerfum með nægu slökkvivatni skal vera brunahani í nálægð við byggingar.

Umhverfisáhrif:

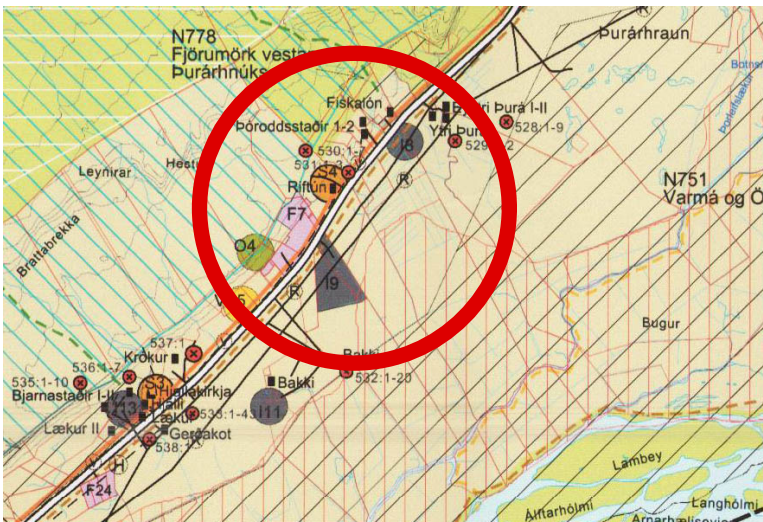
Deiliskipulag fyrir Riftún fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Helstu umhverfisáhrif af uppbyggingu eru ásyndaráhrif af byggingum og meiri byggð fylgir aukin umferð.

Útan við skipulagssvæðið er heitt yfirborðavatn er í landi Riftúns, áður hveit sem falla undir b. lið 2. mgr. 81.gr. laga nr 60/2013 um náttúruvernd. Svæðið er merkt inná skýringaruppdrætti, staðsetning er í og við svæði sem skilgreint er sem náttúruvú vegna flóðvatns.

Formnirjar:

Samkvæmt lögum um menningarformnirjar nr. 80/2012 eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar. Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaæðili né nokkur annar spilla, granda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunnar Íslands (21.gr). Því eru allar þær fornleifar á könnunarsvæðinu sem og annars staðar og eldri eru en 100 ára, friðaðar skv. lögnum. Friðlýstum fornleifum fylgir 100 m friðhelgað svæði út frá ystu sýnilegu mörkum þeirra (22.gr) Um friðaðar fornleifar er 15 m friðhelgað svæði umleikis samkvæmt sömu grein.

Samkvæmt aðalskráningu eru engar fornleifar að finna innan skipulagssvæðisins neðan vegar. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna til Minjastofnunnar svo fljótt sem auðið er skv. 25.gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.



Hluti gildandi Aðalskipulags Ölfus 2010-2022

Skýringar

Mörk skipulagssvæðis	
Landamörk	
Lóðamörk	
Núverandi byggingar, ofan vegar	
Byggingarreitir	
Hestagiðring	
Tillaga að mögulegum húsum (ekki bindandi)	
Helgunarsvæði vegar 30m frá miðlinu	
Helgunarsvæði rafninu 42.5m	
Núverandi raflína	
Vatnsverndarsvæði II, grannsvæði vatnsbóla	
Svæði undir náttúruvú	
Formnirjar (engar neðan vegar)	
Hver / yfirborðsvatn	
Vegir	
Reiðstígur	
Rotþró og siturlögn	
Borhola vatnsveitu	
Borhola hitaveitu, staðs. neðari. í landinu, sjá skýringarm.	

Skipulagsuppdráttur þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Þann _____ 20__ og í

_____ þann _____ 20__.

Tilgangur var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

TILLAGA