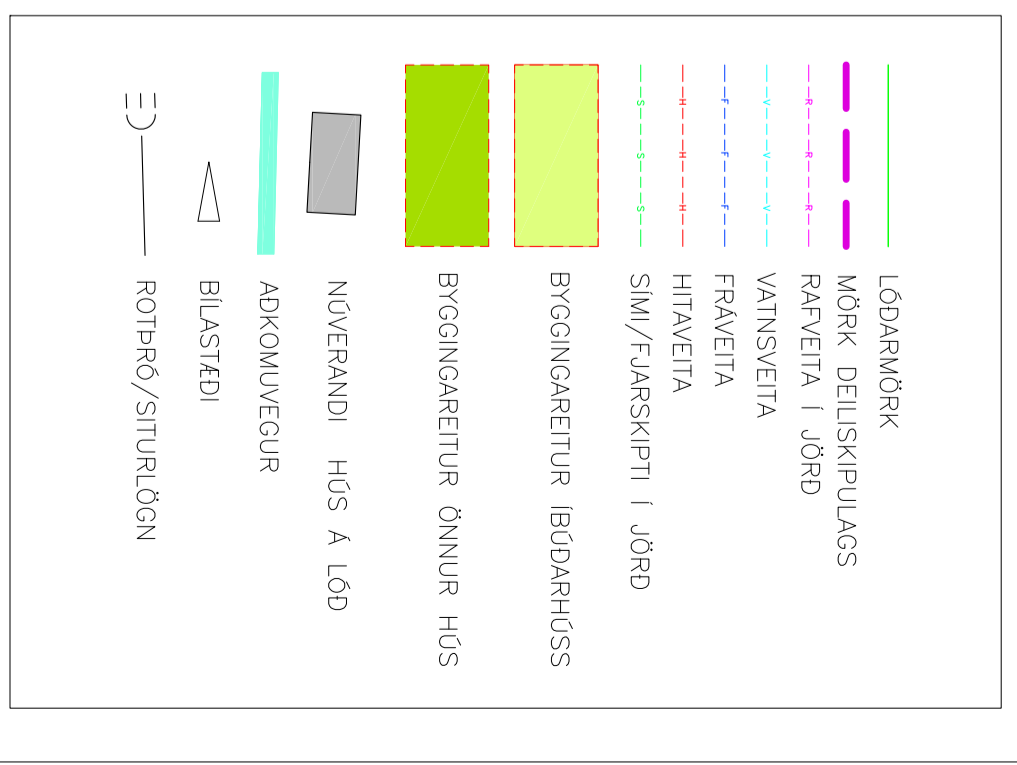


SAMÞYKKTIR OG GILDISTAKA
 Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41. grein
 skipulags- og byggingarlaga n.r. 123/2010
 frá _____ til _____ 2021

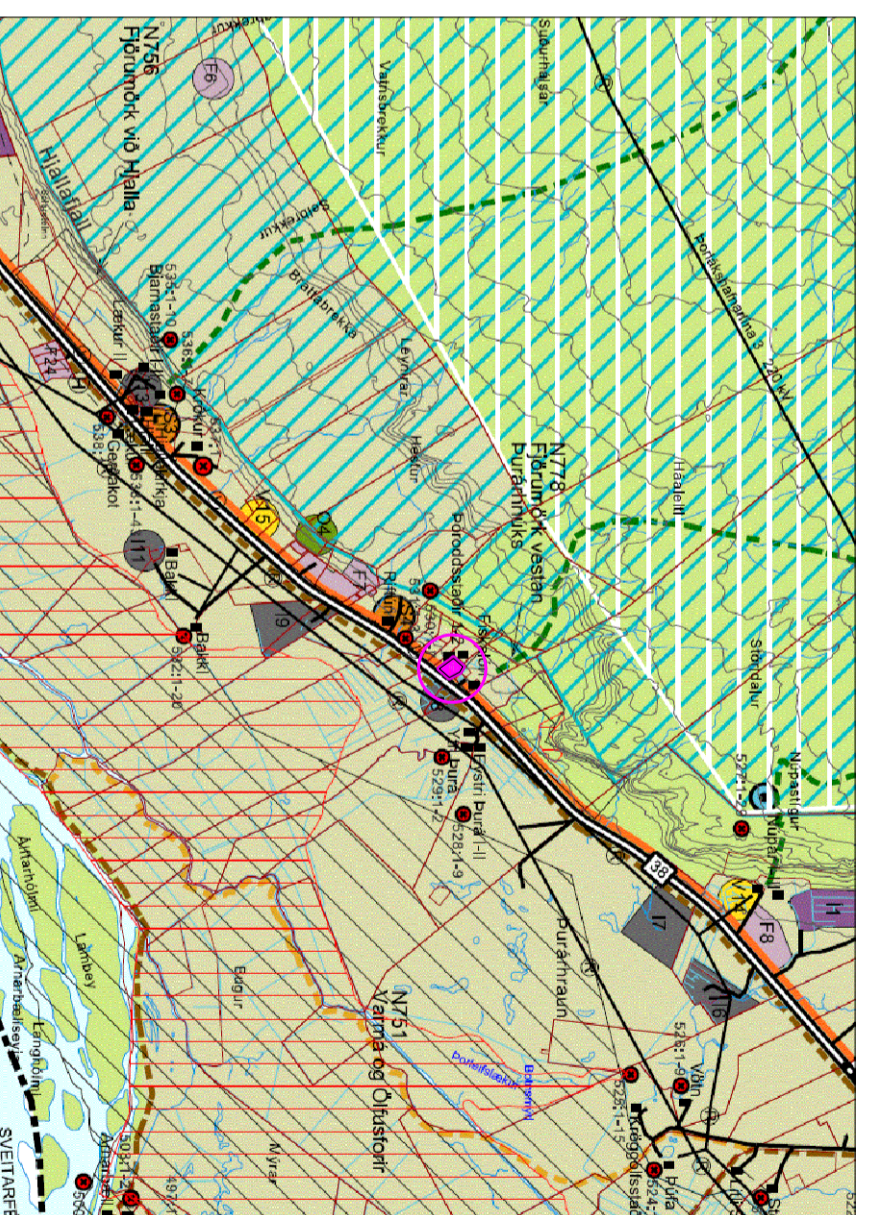
Somþykkt í Bæjarstjórn Ólfuss:
 _____ 2021

Gildistaka með auglýsingu í B-deild:
 _____ 2021



SKÝRINGAR

HLUTI ÚR ADALSKIPULAGI ÓLFUSS 2010–2022



DELISKIPULAG mkv 1:750

GREINARGERÐ MED DELISKIPULAGSÞILLÐGU.

LÝSING Á SKIPULAGSSVÆÐI
 Lóðin er um 1 ha spilda úr landi Þóróddsstöðva í Ólfusi. Lóðin er staðsett undir Hjalldjúlli norðan við Þorflakshafnarveg 38, sunnan og austan við Bæinn Þóróddstaði 1.

Lóðin sern um raðir er grasgróin og komin 6 hana trjágróður, gróðuresettur. Í grenndinni eru íbúðarhús, dítúás og mannvirkri tengd landbúnaði og fiskrækt. Austan við lóðina er fiskeldistöðin Fiskalón með atriðnaðveði beggja vegna Þorflakshafnarvegur. Lóðin er í hæð um 12–20 m yfir sjávarmáli.

FORSENDUR DELISKIPULAGS
 Deiliskipulag þetta er fyrir íbúðarhús ásamt blískúr, og möguleika 6 húsum fyrir tómstundabúskap (dítúás). Annars er gert ráð fyrir trjá- og garðrækt 6 svæðinu.

ADKOMNA 6 svæðið er of núverandi heimreið að Þóróddsstöðum 1

VEITUR

— Kaldvatnsheimæð kemur frá Vatnsveitu Hjalldjúsknór sem liggur vestan lóðar.
 Núverandi vatnsleiðin sem þverar lóðina þarf að færa út fyrir byggingareit.
 — Rafmagnshleitung kemur frá jörðstreng Rork sem liggur vestan lóðar.
 — Heimtug OR kemur frá stöfnleiðin með Þorflakshafnarvegi
 — Fráveita fer í rotrbró sýnd 6 deiliskipulagsupprætti.
 Fliuð staðsetning heimtauga er sýnd 6 deiliskipulagsþillingu.

ADALSKIPULAG

Somkvæmt aðalskipulagi er svæðið eitt að til landbúnaðar. Svæðið er skipulagt sern landbúnaðarsvæði.
 Í grennagerði með aðalskipulagi 2010–2022 stendur:
Heimilt er að bygja frístundahús og íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekni á landbúnaðarsvæðum þjálfa, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi.

SKILMÁLAR

1. Heimilt að bygja eitt íbúðarhús, blískúr og geymslu innan reitis fyrir íbúðarhús, samtals 280 m².
 2. Heimilt er að bygja dritidageymslu 130 m² og gestaþús allt að 50 m² innan byggingareitis.
 3. Heimilt er að bygja allt að 50 m² gróðurhús innanbyggingareitis.
 4. Hús skal bygja úr steinsteypu, timbrí eða stáli.
 5. Mesta hæð húsa má vera 8 m yfir gólfþéttu en húsfórm er annars frjálst, menntistærna eins og 6 grunnri eða þvert 6 hana.
 6. Lita- og efnisval skal samræma.

FORNLEIFAR
 Somkvæmt skráð Fornleifastofnunar Íslands um fornleifar í Ólfusi eru engar fornleifar 6 skrá 6 deiliskipulagsvæðinu.

UMHVERFISÁHRIF
 Fyrirhuguðar byggingar eru nánagt böðum mannvirkjum og ekki í ósnortnu umhverfi.

Engar fornleifar er vitað um 6 svæðinu. Umhverfisskrif eru óverulag. Um svæðið liggur forvegur fyrir leysingavati og verður ekki tyllt í hann nema leysingavatinu verði séð fyrir nýjum forvegi yfir lóðina.

ÞJÓNUSTA
 Lóðin er innan stoffsavæðis Brunavarna Arnessýslu. Ef veitukerfi, anna ekki, megu síkkvæðni, verður aðgengi, að því trygg með nábúrgfélum sárlónki. Stærð tanks skal mæla við brandlög bygginga. Stærð og staðsetning tanks verða unnar í samráði við Eldvarnarefnið Brunavarna Arnessýslu. Sorphirða er 6 vegum sveitarfélagsins Ólfuss.

GGÖGN
 Tekinóð í grunn frá Verkfræðistofnu Suðurlands ehf.
 Mæld hnit: Brynjólfur D. Hóldósson
 Myndagunur: Lotfryndir ehf.
 Hnitakerfi: ISNEI 93

| | | | |
|-------------------------------|------|-----------------|--------------|
| NR: | DAGS | BREYTING | AF |
| BÓRODDSSTADIR 2 LÓÐ H, ÓLFUSI | | | |
| LANDNR: 221021 | | FASTANR: | MATSHL |
| TILLAGA AD DELISKIPULAGI | | | |
| ÍBÚÐAR – OG ÚTIHÚS | | | |
| SAMÞ. | | KT: 100745–6580 | NR: 12023 D1 |