Breyting á skipulaginu "Hafnarsvæði Þorlákshafnar" sem samþykkt var í bæjarstjórn Ölfuss þann 25.6.2020 með breytingum samþykktum i bæjarstjórn 26.8.2021, 30.09.2021 og 27.01.2022

Hluti aðalskipulags Ölfuss 2010-2022 með síðari breytingum, þéttbýlisuppdráttur

SKÝRINGAR

- Skipulagssvæði
- Lóðir
- Lóðamörk fljótandi
- Lóðir friðaðar vegna fornminja
- Byggingareitir
- Bundin byggingarlína
- Byggingar núverandi
- Byggingar, verða fjarlægðar
- Mæniostefna
- 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
- Fornminjar
- Undirgöng
- Breytingar

Hluti gildandi deiliskipulagsuppdráttar sem var samþykktur í bæjarstjórn Ölfus 26.8.2021
Mkv. 1:2500, breyting sem var gerð 30.9.2021 er utan uppdráttarins

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

Lóðaheiti	Lóð m2	Nýtanlegt b.magn m2	Nýtingarhl.	Hæsti lóðarmörk	Lágmagn mkl.	Leyfilegt b.magn mkl	Hámarksfjöldi íbúða	Bílar	Sérskilmálar og kvaðir
Hafnarskeið 6	13882	2725	0,2	6409	0,5	3205	12	4	Kvöð um lagnir er á lóðinni og akstur frá lóð nr. 8a. Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
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. Svæðið 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 22	16528.6			18217.6	0,4	7287	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	

Breyttur hluti lóðartöflu í kafla 5, bls. 22:

Hafnarskeið 6	13882	2725	0,2	6409	1,4	9000	18	4	Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun. Heimilt að byggja allt að 5 hæða hús á lóðinni, á þeim hluta hennar sem er innan 30 m. frá bakka Svalar meiga ná 2 m hið fyrir byggingarmörk til norðausturs á 2h. og ofar.
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. Svæðið 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 22	16528.6			18217.6	0,4	7287	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	

Breyttur deiliskipulagsuppdráttur
Mkv. 1:2500

Greinargerð:

Inngangur:

Breyting er gerð á lóðinni Hafnarskeið 6. Nýtingarhlutfalli og byggingartreit er breytt.

Breytingar frá deiliskipulagi hafnarsvæðisins eru þessar:

-Nýtingarhlutfall lóðarinnar Hafnarskeið 6 hækkar úr 0,5 í 1,4.

-Bygingarreitur lóðarinnar Hafnarskeið 6 stækkar til austurs.

-Lóðin Hafnarskeið 6 er sýnd á töflu á uppdrætti.

-Heimilt að gera svalir til norðausturs á 2. hæð allt 2 m út fyrir byggingarreit.

Í aðalskipulagi Ölfus 2010-2022 stendur 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 í gildandi aðalskipulagi.

Deiliskipulagsögn: Uppdráttur þessi dagsettur 17.01.2022.

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_____

_____

Breyting á skipulaginu "Hafnarsvæði Þorlákshafnar" sem samþykkt var í bæjarstjórn Ölfuss þann 25.6.2020 með breytingum 26.8.2021 og 30.9.2021

Deiliskipulagsbreyting, verknúmer: 2201033

STÆRÐ A-1, KVARÐI 1:2500

Teiknað GJ Yfirfarið SBÁ Dagsetning: 17.1.2022