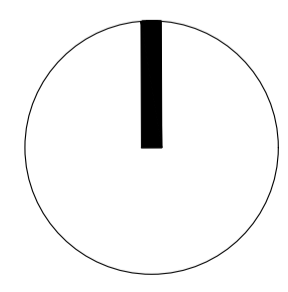


PRASTAVEGUR 1 DEILISKIPULAG MKV. 1:1000



GREINARGERÐ

Prastavegur 1

Landnúmer : L172235
 Staðgreinir: 87171-98750010

Deiliskipulag þetta tekur til lóðarinnar Prastavegur 1, í landi Sveitarfélagsins Ólfuss og afmarkast af skilgreindum lóðarmörkum viðkomandi lóðar sem er tæpur 1,1 ha að stærð eftir stækkun. Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Ólfuss (2020-2036).

Lóðin sem um ræðir er í einkaeigu á landi sem er skipulagslega landbúnaðarland og er verið að breyta landnotkun úr landbúnaðarlandi í íbúðarlóð. Ekkert deiliskipulag er til fyrir lóðina eða aðliggjandi svæði sem stendur.

Lóðin er í dag öbyggt flatt framræst myrlendi. Aðkoma að lóðinni er um Þjóðveg 1 að Prastavegi, gengt malarámu í Ingólfssjalli handan Þjóðvegarins. Hún er tilvalin fyrir þau nýtingaráform sem hér koma fram og hægt að fullyrða að breytingin hafi jákvæð áhrif á að læg landbúnaðarsvæði þar sem uppbyggingunni mun fylgja frekar uppgræðsla á landinu. Gera má ráð fyrir að sú uppbygging og ræktun landsins í kjölfar breytinganna geri það að verkum að auðveldara verði að nýta landið til búrekstrar en áður ef sú staða kæmi upp í framtíðinni. Þannig er landið hvorki stærra né minna en þörf krefur og hægt er að fullyrða að landið henti sem íbúðarlóð. Ekki er stundaður landbúnaður í nánasta nágrenni og því má fullyrða að „hæfileg fjarlægð“ sé milli landbúnaðar og landsins sem verið er að breyta.

MARKMÍÐ

Markmið þessa deiliskipulags er að fylgja eftir markmiðum aðalskipulags um að efla byggð á svæðinu og gera búsetu þar eftirsóknarverða og skapa þannig skilyrði fyrir fjölbreyttri byggð, atvinnu- og mannlíf. Lóðinni verði ekki spilt sem ræktunna-/ landbúnaðarlandi þegar hún verður nýtt sem íbúðarlóð.

SKILMÁLAR

Að örðu leiti en fram kemur í aðalskipulagi eru skilmálar eftirfarandi:

Leitsast skal við að mynda heillega samstæða þyrpingu húsa.

Þakform: Þakform og halli eru frjáls en þó skal form og halli þaka íbúðar- og gestahúss vera samskonar

Bygginareitur B1: Heimlitt að reisa íbúðarhús á einni hæð með risi ef vill, allt að 300 m² að stærð. Mænishæð að hámarki 5.5 m

Bygginareitur B2: Heimlitt að reisa gestahús á einni hæða að hámarki 80 m² Mænishæð að hámarki 5.5 m

Bygginareitur B3: Heimlitt að reisa skemmu. Mænishæð að hámarki 7.5 m

Bygginareitur B4: Heimlitt að reisa skemmu. Mænishæð að hámarki 7.5 m

Óheimlitt er að láta lausamuni standa til langframa (meira en 2 mánuði) innan lóðar, s.s. gáma, bíla, báta, stöðuhýsi, vélahluti, byggingarefni eða annað álíka. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og halda henni sem snyrtilegastri svo engin hættu stafi af búnaði og munum innan hennar né sé öðrum til ama

BÍLASTÆÐI

Staðsetning, fjöldi og fyrirkomulag bílastæða á uppdrætti er leiðbeinandi.

VEITUR

Þegar fráveita er lögð skal fara eftir kröfum sem gilda um hreinsun skólps sbr. 13. gr. reglugerðar nr. 798/1999 og nr. 450/2009 um fráveitur og skólp.

Hreinsivirki (fráveita) skal staðsetja skv. leiðbeinandi staðsetningu á deiliskipulagsuppdrætti merkt (R) og vera í samræmi við reglugerðir og leiðbeiningar Umhverfisstofnunar og Heilbrigðiseftirlits. Sveitarfélagið sér um að tæma virkið. Því er milkilvægt að það sé staðsett m.t.t. aðgengis við tæmingu. Rafmagn kemur frá veitum RARIK

ÞJÓNUSTA

Sorphirða er á vegum sveitarfélagsins. Fyrirkomulag sorpgeymslu innan lóðar svo sem staðsetning, flokkun og fyrirkomulag fer eftir reglum sveitarfélagsins. Brunarvarnir eru á höndum Brunavarna Árnessýslu og skulu varnir taka mið áætunum þeirra og lögum um brunavarnir nr. 75 / 2000. Tryggja skal slökkvivatn í samræmi við brunaálag bygginga með safntanki sem staðsettur verður í jörðu á lóð skv. forskrift Eldvarnaeftirlits Brunavarna Árnessýslu.

HNITASKRÁ LÓÐAR

1 norðvesturhorn X = 399091.521 Y = 385107.763
 2 norðausturhorn X = 399217.025 Y = 385082.131
 3 suðausturhorn X = 399205.421 Y = 384999.349
 4 suðvesturhorn X = 399082.906 Y = 385023.556



Hluti aðalskipulags Ólfuss 2020-2036 - ekki í skala. Staðsetning deiliskipulagsvæðis sýnd með rauðum hring

SKÝRINGAR:

- SKIPULAGSMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGAREITIR
- VEGIR
Miðlína og veghelgun
- BÍLASTÆÐI
- HNITASETT LÓÐARHORN
- HREINSIVIRKI
Leiðbeinandi staðsetning

SAMPYKKTIR:

Deiliskipulag þetta hefur verið auglýst samkvæmt 1. mgr.

41. greinar skipulagslaga nr. 123/2010.

frá : _____ til : _____

og samþykkt í sveitastjórn Ólfuss

þann : _____

Bæjarstjóri

Deiliskipulagið óðlast gildi við auglýsingu um samþykkt

þess í B-deild Stjórnartíðinda þann : _____

VERKEFNI:
 ÞRASTAVEGUR 1 ÓLFUS

TEIKNING:
 DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR
 ÚTPRENNT A-1

VERK: BÓS-GUDJON SKRÁ: DSK-THORUSTADIR
 KVARNÍ: 1:1000 TEIKNAD: BÓS/BDB
 DAGS: 23.06.22 SAMPYKKT: BÓS

ÚTI INNI

ARKITEKTAR

ÞINGHOLTSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
 Símar: 5527660 & 5627660 FAX: 552 7661
 Netfang: ut@ul.is VEFANG: www.ul.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAJ
 120357-5149

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAJ
 021256-7579

TEIKNINGANR: **DSK-001** BREYTING: