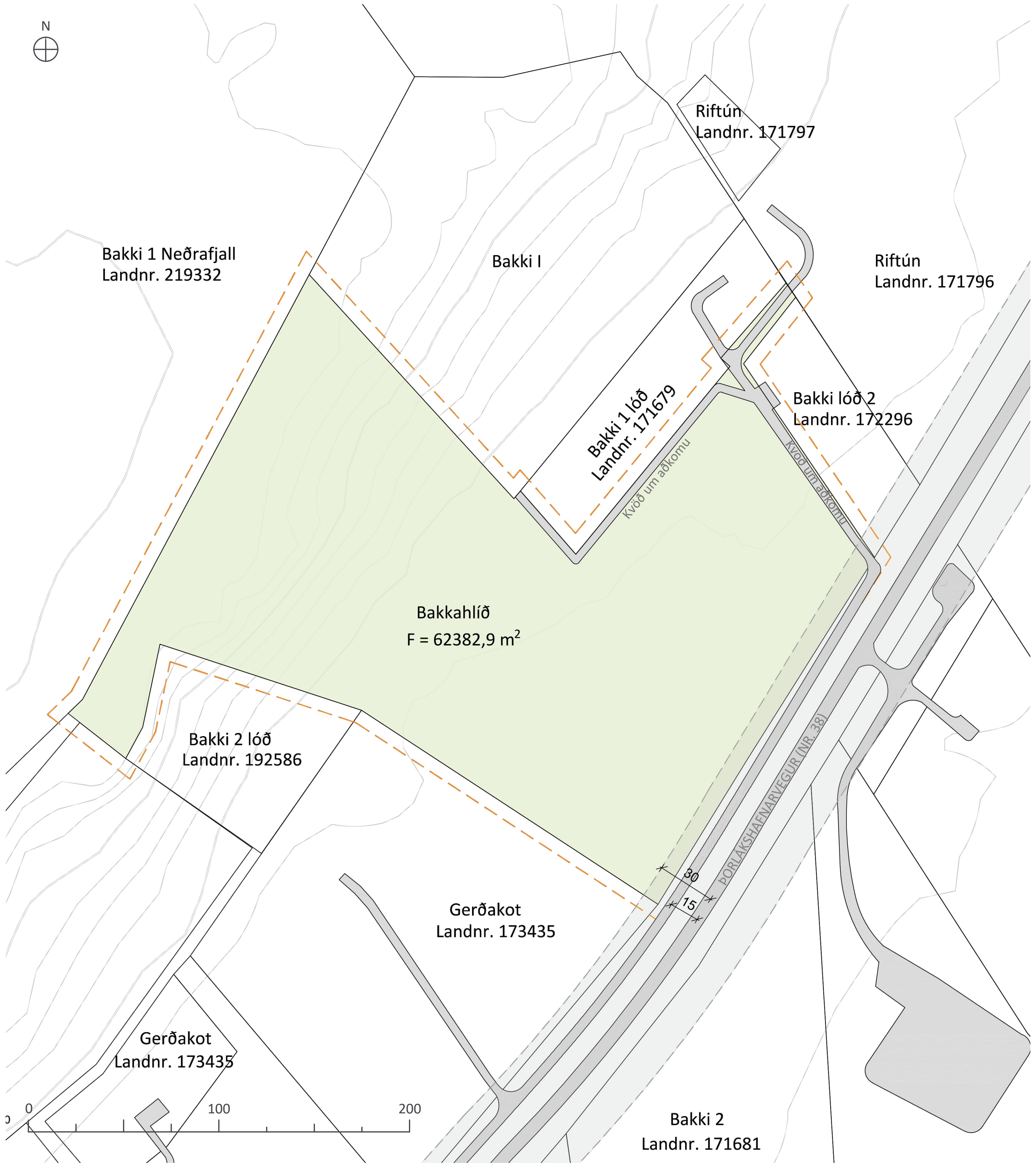
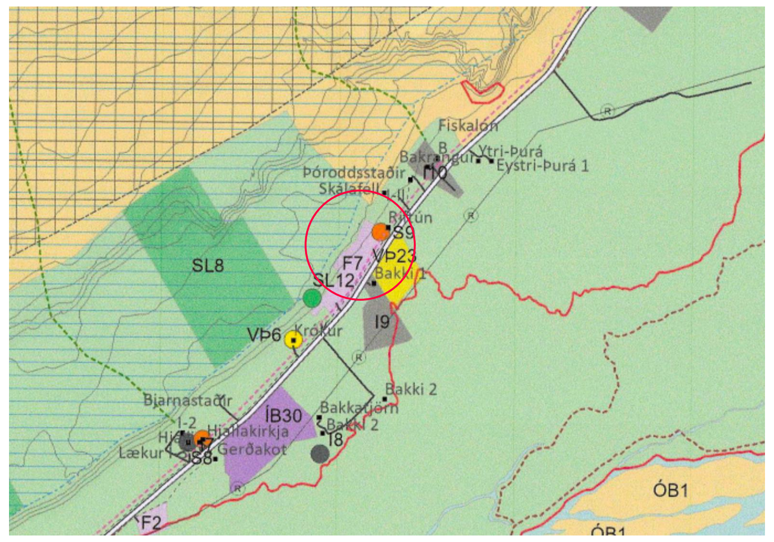
Bakkahlíð
Deiliskipulagsbreyting

Sveitarfélagið Ölfus



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR



AÐALSKIPULAG SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUSS 2020-2036

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Aðkoma að lóð leiðbeinandi
- Lóð
- Vegur
- Byggingareitur
- Núverandi byggingar
- Hæðarlínur
- Veghelgunarsvæði
- Hreinsivirki
- Staðsetning deiliskipulagsbreytingar
- Leiðbeinandi staðsetning borholu með brunnsvæði og nærsvæði vatnsverndar

INNGANGUR
Í gildi er deiliskipulag fyrir frístundalóðina Bakkahlíð í Sveitarfélaginu Ölfusi, dags. B. deild. augl. 14.03.2022. Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til nýrrar lóðar sem stofnuð er úr landi Bakkahlíðar, landnr. 233300.

SKIPULAGSGÖGN
Gildandi og breyttur deiliskipulagsuppdráttur með greinargerð.

LÓÐARBLAÐ
Upplýsingar um lóðarmörk á deiliskipulagsuppdrætti eru til viðmiðunar. Nánari upplýsingar um lóðarmörk, málsetningu lóðar og lóðarstærð eru á lóðarblaði. Ef misræmi er gildir lóðarblað.

DEILISKIPULAGSBREYTING
Breytingin felur í sér afmörkun á nýrri 5200,0 m² frístundarlóð úr landi Bakkahlíðar. Eftir breytingu verður Bakkahlíð 5,7 ha. Byggingarreitur nýju lóðarinnar er 10 metrum frá lóðarmörkum en 100 metrum frá vegkanti Þorlákshafnarvegar.

Heildarbyggingarmagn lóðarinnar er allt að 400 m². Heimilt er að byggja auka hús/gestahús og geymslu sem teljast með í heildar byggingarmagni lóðar.

SKILMÁLAR FYRIR HÚS Á NÝRRI LÓÐ
Innan byggingarreits á nýrri lóð er heimilt að byggja allt að tveggja hæða frístundahús með hámarks mænishæð allt að 7,5 metrar. Mænisstefna innan reitsins er frjáls en öll hús innan reitsins skulu hafa sömu mænisstefnu, nema um sé að ræða hús með flötu þaki. Auk frístundahúss er heimilt að byggja gestahús, allt að 80 m², og geymslu, allt að 40 m², innan reitsins. Þessi hús skulu vera á einni hæð með hámarks mænihæð allt að 5 metrar.

BRUNAVARNIR
Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Ef veitukerfi annar ekki nægu slökkvivatni skal tryggja aðgengi að því svo sem með safntanki eða borholu. Magn slökkvivatns, svo sem stærð tanks, skal miðast við brunaálag bygginga og staðsetning tanks eða borholu skal unnin í samráði við Eldvarnareftirlit Brunavarna Árnessýslu.

NEYSLUVATN
Neysluvatn kemur frá borholu innan lands Bakkahlíðar. Vatnsöflun skal vera skv. reglugerðum 796/1999 og 533/2001 með síðari breytingum.

HREINSIVIRKI
Staðsetning hreinsivirkis er sýnd til skýringar. Hreinsivirki skal vera í samræmi við reglugerð 798/1999 og í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

UMHVERFISMÁL
Deiliskipulagið felur ekki í sér heimildir til framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum í samræmi við lög nr. 111/2021.

AÐKOMA
Aðkoma er frá Þorlákshafnarvegi (nr. 38) um vegslóða sem fyrir er á Bakkahlíð. Aðkoma að lóðinni er sýnd til skýringar.

Að öðru leyti gilda skilmálar eldra skipulags.

SAMÞYKKTIR
Deiliskipulagsbreyting þessi sem kynnt hefur verið

skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

var samþykkt í sveitarstjórn

Sveitarfélagsins Ölfuss ______________________

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann ______________________

f.h. Sveitarstjórnar Sveitarfélagsins Ölfuss

____

EFLA

Bakkahlíð
Sveitarfélagið Ölfus
Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
8053-001	A2	JS/HHB	IS
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2500	20.07.2023	---	

SAMÞYKKT: