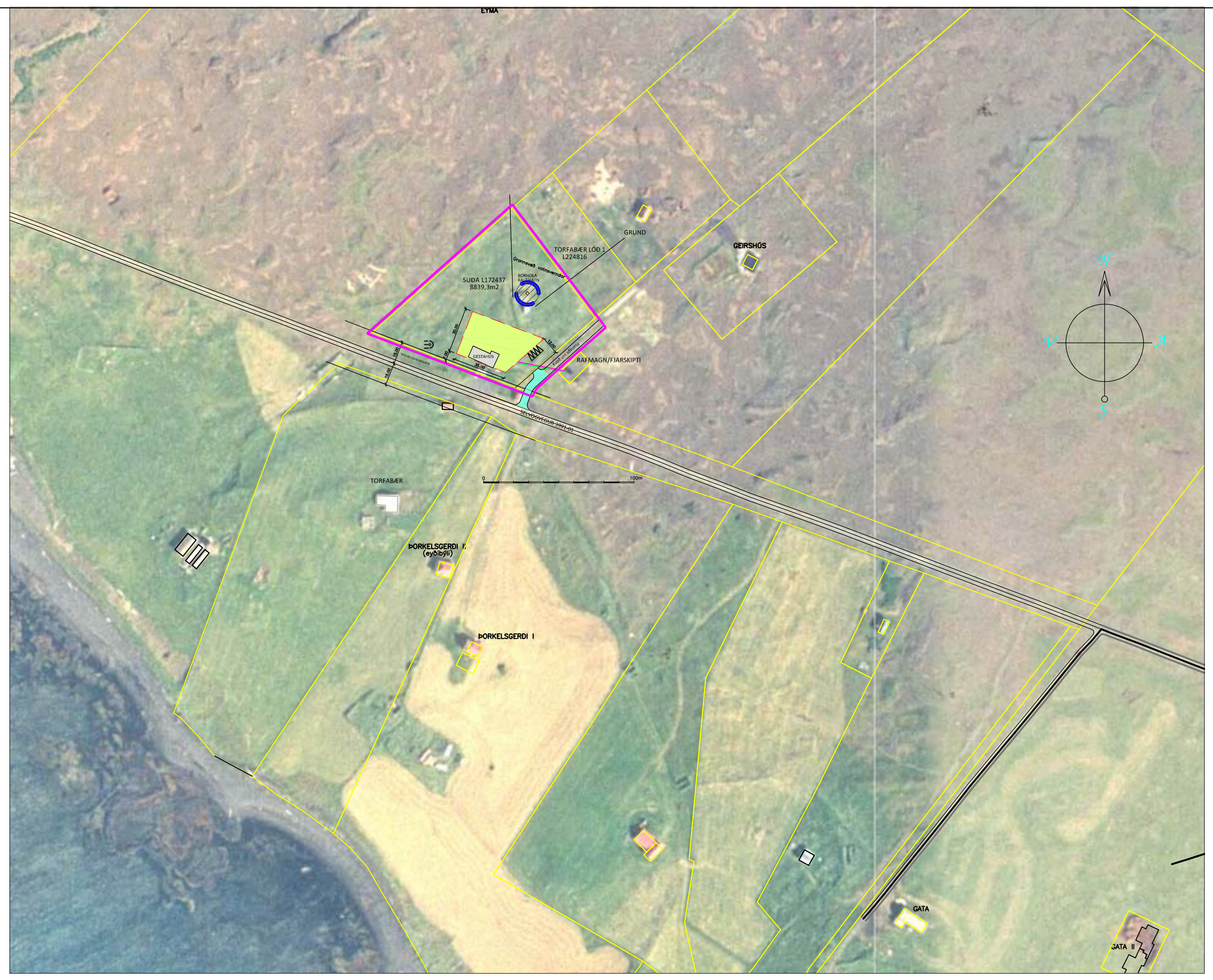
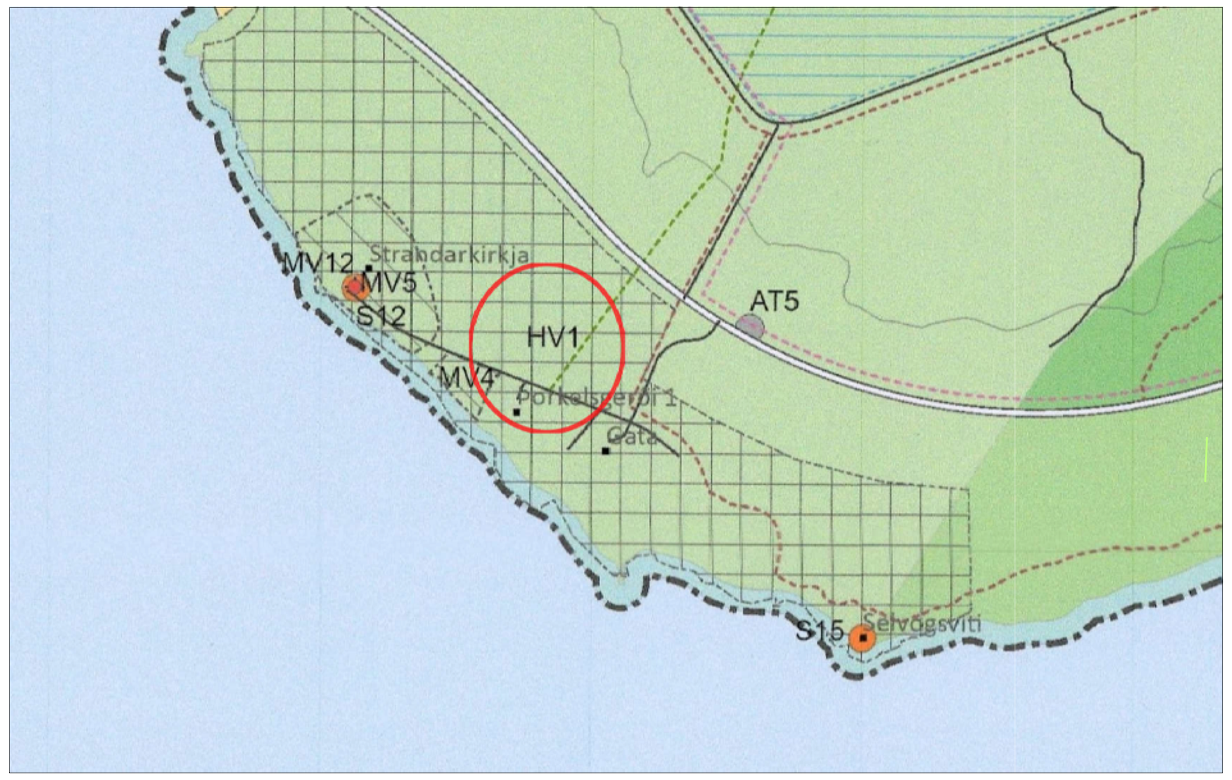
DEILISKIPULAG mkv 1:750



AFSTÖÐUMYND mkv 1:5.000



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI ÖLFUSS 2020-2036

SAMÞYKKTIR OG GILDISTAKA

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41. grein skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010

frá ____ til ____

Samþykkt í Bæjarstjórn Ölfuss:

Gildistaka með auglýsingu í B-deild stjórnatíðinda:

LÓÐARMÖRK
MÖRK DEILISKIPULAGS
RAFVEITA Í JÖRÐ
SÍMI/FJARSKIPTI Í JÖRÐ
BYGGINGAREITUR SUMARHÚSS
NÚVERANDI HÚS Á LÓÐ
AÐKOMUVEGUR
BÍLASTÆÐI. LEIÐBEINADI STAÐSETN.
ROTÞRÓ/SITURLÖGN. LEIÐB. STAÐSETN
BORHOLA KALT VATN OG BRUNNSVÆÐI. LEIÐBANDI STAÐSETN.
GRANNSVÆÐI VATNSVERNDAR

SKÝRINGAR

LÝSING Á SKIPULAGSSVÆÐI
Lóðin Suða L172437 er 8839,3 m2 spilda, upphaflega úr jörðinni Torfabær, staðsett í Selvogi, um 15 km vestan Þorlákshafnar.

Lóðin er eignarlóð, skráð sumarbústaðaland.
Ekki er fyrirliggjandi deiliskipulag.

Lóðin er að mestu uppgróið hraun, sem er gamal tún og var á því lengi rekið tjaldsvæði . Í grenndinni eru frístundahús og mannvirki fyrir dreifingu rafmagns og síma.

Á lóðinni er fyrir gestahús, um 100 m2, upphaflega veitingahús.
Rotþró er á lóðinni. Borhola fyrir kalt neysluvatn er á lóðinni.

FORSENDUR DEILISKIPULAGS
Deiliskipulag þetta er til að marka byggingareit fyrir sumarhús og gestahús.

AÐKOMA
Aðkoma á lóðina er af Selvogsvegi 3991-01

VEITUR
- Kalt neysluvatn kemur úr einkaveitu frá borholu á lóðinni.
- Rafmagnsheimtaug kemur frá spenni Rariks austan við lóðina.
- Fráveita fer í núv. rotþró, sýnd á deiliskipulagsuppdrætti. Fráveita skal vera í samræmi við leiðbeiningarit 03/01 frá Umhverfisstofnun og í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands og í samræmi við reglugerð nr. 798/1999.

AÐALSKIPULAG
Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið ætlað til landbúnaðar. Selvogurinn fellur undir hverfisvernd (HV1) samkv. aðalskipulagi 2020-2036.

FORNLEIFAR
Svæðið hefur verið skoðað af minjaverði og ekki fundist fornminjar innan lóðar. Verði þeirra vart skal stöðva framkvæmdir og tilkynna minjaverði.

UMHVERFISÁHRIF
Fyrirhugaðar byggingar eru nálægt öðrum mannvirkjum og ekki í ósnortnu umhverfi. Framkvæmd þessi raskar ekki náttúru- forn- né söguminjum. Umhverfisáhrif eru metin óveruleg.

ÞJÓNUSTA
Slökkvilið er í Þorlákshöfn í um15 km fjarlægð.
Sorphirða er á vegum Sveitarfélagsins Ölfus.

SKILMÁLAR
1. Heimilt er að byggja, auk 100 m2 gestahúss, sumarhús, á 2 hæðum allt að 150 m2 að grunnfleti, innan reits fyrir sumarhús. Mænishæð mest 8 m yfir landhæð.
2. Hús má byggja úr steinsteypu, timbri eða stáli.
3. Húsform er frjálst, mænisstefna eins og á núv. húsi eða þvert á hana.
4. Nýtingarhlutfall lóðar skal ekki fara yfir 0.03
Við hönnun húsa skal leitast við að gæta samræmis í útliti og að þau myndi samstæða heild sem falli sem best að náttúrufari og landslagi svæðisins, meðal annars skal það gert með samræmingu efnis og litavals innan reitsins.

GÖGN
Aðalskipulag Ölfus 2020-2036
Teiknað í grunn frá Verkfræðistofu Suðurlands ehf.
Myndagrunnur Loftmyndir ehf.
Hnitakerfi ISNET 93

Skipulagsfulltrúi

ÖLFUS
Hafnarberg 1
815 Þorlákshöfn, Iceland
+354 480 3800 olfus.is

A	25.2.2023	INNKEYRSLA Á LÓÐ	SÞJ
NR:	DAGS	BREYTING	AF

Bölti ehf LYNGHEIÐI 23, 810 HVERAGERÐI, S 4823223, 8629329 KT. 490103–2280

SUÐA, ÖLFUSI
LANDNR: 172437 FASTANR. MATSHL.

KVARÐI: 1:750 1:5.000,
BLAÐST: A2

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI
SUMARBÚSTAÐALÓÐ

HANNAÐ: SÞJ
TEIKNAÐ: SÞJ
DAGS: 10.1.2022

SAMÞ. KT. 100745–6580
NR: 21023S1