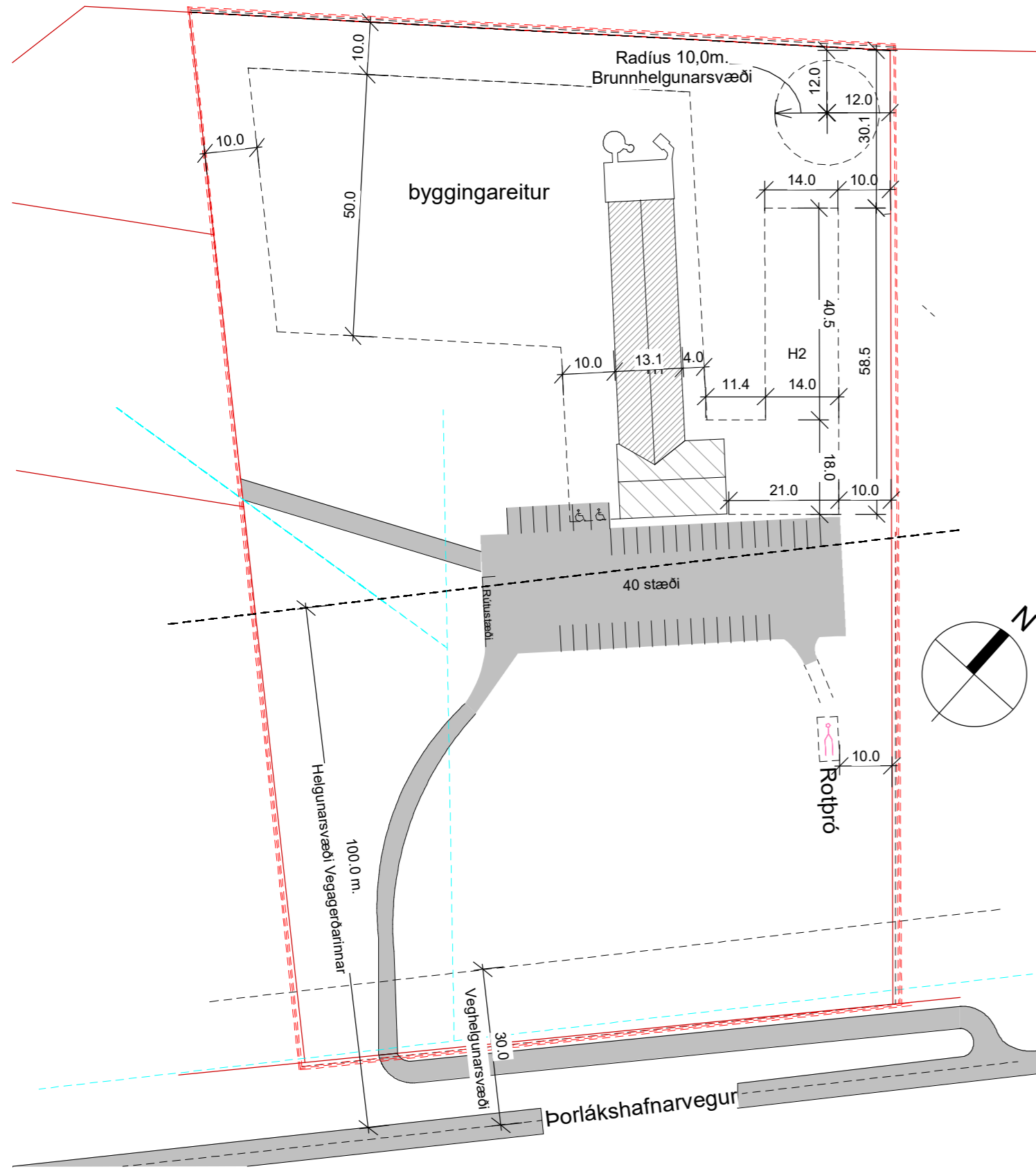


# Sveitafélagið Ölfus – Deiliskipulag, Krókur, hótél.

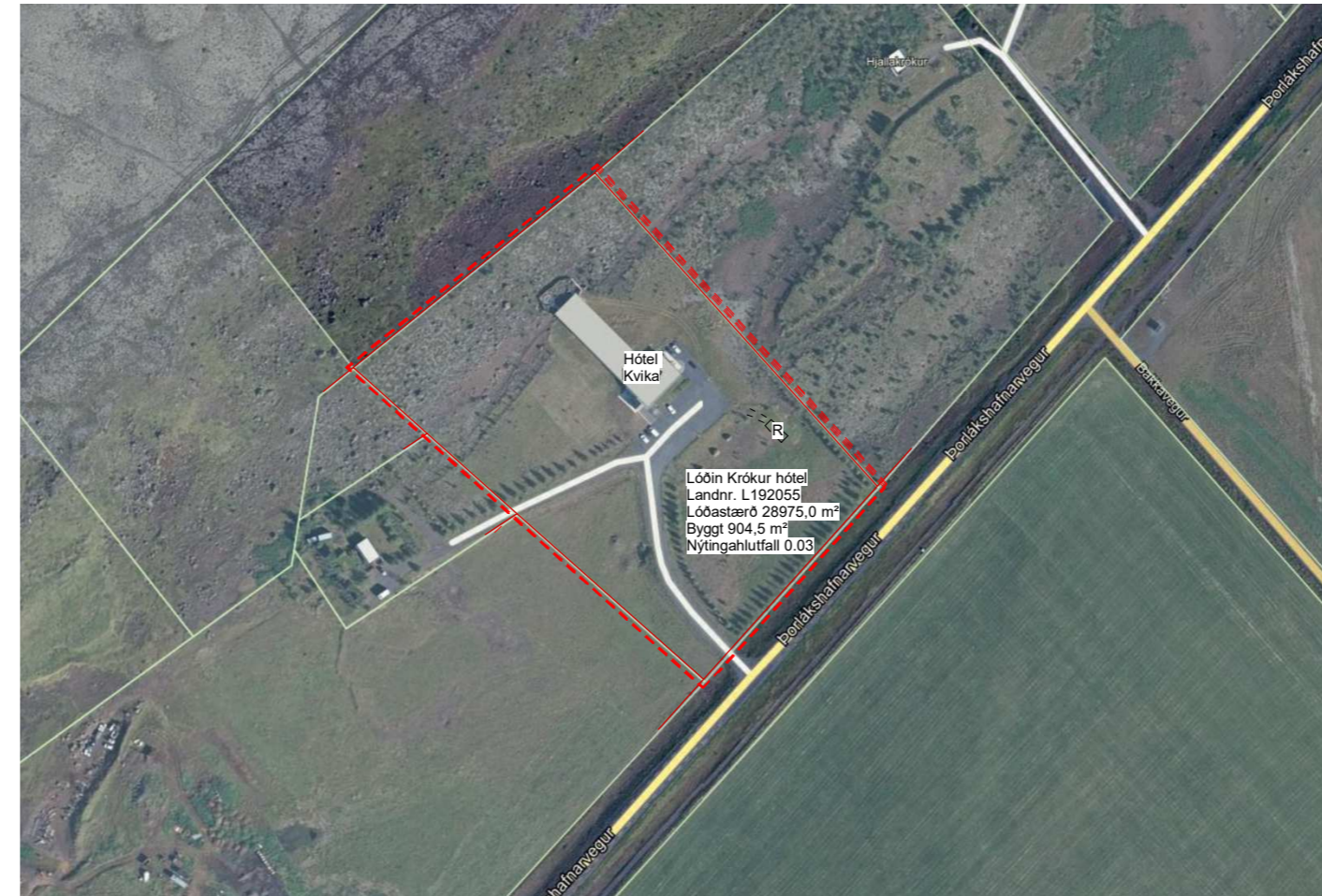
Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ var samþykkt í sveitarstjórn Ölfuss þann \_\_\_\_\_



Skipulagsuppráttur eftir breytingu á deiliskipulagi 1 : 1000

### Skipulags- og byggingarskilmálar:

- Á landinu er 904,5 m<sup>2</sup> hótélbygging á byggingarreit.
- 1. Hótél:** Á nýja byggingarreitum er heimilt að reisa hótélviðbyggingu allt að 1000 m<sup>2</sup> á einni hæð. Hámarkshæð í mæni mælt frá gólfplötu má vera allt að 5,5 m.
- 2. Mænisstefna húsa og þakform** er gefin frjáls. Að öðru leyti skulu byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi skipulags og byggingareglugerð.
- 3. Bilastæði:** Skal sýna að lágmarki 1 bilastæði pr. 50 ferm. Staðsetningar bilastæða á uppdrætti eru leiðbeinandi.
- 4. Fráveita- lagnir og veitur:** Lagnir frárennisslagna og rotþróar er á ábyrgð landeiganda. Skal staðlað að verkinu eins og lýst er í leiðbeiningartítti nr. 03/01 frá Umhverfisstofnun, reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp og í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Rafmagns- og vatnslögnum viðbyggingar tengist núverandi inntökum, Kaldavatsnshéimæð kemur frá vatnsveitu Hjallasóknar ásamt nýri borholu innan lóðar. Rafmagnshéimtaug kemur með jarðstreng frá dreifikerfi Rarik og tengist viðbygging núverandi byggingu. Hitaveita kemur frá OR
- Fráveita fer í rotþró, leiðbeinandi staðsetning er sýnd á uppdrætti.
- 5. Þjónusta:** Svæðið er innan þjónustusvæðis slökkviliðs Hveragerðis. Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnarætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Ef veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatn skal tryggja skal aðgengi að því s.s. með safntanki eða borholu. Magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks, skal miðast við brunaálag bygginga. Brunavarnir, s.s. stærð og staðsetning tanks eða borholu, skulu unnar í samráði við Eldvarnaeftirlit Brunavarna Árnessýslu. Sorphirða er í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins.



1 : 3000

Yfirlitsmynd fyrir breytingu verslunar og þjónustulóðin Krókur hótél, hótél við Þorlákshafnarveg

Deiliskipulag er á lóð í Ölfusi sem er skilgreind viðskipta og þjónustulóð V106 í aðalskipulagi með landeignanúmer L192055. Stærð lóðar 28975,0 m<sup>2</sup>. Landið hefur ekki verið deiliskipulagt áður.

Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Ölfuss 2020-2036, um er að ræða deiliskipulag fyrir viðbyggingu. Nýtingahlutfall lóðar getur orðið allt að 0,2.

**1. Stefna aðalskipulags og landnotkun:** Reitur sá er deiliskipulagið nær til er skilgreindur til viðskipta og þjónustulóð í aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036.

**2. Aðstaður á skipulagssvæði:** Fyrir er á hinu skipulagða svæði hótélbygging 904,7m<sup>2</sup>

**3. Helstu áherslur deiliskipulagstillögunnar:** Við hönnun viðbyggingunnar skal leitast við að gæta samræmis í útliti við núverandi hús. Það skal m.a. gert með samræmingu á efnis og litavali.

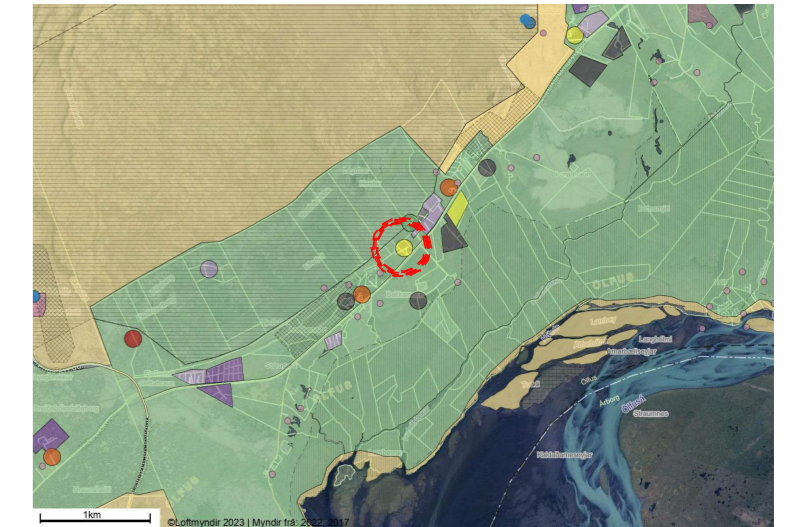
**4. Aðkomuvegur:** Aðkoma að lóðinni er óbreytt frá Þorlákshafnarvegi um afleggjara sem fyrirhugaður er.

**5. Umhverfisskýrsla:** Deiliskipulagið mun ekki fela í sér heimildir til framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum og falla því ekki undir lög um umhverfismat nr. 105/2006 Umhverfisáhrif Áhrif framkvæmda á umhverfið, hina tilteknu þætti gr. 5.4. skipulagsreglugerðar nr 90/2013, eru metin óveruleg.

**6. Fornleifar:** Ekki er vitað um fornleifar innan skipulagssvæðisins en hafa ber í huga að samkvæmt 24. gr. laga um fornminjar nr. 80/2012 segir eftirfarandi: "fínist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fjótt sem unnt er sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá er fyrir því. stendur stöðva framkvæmd án tafar".

**7. Kynning og samráð:** Deiliskipulagið hefur verið kynnt fyrir og haft samráð við: Sveitafélagið Ölfus, með því að drög að viðbyggingu sem voru kynnt í des. 2022. Haft verður samband við lögboðna umsagnaraðila á kynningartímanum.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Úr aðalskipulagi Ölfuss 2020 - 2036, ekki í kvarða. Staðsetning skipulagssvæðis er sýnd með rauðum hring.

Tákn.	Skýring
	Lóðarmörk
	Mörk deiliskipulags
	Byggingarreitur
	Vegur
	Rotþró leiðbeinandi staðsetning
	Kaldavatsnslagnir
	Veghelgunarsvæði til beggja átta frá miðlinu þjóðvegur
	Brunnhelgunarsvæði 10,0m radius
	Veghelgunarsvæði vegagerðinar.

K.J. ARK síf.

650319-0360

Tel. 899 3234  
Tel. 897 0375  
E-mai. jon@kjhonnun.is

HÖNNUN - SKIPULAG - RÁÐGJÖF

Kjartan Rafnson Fi/DSA 270365-3539  
Jón Magnús Halldórsson Byggingafr.BTH 091162-3509

Verk  
Krókur Hótél Ölfusi  
deiliskipulagstillaga

Teikning  
Deiliskipulag í vinnslu

Kvarði

1:1000/1:3000 A2

Dags. 08.02.2023  
Teiknað af JMH

TEIKNING NR.

D101