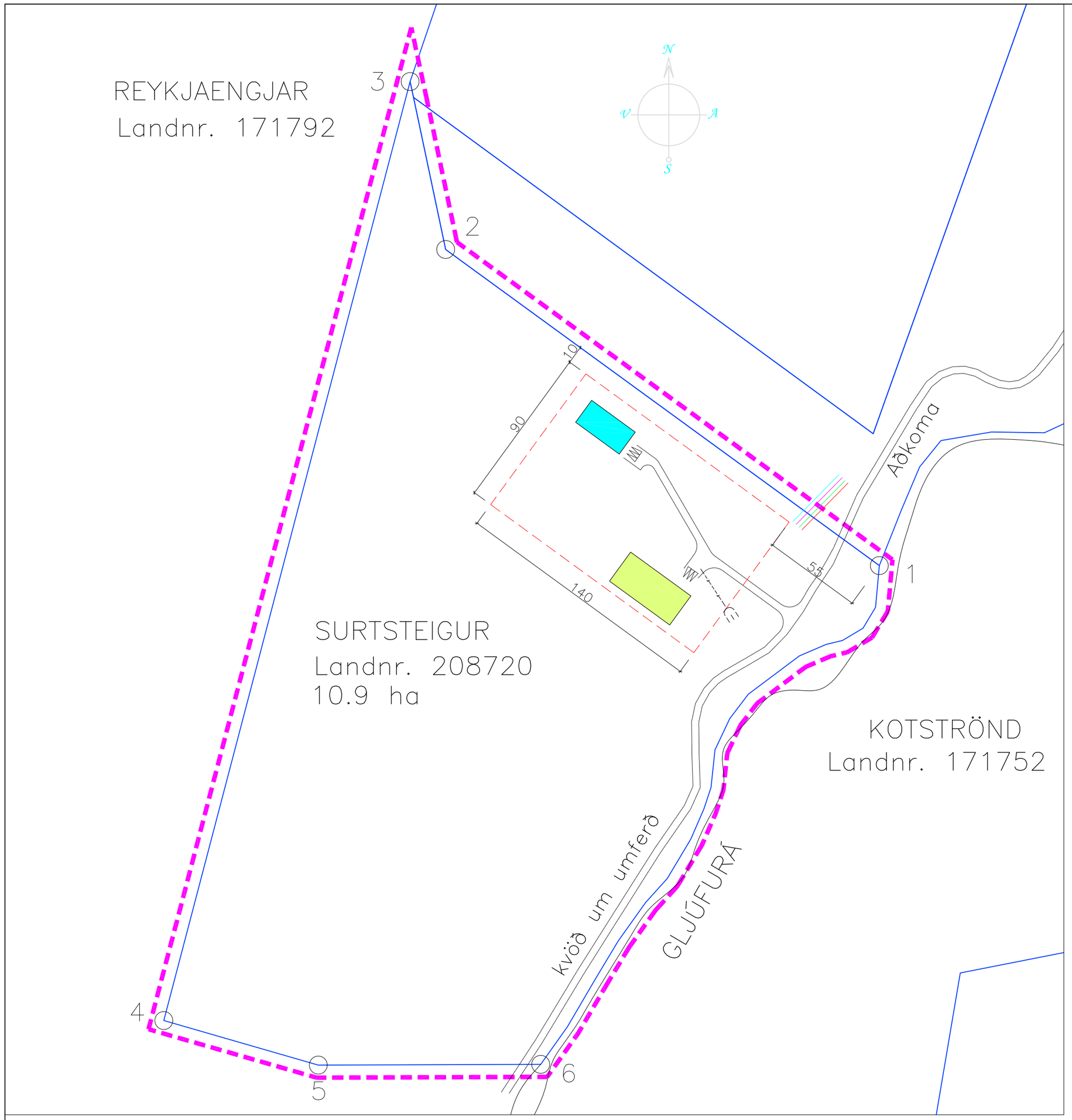
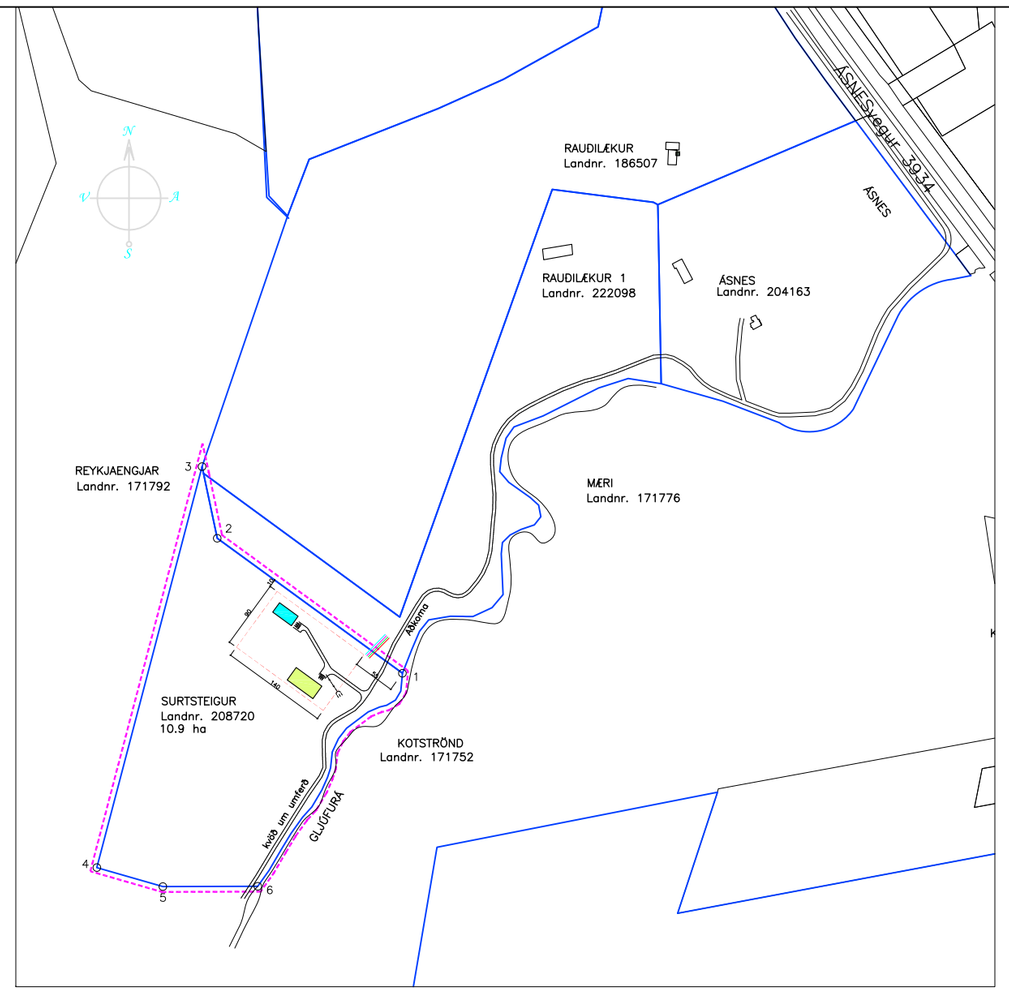
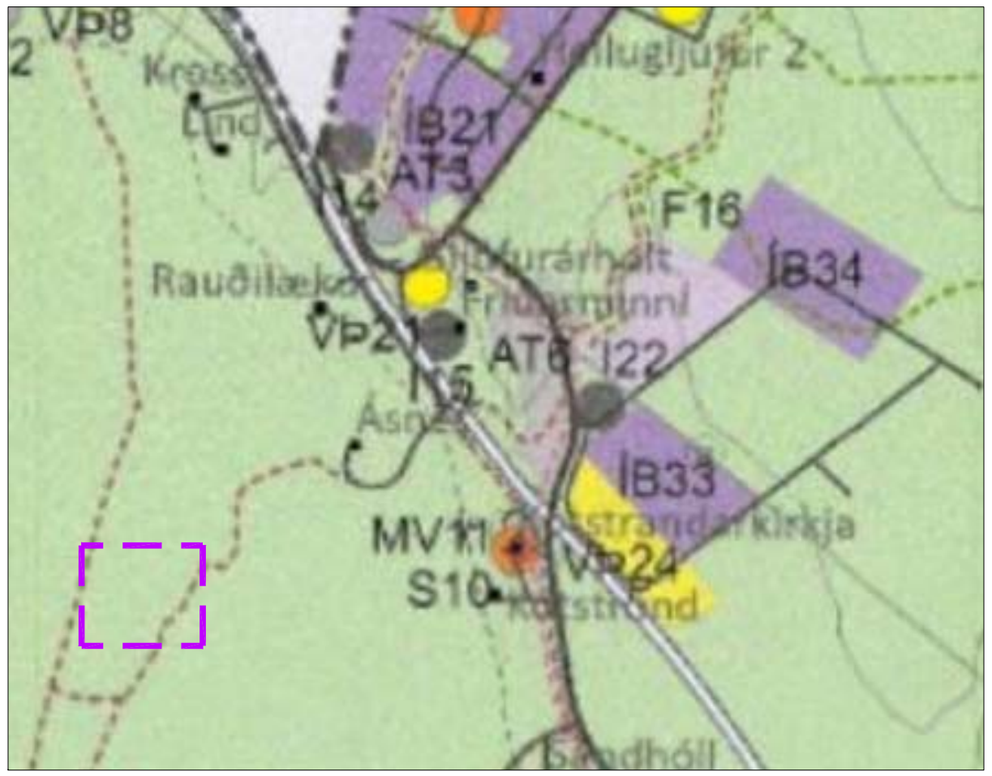


DEILISKIPULAG mkv 1:2000



AFSTÖÐUMYND mkv 1:8000



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI ÖLFUSS 2020-2036

SAMÞYKKTIR OG GILDISTAKA

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 1. málsgrein 41. greinar skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010

frá _____ til _____

Samþykkt í Bæjarstjórn Ölfuss þann:

_____

Gildistaka með auglýsingu í B-deild stjórnatíðinda þann:

_____

HNITLÓÐAR

NR	X hnit	Y hnit
1	394.280,6	386.901,3
2	394.039,2	387.077,3
3	394.019,4	387.170,8
4	393.882,3	386.648,0
5	393.968,3	386.623,2
6	394.092,1	386.623,6

- LÓÐAMÖRK
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- RAFVEITA Í JÖRÐ
- VATNSVEITA
- FRÁVEITA
- HITAVEITA
- SÍMI/FJARSKIPTI Í JÖRÐ
- FYRIRH. STADSETN. ÍBÚDARHÚS/BÍLSK
- FYRIRH. STADSETN. SKEMMU
- BÍLASTÆDI
- ROTÞRÓ/SITURLÖGN

TÁKN

GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI.

SKIPULAGSSVÆÐI
Lóðin sem þetta deiliskipulag fjallar um er Surtsteygur L208720, 10,9 ha.
Lóðin er flatt grasigróið mýrlendi, skráð sem landbúnaðarland.
Engin mannvirki eru á lóðinni. Landið hefur verið notað til beitar fyrir hross.

SKIPULAG
Á aðalskipulagi sveitafélagsins 2020-2036 er þetta svæði skipulagt sem landbúnaðarsvæði.
Ekki er fyrirliggjandi deiliskipulag af lóðinni.

FORSENDUR DEILISKIPULAGS
Deiliskipulag þetta er gert til að setja skilmála og staðsetja byggingarreit fyrir íbúðarhús og skemmu.

AÐKOMA
Aðkoma á lóðina verður um vegslóða með Sandá af Ásnesvegi 3934.

VEITUR
-Kaldavatnsheimtaug kemur frá vatnsveitunni Berglindi.
-Rafmagnsheimtaug kemur frá Dreifikerfi Rarik.
-Heimtaug hitaveitu kemur frá OR.
-Fráveita fer í rotþrær, áætluð staðsetning sýnd á uppdrætti.
Frágangur samkv. reglugerð 798/1999 með síðari tíma breytingum.

SKILMÁLAR
Heimilt er að byggja á lóðinni samkv. töflu 18 í aðalskipulagsgreinargerð, byggingarskilmálar á landbúnaðarsvæðum.
Stærð lóðar er 10.9 ha, n < 0.15 eða mest 1635 m2.
-Einbýlihús 1-2 hæðir. Mænishæð mest 7.5m yfir gólfplötu neðri hæðar og bílskúr stakstæðan eða sambyggðan mest 400 m2.
- Skemmu allt að 800m2 .
Lit og efnisval húsa skal samræma.
Heimil er hófleg trjárækt til skjóls á lóðinni.

UMHVERFISÁHRIF
Fyrirhugaðar byggingar eru í framræstu mýrlendi og landið verður að mestum hluta óbreytt. Umhverfisáhrif eru óveruleg.

FORNLEIFAR
Ekki er vitað um neinar fornminjar á lóðini. Ef fornleifar finnast á lóðinni ber að tilkynna það til minjastofnunar.

ÞJÓNUSTA
Svæðið er innan þjónustusvæðis Brunavarna Árnessýslu.
Slökkvilið er í Hveragerði í um 5 km fjarlægð.
Sorphirða er á vegum Sveitarfélagsins Ölfuss.

KVÖÐ UM UMFERÐ Á LÓÐ
Kvöð er á lóðinni um umferð, gangandi og ríðandi, eftir hinni gömlu póstleið meðfram ánni. Umferð ökutækja skal vera í samráði við eiganda.

GÖGN
Aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfuss 2020-2036
Tillagan er teiknuð í hnitsettan tölvugrunn frá Verkfæðistofu Suðurlands ehf
Hnitakerfi er ÍSNET 93

NR:	DAGS	BREYTING	AF

Bölti ehf LYNGHEIDI 23, 810 HVERAGERDI, S 4823223, 8629329 KT. 490103-2280

SURTSTEIGUR, ÖLFUSI
LANDNR: 208720 FASTANR. MATSHL.

DEILISKIPULAG

SAMÞ. KT. 100745-6580

KVARDI:
BLADST: A2
HANNAD: SÞJ
TEIKNAD: SÞJ
DAGS:
NR: 24006 S1