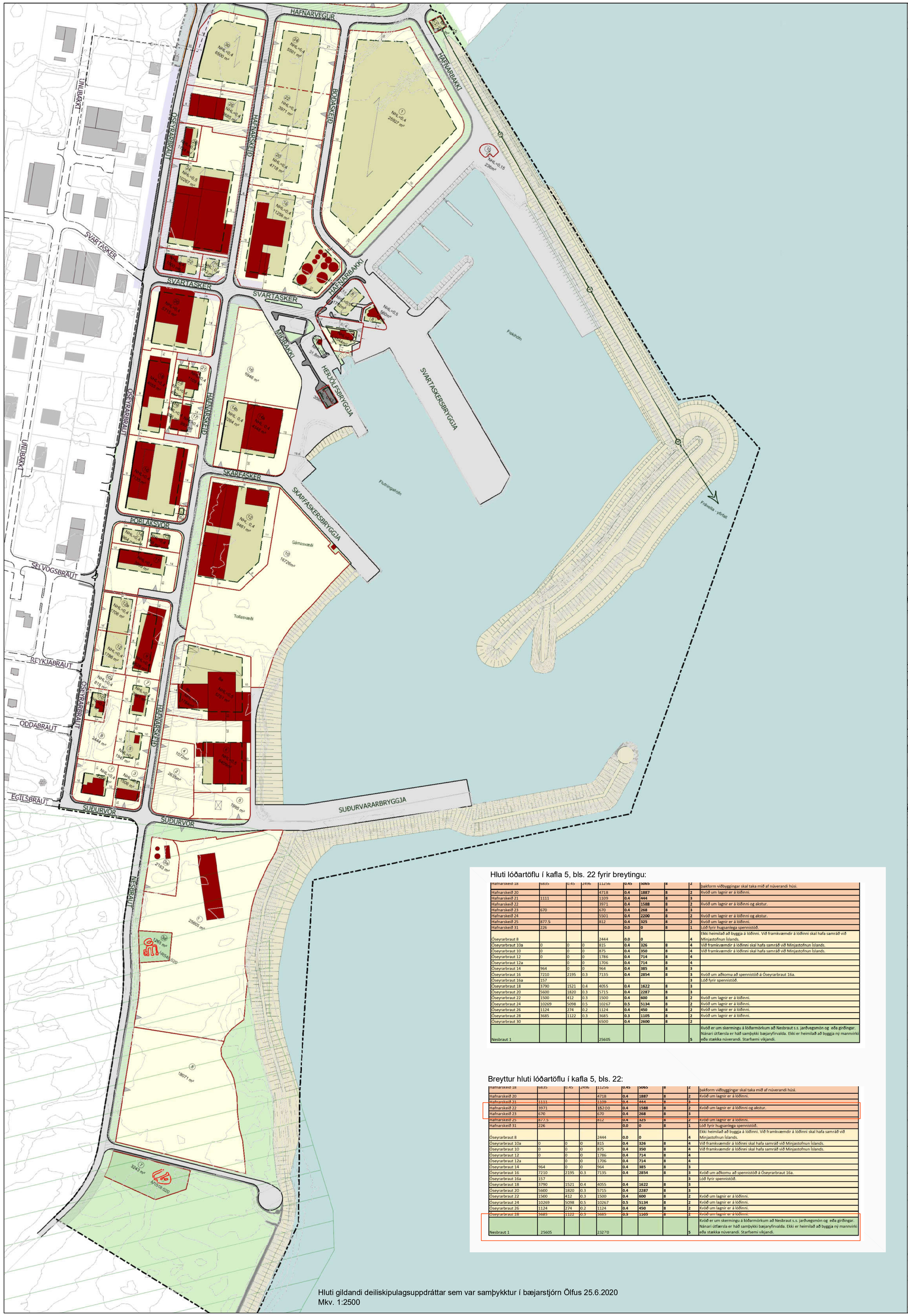


Hluti gildandi deiliskipulagsuppdráttar sem var samþykktur í bæjarstjórn Ölfus 25.6.2020
Mkv. 1:2500

Hluti lóðartöflu í kafla 5, bls. 22 fyrir breytingu:

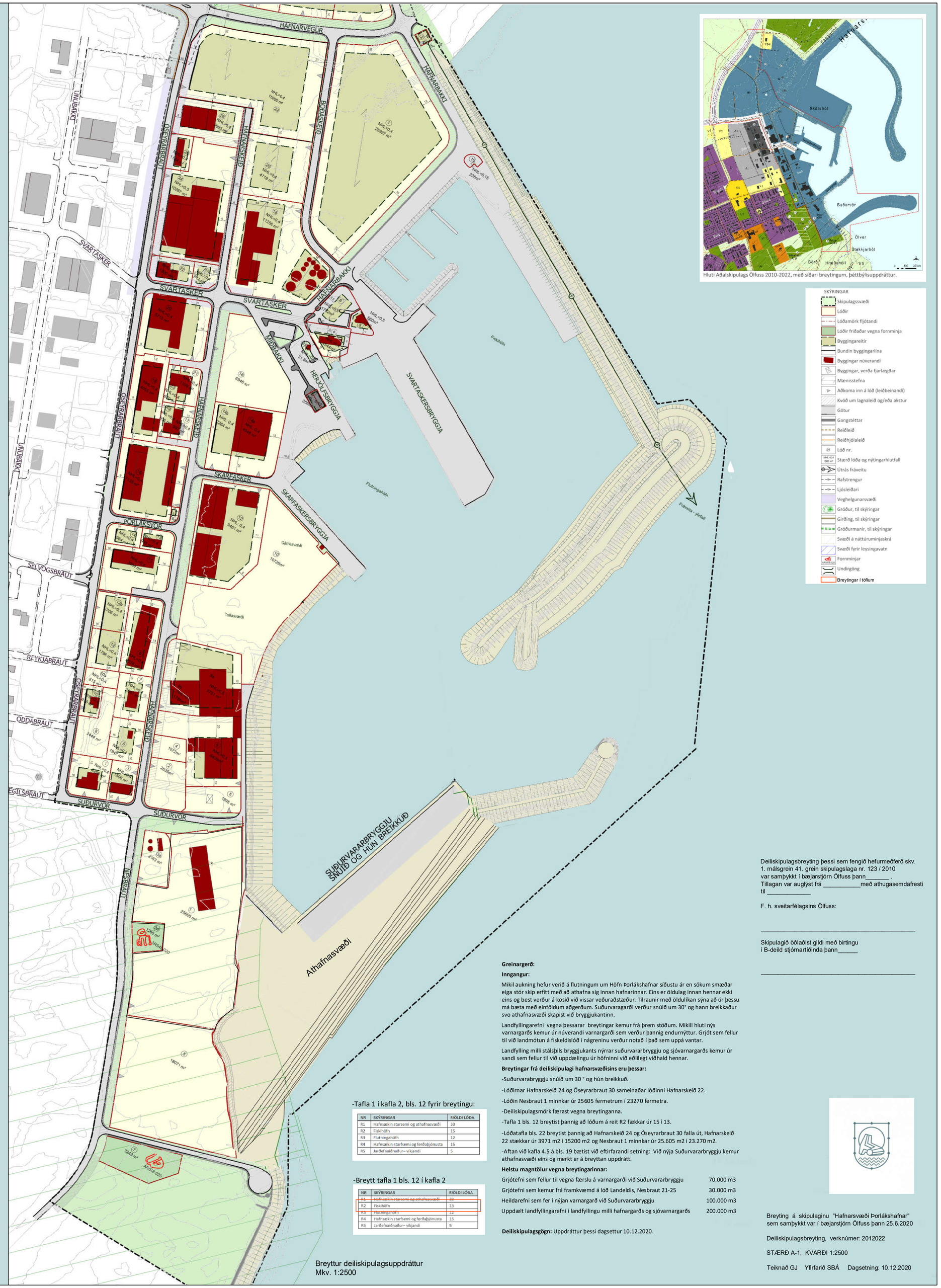
Hafnarskeið 18	5835	0,45	2626	11256	0,45	5065	B	2
Hafnarskeið 20				4718	0,4	1887	B	2
Hafnarskeið 21	1111			1109	0,4	444	B	3
Hafnarskeið 22				3971	0,4	1588	B	2
Hafnarskeið 23	670			670	0,4	268	B	3
Hafnarskeið 24				5501	0,4	2200	B	2
Hafnarskeið 25	877,5			812	0,4	325	B	2
Hafnarskeið 31	226				0,0	0	B	1
Óseyrarbraut 8				2444	0,0	0		4
Óseyrarbraut 10a	0	0	0	815	0,4	326	B	4
Óseyrarbraut 10	0	0	0	875	0,4	350	B	4
Óseyrarbraut 12	0	0	0	1786	0,4	714	B	4
Óseyrarbraut 12a		0	0	1706	0,4	714	B	4
Óseyrarbraut 14	964	0	0	964	0,4	385	B	3
Óseyrarbraut 16	7210	2195	0,3	7135	0,4	2854	B	3
Óseyrarbraut 16a	157							3
Óseyrarbraut 18	1790	1521	0,4	4055	0,4	1622	B	3
Óseyrarbraut 20	5600	1820	0,3	5715	0,4	2287	B	3
Óseyrarbraut 22	1500	412	0,3	1500	0,4	600	B	2
Óseyrarbraut 24	10269	5098	0,5	10267	0,5	5134	B	2
Óseyrarbraut 26	1124	274	0,2	1124	0,4	450	B	2
Óseyrarbraut 28	3685	1122	0,3	3685	0,3	1105	B	2
Óseyrarbraut 30				6500	0,4	2600	B	2
Nesbraut 1				25605				5

Hafnarskeið 18	þakform viðbyggingar skal taka mið af núverandi húsi.
Hafnarskeið 20	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Hafnarskeið 21	
Hafnarskeið 22	Kvöð um lagnir er á lóðinni og akstur.
Hafnarskeið 23	
Hafnarskeið 24	Kvöð um lagnir er á lóðinni og akstur.
Hafnarskeið 25	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Hafnarskeið 31	Lóð fyrir hugsanlega spennistöð.
Óseyrarbraut 8	Ekki heimilað að byggja á lóðinni. Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 10a	Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 10	Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 12	
Óseyrarbraut 12a	
Óseyrarbraut 14	
Óseyrarbraut 16	Kvöð um aðkomu að spennistöð á Óseyrarbraut 16a.
Óseyrarbraut 16a	Lóð fyrir spennistöð.
Óseyrarbraut 18	
Óseyrarbraut 20	
Óseyrarbraut 22	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Óseyrarbraut 24	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Óseyrarbraut 26	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Óseyrarbraut 28	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Óseyrarbraut 30	
Nesbraut 1	Kvöð er um skermingu á lóðarmörkum að Nesbraut s.s. jarðvegsmön og eða girðingar. Nánari útfærsla er háð samþykki bæjaryfirvalda. Ekki er heimilað að byggja ný mannvirki eða stækka núverandi. Starfsemi víkjandi.

Breyttur hluti lóðartöflu í kafla 5, bls. 22:

Hafnarskeið 18	5835	0,45	2626	11256	0,45	5065	B	2
Hafnarskeið 20				4718	0,4	1887	B	2
Hafnarskeið 21	1111			1109	0,4	444	B	3
Hafnarskeið 22	3971			15200	0,4	1588	B	2
Hafnarskeið 23	670			670	0,4	268	B	3
Hafnarskeið 25	877,5			812	0,4	325	B	2
Hafnarskeið 31	226				0,0	0	B	1
Óseyrarbraut 8				2444	0,0	0		4
Óseyrarbraut 10a	0	0	0	815	0,4	326	B	4
Óseyrarbraut 10	0	0	0	875	0,4	350	B	4
Óseyrarbraut 12	0	0	0	1786	0,4	714	B	4
Óseyrarbraut 12a		0	0	1706	0,4	714	B	4
Óseyrarbraut 14	964	0	0	964	0,4	385	B	3
Óseyrarbraut 16	7210	2195	0,3	7135	0,4	2854	B	3
Óseyrarbraut 16a	157							3
Óseyrarbraut 18	1790	1521	0,4	4055	0,4	1622	B	3
Óseyrarbraut 20	5600	1820	0,3	5715	0,4	2287	B	3
Óseyrarbraut 22	1500	412	0,3	1500	0,4	600	B	2
Óseyrarbraut 24	10269	5098	0,5	10267	0,5	5134	B	2
Óseyrarbraut 26	1124	274	0,2	1124	0,4	450	B	2
Óseyrarbraut 28	3685	1122	0,3	3685	0,3	1105	B	2
Óseyrarbraut 30				6500	0,4	2600	B	2
Nesbraut 1	25605			23270				5

Hafnarskeið 18	þakform viðbyggingar skal taka mið af núverandi húsi.
Hafnarskeið 20	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Hafnarskeið 21	
Hafnarskeið 22	Kvöð um lagnir er á lóðinni og akstur.
Hafnarskeið 23	
Hafnarskeið 25	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Hafnarskeið 31	Lóð fyrir hugsanlega spennistöð.
Óseyrarbraut 8	Ekki heimilað að byggja á lóðinni. Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 10a	Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 10	Við framkvæmdir á lóðinni skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands.
Óseyrarbraut 12	
Óseyrarbraut 12a	
Óseyrarbraut 14	
Óseyrarbraut 16	Kvöð um aðkomu að spennistöð á Óseyrarbraut 16a.
Óseyrarbraut 16a	Lóð fyrir spennistöð.
Óseyrarbraut 18	
Óseyrarbraut 20	
Óseyrarbraut 22	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Óseyrarbraut 24	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Óseyrarbraut 26	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Óseyrarbraut 28	Kvöð um lagnir er á lóðinni.
Óseyrarbraut 30	
Nesbraut 1	Kvöð er um skermingu á lóðarmörkum að Nesbraut s.s. jarðvegsmön og eða girðingar. Nánari útfærsla er háð samþykki bæjaryfirvalda. Ekki er heimilað að byggja ný mannvirki eða stækka núverandi. Starfsemi víkjandi.



Breyttur deiliskipulagsuppdráttur
Mkv. 1:2500

-Tafla 1 í kafla 2, bls. 12 fyrir breytingu:

NR	SKÝRINGAR	FJÖLDI LÓÐA
R1	Hafnsækin starfsemi og athafnasvæði	33
R2	Fiskiðnað	15
R3	Flutningaiðnað	12
R4	Hafnsækin starfsemi og ferðaþjónusta	35
R5	Jarðefnaiðnaður – víkjandi	5

-Breytt tafla 1 bls. 12 í kafla 2

NR	SKÝRINGAR	FJÖLDI LÓÐA
~~R1~~	~~Hafnsækin starfsemi og athafnasvæði~~	~~33~~
R2	Fiskiðnað	33
~~R3~~	~~Flutningaiðnað~~	~~12~~
R4	Hafnsækin starfsemi og ferðaþjónusta	35
R5	Jarðefnaiðnaður – víkjandi	5

Deiliskipulagsgögn: Uppdráttur þessi dagsettur 10.12.2020.

Greinargerð:

Inngangur:

Mikil aukning hefur verið á flutningum um Höfn Þorlákshafnar síðustu ár en sökum smæðar eiga stór skip erfitt með að athafna sig innan hafnarinnar. Eins er óldulag innan hennar ekki eins og best verður á kosið við vissar veðuraðstæður. Tilraunir með óldulíkan sýna að úr þessu má bæta með einföldum aðgerðum. Suðurvarargarði verður snúið um 30° og hann breikkaður svo athafnasvæði skapist við bryggjukantinn.

Landfyllingarefni vegna þessarar breytingar kemur frá þrem stöðum. Mikill hluti nýs varnargarðs kemur úr núverandi varnargarði sem verður þannig endurnýttur. Grjót sem fellur til við landmótun á fiskeldislóð í nágrenni verður notað í það sem uppá vantar.

Landfylling milli stálsþils bryggjukants nýrrar suðurvararbryggju og sjóvarnargarðs kemur úr sandi sem fellur til við uppdæling úr höfninni við eðlilegt viðhald hennar.

Breytingar frá deiliskipulagi hafnarsvæðisins eru þessar:

-Suðurvararbryggju snúið um 30 ° og hún breikkuð.

-Lóðirnar Hafnarskeið 24 og Óseyrarbraut 30 sameinaðar lóðinni Hafnarskeið 22.

-Lóðin Nesbraut 1 minnkar úr 25605 fermetrum í 23270 fermetra.

-Deiliskipulagsmörk færast vegna breytinganna.

-Tafla 1 bls. 12 breytist þannig að lóðum á reit R2 fækkar úr 15 í 13.

-Lóðatafla bls. 22 breytist þannig að Hafnarskeið 24 og Óseyrarbraut 30 falla út, Hafnarskeið 22 stækkar úr 3971 m2 í 15200 m2 og Nesbraut 1 minnkar úr 25.605 m2 í 23.270 m2.

-Aftan við kafla 4.5 á bls. 19 bætist við eftirfarandi setning: Við nýja Suðurvararbryggju kemur athafnasvæði eins og merkt er á breyttan uppdrátt.

Helstu magntölur vegna breytingarinnar:

Grjótefni sem fellur til vegna færslu á varnargarði við Suðurvararbryggju	70.000 m3
Grjótefni sem kemur frá framkvæmd á lóð Landeldis, Nesbraut 21-25	30.000 m3
Heildarefni sem fer í nýjan varnargarð við Suðurvararbryggju	100.000 m3
Uppdælt landfyllingarefni í landfyllingu milli hafnargarðs og sjóvarnargarðs	200.000 m3

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefurmeðferð skv. 1. málsgrein 41. grein skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í bæjarstjórn Ölfuss þann_____.
Tillagan var auglýst frá _____ til _____ og athugasemdafresti _____ var ágústfrá _____ til _____ og athugasemdafresti _____ var ágústfrá _____ til _____ og athugasemdafresti _____ var ágústfr