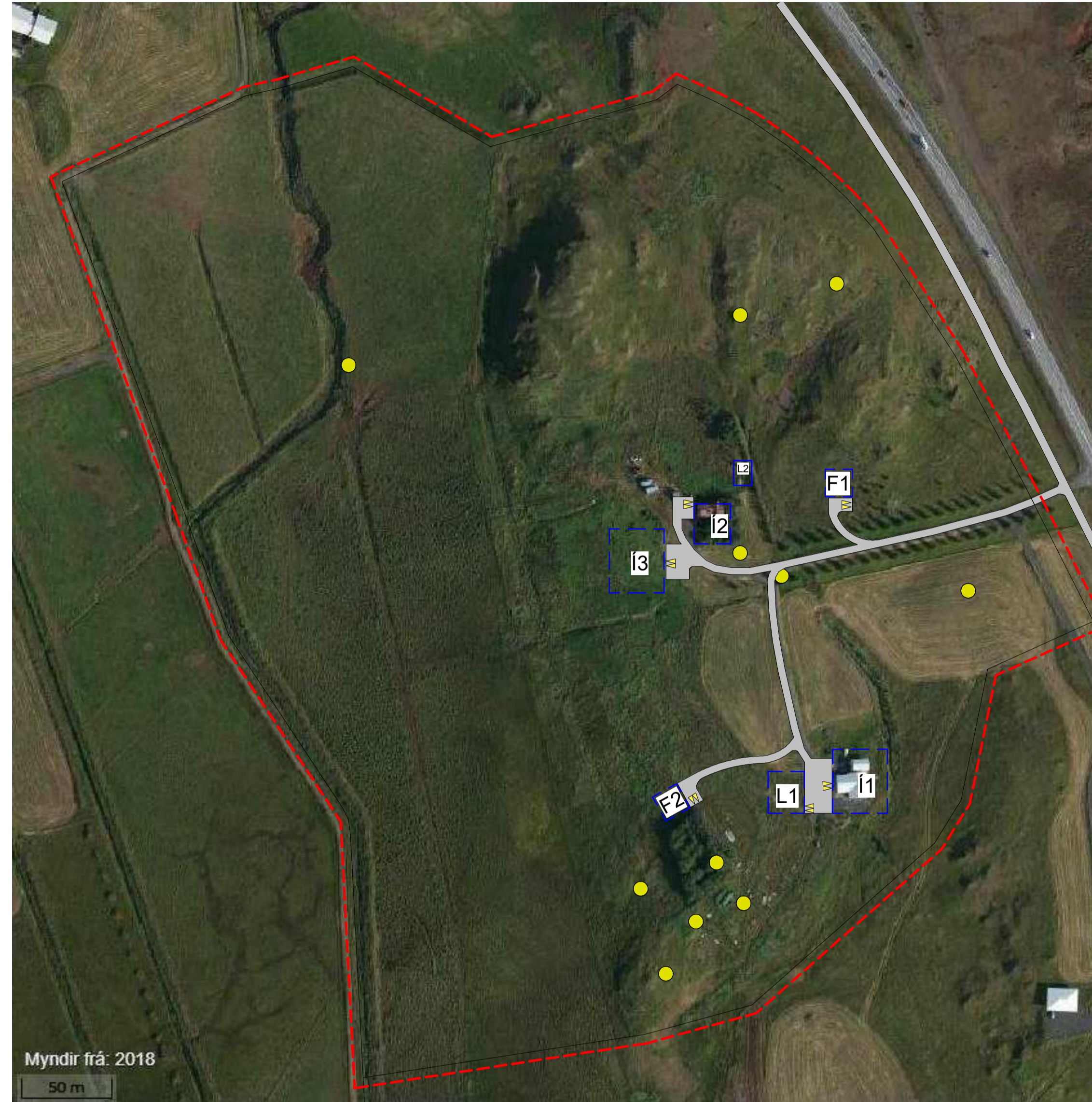
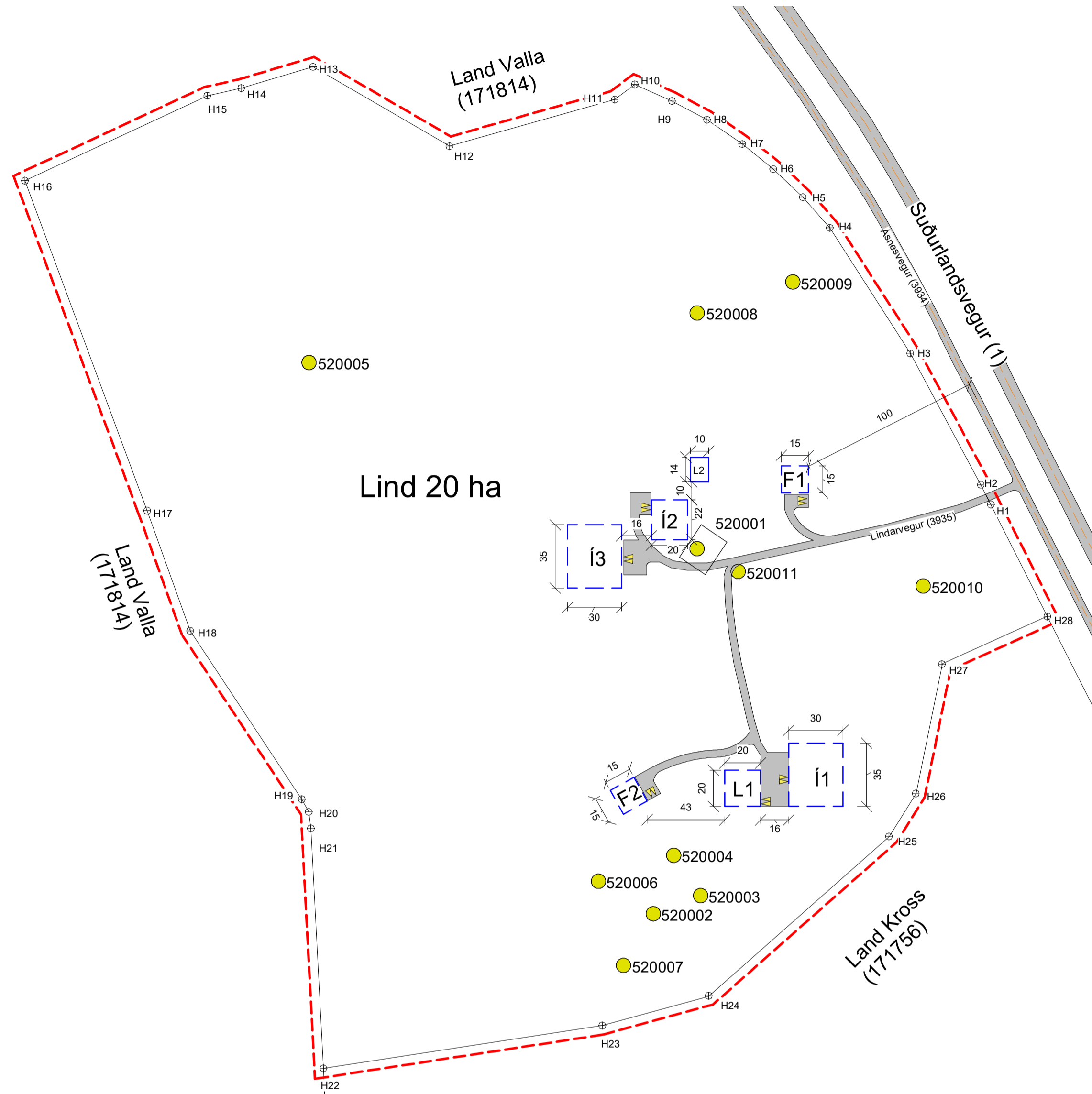


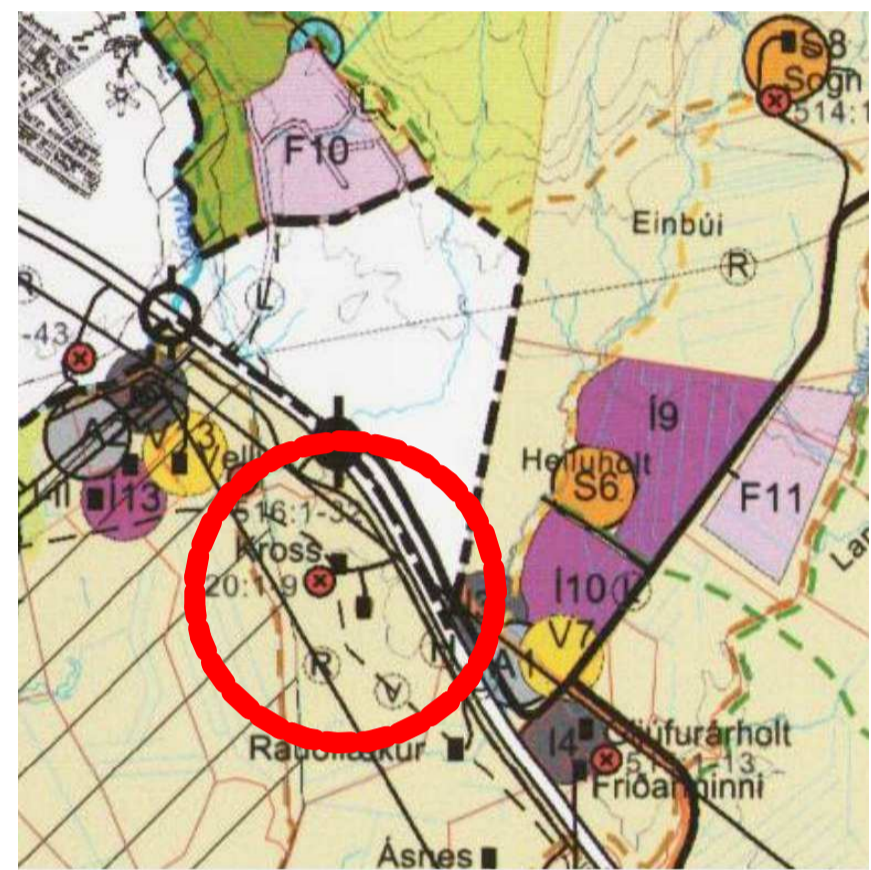


# Deiliskipulag fyrir Lind í Ölfusi.

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



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



Úr aðalskipulagi Ölfuss 2010 - 2022, ekki í kvarða

## 1 Skipulagsuppráttur Lind 1 : 2000

**Greinagerð:** Deiliskipulag þetta nær yfir jörð sem heitir Lind og er 20 ha. landnúmer 202272, en var áður hluti af jörðinni Kross (171756) sem hefur nú verið skipt upp. Jörðin er öll skilgreind til landbúnaðarmota.

Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Ölfuss 2010-2022. en þar er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og heimilt að vera með allt að þrjú íbúðarhús, þrjú frístundarhús auk annarra bygginga til landbúnaðarmota í samræmi við nýtingarhlutfall 0,05.

Svæðið hefur ekki verið deiliskipulagt áður.

**1 Stefna aðalskipulags og landnotkun:** Reitur sá er deiliskipulagið nær til er skilgreindur til landbúnaðar í aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022.

**2 Aðstæður á skipulagssvæði:** Mörk lóðanna eru samkvæmt deiliskipulagi þessu sem og hnitsettu lóðarblaði og þeim hnitum sem þar koma fram.

Á byggingarreit I1 stendur einbýlishús með stakstæðum bílskúr byggd 2008 fasteignanúmer F2315900. Á byggingarreit I2 er hús, byggd árið 1955 sem skemmdist í jarðskjálfta árið 2008 og er ekki í notkun. Við byggingarreit I2 er horfinn minjastaður merktur nr. 520001 þar sem bæjastæðið á Krossi var áður staðsett samkvæmt tunkorti frá árinu 1918. Gæta verður að því að raska ekki minjastaðnum frekar vegna nálægðar við byggingarreit I2 en minjastaðurinn gæti hafa raskast þegar Lindarvegur (3935) var lagður yfir svæðið. Engar aðrar byggingar eru til staðar á hinu skipulagða svæði. Landið er að mestu tún en gróinn melur að hluta til.

**3 Helstu áherslur deiliskipulagstillögunnar:** Við hönnun húsa skal leitast við að gæta samræmis í útliti og að þau myndi samstæða heild, það skal m.a. gert með samræmingu á efnis og litavali.

**4 Aðkomuvegur:** Aðkoma að svæðinu er um Lindarveg (3935) sem tengist við Ásnesveg (3934) skvæmt yfirlitsmynd.

**5 Fornleifar:** Innan skipulagssvæðisins er fornleifasvæði sem nýtur hverfisverndar skv. Aðalskipulagi sveitarfélagsins Ölfuss 2010-2022. Fornleifasvæði nr. ÁR-520:1-9, Kross (hjálega frá Reykjum) Heimild um bústað, útihús, vörslugarður, leið, fjárhús, mógrafir og kvíar. hafa ber í huga að samkvæmt 24. gr. laga um fornminjar nr. 80/2012 segir eftirfarandi: *"fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. sama skylda hvílir á landeigenda 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".*

## 2 yfirlitsmynd Lind 1 : 2000

**Skipulags- og byggingarskilmálar:**  
**1. Íbúðarhús:** Á byggingarreitum I1, I2 og I3 er heimilt að reisa íbúðarhús og bílskúr, allt að 500 m<sup>2</sup> hvert á einni eða tveimur hæðum. Bílskúr getur hvort heldur verið stakur eða sambyggður íbúðarhúsi. Hámarkshæð í mæni, mælt frá gólfplötu, má vera allt að 10 m.

**2. Frístundarhús:** Á byggingarreit F1 og F2 má reisa frístundarhús allt að 70 m<sup>2</sup> að grunnfleti hvert. Hámarkshæð í mæni, mælt frá gólfplötu, skal ekki vera meiri en 7 m.

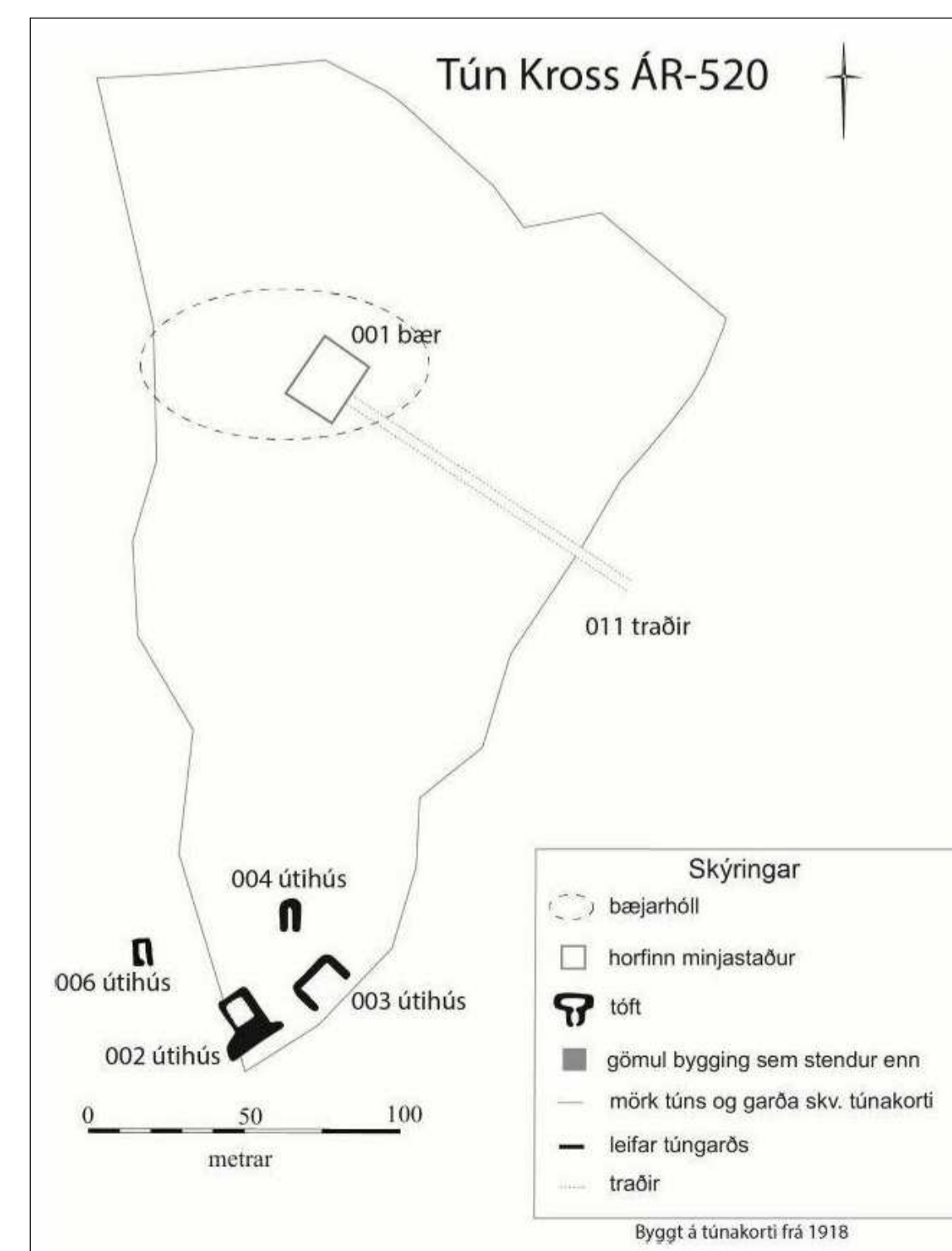
**3. Útihús:** Á byggingarreit L1 er heimilt að reisa fjölnota skemmu allt að 300 m<sup>2</sup> og á byggingarreit L2 er heimilt að byggja allt að 100m<sup>2</sup> gróðurhús. Hámarkshæð í mæni, mælt frá gólfplötu, má vera allt að 10 m.

**4. Byggingar:** Byggingar skulu rúmast innan byggingareits en reiturinn er hafður vel rúmur svo hægt verði að hagræða húsi á sem heppilegastan stað út frá grundun þeirra. Mænisstefna húsa og þakform er gefin frjáls. Öll húsin skulu vera á steypnum sökklum og gólfplata steypd, frístundarhús mega vera færanleg og á stóplum. Að öðru leiti skulu byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi skipulags og byggingareglugerð. Hámarks nýtingarhlutfall lóða er skv. aðalskipulagi 0,05

**5. Bílastæði:** Við íbúðarhús skulu vera að lágmarki 2 bílastæði, staðsetning bílastæða á upprætti er leiðbeinandi.

**6. Fráveita- lagnir og veitur:** Lagnir frárennisslagna og rotþróar er á ábyrgð landeiganda. frárennili skal leitt í rotþró fyrir hvert hús. Frá þróni skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu eins og lýst er í leiðbeiningarriti nr. 03/01 frá Umhverfisstofnun og í samráði við Heilbrigðiseftirlit suðurlands. Rafmagns- og vatnslögnum skal komið fyrir með vegi eins og hægt er og í samráði við viðkomandi veitur:  
- Kaldvatnsheimað kemur frá vatnsveitunni Berglindi.  
- Rafmagnsheimtaug kemur með jarðstreng frá dreifikerfi Rarík.  
- Hitaveita kemur frá OR.  
- Fráveita fer í rotþrær, leiðbeinandi staðsetningar sýndar á upprætti.

**7. Þjónusta:** Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnæssýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni verður aðgengi að því tryggt með niúrgrofnum safntanki. Magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks, skal miðast við brunaálag bygginga. Stærð og staðsetning tanks, verða unnar í samráði við Eldvarnaeftirlit Brunavarna Árnæssýslu. Sorphirða skal vera í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins hverju sinni.



Úr aðalskráningu fornleifa í Ölfusi: Áfangaskýrsla II. kvarði, 1:2000

Hnitaskrá		
H	austur(x)	norður(y)
1	394446.86	388359.69
2	394441.41	388370.43
3	394402.37	388443.10
4	394357.88	388512.58
5	394342.96	388529.47
6	394326.65	388545.04
7	394309.46	388558.87
8	394292.42	388570.44
9	394270.62	388582.66
10	394250.08	388591.85
11	394238.96	388583.5
12	394147.62	388557.72
13	394072.55	388601.74
14	394032.44	388589.81
15	394014.86	388587.13
16	393912.79	388538.38
17	393980.41	388356.09
18	394004.22	388289.63
19	394065.86	388196.51
20	394069.72	388189.55
21	394070.92	388180.35
22	394077.9	388047.68
23	394230.13	388070.29
24	394289.99	388086.68
25	394391.24	388175.63
26	394406	388199.4
27	394420.42	388272.37
28	394478.15	388297.67

### Staðsetning fornleifa

ÁR-520:001 bæjarstæði	63° 58.932N 21° 09.567V	21	394070.92	388180.35
ÁR-520:002 tóft útihús	63°58.821N 21°09.594V	22	394077.9	388047.68
ÁR-520:003 tóft útihús	63°58.827N 21°09.560V	23	394230.13	388070.29
ÁR-520:004 tóft útihús	63°58.839N 21°09.582V	24	394289.99	388086.68
ÁR-520:005 vörslugarður	63°58.987N 21°09.834V	25	394391.24	388175.63
ÁR-520:006 tóft útihús	63°58.832N 21°09.631V	26	394406	388199.4
ÁR-520:007 Vörðuhöll	63°58.806N 21°09.613V	27	394420.42	388272.37
ÁR-520:008 hleðsla útihús	63°59.003N 21°09.568V	28	394478.15	388297.67
ÁR-520:009 kvíar	63°59.012N 21°09.503V			
ÁR-520:010 útihús	63°58.921N 21°09.412V			
ÁR-520:011 traðir	63°58.925N 21°09.540V			

Haukur E. Benediktsson BF.  
Kaplaskjólsvégi 58. 107 Reykjavík.  
S: 770-7172  
haukurben@outlook.com

Verk	Lind, Ölfusi	Bretlingar.			
Fyrir	Ragnheiður Lúðvíksdóttir kt: 170554-5829 Þorsteinn J. Vilminsdarsson kt: 2310537949	De. Bretlinga:			
Heimilisfang	Heimild um bústað, útihús, vörslugarður, leið, fjárhús, mógrafir og kvíar.	Fasi			
Efni	Lind Ölfusi Deiliskipulag	Prentað á: A1	Verknr. 2020_203		
Dagsetning	16/07/2020	Teiknad af Haukur Ben	Yfirfarið af Eggert	Mkv. Ás indicated	Teikningnr. A110
Haukur E. Benediktsson					
Samþykkt: Kt:171285-2169					