

VIRKJUN Á HELLISHEIÐI JADHITAGARÐUR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - 23.06 2020

Deiliskipulagsbreyting þessi er 16 breyting á deiliskipulagi sem upphaflega var samþykkt 24.06 2004 og öðlaðist gildi 20.07 2004. Síðasta breyting á deiliskipulagi var samþykkt 28.11 2019 og öðlaðist gildi 06.02 2020.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

Breytingar eru gerðar á skilmálum er varða form mannvirkja ásamt litum og efnisvali bygginga í jarðhitagarðinum við Hellsheiðarvirkjun, en í jarðhitagarðinum eru 46 misstórar lóðir fyrir fjölnýtingu.

Skilmálum fyrir byggingar innan allra lóða í jarðhitagarðinum er breytt á þann hátt að brjóta skal upp veggfleti bygginga sem eru lengri en 100 m á hliðum sem eru sýnilegar frá Suðurlandsvegi auk aðkomuhliða bygginga. Áður var skylt að brjóta upp allar hliðar sem voru lengri en 30 m. Þá er lögð áhersla á að heildarásýnd jarðhitagarðsins falli vel að mannvirkjum ON, umhverfi og landslagi á svæðinu.

Orðalagi er breytt í kafla um liti og efnisval sem felst m.a. í því að almennt er fjallað um liti bygginga og tekin burt sérstök ákvæði hvað varðar málmklæðningar. Þá er bætt við að gljástig málmklæðninga skuli einnig ná til lagna og stakra búnaðarluta utanhúss.

Hér að neðan má sjá skilmála fyrir og eftir breytingu um form mannvirkja annarsvegar og liti og efnisval hinsvegar sem eru undirkaflar í kafla 3.4.3 um frágang bygginga í greinagerð deiliskipulags.

Skilmálar fyrir breytingu:

Form mannvirkja

Mesta hæð mannvirkja yfir aðliggjandi land skal vera 11 metrar, þó er leyfilegt að hæð einstaka búnaðar sé hærrí.

Mikilvægt að hliðar húsa verði ekki einsleitir og því skal brjóta upp hliðar sem eru lengri en 30 m.

Þakgerð er frjálst en mannvirki með hallandi þökum (ekki sléttum þökum) skulu vera með þakhalla á bilinu 7-12 gráður. Þakhalli glerþaka eru undanþegin þessu ákvæði um þakgerð.

Litir og efnisval

Til að stuðla að samræmdu heildaryfirbragði mannvirkja á svæðinu skulu þak- og veggfletir mannvirkja vera í gráum, grágrænum, brúnum, svörtum eða öðrum náttúrulegum tönum.

Í þeim tilfellum þar sem lengd einstakra húshliða er umfram 30 metra skal brjóta upp veggfleti með mismunandi efnisvali til að tryggja sjónrænt uppbrót veggflatanna.

Þegar um málmklæðningu er að ræða skal ytra byrði mannvirkja vera bæði í litunum RAL 9006 (ál-hvítur) og RAL 7009 (grágrænn), og vera með lágmarks gljástigi. Þegar lengd einstakra húshliða með málmklæðningu er umfram 30 metra skal notast við báða litina til að tryggja sjónrænt uppbrót veggflatanna, og er þá ekki þörf á mismunandi efnisvali í ytra byrði.

Sýnilegar lagnir utanhúss skulu vera í litnum RAL 7009 (grágrænn).

Við hönnun allra mannvirkja skal tekið mið af umhverfinu til að mannvirki falli sem best að landslagi.

Skilmálar eftir breytingu:

Form mannvirkja

Lögð er áhersla á að heildarásýnd jarðhitagarðsins falli vel að mannvirkjum ON, umhverfi og landslagi á svæðinu.

Sýnilega veggfleti frá Suðurlandsvegi (suðvestur og suðaustur hliðar bygginga) sem og veggfleti aðkomuhliðar bygginga (í mörgum tilfellum eru þetta sömu hliðar) sem eru lengri en 100 m skal brjóta upp með mismunandi efnis- og/eða litavali, eða með inn- eða útskotum til að tryggja sjónrænt uppbrót veggflatanna.

Mesta hæð mannvirkja yfir aðliggjandi land skal vera 11 metrar, þó er leyfilegt að hæð einstaka búnaðar sé hærrí.

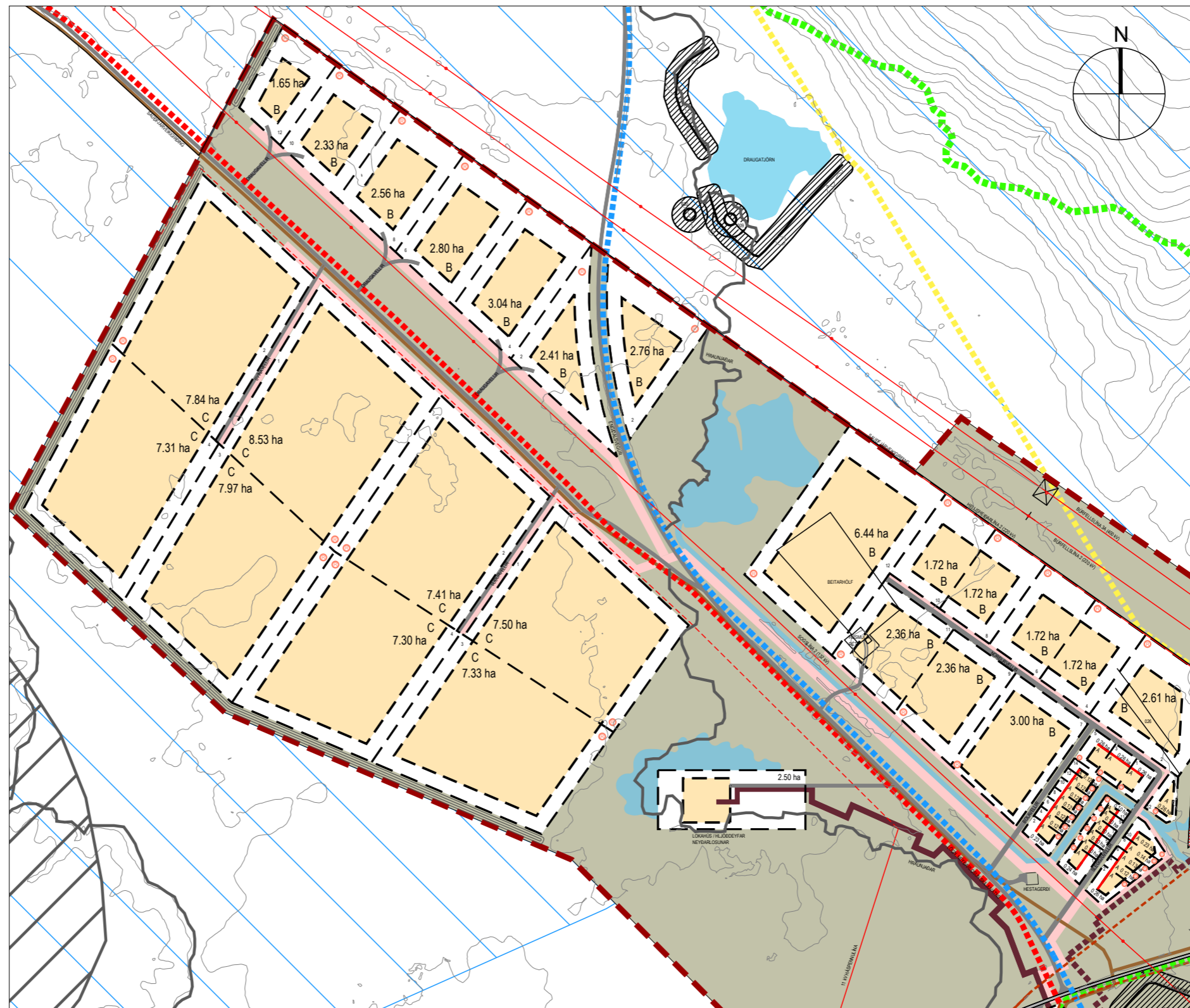
Þakgerð er frjálst en mannvirki með hallandi þökum (ekki sléttum þökum) skulu vera með þakhalla á bilinu 7-12 gráður. Þakhalli glerþaka eru undanþegin þessu ákvæði um þakgerð.

Litir og efnisval

Til að stuðla að samræmdu heildaryfirbragði mannvirkja á svæðinu skulu þak- og veggfletir mannvirkja vera í gráum, grágrænum, brúnum, svörtum, álhvítum eða öðrum náttúrulegum tönum.

Þegar um málmklæðningu er að ræða skulu þak- og veggfletir vera með lágmarks gljástigi, sama á við um lagnir og búnað utanhúss. Sýnilegar lagnir og stakir búnaðarlutar utanhúss skulu vera í litnum RAL 7009 (grágrænn).

Við hönnun allra mannvirkja skal tekið mið af umhverfinu til að mannvirki falli sem best að landslagi.



GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 28.11 2019 OG ÖÐLAÐIST GILDI 06.02 2020.

Aðrir skipulags- og byggingarskilmálar innan jarðhitagarðsins eru óbreyttir, sjá breytingu á deiliskipulagi sem samþykkt var 27.04 2018 og öðlaðist gildi 09.07 2018.

Breyting á deiliskipulagi er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022.

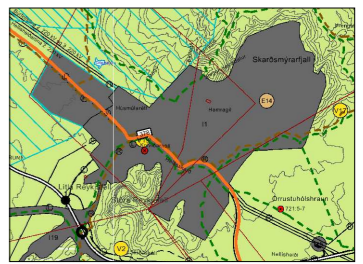
Uppdráttur hér að ofan er í mkv. 1:8000 en gildandi deiliskipulag er í mkv. 1:3000. Það sem aðeins er verið að breyta skilmálum verða engar breytingar á uppdrætti og því er ekki talin þörf á að hafa uppdrátt í réttum mælikvarða. Uppdráttur er til skýringar og sýnir lóðir jarðhitagarðsins sem breytingin nær til.

Umhverfisskýrsla:

Áhrif breytingarinnar á alla umhverfisþætti eru talin vera óveruleg þar sem aðeins er verið að skerpa á skilmálum um form mannvirkja, liti og efnisval en eftir sem áður er lögð áhersla á að heildarásýnd svæðisins falli vel að umhverfi svæðisins.

DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID
HEFUR MÁLSMEÐFERÐ SKV. 2. MGR. 43. OG 3.
MGR. 44. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAR
SAMÞYKKT Í SVEITARSTJÓRN ÞANN

BÆJARSTJÓRI SVEITARFÉLAGSINS ÖLFUS



ADALSKIPULAG ÖLFUSS 2010-2022

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVIÐIS
- IDNADARSVÆÐI
- BYGGINGAREITIR
- LÖÐARMÖRK (LÖÐARSTÆRÐ)
- NUVERANDI BYGGINGAR
- OFANJARÐAR ÞÍPULAGNIR
- LAGNABELTI
- MERKTAR GÖNGULEIÐIR
- REIÐLEIÐIR
- HJÓLASTIGUR
- VERNDARSVÆÐI / HVERFISVERND
- BORSVÆÐI
- MALARNAM
- GEYMSLUSVÆÐI OG EFNISLAGER
- GEYMSLUSVÆÐI
- MENNINGARMINJAR
- 001 NÚMERAÐAR MINJAR (SJÁ GREINARGERÐ)
- FRIÐLYSTAR FORNMINJAR, VÖRÐUR
- KALDAVATNSÆÐ
- HEITAVATNSÆÐ
- FRÆRNISLUSVÆÐI, OFANJARÐAR
- FRÆRNISLUSVÆÐI, NEDANJARÐAR
- LJÓSLÆIÐARI
- HÁSPENNULÍNUR
- HÁSPENNUSTRENGUR Í JÖRD
- TENGIVEGIR
- ADRIK VEGIR
- ADRIK SLÓÐAR
- JARÐVEGSMÖN
- HLIÐ
- YFIRKEYRSLA / UNDIRGÖNG
- ROTÞRÓ

VIRKJUN Á HELLISHEIÐI BREYTING Á DEILISKIPULAGI - ORKUVINNUSVÆÐI JARÐHITAGARÐUR

KVARDI-A3: 1:8000 TEIKN NR: FKÓI
DAGS: 23.06.2020 HANNAÐ: ÓI
FLOKKUR: 8717-ÖLFU TEIKNAD: ÓI
SKRÁ: VERKNR: 03029

