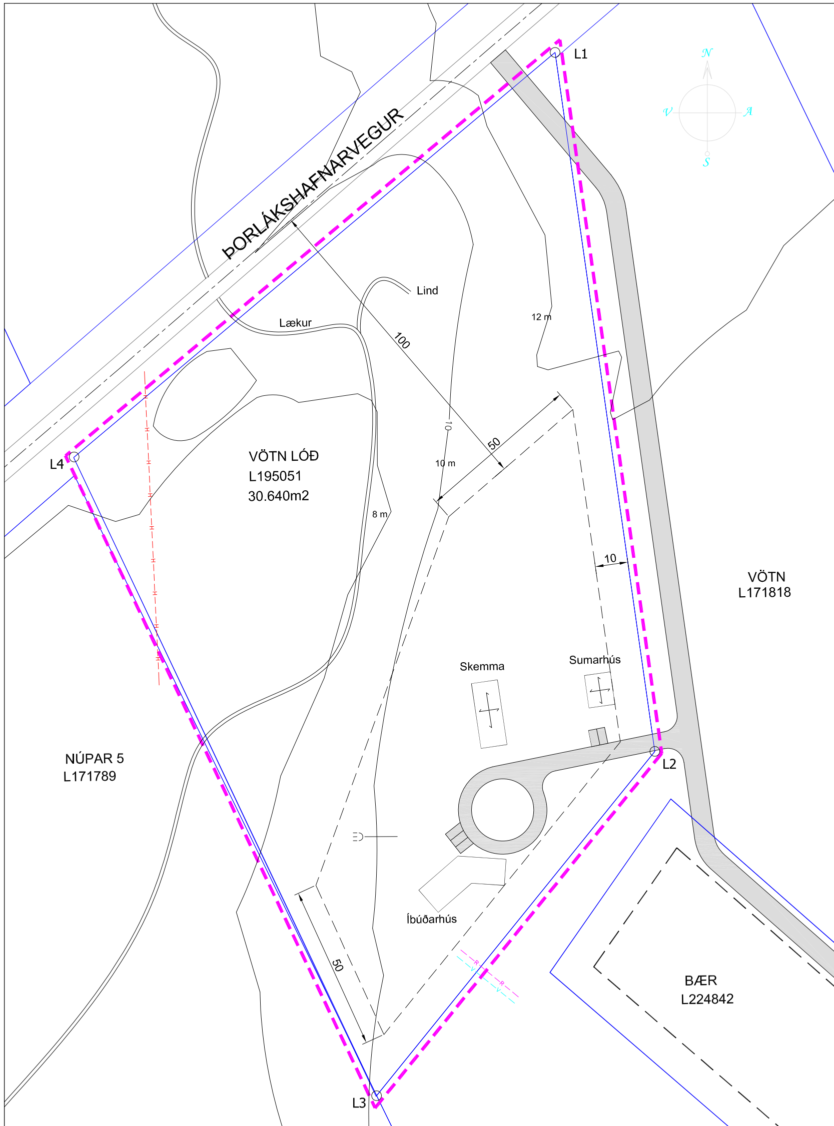
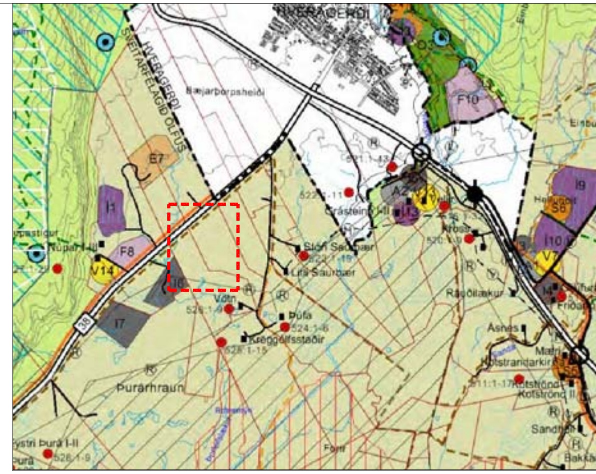


DEILISKIPULAG mkv 1:1.000



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI ÖLFUSS 2010-2022

AFSTÖÐUMYND mkv 1:5.000

SAMÞYKKTIR OG GILDISTAKA

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41. grein skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010

frá ______ til ______ 2019 ______

Samþykkt í Skipulagsnefnd

______ 2019 ______

Samþykkt í Bæjarstjórn Ölfuss:

______ 2019 ______

______

Bæjarstjóri

Gildistaka með auglýsingu í B-deild:

______ 2019 ______

LÓÐARHNIT

Nr	X-hnit	Y-hnit
L1	391.349,97	388.380,08
L2	391.380,36	388.166,86
L3	391.295,42	388.061,63
L4	391.203,26	388.256,49

SKÝRINGAR MEÐ TÁKNUM

- MÖRK DEILISKIPULAGS/LÓÐAM
- LÓÐARMÖRK
- HITAVEITA
- RAFVEITA Í JÖRÐ
- VATNSVEITA
- FRÁVEITA
- SÍMI/FJARSKIPTI Í JÖRÐ
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI HÚS
- FYRIRHUGAÐ HÚS Á LÓÐ
- AKSTURSVEGUR
- ROTÞRÓ/SITURLÖGN

DEILISKIPULAG mkv 1:1.000

GREINARGERÐ

LÝSING Á SKIPULAGSSVÆÐI

Deiliskipulagssvæðið er lóðin Vötn lóð í Ölfusi, L195051, upphaflega stofnuð úr landi Vatna . Stærð lóðar er 30.064m2. Lóðin er austan við Þorlákshafnarveg, 2.2 km neðan við Hvergerði. Svæðið er ekki deiliskipulagt. Ekkert mannvirki er á lóðinni. Svæðið er að mestu leyti uppgróið hraun eða hraunkanntur og neðan undir er uppgróinn melur. Um svæðið norðanvert rennur lækur sem kemur að hluta til úr lindum undan hraunkantinum. Trjárækt hefur verið stunduð á svæðinu.

EIGENANDI

Eigandi er Þórður Kristján Karlsson kt. 180763-2879.

AÐKOMA

Aðkoma að lóðinni er af Þorlákshafnarvegi 38, samtengd heimreið fyrir lóðina Bæ. Fyrir liggur samþykki Vegagerðar fyrir þessari vegtengingu.

FORSENDUR DEILISKIPULAGS

Ætlunin er að skipuleggja, byggingarreit fyrir 1 íbúðarhús, 1 sumarbústað og hús til landbúnaðarnota og aðkomu fyrir þau mannvirki sem heimilt er að byggja samkvæmt skipulagi þessu.

AÐALSKIPULAG

Landið er á aðalskipulagi fyrir Sveitarfélagið Ölfus 2010-2022 skipulagt sem landbúnaðarsvæði. Í greinargerð með skipulaginu eru skilmálar fyrir byggingar á landbúnaðarsvæðum; lóðir 2-10 ha: Heimilt er að byggja 1 íbúðarhús, 1 frístundahús auk annarra bygginga m.a. til landbúnaðarnota í samræmi við nýtingarhlutfall.

SKILMÁLAR

1. Heimilt að byggja 1 íbúðarhús, 1-2 hæða og bílskúr sambyggðan eða stakstæðan.
2. Heimilt er að byggja 1 frístundahús.
3. Heimilt er að byggja önnur hús til landbúnaðarnota í samræmi við nýtingarhlutfall.
4. Mesta hæð húsa má vera 6.5 m yfir gólfplötu en húsform er annars frjálst Mænistefnur eins og sýnt er updrætti.
5. Efni og gerð húsa er frjáls.
6. Nýtingarhlutfall lóðar fari ekki yfir 0.05.

Staðsetning rotþróar, vegslóða og bílastæða á uppdrætti er leiðbeinandi.

VEITUR

- Kaldavatnsheimæð kemur frá einkaveitu Bæjarþorps.
- Rafmagnsheimtaug kemur með jarðstreng frá dreifikerfi Rarik.
- Upphitun verður rafmagnskynding með varmskiptum.
- Fráveita fer í rotþró, staðsetning sýnd á uppdrætti.

Ætluð staðsetning heimtauga inn á lóð er sýnd á uppdrætti.

UMHVERFISÁHRIF

Áhrif framkvæmdar á umhverfið eru metin óveruleg.

FORNLEIFAR

Samkvæmt skrá Fornleifastofnunar Íslands um fornleifar í Ölfusi eru engar fornleifar á skrá á deiliskipulagssvæðinu.

ÞJÓNUSTA

Slökkvilið er í Hveragerði í um 3 km fjarlægð. Sorphirða er á vegum Sveitarfélagsins Ölfus.

GÖGN

Teiknað í grunn frá Efla Suðurland ehf.
Myndagrunnur: Loftmyndir ehf. Hnitakerfi ISNET 93

NR:	DAGS	BREYTING	AF

Bölti ehf LYNGHEIÐI 23, 810 HVERAGERÐI, S 8629329, sigjak@simnet.is KT. 490103-2280

VÖTN LÓÐ, SVEITARFÉLAGINU ÖLFUSI

LANDNR: 195051 FASTANR. MATSHL.

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

SAMÞ. KT. 100745-6580

KVARÐI: 1:1000 1:5000
BLAÐST: A2
HANNAÐ: SÞJ
TEIKNAÐ: SÞJ
DAGS: 9.7.2019
NR: 19025-S1