DEILISKIPULAG mkv 1:1.000

LÝSING Á SKIPULAGSSVÆÐI
Lóðin er um 1,2 ha spilda, tekin úr jörðinni Torfabær, staðsett rétt við Strandarkirkju í Selvogi, skamman sunnan við Suðurstrandarveg 427.

Lóðin er eignarlóð, skráð viðskipta–og þjónustulóð. Ekki er til deiliskipulag **lóðar**.

Lóðin er að mestu uppgróið hraun. Í grenndinni eru frístundahús og mannvirki fyrir dreifingu rafmagns og síma.

Á lóðinni hefur verið seld aðstaða og þjónusta fyrir tjöld og tjaldvagna í 18 ár. Á lóðinni er veitingahús, um 100 m2, gisti– og aðstöðuhús fyrir ferðamenn 14 m2 og verið að setja upp lítið hús fyrir hreinlætisaðstöðu 3.4 m2.

Tvær rotþrær eru á lóðinni. Borhola fyrir kalt neysluvatn er á lóðinni og fullnægir vatnsþörf vegna starfseminnar.

FORSENDUR DEILISKIPULAGS
Deiliskipulag þetta er fyrir áframhaldandi rekstur veitinga og gistlaðstöðu (tjöld og hjólhýsi) á svæðinu ásamt tilheyrandi aðstöðu.

AÐKOMA
Aðkoma á svæðið er af núverandi vegi að Strandakirkju sem liggur út af Suðurstrandarvegi í um 15 km lægð frá Þorlákshöfn. Fyrirliggjandi er leyfi Vegagerðarinnar fyrir aðkomu og staðsetningu bílastæða á helgunarsvæði vegar. Bílastæði verði aðgreint frá vegi með kaðli eða samsvarandi.

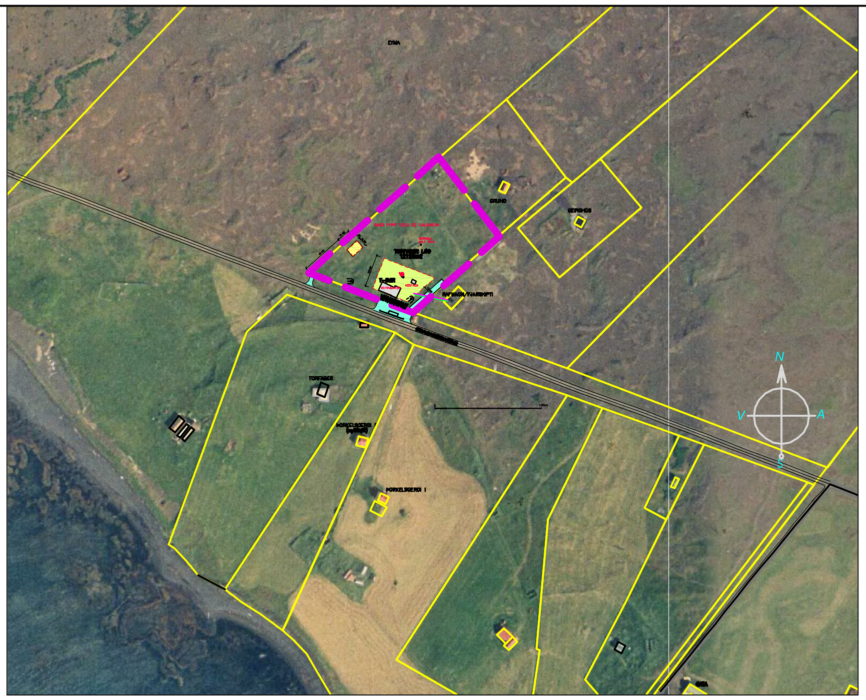
VEITUR
– Kalt neysluvatn kemur úr einkaveitu frá borholu á miðri lóðinni.
– Rafmagnsheimtaug kemur frá spennir Rarik austan við lóðina.
– Fráveita fer í rotþrær sýndar á deiliskipulagsuppdrætti.

AÐALSKIPULAG
Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið ætlað til landbúnaðar. Rekstur tjaldsvæðis og gistiaðstöðu af þeirri stærð sem verið hefur og deiliskipulag þetta gerir ráð fyrir er í samræmi við gildandi stefnu aðalskipulags um ferðaþjónustu á landbúnaðarsvæðum. Selvogurinn fellur undir hverfisvernd samkv. aðalskipulagi 2010–2022. Í greinargerð stendur: <u>Með afmörkun hverfisverndarsvæða verði stuðlað að varðveislu náttúruminka, fornleifa og annarra söguminja sem m.a. rennir styrkari stoðum undir ferðaþjónustu á svæðinu.</u>
Framkvæmd þessi raskar ekki náttúrminjum, forn– né söguminjum svo vitað sé.

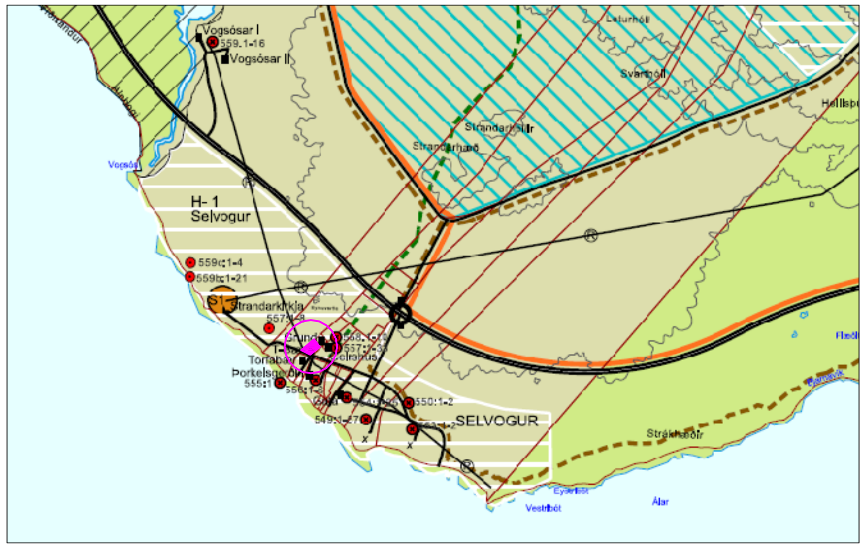
FORNLEIFAR
Svæðið hefur verið skoðað af minjaverði og ekki fundist fornminjar innan lóðar. Verði þeirra vart skal stöðva framkvæmdir og tilkynna minjaverði.

UMHVERFISÁHRIF
Fyrirhugaðar byggingar eru nálægt öðrum mannvirkjum og ekki í ósnortnu umhverfi.
Engar fornleifar er vitað um á svæðinu. Umhverfisáhrif eru ætluð óveruleg.

ÞJÓNUSTA
Slökkvilið er í Þorlákshöfn í um10 km fjarlægð. Sorphirða er að vegum Sveitarfélagsins Ölfus.



AFSTÖÐUMYND mkv 1:5.000



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI ÖLFUSS 2010–2020 mkv 1:50.000

T–BÆR

SKILMÁLAR
1. Heimilt að byggja þjónustu/aðstöðuhús fyrir núv. starfsemi og stækka núverandi hús, um allt að 150 m2, innan reits fyrir þjónustuhús.
2. Heimilt er að byggja allt að 60 m2 geymslu innan reits fyrir geymsluhús
3. Hús skulu byggja úr steinsteypu, timbri eða stáli.
4. Hús verði 1 hæð. Mesta hæð húsa má vera 6 m yfir núv. landhæð en húsform er annars frjálst, mænisstefna eins og á núv. húsi eða þvert á hana.
5. Nýtingarhlutfall lóðar skal ekki fara yfir 0.05

GÖGN
Aðalskipulag Ölfus 2002–2014
Aðalskipulag Ölfus 2010–2022
Teiknað verður í grunn frá Verkfræðistofu Suðurlands ehf.
Myndagrunnur Loftmyndir ehf. Hnitakerfi ISNET 93

SAMÞYKKTIR OG GILDISTAKA
Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41. grein skipulags– og byggingarlaga nr. 123/2010

frá ______________ til ______________ 20__

Samþykkt í Bygginga– og Skipulagsnefnd Ölfus:

______________________________ 20__

Samþykkt í Bæjarstjórn Ölfuss:

______________________________ 20__

____
Bæjarstjóri

Gildistaka með auglýsingu í B–deild:

______________________________ 20__

SKÝRINGAR
- LÓÐARMÖRK
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- RAFVEITA Í JÖRÐ
- SÍMI/FJARSKIPTI Í JÖRÐ
- BYGGINGAREITUR ÞJÓNUSTUHÚSA
- BYGGINGAREITUR GEYMSLU
- NÚVERANDI HÚS Á LÓÐ
- AÐKOMUVEGUR
- BÍLASTÆÐI
- ROTÞRÓ/SITURLÖGN

NR:	DAGS	BREYTING	AF

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

TORFASTAÐIR LÓÐ, ÖLFUSI
LANDNR: 172437 FASTANR. MATSHL.

KVARDI: 1:1.000, 1:10.000, 1:50.000
BLADST: A2

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI
VEITINGA– OG GISTIAÐSTAÐA

HANNAÐ: SÞJ, BS
TEIKNAÐ: SÞJ
DAGS: 9.01.2013

SAMÞ. KT. 100745–6580
NR: 12025 D1