

VIRKJUN Á HELLISHEIÐI JADHITAGARÐUR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - 11.11 2019

Deiliskipulagsbreyting þessi er 15 breyting á deiliskipulagi sem upphaflega var samþykkt 24.06 2004 og öðlaðist gildi 20.07 2004. Gildandi deiliskipulag var samþykkt 27.04 2018 og öðlaðist gildi 09.07 2018.

Breyting á deiliskipulagi felst í eftirfarandi:

Breytingar eru gerðar á skilmálum er varða efnisval og liti bygginga í jarðhitagarðinum við Hellisheiðarvirkjun, en í jarðhitagarðinum eru 46 misstórar lóðir fyrir fjölnýtingu.

Skilmálum fyrir byggingar innan allra lóða í jarðhitagarðinum er breytt á þann hátt að ef byggingar eru ekki með málmklæðningu skulu þak- og veggfletir vera í gráum, grágrænum, brúnum, svörtum eða öðrum náttúrulegum tönum og að brjóta þurfi upp hliðar lengri en 30 m með mismunandi efnisvali. Felldir eru út þeir skilmálar að sýnilegir steypfir fletir skuli steinaðir auk þess sem bætt er við þeim skilmálum að við hönnun mannvirkja skuli tekið mið af umhverfinu til að mannvirki falli sem best að landslagi.

Breytingin er gerð þar sem talið var vanta skilmála fyrir byggingar sem ekki eru með málmklæðningu í jarðhitagarðinum. Með þessari breytingu er verið að leggja áherslu á að allar byggingar í jarðhitagarðinum verði í náttúrulegum tönum og að við hönnun þeirra verði tekið mið af umhverfi svæðisins.

Hér að neðan má sjá skilmála um efnisval og liti mannvirkja fyrir og eftir breytingu.

Skilmálar fyrir breytingu:

Litir

Til að stuðla að samræmdu heildaryfirbragði mannvirkja á svæðinu skal ytra byrði þeirra vera bæði í litunum RAL 9006 (ál-hvítur) og RAL 7009 (grágrænn), sé um málmklæðningu að ræða, og vera með lágmarks gljástigi. Í þeim tilfellum þar sem lengd einstakra húshliða er umfram 30 metra skal notast við báða litina til að tryggja sjónrænt uppbrót veggflatanna. Sýnilegir steypfir fletir skulu steinaðir með steinmulningi í eftirfarandi hlutföllum: svart 75%, hvítt 12,5% og grátt 12,5%.

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

Skilmálar eftir breytingu:

Litir og efnisval

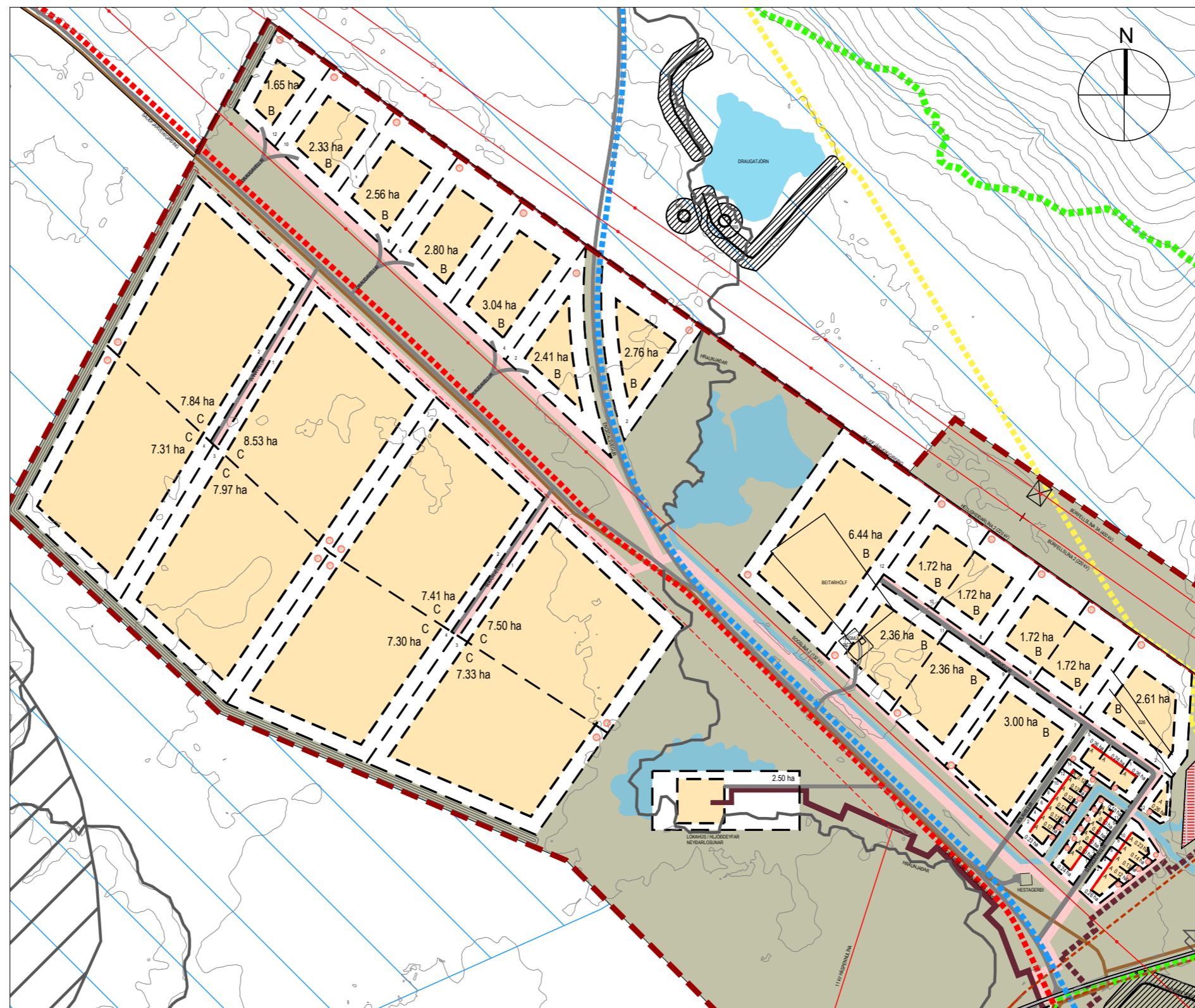
Til að stuðla að samræmdu heildaryfirbragði mannvirkja á svæðinu skulu þak- og veggfletir mannvirkja vera í gráum, grágrænum, brúnum, svörtum eða öðrum náttúrulegum tönum.

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.



GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 27.04 2018 OG ÖÐLAÐIST GILDI 09.07 2018.

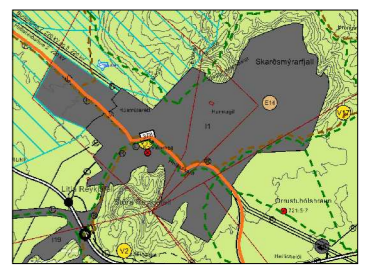
Aðrir skipulags- og byggingarskilmálar innan jarðhitagarðsins eru óbreyttir, sjá breytingu á deiliskipulagi sem samþykkt var 27.04 2018 og öðlaðist gildi 09.07 2018.

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 fyrir utan jákvæð áhrif á landslag og sjónræn áhrif þar sem verið er að setja skilmála sem fella byggingar og mannvirki betur að umhverfi svæðisins.



ADALSKIPULAG ÖLFUSS 2010-2022

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- IDNADARSVÆDI
- BYGGINGAREITIR
- LÓÐARMÖRK (LÓÐARSTÆRÐ)
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- OFANJARÐAR PÍPULAGNIR
- LAGNABELTI
- MERKTAR GÖNGULEIÐIR
- REIÐLEIÐIR
- HJÓLASTIGUR
- VERNDARSVÆDI / HVERFISVERND
- BORSVÆDI
- MALARNÁM
- GEYMSLUSVÆDI OG EFNISLAGER
- GEYMSLUSVÆDI
- MENNINGARMINJAR
- 001 NÚMERAÐAR MINJAR (SJÁ GREINARGERÐ)
- FRÍDLÝSTAR FORNMINJAR, VÖRÐUR
- KALDAVATNSÆÐ
- HEITAVATNSÆÐ
- FRÆRNNISLUSÆÐ, OFANJARÐAR
- FRÆRNNISLUSÆÐ, NEDANJARÐAR
- LJÓSLÉIÐARI
- HÁSPENNULÍNUR
- HÁSPENNUSTRENGUR Í JÖRD
- TENGIVEGIR
- ADRIR VEGIR
- ADRIR SLÓÐAR
- JARÐVEGSMÖN
- HLIÐ
- YFIRKEYRSLA / UNDIRGÖNG
- ROTÞRÓ

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

VIRKJUN Á HELLISHEIÐI
BREYTING Á DEILISKIPULAGI - ORKUVINNUSLUSVÆDI
JARÐHITAGARÐUR

KVARDI-A3: 1:8000	TEIKN NR:	FKÓI
DAGS: 11.11.2019	HANNAÐ:	ÓI
FLOKKUR: 8717-ÖLFU	TEIKNAD:	ÓI
SKRÁ:	VERKNR:	03029

