



LOBAHITT	X-hnit	Y-hnit
L1	391.655.53	387.914.52
L2	391.614.48	387.889.48
L3	391.348.40	388.039.44
L4	391.385.24	388.152.37

SAMÞYKKTIR OG GULDSTAKA

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

Frá	til	2016
Samþykkt Bygginga- og skipulagsnefnd		
2016		
Samþykkt í Þingjafnarmarkaði Ölfuss:		
2016		
Þingjafnarmarkaði Ölfuss:		
2016		

GREINARGEÐ

LÝSING Á SKIPULAGSSVÆÐI
Deliskipulagssvæðið er ný lób úr landi Vatna lnr. 171818 í Ölfusi, 2,2 ha. Lóðin er skammt austan við Þorlákshafnarveg 36, samtengd núverandi slóða inn á frístrandadöð við veginn og þaðan um 250 m um land Vatna að hýri lób. Fyrir lögur samþykkt Veggerðar fyrir þessari veggtingu.

FORSENDUR DELISKIPULAGS
Eftunnir er að skilpulegja byggingarregli og aðkomu fyrir þau mannvirkni sem heimilt er að byggja samkvæmt skipulagi þessu.

EAÐALSKIPULAG
Landið er á aðalskipulagi fyrir Sveitarfélagið Ölfusi 2010-2022 skipulagt sem landbúnaðarsvæði. Í greinargeð með skipulaginu eru skilnaðar fyrir byggingu á landbúnaðarsvæðinu, lóbri 2-10 ha. Heimilt er að byggja 1 lóbannús, 1 frístrandadöð auk annarra bygginga m.a. til landbúnaðarmála í samræmi við nýtingarhlutfall.

SKILMÁLAR
1. Heimilt að byggja 1 lóbannús, 1-2 hæða og blískur sambyggðan eða stakstæðan.
2. Heimilt er að byggja 1 frístrandadöð.
3. Heimilt er að byggja önnur húsnæði landbúnaðarmála í samræmi við nýtingarhlutfall.
4. Mesta hæð húsa má vera 6,5 m yfir gólfloðinu en húsfloð er annars frjálst en mænistærur eins og sýnt er á uppdrætti.
5. Efni og gerð húsa er frjálst.
6. Nýtingarhlutfall lóðar fari ekki yfir 0,05.
Stæðing veggstöða og blástæða á uppdrætti er leiðbeinandi.

VEITUR
- Kaldavarnshæmæð kemur frá einkaveitu í gremdinni.
- Rátmagnshæmæð kemur með jarðstreng frá dreifikerfi Rarkk.
- Hitaveita kemur frá samgæringu úr þorhól summan löðar.
- Fráveita fer í rotþró, stæðing sýnd á uppdrætti.
Eftuð stæðing heimtauga inn á lób er sýnd á uppdrætti.

UMHVERFISAHRIF
Áhrif framkvæmdar á umhverfið eru meðal annars: Önnur býli eru í gremdinni, landið að mestu rækið tún og því ekki í ósmortnu umhverfi. Fiskeiðisstöð er í um 400 m frálagð.

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

ÞJÓNUSTA
Skiðkvílið er í hvergerðri í um 3 km frálagð. Sorphíða er á veginn Sveitarfélagsins Ölfus.

GÖGN
Teknað í grunni frá Eða Stúðurland ehf.
Myndgögnunur: Loftmyndir ehf.
Hntakerfi ISNET 93

NR.	DAGS	BREITING	AF
Böðli ehf. LINDAGAR 23 810/REYKJAFÖRUM 5 800208 946@boda.com			
VÖTN, SVEITARFELAGINU ÖLFUSÍ			
LAÐNENE	FASTARAR	MATSHL.	
NY LÖB	DELISKIPULAG	HANND. SHU	
SAMB.		TENND. SHU	
		DAGS. 13.12.2016	
		NR. 18015 ST	