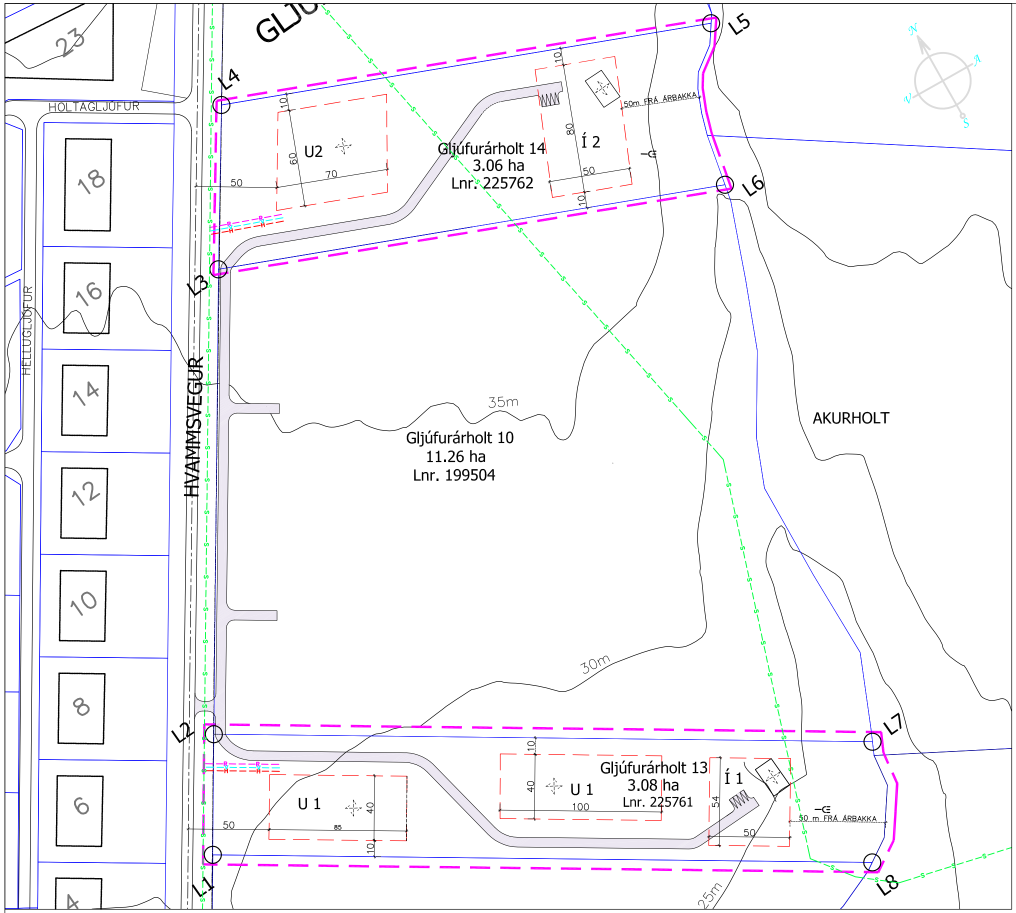
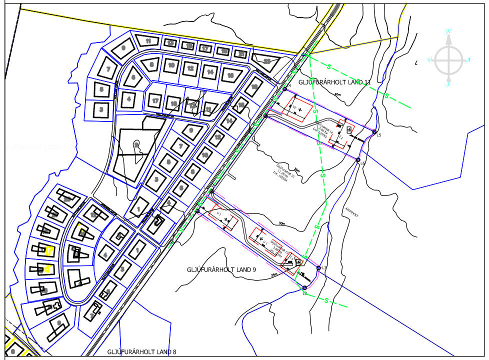
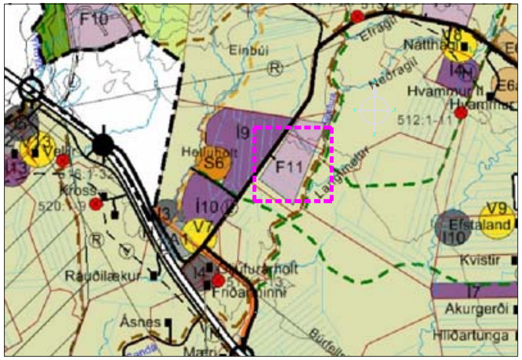


DEILISKIPULAG mkv 1:2.000



AFSTÖÐUMYND mkv 1:10.000



HLUTI ÚR AÐALSKIPULAGI ÖLFUSS 2010–2020 mkv 1:20.000

GREINARGERÐ

LÝSING Á SKIPULAGSSVÆÐI
Deiliskipulagssvæðið eru 2 lóðir upphaflega úr landi Gljúfurholts í Sveitarfélaginu Ölfusi.
Lóðirnar eru Gljúfurholt 13, 3,08 ha, L225761 og Gljúfurárholt 14, 3,06 ha, L225762. Lóðirnar eru austan við Hvammsveg vestanverðan, skammt ofan við Þjóðveg 1. Í lóðamörkum austan rennur áin Gljúfursá. Engin mannvirki eru á lóðunum. Svæðin eru að mestu grónir melar. Eigandi lóða er Runólfur Gíslason kt.271256–7799.
Svæðin eru ekki deiliskipulögð.

AÐKOMA
Aðkoma að lóðunum er af Hvammsvegi. Fyrir liggur samþykki Vegagerðar fyrir þessari vegtengingu eins og hún er sýnd, sameiginleg fyrir lóðirnar 10, 13 og 14.

FORSENDUR DEILISKIPULAGS
Ætlunin er að skipuleggja, byggingareiti og aðkomu fyrir þau mannvirki sem heimilt verður að byggja samkvæmt skipulagi þessu.

AÐALSKIPULAG
Landið er á aðalskipulagi fyrir Sveitarfélagið Ölfus 2010–2022 skipulagt sem frístundabyggð, merkt F11. Sveitarstjórn Ölfus hefur samþykkt að þessum lóðum þ.e. nr 13 og 14 verði breytt landbúnaðarsvæði. Í greinargerð með aðalskipulaginu 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:
Í1 OG Í2. Heimilt að byggja 1 íbúðarhús, 1–2 hæða og bílskúr sambyggðan eða stakstæðan. Heimilt er að byggja 1 frístundahús.
U1 og U2. Heimilt er að byggja hús til landbúnaðarnota eða aðra þá atvinnustarfsemi sem heimil er samkv. skilmálum aðalskipulags. Byggingarmagn sé í samræmi við nýtingarhlutfall hámark 0.05.
– Mesta hæð húsa má vera mest 7 m yfir gólfplötu en húsform er annars frjálst en mænistefnur eins og sýnt er á byggingarreytum.
– Efni og gerð húsa er frjáls.
– Nýtingarhlutfall lóðar fari ekki yfir 0.05.
Staðsetning fyrirhugaðra húsa, vegslóða og bílastæða innan lóða á uppdrætti er leiðbeinandi.

VEITUR
– Kaldavatnsheimæð kemur frá vatnsveitu, Berglindi.
– Rafmagnsheimtaug kemur með jarðstreng frá dreifikerfi Rarik.
– Hitaveita kemur kemur frá OR
– Fráveita fer í rotþró, staðsetning sýndar 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 5 km fjarlægð.
Sorphirða er á vegum Sveitarfélagsins Ölfus.

GÖGN
Teiknað í grunn frá Efla Suðurland ehf.
Hnitakerfi ISNET 93

SAMÞYKKTIR OG GILDISTAKA

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

frá ____________ til ____________ 2019

Samþykkt í Bygginga– og Skipulagsnefnd

____________ 2019

Samþykkt í Bæjarstjórn Ölfuss:

____________ 2019

____
Bæjarstjóri

Gildistaka með auglýsingu í B–deild:

____________ 2019

HNITASKRÁ

Nr	x–hnit	y–hnit
L1	395.370,33	388.449,38
L2	395.413,62	388.510,18
L3	395.580,70	388.744,45
L4	395.640,42	388.826,78
L5	395.917,84	388.694,71
L6	395.867,63	388.607,86
L7	395.744,78	388.272,47
L8	395.702,17	388.211,83

- LÓÐAMÖRK
- MÖRK DEILISKIPULAGS/LÓÐAR
- RAFVEITA Í JÖRÐ
- VATNSVEITA
- FRÁVEITA
- HITAVEITA
- SÍMI/LJÓSLEIÐARI Í JÖRÐ
- BYGGINGARREITUR
- FYRIRHUGUÐ HÚS
- AÐKOMUVEGUR
- BÍLASTÆÐI
- ROTÞRÓ/SITURLÖGN

SKÝRINGAR MEÐ TÁKNUM

NR:	DAGS	BREYTING	AF

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

GLJÚFURÁRHOLT 13 OG 14 ÖLFUSI
LANDNR: FASTANR. MATSHL.

DEILISKIPULAG
TILLAGA

SAMÞ. KT. 100745–6580

KVARÐI: 1:2.000, 1:10.000
BLAÐST: A2
HANNAÐ: SþJ
TEIKNAÐ: SþJ
DAGS: 15.3.2019
NR: 19002–S1