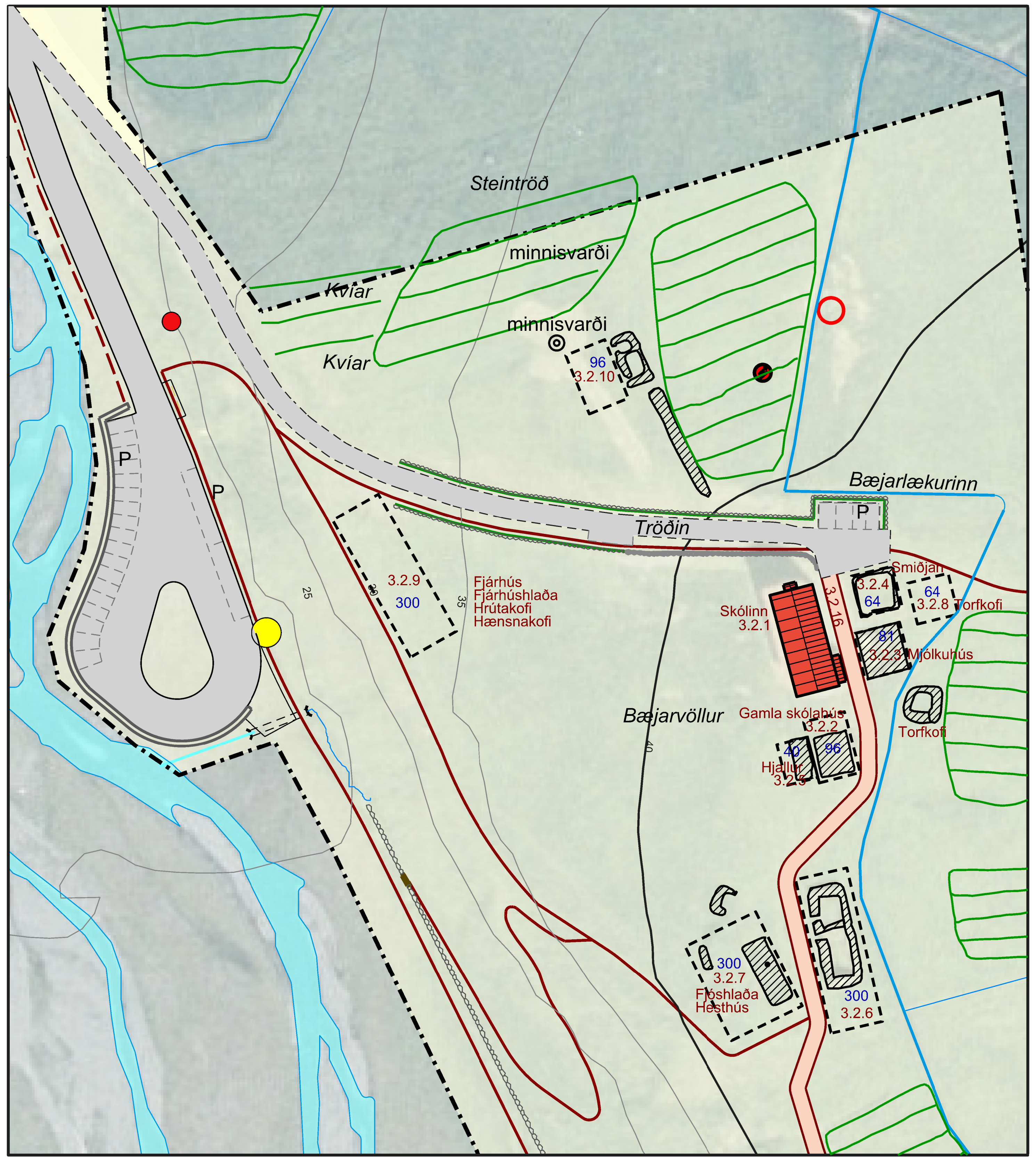
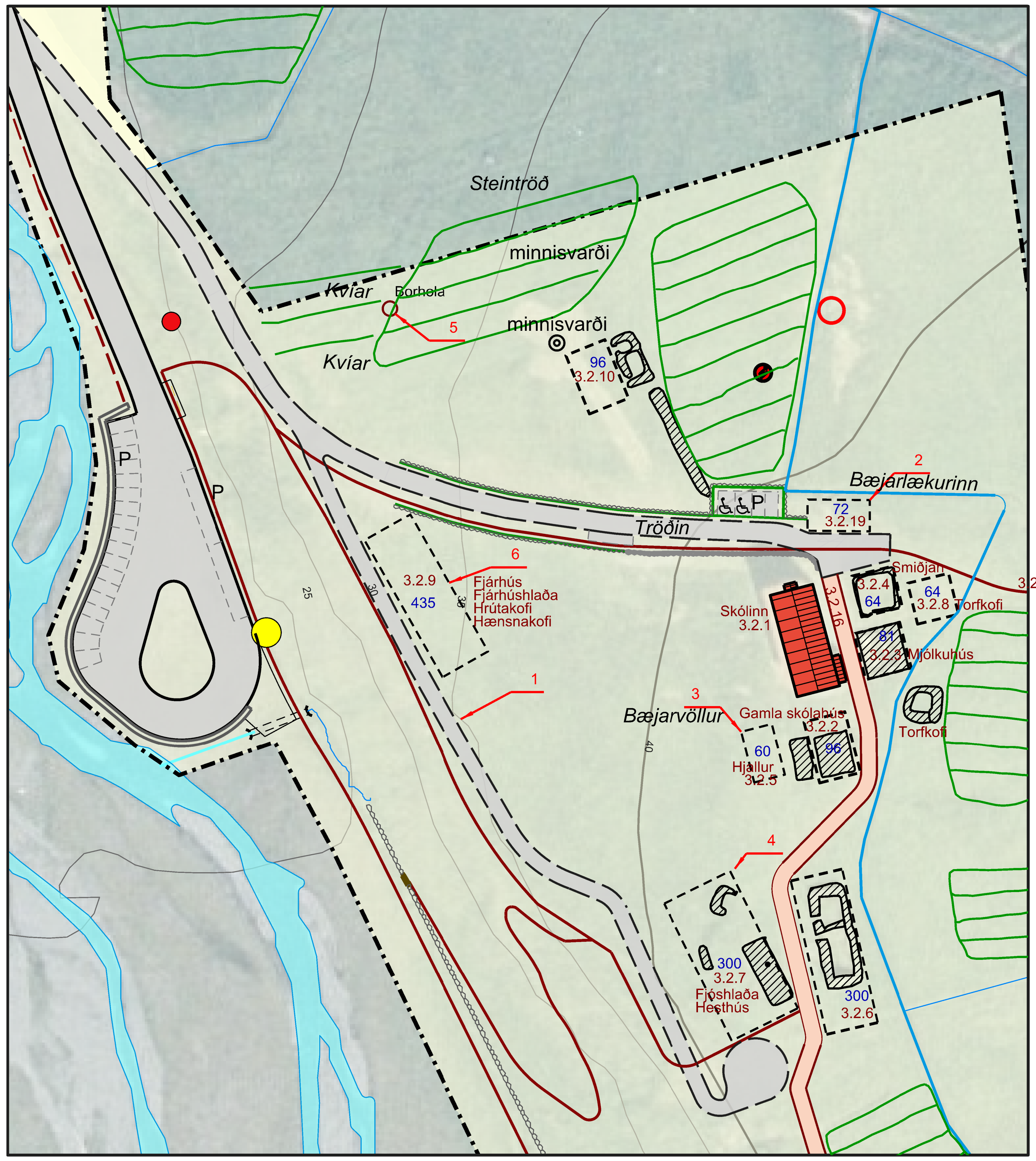
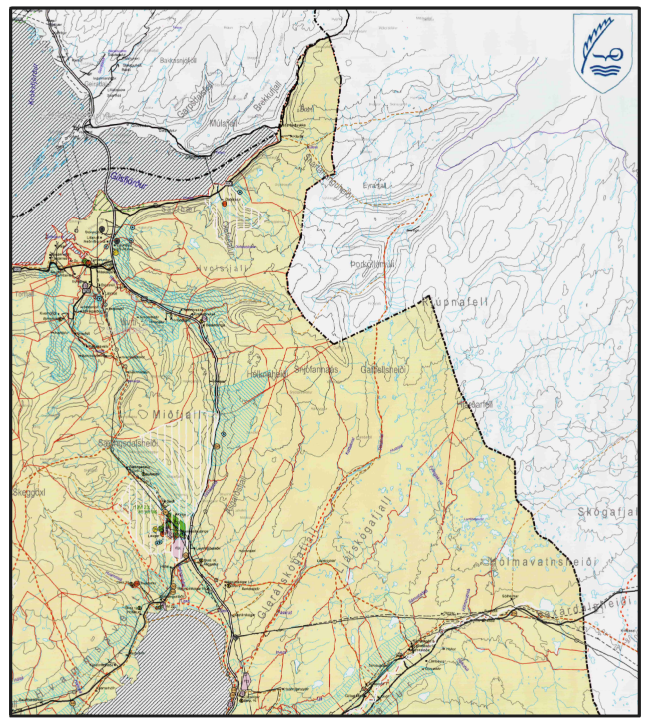


Samþykkt deiliskipulag 26.9.2019. Mkv. 1:1.000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Mkv. 1:1.000



Hluti úr Aðalskipulagi Dalabyggðar 2004-2016

- Deiliskipulagsmörk
- 000 Byggingareitir og stærð m²
- 4.2.12 Mannvirki (sjá greinagerð)
- Núverandi bygging
- Vegur
- Þjónustuvegur
- Kerruvegur
- Aðal gönguleið
- Aðrar gönguleiðir
- Núv. hlaðinn veggur
- Endurhlaða vegg
- Garðlög
- Varnarhleðsla meðfram bílastæðum
- P Bílastæði
- Bílastæði f. fatlaða
- Áningarstaður
- Skilti
- Rör
- Nýr árfarvegur
- Lækjarfarvegur
- Skurðir og lækir
- Göngubrú
- Spennistöð
- Núv. rotþró
- Núverandi og framtíðarborhola
- 40 45 Hæðarlínur
- Minjar
- Beðasléttur

Í gildi er deiliskipulag fyrir Ólafsdal í Dalabyggð sem samþykkt var 17.1.2017. Gerð hefur verið ein breyting á því síðan sem samþykkt var 29.9.2018. Breyting þessi er því önnur breyting á deiliskipulaginu. Ástæða breytingar eru minniháttar breytinga á nokkrum byggingarreitum, annað hvort færsla byggingareita eða stækkun. Ennfremur nýr byggingareitur fyrir tæknihús vegna varmaveitu og þvottahús ein einnig smávægilegar áherslubreytingar.

Breytingar sem gerðar eru á uppdrætti eru eftirfarandi:

Breyting 1. Nýr akvegur á brekkubrún að fjósi og hesthúsi.

Breyting 2. Nýr byggingarreitur fyrir tæknihús þar sem áður var gert ráð fyrir bílastæðum. Bílastæði færast í stað til vesturs.

Breyting 3. Byggingareitur fyrir hjall er færður um breidd sína til vesturs og stækkaður. Byggingareitur verður 6x10 m.

Breyting 4. Byggingareitur heshúss vestan við fjósið stækkaður yfir litla rúst. Byggingareitur verður 15x29 m.

Breyting 5. Sýnd er ný borhola rétt við Kvíar.

Breyting 6. Byggingareitur á brekkubrún færist örlítið til suðvesturs.

Til samræmis eru gerðar nokkrar breytingar á greinargerð deiliskipulagsins og eru þær raktar hér að neðan.

Gerð er breyting á kafla 2.2. umferð og bílastæði.

Kafli fyrir breytingu:

Aðkoma að svæðinu er frá Steinadalsvegi (690) sem er tengivegur. Þaðan liggur vegur að skólahúsinu. Norðan og austan við skólahúsið verður bílastæði fatlaðra og aðkoma fyrir aðföng. Gert er ráð fyrir að bílastæði og umferð einkabíla og fyrir rútur verði að bílastæðum á bökkum Ólafsdalsár og eftir atvikum á mel vestan við Skottið.

Kafli eftir breytingu:

Aðkoma að svæðinu er frá Steinadalsvegi (690) sem er tengivegur. Þaðan liggur vegur að skólahúsinu sem verður nýttur sem aðkoma fyrir fatlaða en þar verður einnig bílastæði fyrir fatlaða að öðru leyti verður vegurinn nýttur fyrir gangandi vegfarendur. Nýr akvegur verður komið fyrir á brekkubrúninni að fjósi og hesthúsi .. Gert er ráð fyrir að bílastæði og umferð einkabíla og fyrir rútur verði að bílastæðum á bökkum Ólafsdalsár og eftir atvikum á mel vestan við Skottið.

Kafli 3.2.1. Skólinn

Gerð er breyting á annarri málsgrein í kaflanum;

Texti fyrir breytingu:

„Húsið verður notað sem gistihús og gert er ráð fyrir lítilsháttar breytingu á innri skipan. Gert er ráð fyrir heimild til þess að byggja stigahús með lyftu við bakhlið hússins til að bæta aðgengi að öllum hæðum og annað minna við suðurgafl sem rýmingarleið. Kjallari skólahússins verður tengdur nýjum kjallara undir smiðjunni með neðanjarðargangi.“

Texti eftir breytingu

„Húsið verður notað sem gistihús og gert er ráð fyrir lítilsháttar breytingu á innri skipan. Gert er ráð fyrir heimild til þess að byggja stigahús með lyftu við bakhlið hússins til að bæta aðgengi að öllum hæðum og annað minna við suðurgafl sem rýmingarleið. “

Kafli 3.2.4. Smiðjan

Gerð er breyting á annarri málsgrein.

Texti fyrir breytingu

„Smiðjan verður endurreist á grunni sínum sem næst upprunalegri mynd og henni fengin not sem henta starfsemi staðarins. Byggingarreitur er skilgreindur 8x8 m. Kjallari undir smiðjunni mun hýsa tæknibúnað vegna skólahússins og geymslur. Hann verður tengdur kjallara skólahússins með neðanjarðargangi.“

Texti eftir breytingu

„Smiðjan verður endurreist á grunni sínum sem næst upprunalegri mynd og henni fengin not sem henta starfsemi staðarins. Byggingarreitur er skilgreindur 8x8 m. Kjallari undir smiðjunni mun hýsa tæknibúnað vegna skólahússins og geymslur.“

Kafli 3.2.7. Fjóshlaða og hesthús

Gerð er breyting á annarri málsgrein.

Texti fyrir breytingu

„Í ráði er að endurbyggja húsin í svipaðri mynd og upphaflega en þeim verður fengið nýtt hlutverk sem hæfir starfsemi staðarins. Byggingarreitur er skilgreindur 15x20 m.“

Texti eftir breytingu

„Í ráði er að endurbyggja húsin í svipaðri mynd og upphaflega en þeim verður fengið nýtt hlutverk sem hæfir starfsemi staðarins. Byggingarreitur er skilgreindur 15x29 m.“

Kafli 4.2.5. Hjallur

Texti fyrir breytingu

„Ármegin við Suðurhúsið má sjá móta óljóst fyrir grunni Hjallsins. Hjallurinn var stórt þurrkhús með malargólfi og rimlum í lofti. Hægt var að opna hlera á báðum hliðum til að þurrka þvott. Hjallurinn var byggður fyrir 1899 en ekki hafa fundist frekari heimildir um hann. Hann sést á túnakorti 1905. Hjallurinn var rifinn skömmu fyrir 1963. Hjallurinn verður endurreistur sem næst upprunalegri mynd og honum fengið viðeigandi hlutverk. Byggingarreitur er 6x8 m.“

Texti eftir breytingu

„Ármegin við Suðurhúsið má sjá móta óljóst fyrir grunni Hjallsins. Hjallurinn var stórt þurrkhús með malargólfi og rimlum í lofti. Hægt var að opna hlera á báðum hliðum til að þurrka þvott. Hjallurinn var byggður fyrir 1899 en ekki hafa fundist frekari heimildir um hann. Hann sést á túnakorti 1905. Hjallurinn var rifinn skömmu fyrir 1963. Hjallurinn verður endurreistur sem næst upprunalegri mynd og honum fengið viðeigandi hlutverk. Byggingarreitur er 6x10 m.“

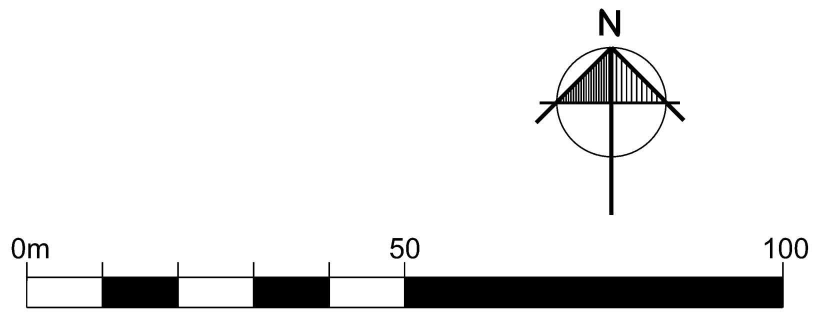
Í greinargerð bætist við nýr kafli 3.2.19 Tæknihús, nýbygging

Lýsing : Byggt verður tæknihús vegna varamaveitu og þvottahúss norðan við skólahúsið. Byggingarreiturinn er 6x12 m. Húsið verði allt að 40m2 að grunnfleti. Þakgerð verður mænisþak með torfi.

Að öðru leyti haldast skilmálar deiliskipulags með síðari samþykktum breytingum óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga nr123/2010 var samþykkt í _______________ þann ____ 20__ og í ___________ þann ____ 20__.
Tillagan var auglýst frá ____ 20__ með athugasemdafresti til ____ 20__.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 20__.

____



BR.2	6.1.2019	Tæknihús, akvegur og borhola	TEIKN.
BR. 1	26.9.2018	Vélarskemma, borholur og menningarlandslag	TEIKN.

LANDMÓTUN sf HAMRABORG 12 - 200 KÓPAVOGUR - SÍMI: 575 5300 - FAX: 554 5360 - NETFANG: landmotun@landmotun.is

ÓLAFSDALUR

DEILISKIPULAG - MINJAVERND Í ÓLAFSDAL
BREYTING Á DEILISKIPULAGI-TÆKNIHÚS, NÝR AKVEGUR OG BORHOLA

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

SKIPULAG: YÞL, MGJ, ÓÖG
TEIKNAÐ: ÓÖG
SAMÞYKKT
KT.

KVARÐI 1:1000 A2 | KÓPAVOGUR | dags. 6.1.2020

VERKNR. 3811-DÞ1601B | TEIKN. NR. D01 | BR. 02