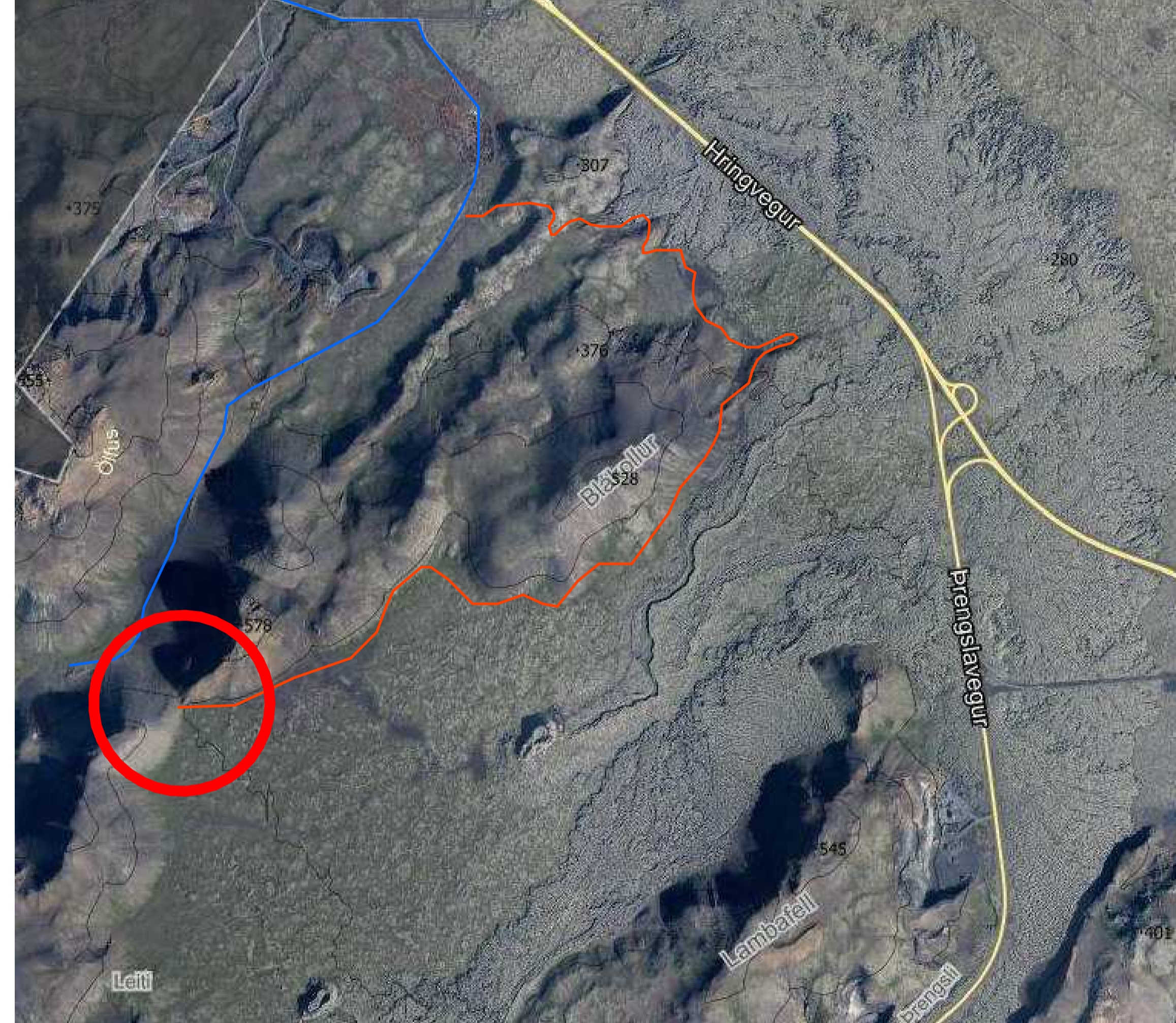


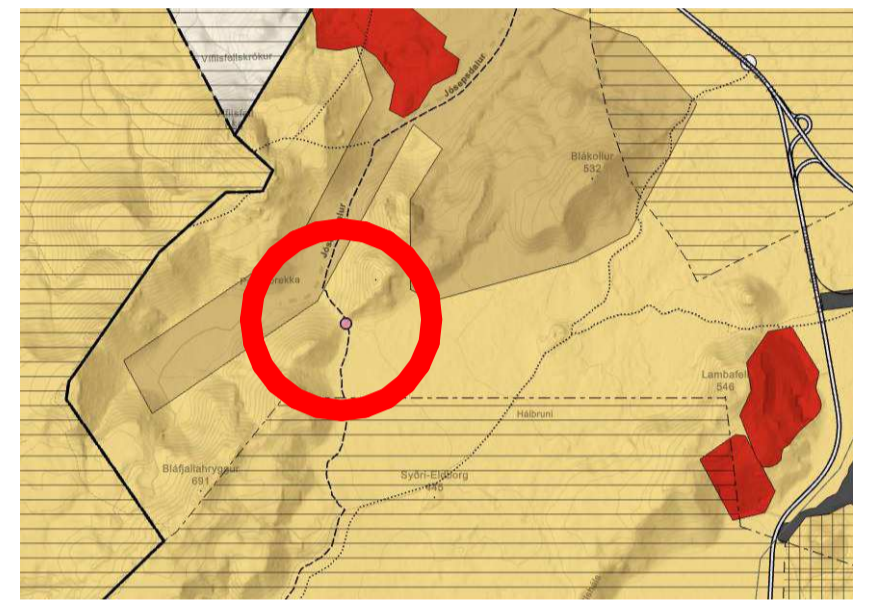


# Deiliskipulag fyrir Ólafsskarð við Jósefsdal í Ölfusi.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ var samþykkt í sveitarstjórn Ölfuss þann \_\_\_\_\_



Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Úr aðalskipulagi Ölfuss 2020 - 2036, ekki í kvarða. Staðsetning skipulagssvæðis er sýnd með rauðum hring.

## Hnitaskrá

Lóðarpunktur	X - Hnit	Y - Hnit
L01	376007.2471	393681.1834
L02	376006.2173	393682.2863
L03	376012.4864	393688.2948
L04	376020.822	393679.5416
L05	376014.4367	393673.4829
L06	376008.7325	393679.5924
L07	376004.5097	393669.9819
L08	375997.5866	393662.8007
L09	375986.4696	393669.1652
L10	375979.9755	393678.0085
L11	375980.9032	393692.4098
L12	375984.1297	393697.8401
L13	375985.9497	393701.3874
L14	375990.0504	393699.1436
L15	375988.2965	393695.67
L16	375985.9063	393696.9148
L17	375982.8682	393691.8015
L18	375982.0181	393678.6059
L19	375987.8309	393670.6904
L20	375997.2281	393665.3105
L21	376002.8222	393671.1131

	F1 Seinfær vegur
	F3 Torfær vegur
	Lóðarmörk
	Mörk deiliskipulags
	Byggingarreitir
	Frárennsli / rotþró / siturlögn
	Lóðarpunktur

## 1 Skipulagsuppráttur Ólafsskarð 1 : 500

**Greinargerð:**  
**Inngangur og forsaga:**  
Hafist var handa við byggingu Skærulíðaskálans sumarið 1946 eftir að skáli Ármenninga var orðinn yfirfullur af skíðafólki. Hópur manna sem gengu undir nafninu Skærulíðarnir byggðu húsið að eigin frumkvæði. Eftir að skíðasvæðið færði sig um set minnkaði notkunin jafnt og þétt. Þrátt fyrir að árin séu orðin mörg frá byggingu hússins stendur það enn í Ólafsskarði en þörf er nú á gagngerum endurbótum. Hópur útivistarfólks hefur tekið sig saman og ætlar að gera húsið upp í því sem næst upprunalegri mynd, svo það geti nýst um ókomin ár til útivistar og afþreyingar á svæðinu.

Deiliskipulag þetta nær yfir svæðið í kring um skíðaskálann í Ólafsskarði. Það stendur til að stofna nýja lóð sem skálinn stendur nú á og verður hún 247,8 m<sup>2</sup> að stærð.

Deiliskipulagið var ekki í samræmi við aðalskipulag Ölfuss 2010-2022 en svæðið var skilgreint sem óbyggt svæði. Vegna þessa verður auglýst samhlöða breyting á aðalskipulagi þar sem svæðið verður skilgreint sem afþreyingar og ferðamannasvæði. Á svæðinu í heild er einungis gert ráð fyrir einum skála ásamt skúr fyrir rafstöð í sem næst upprunalegri mynd, nýtingarhlutfall lóðar er 0,3.

Á lóðinni er heimilt að vera með 1 skála og skúr fyrir rafstöð í samræmi við nýtingarhlutfall.

Svæðið hefur ekki verið deiliskipulag áður.

**1. Stefna aðalskipulags og landnotkun:**  
Reitur sá er deiliskipulagið nær til verður skilgreindur sem afþreyingar og ferðamannasvæði í aðalskipulagi Ölfuss 2010-2022.

**2. Aðstæður á skipulagssvæði:**  
Mörk lóðanna eru samkvæmt deiliskipulagi þessu sem og hnitsettu lóðarblaði og þeim hnitum sem þar koma fram.

Á byggingarreit S1 stendur gamall skíðaskáli sem er í niðurníðslu upprunalega byggður árið 1946. Á byggingarreit R1 stendur gamall skúr sem hýsir rafstöð. Engar aðrar byggingar eru til staðar á hinu skipulagða svæði. Landið er í töluverðum halla jarðvegur er að mestu melur en gróinn að hluta til.

**3. Helstu áherslur deiliskipulagstillögunnar:**  
Við endurhönnun- og byggingu húsa skal leitast við að komast sem næst upprunalegu útliti þeirra og varðveita þannig sögu og menningarmínjar svæðisins.

**4. Aðkomuvegur:**  
Aðkoma að svæðinu er um vegslóða sem liggur frá Bolöldu til suðurs og svo meðfram rótum Bláskalls, þar á eftir Sauðadalshjúkum og loks upp að Ólafsskarði.

**5. Umhverfisskýrsla:**  
Deiliskipulagið mun ekki fela í sér heimildir til framkvæmda sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum og falla því ekki undir lög um umhverfismat nr. 105/2006. Áhrif framkvæmda á umhverfið, hina tilteknu þætti gr. 5.4. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, eru metin óveruleg.

**6. Fornleifar:**  
Ekki er vitað um fornleifar innan skipulagssvæðisins en hafa ber í huga að samkvæmt 24. gr. laga um fornminjar nr. 80/2012 segir eftirfarandi:  
"finnst fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeigenda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá er fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar".

**7. Kynning og Samráð**  
Deiliskipulagið hefur verið kynnt fyrir og haft samráð við Sveitafélagið Ölfus og lögboðnum umsagnaraðilum.

## 2 Yfirlirsmynd Ólafsskarð 1 : 20000

### Skipulags- og byggingarskilmálar:

**1. Byggingar:**  
Á byggingarreit S1 er heimilt að endurbyggja skála sem fyrir er í upprunalegri mynd allt að 60 m<sup>2</sup> á einni hæð ásamt kjallara. Á byggingarreit R1 er heimilt að reisa skúr fyrir rafstöð allt að 10 m<sup>2</sup> á einni hæð. Hámarks hæð í mæni mælt frá gólfplötu má vera allt að 6 m.

Byggingar skulu rúmast innan byggingarreisins en reiturinn er bundin við útvegg bygginga sem fyrir eru á staðnum. Mænisstefna húsa og þakform skal taka mið af upprunalegum byggingum. Að öðru leiti skulu byggingar og vera í samræmi við gildandi skipulags og byggingareglugerð. Hámarks nýtingarhlutfall lóðar er 0,3.

**2. Bilastæði:** Ekki er gert ráð fyrir bilastæðum við skálann.

**3. Fráveita- lagnir og veitur:** Lagnir frárennissilagna og rotþróar er á ábyrgð landeiganda. Frárennsli skal leitt í rotþró. Frá þrónni skal leggja siturlögn og skal staðið að verkinu eins og lýst er í leiðbeiningarriti nr. 03/01 frá Umhverfisstofnun og í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. og skv. reglugerð nr. 798/1999. Rafmagns- og vatnslögnum skal komið fyrir innan lóðar en engar veitur munu tengjast skálannum, - Regnvatni verður safnað saman í tank og nýtt í uppvas og klósett, drykkjarvatn verður flutt á staðinn af notendum. - Rafmagn kemur frá rafstöð innan lóðar. - Kynding og vatn verður hitað upp með rafmagni frá rafstöð innan lóðar. - Fráveita fer í rotþrær.

**4. Þjónusta:** Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnæssýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni verður aðgengi að því tryggt með niðurgrofnum safntanki. Magn slökkvivatns, s.s. stærð tanks, skal miðast við brunaálag bygginga. Stærð og staðsetning tanks, verða unnar í samráði við Eldvamaeftirlit Brunavarna Árnæssýslu. Notendur skálans munu sjá um sorphirðu sjálfir með því að taka með sér allt sopp sem myndast við notkun skálans annars skal sorphirða vera í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins hverju sinni.

NR:	Dags	Breyting	Af
Haukur E. Benediktsson BFÍ. Kaplaskjólsvégi 58, 107 Reykjavík. S: 770-7172 haukurben@outlook.com			
Verk	Ólafsskarð	Breytingar.	
Fyrir	Kári Logason, kt. 160588-3579.	De. Breytinga:	
Heimilisfang	Akraseli 4, 109 Reykjavík	Fasi	
Efni	Deiliskipulag Ólafsskarð í Ölfusi	Prentað á:	A1
Dagsetning	04/11/2021	Teiknad af	Haukur Ben
		Yfirfarid af	Eggert
		Mkv.	As indicated
Haukur E. Benediktsson		Kt:171285-2169	
Samþykkt:			
			A111