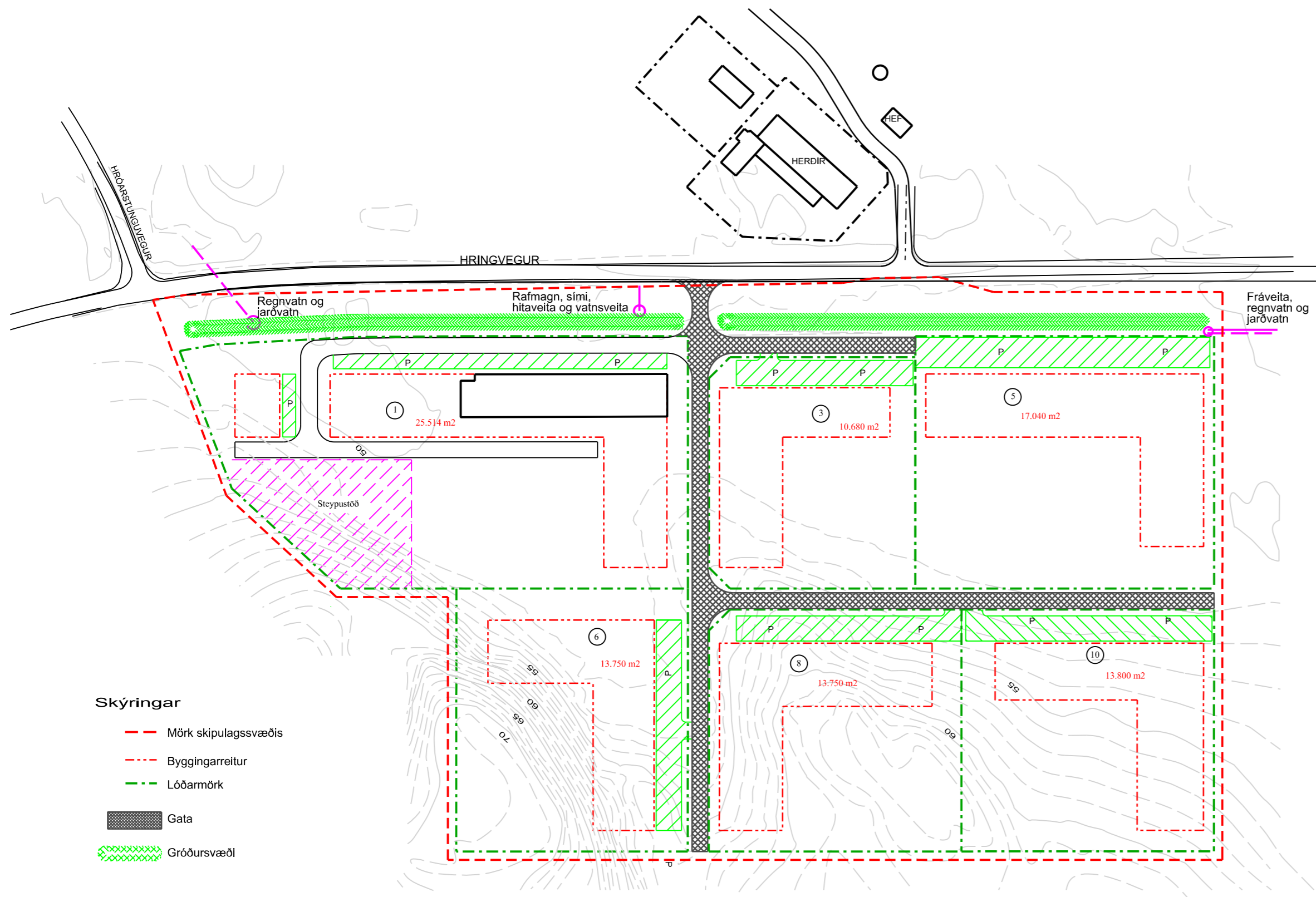
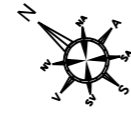
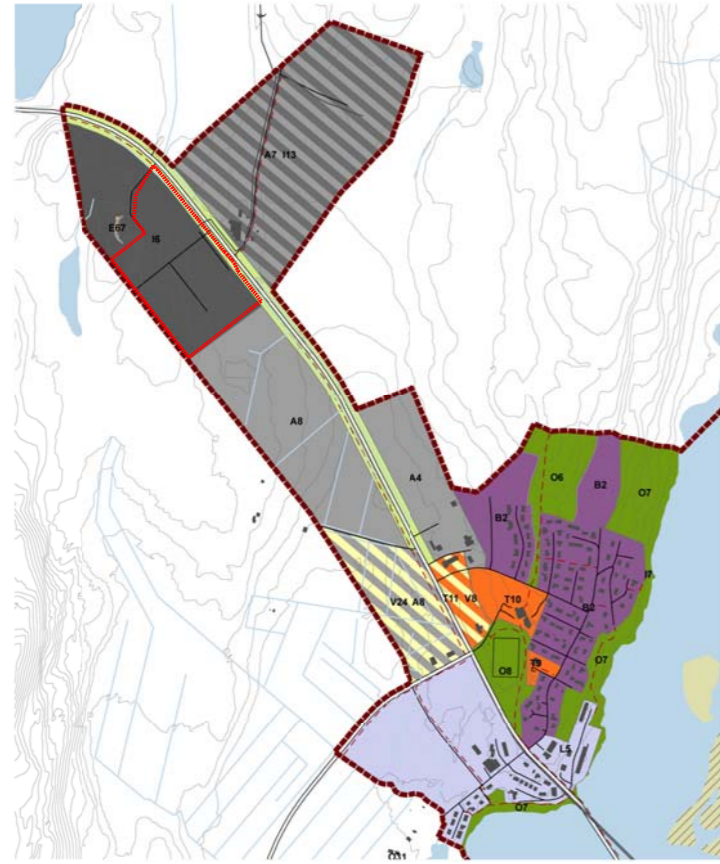


# Úr aðalskipulagi



### Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingarrelltur
- Lóðarmörk
- Gata
- Gróðursvæði

### Markmið

Markmið með gerð þessa skipulags er að afmarka lóðir fyrir efnisvinnslu og grófan iðnað í hæfilegri fjarlægð frá íbúðabyggingu og með góðri tengingu við hjóðveg.

### Skipulagsgögn

Deiliskipulagið er sett fram í deiliskipulagsupprætti þessum.

### Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er rökisr 10 ha að stærð og er merkt sem iðnaðarsvæði á endurskoðuðum þéttbýlisupprætti aðalskipulags Fljótsdalshéraðs 2008-2028. Það er sunnan Hringvegur á mótis við og fyrir austan vegamót Hróarstunguvegar. Aðkoma að svæðinu er frá Hringvegi. Landið sem deiliskipulagið tekur til er úr landi Ekkjufellssels. Svæðið næst hjóðveginum er gróið mýrlendi sem liggur talsvert lægra en hann en hækkar síðan til suðurs þar sem eru klapparholt þakin lítt grónum jökulruðningi. Reiknað er með að klapparholtin verði lækkuð og notuð í fyllingar, í þær lóðir sem lægra liggja. Frágangslóðir sem taka upp hæðarmun milli lóða og óhreyfðs lands verða utan lóðarmarka.

### Veitur og lagdir

Veitilagnir verða með hefðbundnu fyrirkomulagi undir götum og gangstétum. Frárennsliskerfi fyrir skólp verður tengt veitukerfi sveitarfélagsins í austurhorni svæðisins. Yfirborðs- og jarðvatni verður veitt til norðurs út í vegskurð meðfram Hróarstunguvegi og til suðausturs meðfram Hringvegi eftir nauðsynlega hreinsun. Stoflagnir hita- rafmagns- og vatnsveitu koma inn á svæðið við suðausturhorn lóðar nr. 1.

### Menningarminjar

Ekki er vitað um fornminjar eða menningarverðmeti á svæðinu. Ef hins vegar koma í ljós áður óþekktar fornleifar á byggingartíma verður fornleifarvernd ríkisins gert viðvart eins og þjóðminjalög (nr.10772001, 13.gr.) gera ráð fyrir.

### Notkun húsa og lóða og byggingarmagn

Svæðinu skipt í sex lóðir; stórar iðnaðarlóðir ætlaðar fyrir grófa plássfreka iðnaðarstarfsemi. Byggingareitir eru afmarkaðir og nýtingarhlutfall má vera allt að 0,3. Stefna langhlíðar húsa skal vera samsíða Hringvegi nema á lóð nr. 6 er ekki sérstök kvóð um stefnu langhlíðar. Bílastæði verða á reitum, sem afmarkaðir eru á upprætti en stærð þeirra ræðst af nýtingu lóðar. Geymslusvæði skulu staðsett við bakhlíð húsa.

Lóð nr. 1 er ætluð fyrir steypustöð og steypueiningaverksmiðju. Á henni er afmarkaður reitur fyrir steypustöð og smærri steypustöð verður reist við einingaverksmiðju innan byggingarreits. Annar byggingarreitur er ætlaður fyrir bílavog, skrifstofur og rannsóknarstofu. Á geymslusvæði verða geymdar framleiðsluvörur verksmiðjunnar, einingar, áhöld og tæki sem ekki eru í vinnu, unnið efni, timbur, vinnubúðir og annað sem tilheyrir almennri byggingavinnu. Á geymslusvæði eða innan byggingarreits verða einnig geymslugámar fyrir einangunarplast og ekki er heimilt að geyma það inn í byggingum, nema þær séu sérstaklega til þess ætlaðar og eldvarðar í samræmi við það.

### Húsaerö

Hús skulu vera ein til tvær hæðir. Hámarkshæð húsa er 15 m. Áhersla er lögð á snyrtilegan frágang utanhúss.

### Frágangur umhverfis, gatna og lóða

Meðfram lóðum næst Hringvegi verður 7- 10 m breið ræma, þar sem gróðursett verða stór tré og runnar.

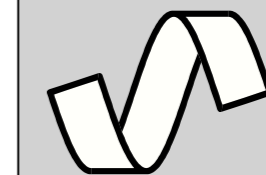
Götur verða malbikaðar með gangstétt öðrum megin. Frágangur lóðar skal vera vandaður, bílastæði malbikuð, geymslu- og athafnasvæði malbikuð eða með malarslitlagi. Öðrum hluta lóðar skal lokað með grasi eða öðrum gróðri.

3				
2				
1	22-02-2010	frumgerð		ÓGM
nr.	dags.	lýsing	ha.	sp.

útgáfur teikningar

## Deiliskipulag iðnaðarsvæðis við Selhöfða í Fellum á Fljótsdalshéraði Skipulagsuppráttur

hannað	ÓGM	teiknað	ÓGM	athugað
samb.	Óli Grétar Metúsalemsson			
kt.	270754-4579			
blaðstærð	A2	númer teikn.		
mælikvarði	1:2000	10-001-06 - 001		



### Verkfræðistofa Austurlands

Kaupvangi 5, 700 Egilsstaðir  
sími 471 1551 - www.verkaust.is

Deiliskipulagstillagan var auglýst skv. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga

frá \_\_\_\_\_

Almennur kynningarfundur var haldinn þann \_\_\_\_\_

Deiliskipulagið var samþykkt

í skipulagsnefnd þann \_\_\_\_\_

og í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_

(undirskrift bæjarstjóra)

Deiliskipulagið er sett fram á upprætti sem dagsettur er 22. febrúar 2007

Kort úr gagnagrunni Fljótsdalshéraðs og hæðarlínur frá Loftmyndum ehf.  
Hnitakerfi ISN 93