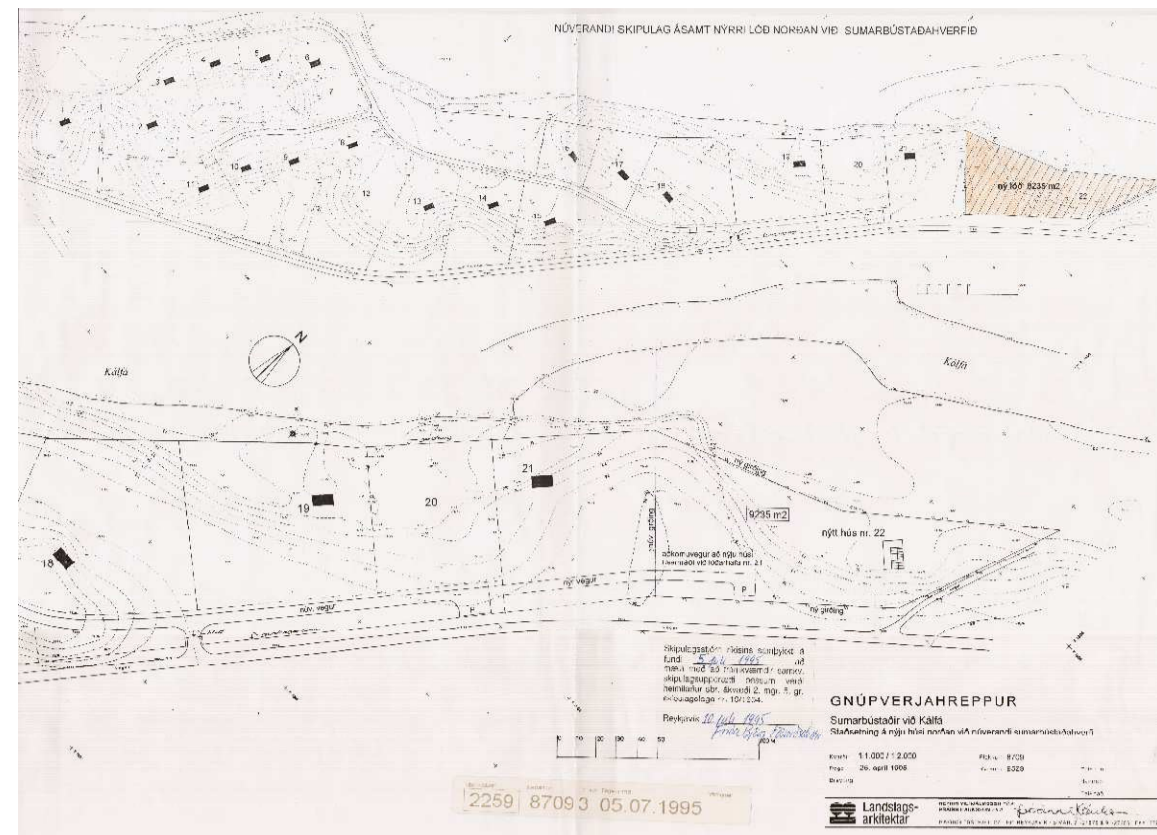
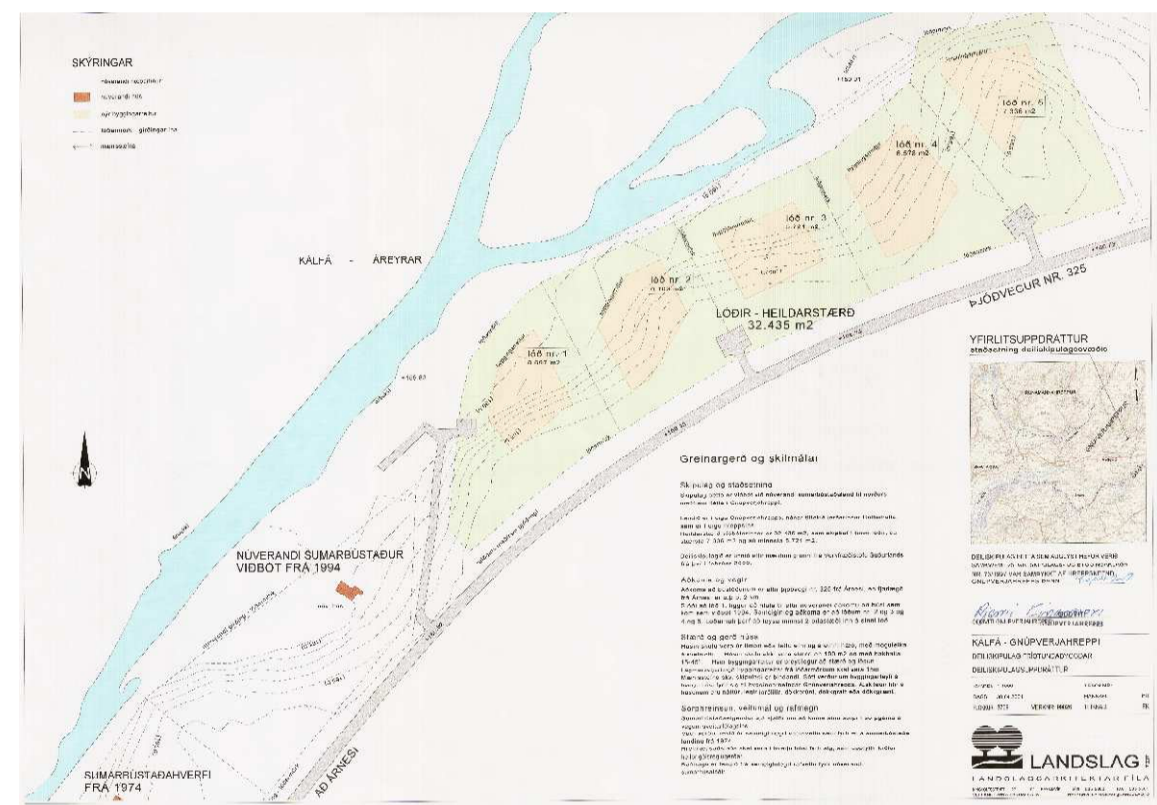




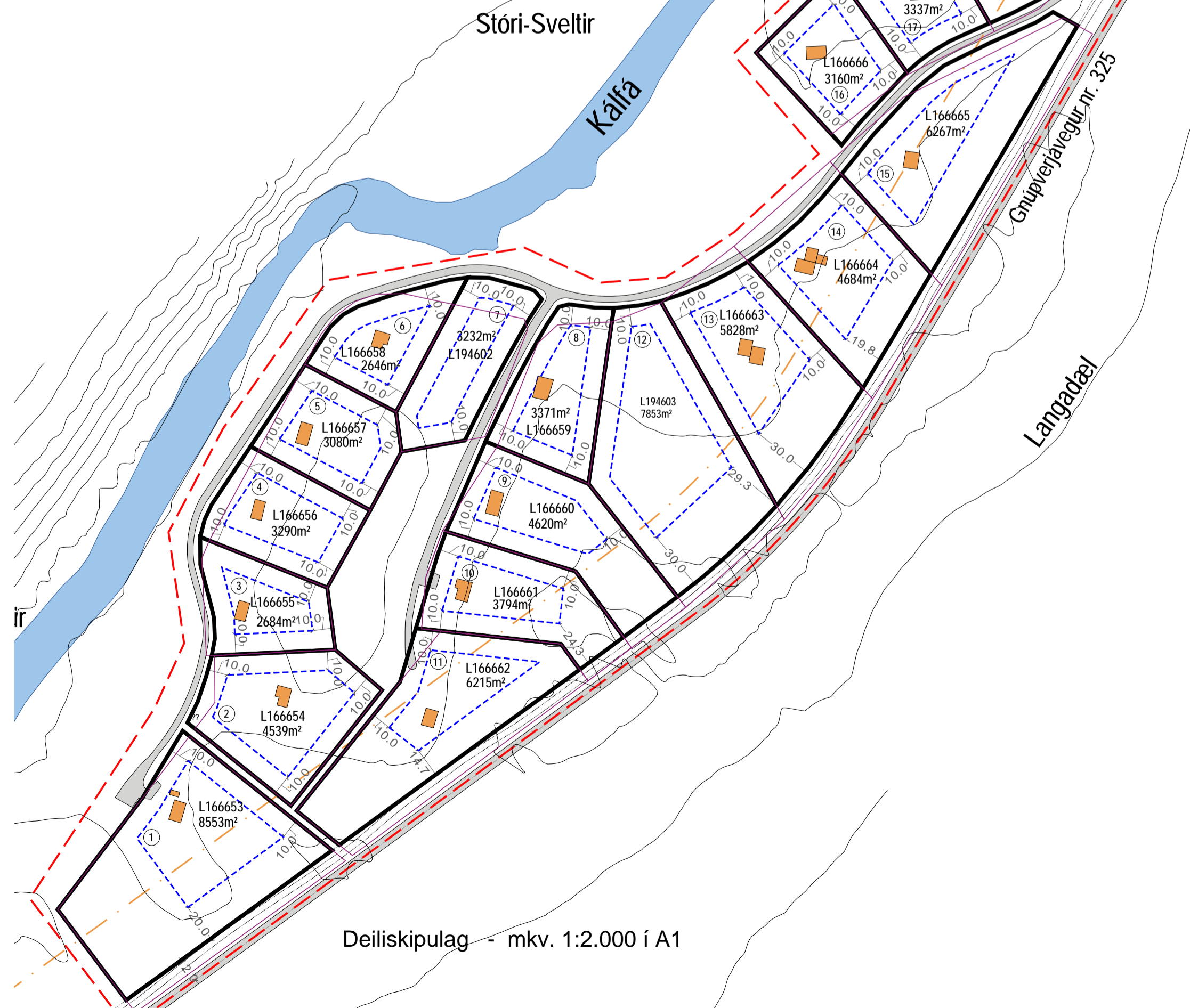
SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR LÖNGUDÆLAHOLT Frístundahúsasvæði - DEILISKIPULAG



Deiliskipulag dags 10. júlí 1995 - Sumarbústaðir við Kálfa



Deiliskipulag 4. apríl 2002 - Kálfa



Deiliskipulag - mkv. 1:2.000 í A1

Svellir

Djúpalaug

Harðibakki

Grafamyri

Stóri-Svellir

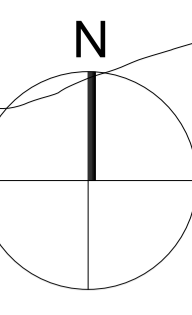
Kálfa

Langgatahl

Frístundabyggð á Löngudælaholti og við Kálfa

Landeigna-númer	heiti	nr. lóðar	stærð lóðar skv. Fmr	stærð lóðar skv. grunnni	tillaga, ný lóðarmörk og stærð lóðar
L166653	Löngudælaholt	1	5.000	9.475	8.553
L166654	Löngudælaholt	2	5.000	4.343	4.539
L166655	Löngudælaholt	3	5.000	2.786	2.684
L166656	Löngudælaholt	4	5.000	2.975	3.290
L166657	Löngudælaholt	5	3.000	2.979	3.080
L166658	Löngudælaholt	6	5.000	2.537	2.646
L194602	Löngudælaholt	7	5.000	2.972	3.232
L166659	Löngudælaholt	8	5.000	2.876	3.371
L166660	Löngudælaholt	9	5.000	4.734	4.620
L166661	Löngudælaholt	10	4.000	4.020	3.794
L166662	Löngudælaholt	11	5.000	7.147	6.215
L194603	Löngudælaholt	12	5.000	8.181	7.853
L166663	Löngudælaholt	13	5.000	6.594	5.828
L166664	Löngudælaholt	14	5.000	5.870	4.684
L166665	Löngudælaholt	15	5.000	7.301	6.267
L166666	Löngudælaholt	16	5.000	3.031	3.160
L166667	Löngudælaholt	17	5.000	3.554	3.337
L166668	Löngudælaholt	18	5.000	7.554	7.229
L166669	Löngudælaholt	19	7.500	7.238	6.765
L194604	Löngudælaholt	20	5.000	4.612	
L166670	Löngudælaholt	21	5.000	6.386	10.913
L177812	Löngudælaholt	22	9.235	9.773	9.910
L195530	Löngudælaholt (1)	23	6.697	6.720	6.720
L195539	Löngudælaholt (2)	24	6.103	6.103	6.102
L195540	Löngudælaholt (3)	25	5.721	5.721	5.721
L195542	Löngudælaholt (4)	26	6.578	6.590	6.590
L195543	Löngudælaholt (5)	27	7.018	7.336	7.336

Tafla 1.1 sýnir frávik á skráðri lóðarstærð skv. fasteignamati og tillögu að nýjum lóðarstærðum í breyttu deiliskipulagi.



Staðhættir og aðstæður:
Skipulagssvæðið er innan eignarlands Skeiða- og Gnúpverjahrepps og kemur úr landi Réttarholts L166586. Núverandi aðkoma að svæðinu er um Gnúpverjaveg nr. 325 (i vegflokki T) frá Árnesi en fjarlægðin þangað er um 2 km.

Lóðirnar hafa allar verið stofnaðar í Þjóðskrár og koma landeignanúmerin fram á uppdrætti og í töflu 1.1. Lóðirnar eru misjafnar að stærð eða á stærðarlínu frá um 2.700 til 11.000m².

Frístundahúsin eru frá u.þ.b. 30 og upp í 90m² að stærð skv. skráningu í fasteignaskrá og eitthvað er um aukahús að ræða en þau eru skráð á bilinu 9 - 38m² að stærð. Skv. fasteignavef Þjóðskrár eru það um fimm lóðir sem eru óbyggðar innan deiliskipulagsmarka.

Gerð er tillaga að nýjum lóðarmörkum á allmörgum lóðum. Núverandi lóðarmörk og sérstaklega lóðarmörk elstu / syðstu lóðanna eru einungis um 5m frá miðlinu þjóðvegjar sem kemur trúlega af ónákvæmum skipulagsgrunni. Einnig liggur reiðvegur með veginum og lendir hann víða innan lóðarmarka frístundalóða. Af þessum sökum er gerð tillaga að nýjum lóðarmörkum þar sem þau eru sýnd fjar þjóðvegi og utan reiðvegjar. Auk þessa liggja aðkomuvegir sumstaðar yfir núverandi lóðarmörk og er lóðarmörkum því einnig breytt af þeim sökum.

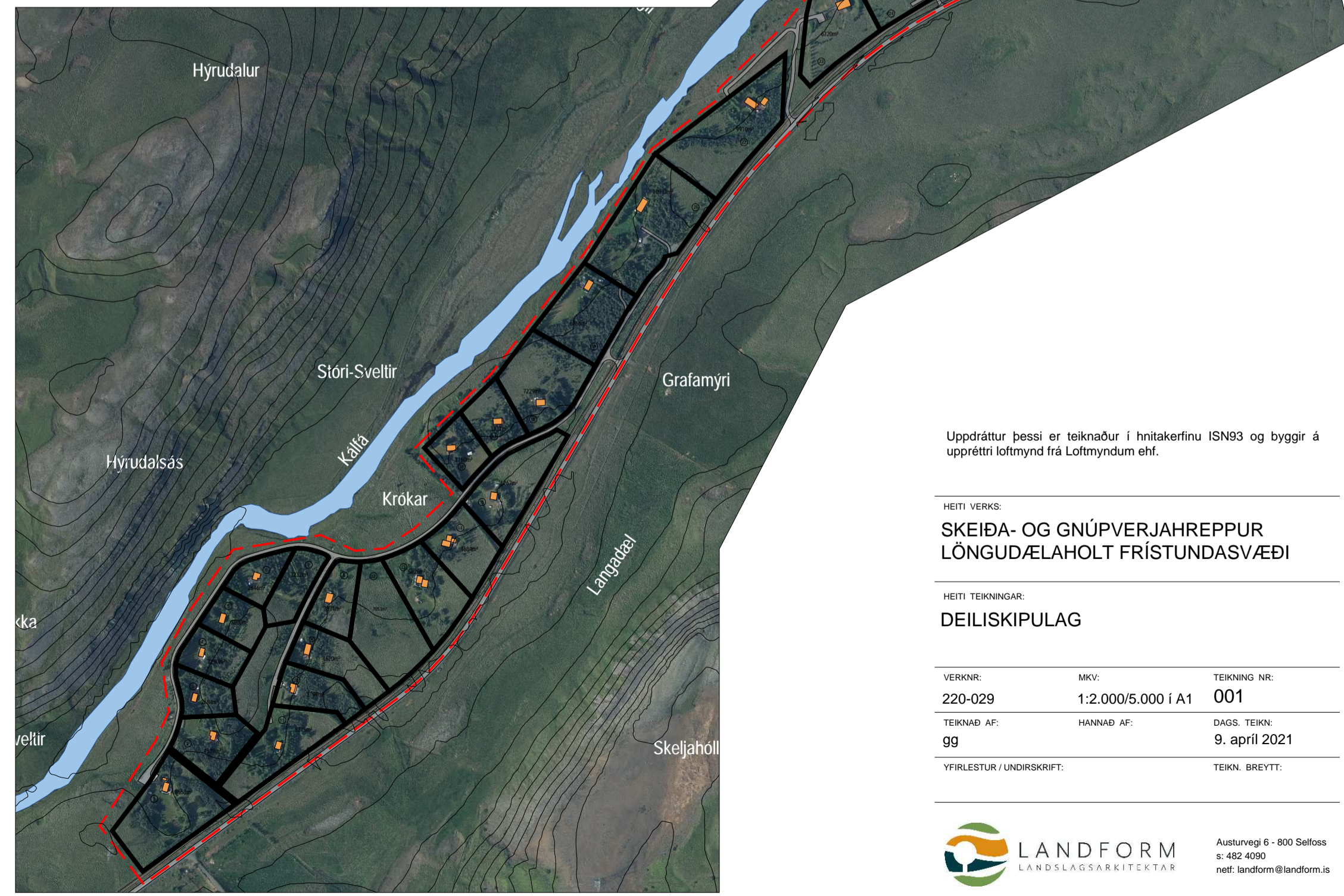
Breyting frá eldra deiliskipulagi:
Deiliskipulagið felur í sér að lóðarmörk nokkurra lóða er breytt og veghelgunarsvæði Gnúpverjahrepps nr. 325 er sýnt á uppdrætti. Lóðarmörk eru færð þannig að þau séu að lágmarki 12m frá miðlinu vegjar. Þar sem aðkomuvegur að lóðum liggur yfir lóðarmörk er gerð tillaga að breytingu á lóðarmörkum svo vegur verði utan lóðar. Lóð nr. 20 er talin óbyggileg og því er hún sameinuð lóð nr. 21. Lagt er til að lóðanúmer nyrstu lóðanna breytist og samræmd eldri númeraróð.

Forminjar:
Ekki kunnugt um forminjar á svæðinu en samkvæmt 24. gr.laga um forminjar nr. 80/2012, þar segir: „... Finnist forminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun landsins frá fundinum svo fjótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vlineski um fundinn. Ef forminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá er fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar.“

Þjónusta, veitur og lagnir:
Sorphirða er skv. reglum sveitarfélagsins hverju sinni. Neysluvatn kemur frá sameiginlegum veitum sveitarfélagsins. Frárennsli er á ábyrgð lóðarhafa og eru rotþræs nú þegar á þeim lóðum sem byggðar eru og skulu þær vera skv. stöðlum um fráveitur og reglugerð nr. 789/1999 og leiðbeiningarriti Umhverfisstofnunar nr. 2004/03. Brunavarnir koma frá brunavörnum Árnessýslu

- Byggingarskilmálar**
- Allar byggingar skulu vera innan byggingareits.
 - Byggingarheimild: Innan hverrar lóðar er heimild að byggja allt að þrjú hús; sumarhús, gestahús og geymslu/smáhýsi. Samanlagt byggingamagn þessara þriggja húsa má vera allt að 200m², þar af má gestahús vera að hámarki 40m² og geymsla/smáhýsi 20m². Hámarks hæð í mæni má vera 5m frá gólfleti.
 - Gönguleiðir eru meðfram ánni og er einnig göngutenging á milli lóðanna 1, 2 og 11.
 - Fráveita: Öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999, og leiðbeiningarriti Umhverfisstofnunar nr. 2004/03.
 - Lagnir: Neysluvatnslagnir og rafmagn skal leggja meðfram vegum innan vegstæðis. Allar lagnir skal leggja í samráði við viðkomandi veitustofnanir. Heimilt er að reisa spennistöðvar á opnum svæðum meðfram aðkomuvegi. Gera skal grein fyrir lóð spennistöðvar á mæliblaði.
 - Lóðarblöð: Þegar deiliskipulag hefur tekið gildi skal gera lóðarblöð fyrir allar lóðir ásamt hnitaskrá.

Að öðru leyti skulu byggingar og staðaval þeirra vera í samræmi við gildandi Skipulags- og mannvirkjalög sem og byggingarreglugerð.

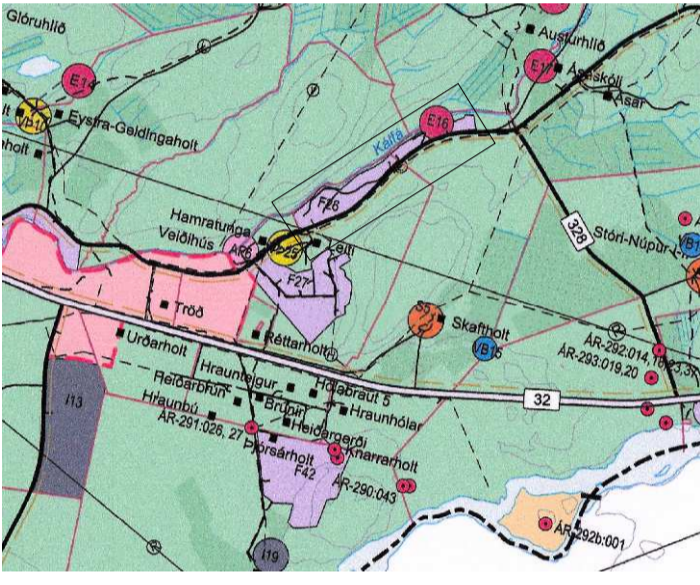


Yfirlitsmynd - mkv. 1:5.000

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild _____

Stjórnartíðinda þann _____



Úr aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029

Tákn	Skýringar	00	Húsnúmer
	Mörk skipulagssvæðis		Mænifestna
	Ný lóðarmörk, tillaga		Vegur
	Núv. lóðarmörk - falla úr gildi		Veghelgunartína - 50m
	Byggingarreitir hámark		Gönguleið
	Núv. hús		Reiðstigur
	Lóðarstærð í fermetrum		Ár, vörn og tjarnir

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppréttu löfnymnd frá Löfnymndum ehf.

HEITI VERKS SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR LÖNGUDÆLAHOLT FRÍSTUNDA SVÆÐI

HEITI TEIKNINGAR DEILISKIPULAG

VERKNR: 220-029	MKV: 1:2.000/5.000 í A1	TEIKNING NR: 001
TEIKNAD AF: 99	HANNAÐ AF:	DAÐS. TEIKN: 9. apríl 2021
YFIRLEIÐING / UNDRISKRIFT:		TEIKN. BREYTT:



Austurvogi 6 • 800 Selfoss
Sí: 482 4000
net: landform@landform.is