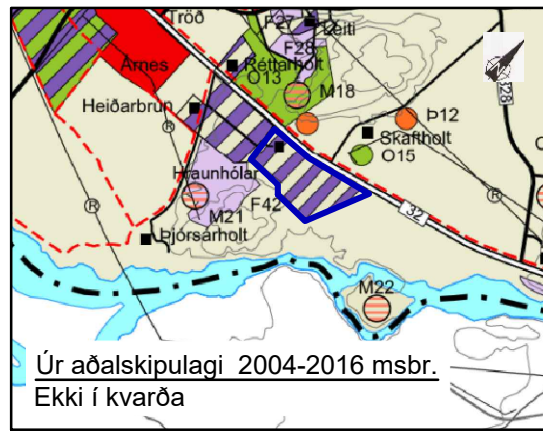


BREYTING Á DEILISKIPULAGI - GREINARGERÐ

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi sem gert var árið 2017 fyrir íbúða- og frístundahúabyggð í landi Hraunhóla (L166567). Breytingin felst í stækkun skipulagssvæðis og fjölgun lóða. Á reit A eru íbúðarlóðir stækkaðar og fjölgað úr þremur í átta. Á reit B er lóðamörkum lítillega breytt. Á reit C verða tvær stórar íbúðarlóðir með aðkomu af Þjórsárdalsvegi, var ein. Reit D er bætt við og afmarkaðar þar lóðir utan um núverandi íbúðarhús og hesthús. Jafnframt eru stærðir og hnitsetning lóða yfirfarin og leiðrétt. Skilmálar eru birtir hér uppfærðir í samræmi við fjölgun lóða lítillega breyttir. Heildarstærð skipulagssvæðisins er 28.0 hektarar

Í aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 msbr. er landnotkun skilgreind sem blanda af íbúðar og landbúnaðarnotum.



Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá

til

var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann

Samþykkt deiliskipulagsbreytingar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann



SKILMÁLAR

Almennt:

- Visað er til gildandi byggingarreglugerðar um efni og gerð húsa. Að auki skulu gilda eftirfarandi ákvæði:
- Sem flest byggingarefni skulu vera vistvæn og óskaðleg fyrir náttúru og umhverfi.
 - Hæðarsetning skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð og gólf hæðarsett sem lægst yfir jörðu.
 - Mænisstefna, staðsetning húsa og bílastæða er leiðbeinandi á upprætti.
 - Gefa skal út hnitsett lóðablöð við stofnun lóða.

Reitur A:

Heimilt er að byggja innan reitsins íbúðarhús. Húsin skulu vera einnar hæðar. Mesta hæð húss skal vera minni en 6m yfir botnplötu. Þakhalli, þakform og mænisstefna eru gefin frjálst. Byggingarmagn á hverri lóð skal vera minna en 300 m² í einu eða tveimur húsum. Sjá nánar í töflu. Bílastæði, 3 stk. á hverri lóð skulu vera innan lóðarmarka.

Reitur B:

Heimilt er að byggja innan reitsins frístundahús. Húsin skulu vera einnar hæðar. Mesta hæð húss skal vera minni en 5m yfir botnplötu. Þakhalli, þakform og mænisstefna eru gefin frjálst. Byggingarmagn á hverri lóð skal vera minna en 100 m² í einu eða tveimur samtengdum húsum. Sjá nánar í töflu. Bílastæði, 2 stk. á hverri lóð skulu vera innan lóðarmarka.

Reitur C:

Á hverri lóð er heimilt er að byggja íbúðarhús auk tveggja minni húsa. Húsin skulu vera einnar hæðar. Mesta hæð húss skal vera minni en 6m yfir botnplötu. Þakhalli, þakform og mænisstefna eru gefin frjálst. Heildarbyggingarmagn á hverri lóð skal vera minna en 400 m². Sjá nánar í töflu.

Reitur D:

Lóðir undir núverandi íbúðarhús og hesthús. Heimilt er að auka byggingarmagn á hverri lóð um 40 m². Sjá nánar í töflu.

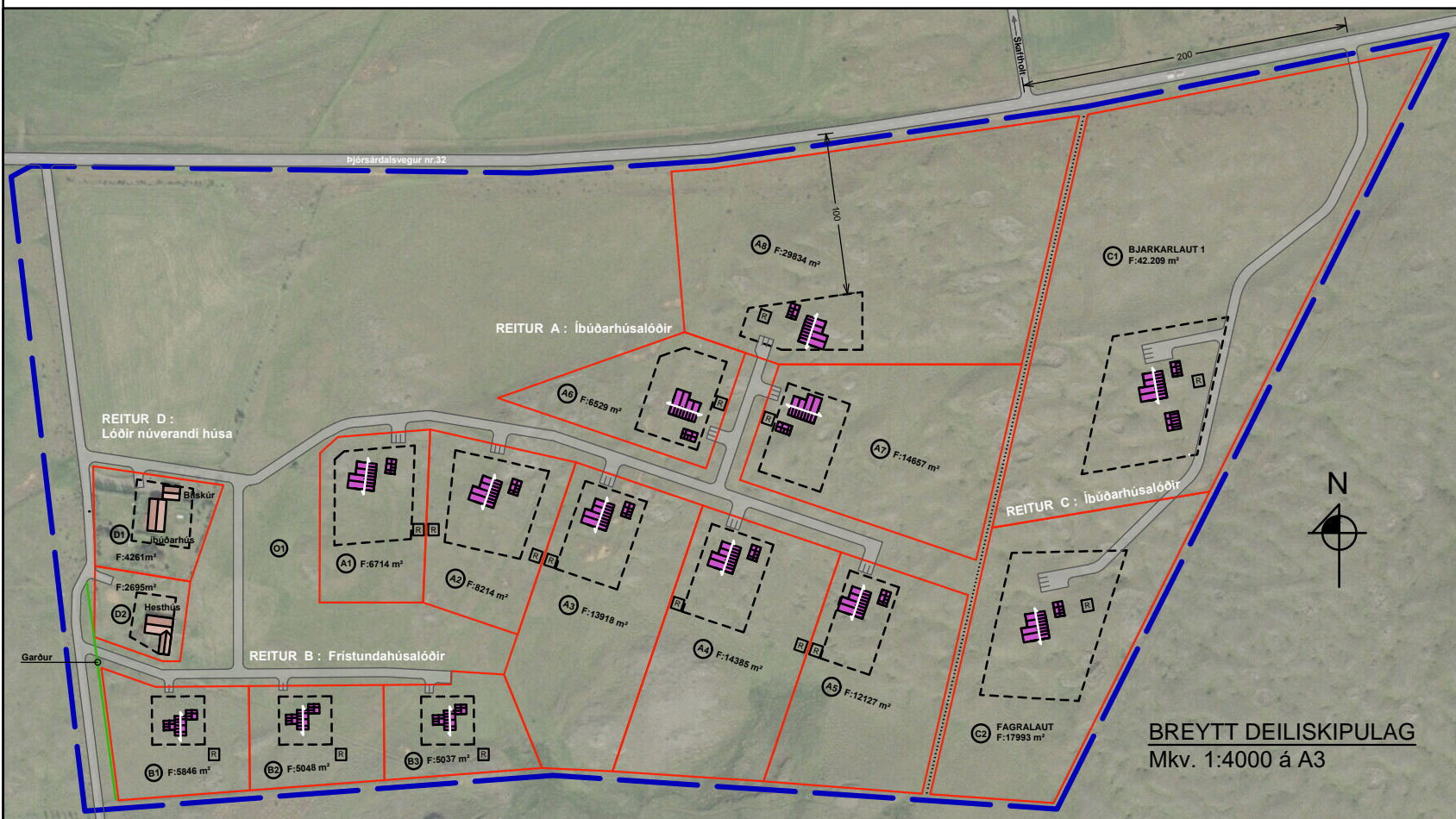
Opið svæði til útivistar innan skipulagsmarka er merkt O1 og er um 1.4 hektarar að stærð

Veitur: Byggðin tengist kaldvatnsveitu Skarðholts og Hitaveitu Gnúpverja. Ljósleiðaratenging er frá Fjarskiptafélagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Tenging við rafmagn er við veitukerfi Rarik/Landsnet. Frárennslí skal leit í rotþró og gengið frá því samkvæmt samþykkt sveitarfélagsins og reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Möguleg staðsetning rotþróa er sýnd á upprætti.

Þjónusta: Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu. Tæming rotþróa, snjómokstur, skólaakstur og sorphirða er á vegum sveitarfélagsins.

Fomminjar: Engar fornleifar hafa verið skráðar innan skipulagssvæðisins. Á uppráttinn er merktur garður sem liggur nærri landamörkum sunnan við hesthús. Garðurinn var skoðaður á vettvangi af minjaverði. Ekki er heimilt að raska garðinum nema að undangenginni rannsókn fornleifafræðings.

Komi óþekktar minjar í ljós við uppbyggingu svæðisins ber að stöðva framkvæmdir og hafa samband við Minjastofnun Íslands skv. lögum um menningarminjar (Nr. 80/2012).



SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- - - Byggingarreitur
- Fyrirhugaðar byggingar
- Bílastæði
- Göngustígur
- Rotþró
- Minjar (Garður)

TAFLA

Auðkenni lóðar	Lóðanotkun	Stærð lóða m ²	Stærð lóða ha	Stærð byggingarreitis m ²	Leyfilegt byggingarmagn m ²	Nýtingarhlutféll
A1	Íbúðarlóð	6714	0.7	2732	300	0.045
A2	Íbúðarlóð	8214	0.8	2997	300	0.037
A3	Íbúðarlóð	13918	1.4	2265	300	0.022
A4	Íbúðarlóð	14385	1.4	1485	300	0.021
A5	Íbúðarlóð	12127	1.2	1811	300	0.025
A6	Íbúðarlóð	6529	0.7	2210	300	0.046
A7	Íbúðarlóð	14657	1.5	2265	300	0.020
A8	Íbúðarlóð	29834	3.0	2103	300	0.010
B1	Frístundalóð	5846	0.6	952	100	0.017
B2	Frístundalóð	5048	0.5	952	100	0.020
B3	Frístundalóð	5037	0.5	952	100	0.020
BJarkarlaut 1	Íbúðarlóð	42209	4.2	5751	400	0.009
Fágralaut	Íbúðarlóð	17993	1.8	5912	400	0.022
D1	Íbúðarlóð	4261	0.4	1305	330	0.077
D2	Hesthúslóð	2695	0.3	803	300	0.111

Umsagnaraðilar: Heilbrigðiseftirlit Suðurlands 19.11.2018. Minjastofnun Íslands 23.11.2018

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR HRAUNHÓLAR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

25. 01. 2018 Mælikvarði 1:4000 á A3 SIGURÐUR U. SIGURÐSSON