

Greinargerð og skilmálar fyrir breytingu:

Á Reykjavöllum, á holti þar sem fyrirhuguð sumarhúsabyggð mun rísa, er gróðurlendi mói og mýri við læk og einstaka grasflatir. Þar er bæði heitt og kalt vatn til staðar og munu landeigendur leggja það í götum og göngustígum (sem þeir munu gera) að hverri lóð. Rafmagn verður einnig í jörðu á sama stað. Lóðir eru flestar u.þ.b. 0,6 ha. Einstaka lóðir eru stærri eða minni og ein lóð sem hefur úthlutað 2,1 ha.

Lóðir eru eignarlóðir en nokkrar eru leigulóðir.

Frárennsli skal vera í rotþró sem er a.m.k. 10 m. frá mörkum lóðar, þó geta lóðir sameinast með rotþrær.

Ekkert hús skal vera nær þjóðvegi en 100 m.

Land umhverfis svæði sumarhúsa mun landeigendur girða af þannig að ekki er kvöð um girðingar á hverrar lóðar heldur æskilegt að hún sé afmörkuð með limgerði eða álíka. Þó mun heimiluð gerð girðingar að hámarki 1,1 m. á lóðarmörkum. Trjám eða limgerði má ekki planta niður nær lóðamörkum en 1.0 m.

Hús skulu standa ekki nær aðkomugötu en 10 m. innan byggingarreits sem sýndur er á skipulagstillögu þó ekki nær lóðamörkum en 10 m. og a.m.k. 30 m. skulu vera milli húsa á aðliggjandi lóðum.

Tekið verður þó tillit til hússtæðis vegna landslags eða annara atriða ef upp koma. Hús verða á einni hæð og þakhalli 15° - 25°. Landeigendur og höfundur skipulags munu ákveða lit á húsum og þökum og verða þeir sem næst jarðlitir. Á hverri lóð skulu vera a.m.k. tvö bílastæði. Lofthæð inni við útveggi í mænisstefnu skal vera á bilinu 2,0 – 2,4 m.

Kostnaðarhlutdeild vegna sameiginlegra svæða verður í samræmi við lóðarstærð.

Sorphirða fer fram með gámum sem staðsettir eru víða um sveitina.

Neðan við foss í læk sem rennur um svæðið er gert ráð fyrir fjórum húsum sem landeigendur munu leigja út. Landeigendur munu gera sundlaug neðan við svæðið ásamt leiksvæði. Þeir munu einnig vera með hestaleigu o.fl.

TILLAGA

Greinargerð og skilmálar eftir breytingu:

Deiliskipulag þetta tekur til frístundabyggðarinnar við Stakkholt og Vallarholt í landi Reykjavalla í Bláskógabyggð. Svæðið er skammt vestan við þéttbýlið í Reykholti. Aðkoma að svæðinu er af Biskupstungnabraut.

Lóðir á svæðinu geta verið ýmist eignalóðir eða leigulóðir.

Frárennsli skal leitt í rotþró sem staðsetja skal innan lóðamarka minnst 10 frá mörkum. Lóðarhafar geta sameinast um rotþró og gera þá samkomulag um staðsetningu. Gengið skal frá rotþróum samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999

Um fjarlægð húsa frá Biskupstungnabraut gilda ákvæði gildandi skipulagslaga og skipulagsreglugerðar.

Félagsskapur landeigenda og lóðarhafa skal sjá um að girða svæðið af. Ekki er kvöð um að lóðir séu girtar af en mælt er til þess að lóðir séu afmarkaðar með limgerði. Heimilt er að setja upp girðingu eða limgerði á lóðamörkum með samkomulagi samliggjandi lóða. Hæð girðinga verði aldrei meiri en 1.10 m. Liggi samkomulag ekki fyrir skal limgerði ekki vera nær mörkum en 1.0 m.

Hús skulu ekki staðsett nær lóðamörkum samliggjandi lóða en 10 m. Fjarlægð frá miðlínu aðkomuvegar skal ekki vera minni en 10 m.

Hámarks nýtingarhlutfall lóða er 0.03. Hús skulu vera á einni hæð, mænishæð mest 5.0 m mælt frá botnplötu. Heimilt er að byggja frístundahús og tvö aukahús. Stærð aukahúss/gestahúss og geymslu sé í samræmi við skilmála sem gilda um frístundabyggð í aðalskipulagi sveitarfélagsins hverju sinni. Þakhalli, þakform og mænisstefna eru gefin frjálts. Litaval er frjálst en mælt er til þess að valdir séu jarðlitit sem falla vel að umhverfinu. Að minnsta kosti tvö bílastæði skulu vera innan lóðamarka

Kostnaðarhlutdeild vegna sameiginlegra svæða verður í höndum félags landeiganda í Stakkholti og Vallarholti. Kostnaðarhlutdeild er ákveðin á aðalfundi félagsins. Eigendum lóða og lóðarhöfum Stakkholts og Vallarholts er skylt að vera í félagi landeiganda.

Sorp er flokkað og afsett á gámasvæðum sveitarfélagsins samkvæmt reglum hverju sinni.

Syðst á svæðinu næst bæjartorfu Reykjavalla, neðan við foss í læk sem rennur um svæðið er gert ráð fyrir fjórum húsum sem heimilt er að leigja út. Heimilt er að gera sundlaug sunnan við svæðið ásamt leiksvæði og reka hestaleigu.

TILLAGA

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð
samkvæmt xxx grein skipulagslaga nr 123/2010 var
samþykkt í sveitarstjórn þann

TILLAGA

01. október 2021
Sigurður Unnar Sigurðsson