

Miðhús 2 - Frístundasvæði
Deiliskipulag



DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:1250

ÚTDRÁTTUR ÚR GREINARGERÐ

1.1 Inngangur

Deiliskipulag þetta nær til svæðis úr jörðinni Miðhús 2, L166580. Skipulagssvæðið er um 4 ha.

1.2 Staðhættir og forsendur

Deiliskipulagssvæðið liggur norðan við Þjórsárdalsveg (32) og er um 110 m frá Þjórsá.

Það land sem deiliskipulagið nær til er á ræktuðu landbúnaðarlandi sem hefur verið nýtt undir túnrækt. Svæðið er norðan Þjórsárdalsvegur, nokkru ofan við bakka Þjórsár og liggur undir Miðhúsfjalli. Á Miðhúsum og landi í kring hefur verið stunduð skógrækt og setur það mikinn svip á yfirbragð nærumhverfis. Svæðið er einnig skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði, eins og allt suðurlandsundirlendið.

1 SKIPULAGSSKILMÁLAR DEILISKIPULAGS

Skipulagssvæðið nær yfir rúmlega 3,9 ha svæði úr lóðinni Miðhús 2 (L166580), sem skipt verður upp í 7 lóðir, 6 frístundalóðir og eina lóð sem er sameiginleg.

1.1 Lóðir

Í eigendasamkomulagi hefur verið gerð samkomulag milli eigenda að allar lóðir skulu vera jafn stórar. Gert er ráð fyrir sex, 2500 m² frístundalóðum. Auk þess er ein sameiginleg lóð allra lóðarhafa, 17.950 m², og því má telja að 5.490 m² sé sú stærð sem tilheyrir hverri þessar sex lóða. Gert verður samkomulag um sameiginlega kostnað og viðhald s.s. vegna vega, girðinga og veitna og kostnað við sameignarlóð.

1.2 Byggingar

Skilgreindir eru 6 byggingarreitir á deiliskipulagsupprætti og skulu húsbyggingar standa

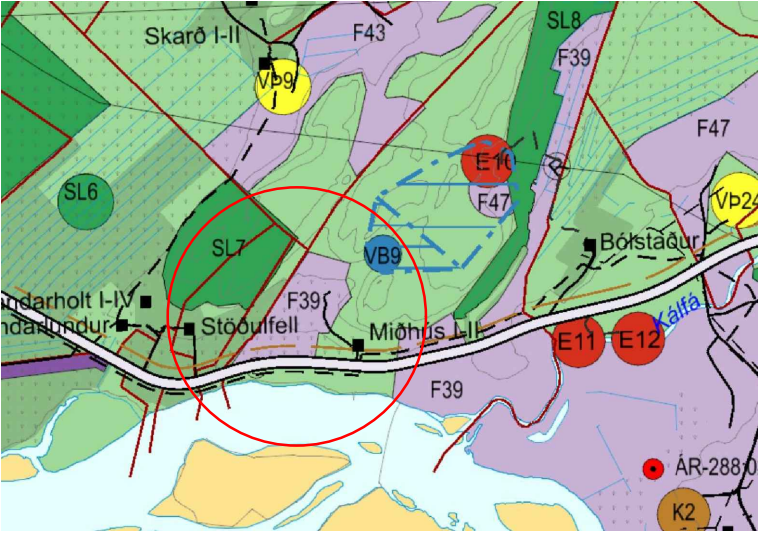
innan þeirra. Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form og útlit bygginga umfram almennar gæðakröfur. Þakgerð er frjál. Leitast skal við að byggingar taki mið af nærumhverfi og að reynt verður að fella byggingar sem best að landi. Efnisval bygginga skal vera vandað og gæta skal innbyrðis samræmis. Vanda skal til frágangs bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útlýsingar.

2-12 - Frístundahús

Innan hvers byggingarreits er heimilt að byggja samtals allt að 125 m² innan lóðar, t.d. 90 frístundahús m², ásamt 35 m² geymslu/gestahúsi. Mænishæð getur verið allt að 5m m.v. gólfkóta.

14 - Sameignarlóð

Óheimilt er að byggja innan lóðar. Heimilt er að nýta svæðið sem sameiginlegt útivistarsvæði, koma fyrir leiktækjum. Lóðarhavar skulu gera samkomulag um nýtingu og viðhald svæðis.



AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029
Breyting dags. 15.02.2022

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Skipulagt svæði
- Lóð
- Lóðarmörk
- Byggingareitir húsa
- Byggingar til skýringar
- Gróður til skýringar
- Aðkoma að lóð
- Vegur
- Lóðarnúmer
- Lóðarstærð
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Hreinsivirki - Staðsetning leiðbeinandi

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

- Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:
- Deiliskipulagsuppráttur 1:1000
 - Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029
 - Greinargerð

Kortagrunnur:
Skipulagsuppráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

SAMPYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann _____
og í sveitarstjórn _____
Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____
Tillagan var auglýst frá _____
með athugasemdafresti til _____

f.h.Sveitarfélagsins Skeiða- og Gnúpverjahrepps

Auglýsing um gildistöku skipulagsins
var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Miðhús 2 - Frístundasvæði
Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Deiliskipulag

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
8805-001	A2	HH/GAL	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:1250	28.03.22	---	

SAMPYKKT: **TILLAGA**