

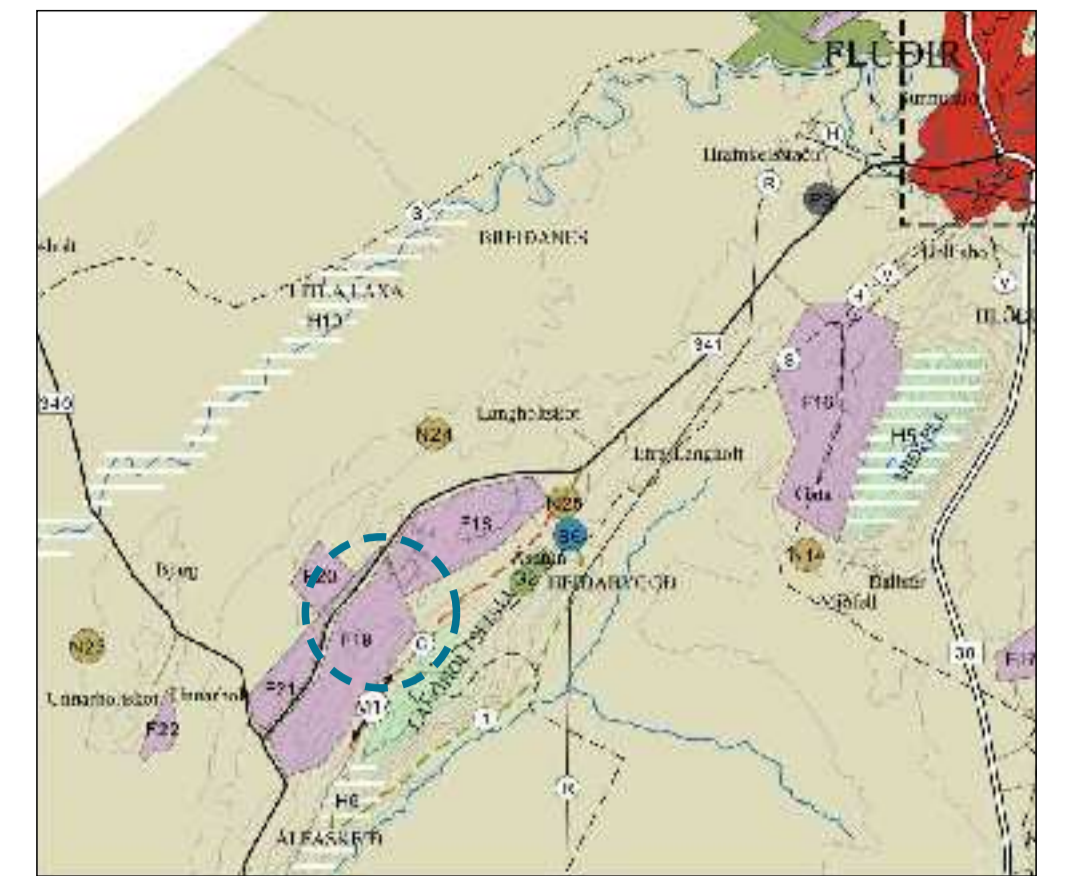


HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS 1:2500

SAMPYKKT Í SVEITARSTJÓRN 20.06.2001



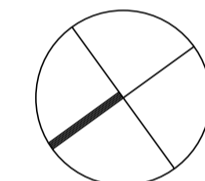
TILLAGA AÐ BREYTINGU 1:2500



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAGS 2003 - 2015

SKÝRINGAR

- SKIPLAGSSVÆÐI
- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- BYGGINGARREITUR
- LÓÐARMÖRK
- MÆISSTEFNA
- STÆRD LÓÐA
- NÚMER LÓÐAR
- MÖGULEG BÍLASTÆÐI
- KVADIR UM LAGNASVÆÐI
- FRÁRENNSLIS LAGNIR
- ROTPRÓ
- KLETTAR
- VEGIR
- NÚVERANDI BYGGINGAR



Gildandi skilmálar og greinargerð

Fristundabyggð í Svöra-Langholti Greinargerð

Á rúmlega 70 ha landi út úr þjóðinni Svöra-Langholti IV í Hrunamannahreppi, er skipulagt land til skógræktar og undir sumarbústaði. Landinu er skipt í 51 lóðir sem eru stórar miðað við algengar stærðir sumarbústaðalóða, en þær eru frá 0,8 ha og upp í 3,8 ha. Lóðirnar eru hugsáðar fyrir þá sem vilja hafa gott pláss í kringum sig og landrymi til ræktunar. Aðal markhópurinn er skógræktarhugaflokkur.

Staðsetning og landfræði

Um er að ræða rúmlega 70 ha lands úr Svöra-Langholti IV. Lóðirnar eru vestan í Langholtinu, ofan við þjóðveg nr. 341, með miklu útsýni til vesturs yfir að Mosfellsheidi, Laugardalsfjallum, Jarlhetnum og Langjöklum og allt inn að Bláfelli. Um það bil 6 km eru í þéttbýlisgjarnann á Flúðum, þar sem finna má ýmsa þjónustu s.s. verstun, golfvöll og sundlaug.

Landið er mishæðótt og megin landslagsformin eru 3 ásar með stefnu NNA - SSV. Grunnt er á fast yfirborð efst í ásunum, en þar hefur jarðvegur að nokkru leyti blásið af á sínum tíma, en er núna þakinn grunnur frekar rýrum jarðvegi þoktum mosa og stór. Í hlöðum ásanna er jarðvegurinn dýpri. Norðurhluti svæðisins er þykkur fokjarvegur með þyfi og móagróðri, en að sunnanverðu, þar sem votendara er er jarðvegurinn blautari og frjósamari.

Skilmálar:

Lóðirnar eru leigðar út og verður kominn vegur að lóðarmörkum, en lóðarhafar þurfa sjálfir að kosta hugsanlega vegi að sínum húsum og bílastæði. Heitt og kalt vatn verður komið að lóðarmörkum.

Nýtingarhlutfall er allt að 0.03. Húsin skulu vera á einni hæð, en mega hafa svefnloft yfir hluta af húsinu. Aðalefni húsanna skal vera timbur, en þau mega vera með steyptan sökkul og lagnakjallara. Litir á húsum skulu vera náttúrulegir jarðlitir, dökkbrúnt, dökkgrænt og dökkgrátt. Á uppdráttum koma fram mænissstefnur. Miðað er við að mesti mænishalli verði 40°.

Húsin skulu að öllu leyti byggð í samræmi við kröfur gildandi byggingarreglugerðar. Ekki er gert ráð fyrir sameiginlegu útivistarsvæði yfir lóðareigendur, en landið er það mishæðótt og lóðirnar það stórar að nóg rými á að vera fyrir leik innan hverrar lóðar. Aukahús mega ekki vera stærri en 30m<sup>2</sup>.

Kvaðir vegna vatnslagna

Á nokkrum stöðum reynist nauðsynlegt að setja kvaðir um lagnaleiðir fyrir heitt og kalt vatn. Þessar kvaðir eru sýndar á uppdráttum.

Sorp og frárennslis

Lóðareigendur skulu sjálfir sjá um að koma sorpi sínu í gáma sem sorphirða Hrunamanna hefur staðsetta við þjóðveginn skammt norðan gatnamótanna á þjóðvegi nr. 341 og 340 út í Auðsholt. Stofnlagnir fyrir skolpráfrævi verða lagðar að hverri lóð. Þessar stofnlagnir verða að liggja að nokkru yfir lóðir til þess að það sé framkvæmanlegt að koma frárennslis frá húsum. Fimm sameiginlegar rotþrær verða gerðar sem þjónusta svæðinu í heild. Rotþrærnar verða misstórar. Stærst verður sú syðsta.

4. Breytingar á gildandi deiliskipulagi Skilmálar

Aukahús mega vera allt að 40 m<sup>2</sup> að stærð, ef nýtingarhlutfall leyfir. Nýtingarhlutfall lóðanna er áfram 0,03. Aukahúsin skulu vera í samræmi við aðalhúsin hvað varðar útlit, efni- og litaval.

Stækkun byggingarreita

Almennt er verið að stækka alla byggingarreiti. Ein ástæða þess er að tryggja að öll hús sem þegar hafa verið byggð séu innan byggingarreita og eins til að fylgja eftir óskum eigenda lóðanna varðandi staðsetningar á þeim húsum sem ekki hafa verið byggð, bæði sumarhús og aukahús/gestahús. Byggingarreitir fara aldrei nær lóðarmörkum en 10m. Því getur fjarlægð á milli húsa aldrei orðið minni en 30m

Sorp og frárennslis

Þrjár sameiginlegar rotþrær voru áætlaðar innan alls Holtabyggðarskipulagsins. Hér er ein þeirra tekin út, þar sem hennar reynist ekki þörf.

Skiptingar á lóðum

Lóðir 501, 502 og 503 eru eignarlóðir. Eigendur þessara lóða ætla að skipta lóðunum og þar með eiga möguleika á að byggja ný sumarhús á nýju lóðunum. Lóð 501 skiptist í tvo hluta og út úr lóðinni verður til lóð 501 B, 1,15 ha að stærð. Eftir verður lóð 501 1,35 ha að stærð. Út úr lóð 502 verður til lóð 502 B. Sú lóð verður 0,5 ha að stærð. Eftir skiptinguna verður lóð 502 1,1 ha að stærð. Lóð 503 skiptist í tvo jafna hluta, 0,95 ha hvor. Út úr lóð 503 verður til lóðin 504.

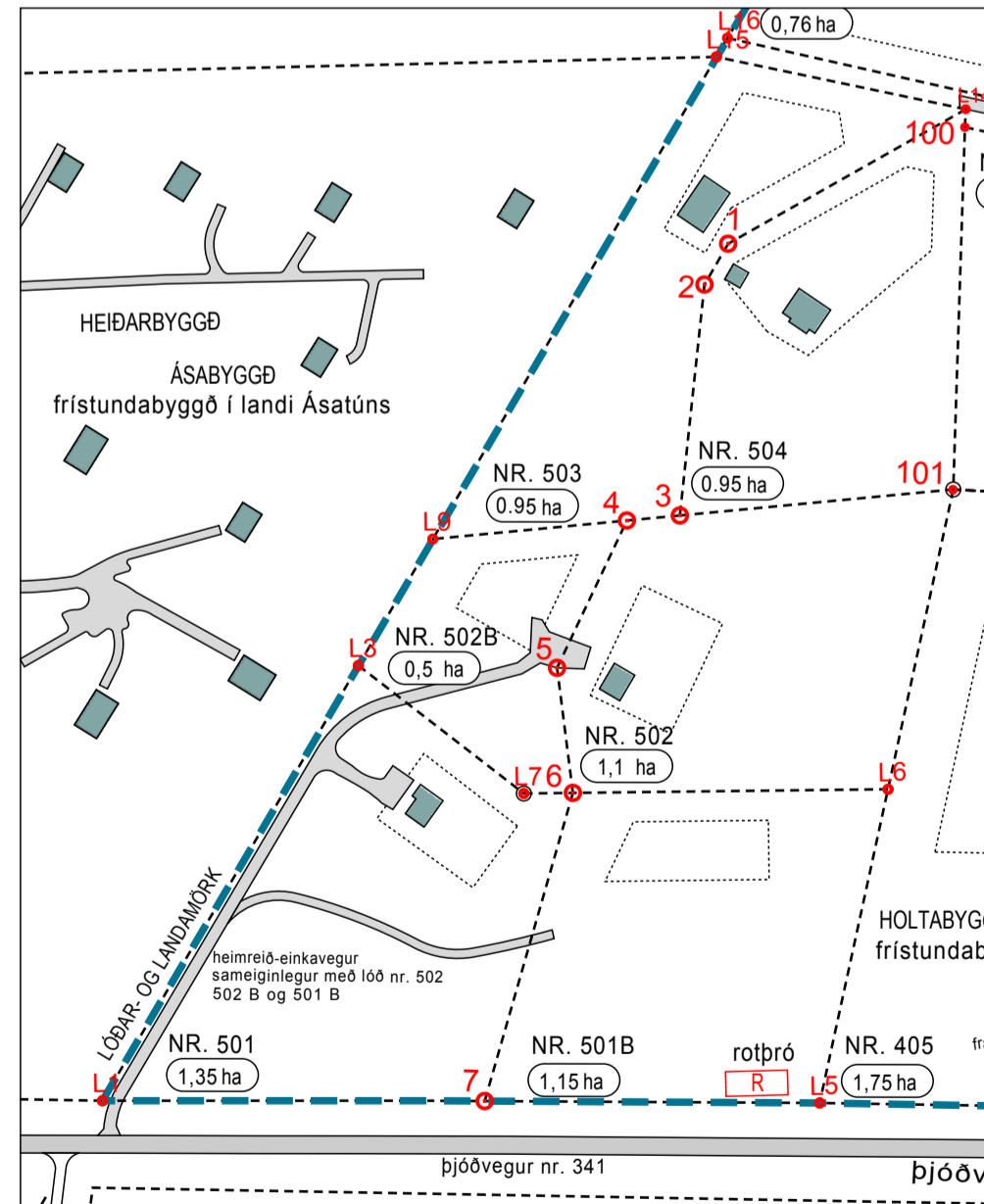
Önnur lóðarmörk eru uppfærð og lögðu skv. hnitasettu lóðarblaði sem unnið var af Verkræðistofu Suðurlands 2004. Verknúmer.01047

Upphaflegt deiliskipulag var samþykkt í sveitarstjórn 20.06.2001 og óðlast gildi 06.07.2001

Áorðnar breytingar

1. Breyting samþykkt í sveitarstjórn 04.11.2008
2. Breyting samþykkt í sveitarstjórn 06.02.2008
3. Breyting samþykkt í sveitarstjórn XX.XX.20XX
4. Breyting samþykkt í sveitarstjórn XX.XX.20XX

Yfirlit yfir skiptingu lóða nr 501- 503



Pkt	X-hnit	Y-hnit
L 7	430945.374	400567.461
L 5	430802.235	400547.832
L 6	430874.447	400467.071
L14	431044.975	400311.266
L15	431108.628	400369.092
L 9	431032.883	400541.971
L 3	431013.065	400587.359
L 1	430944.732	400743.424

100	431040.230	400315.069
101	430943.535	400389.926

Núverandi hnitpunktar umhverfis lóðir 501, 502 og 503

Hnitpunktar sem merktir eru með bókstafnum L eru teknir úr hnitaskrá sem Verkræðistofu Suðurlands hefur unnið af heildarsvæðinu.

Hnitpunktar sem merktir eru 100 og 101 eru nýir punktar sem ekki var að finna í ofangreindri skrá

Hnitpunktar vegna breytinga á lóðum 501, 502 og 503

Pkt	X-hnit	Y-hnit
1	431055.233	400402.843
2	431048.749	400417.379
3	430990.494	400469.801
4	430999.591	400485.274
5	430973.131	400533.515
6	430935.817	400553.921
7	430869.019	400639.000