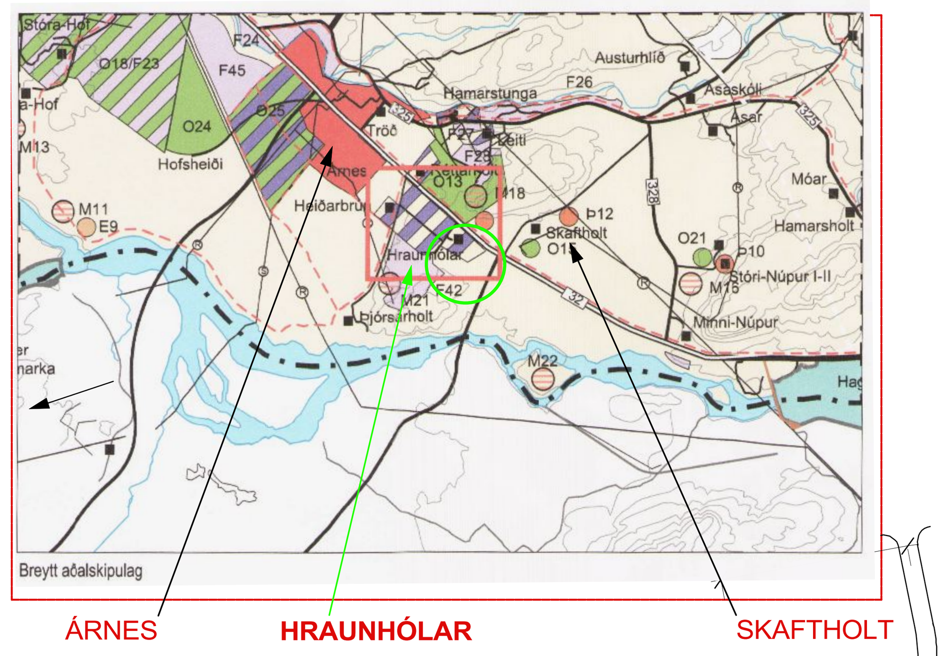
Einbýlishús :

AUSTUR	NORÐUR
a : 440958,337	393461,891
b : 440957,600	393493,882
c : 440989,592	393494,619
d : 440990,328	393462,627
e : 441011,264	393460,203
f : 441017,194	393491,648
g : 441048,640	393485,718
h : 441042,709	393454,272
j : 441067,149	393448,581
k : 441079,488	393478,107
l : 441109,014	393465,768
m : 441096,675	393436,242

Frístundahús :

AUSTUR	NORÐUR
n : 440837,639	393313,625
o : 440839,630	393338,545
p : 440864,551	393336,554
q : 440862,560	393311,634
r : 440914,234	393319,596
s : 440919,514	393344,033
t : 440943,950	393338,753
u : 440938,670	393314,317
þ : 440998,923	393319,253
æ : 441008,582	393342,312
ö : 441031,641	393332,653
z: 441021,982	393309,594

DEILISKIPULAG
Mkv. 1 : 2000



HLUTI GILDANDI AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNJÚPVERJAHREPPS
mkv. 1 : 50.000

Greinargerð með deiliskipulagi fyrir reit merktur C á uppdrætti í mkv. 1 : 2000.
Reitir merktir A og B voru samþykktir í júlí 2016.

Gert er ráð fyrir aukningu byggðar sunnan Þjórsárdalsvegar, sunnan Skaftholts :

1. Fjögurra hektara lóð með einum byggingarreit, 600 m² að stærð
2. Á reitnum verður eitt einbýlishús á einni hæð.

Skipulagið er skammt austan svæðis með blandaða byggð einbýlishúsa og frístundahúsa, sem samþykkt var fyrir vistheimilið Skaftholt fyrir tveimur árum. sjálfseignars svæði fyrir blandaða íbúðabyggð við Hraunhóla.
Gert ráð fyrir akstursleið að svæðinu frá núverandi aðkomuvegi, Þjórsárdalsvegi 32.

Vatnsból er innan svæðis Skaftholts. Rotþró skal vera innan lóðar - staðsett og frágengin skv. Heilbrigðisreglugerð.

Skaftholt er sjálfseignarstofnun með störf og umönnun fatlaðra að höfuðmarkmiði.
Það er garðyrkjubýli og mjólkurbú þar sem stunduð er vottuð lífræn ræktun.
Jörðin er 160 ha. og þar búa að jafnaði 16-20 manns.
Þessi aukning íbúðabyggðar mun hýsa íbúð fyrir starfsfólk Skaftholts.

MÖRK DEILISKIPULAGS:
LÓÐAMÖRK- ÁÆTLUÐ LÓÐARSTÆRÐ (1050m²)
BYGGINGAR- REITUR
MÆNISSTEFNA
BÍLASTÆÐI
AÐAL- GÖNGUSTÍGUR
ÍBÚÐARHÚS / FRÍSTUNDAHÚS
ATVINNU-/ ÞJÓNUSTUHÚS

Núverandi ástand
Mkv. 1 : 5000

SKILMÁLAR , HÚSGERÐIR :
Almennt er vísað til gildandi byggingarreglugerðar um efni og gerð húsa.
Að auki skulu gilda eftirfarandi ákvæði :

* Sem flest byggingarefni skulu vera vistvæn - óskaðleg fyrir náttúru og umhverfi.
* Hæðarsetning skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð og gólf, hæðarsett sem lægst yfir jörðu.

*** Einbýlishús á reit A :**
Einbýlishúsin skulu vera einnar hæðar. Mesta hæð húss skal vera minni en 6 m yfir botnplötu.
Æskilegt þakform er bundið við risþak. Mænisstefna sýnd á hverjum reit.
Byggingarmagn á hverri lóð skal vera minna en 250 m², í einu eða tveimur samtengdum húsum.
Hver lóð er um 3200 m² að stærð.
Bílastæði, 3 stk. á hverri lóð skulu vera innan lóðarmarka.

*** Frístundahús á reit B :**
Frístundahúsin skulu vera einnar hæðar. Mesta hæð húss skal vera minni en 5 m yfir botnplötu.
Æskilegt þakform er bundið við risþak, húsin skulu vera léttbyggð.
Byggingarmagn á hverri lóð skal vera minna en 120 m², í einu eða tveimur samtengdum húsum.
Hver lóð er rúmlega 5000 m² að stærð.
Aðal mænisstefna þaks sýnd á hverjum byggingarreit
Bílastæði fyrir öll húsin eru innan hverrar lóðar, 2 stk. á hverri lóð.

*** Einbýlishús á reit C :**
Um er að ræða eitt einbýlishús. Húsið skal vera einnar hæðar.
Mesta hæð húss skal vera minni en 6 m yfir botnplötu.
Æskilegt þakform er bundið við risþak. Mænisstefna sýnd á reitnum.
Byggingarmagn á hverri lóðinni skal vera minna en 400 m², í einu eða tveimur húsum.
Lóð er um 40000 m² að stærð.
Bílastæði, 3 - 5 stk. á lóðinni, skulu vera innan lóðarmarka.

Á loftmyndinni sést íbúðarhúsið Hraunhólar, bílskúr og hesthús sunnan þess. Einbýlishús merkt Knarrholt og frístundahús sunnan þess eru merkt inn á loftmyndina og eru utan við skipulagssvæðið.
Svæðið er í um 120m hæð yfir sjávarmáli.

Skv. bréfi frá Minjaverði Suðurlands dags. 28.apríl 2016.
eru ekki fornleifar innan skipulagssvæðis. Garðlag liggur meðfram aðkomuvegi og inn á lóð núverandi frístundahúss syðst á loftmynd.

Áskilinn er réttur minjavarðar til þess að fylgjast með greftri á svæðinu .

Deiliskipulagsbreyting þessi var í kynningu frá _________
til __________

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnjúpverjahrepps
þann ....

____
Skipulagsfulltrúi

Auglýsing um breytingu deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda
þann ________________

Geirsgötu 9,
101 Reykjavík
Sími: 515 0300
Fax: 515 0319
www.ask.is
ASK ARKITEKTAR

HRAUNHÓLAR
Í LANDI SKAFTHOLTS
Í SKEIÐA- OG GNJÚPVERJAHREPPI
LANDNR. 166592
DEILISKIPULAG

teikn. Árni Friðriksson- arni@ask.is

14.03.2017