

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR
Gunnar Örn Marteinnsson, oddviti
Skrifstofa Árnesi
801 Selfoss

Reykjavík 28.12.2011

Málefni: Deiliskipulag og lýsing deiliskipulagsáætlunar fyrir Eystra-Geldingaholt 5

Með erindi þessu er óskað eftir heimild sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps til að hefja vinnu við deiliskipulag í landi Eystra-Geldingaholts 5 um leið og lögð er fram skipulagsáætlun í samræmi við 2. mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Um er að ræða hluta 6 ha lands þar sem í dag er ein lóð með frístundahúsi og geymslu. Undirritaður, annar landeigenda, mun sjá um gerð deiliskipulagsins sem tekur til byggingar vinnustofu og eins frístundahúss.

Virðingarfyllst, f.h. landeigenda,



Atli J. Hauksson

s. 861-7969

atli@hnit.is

Afrit:

Pétur Ingi Haraldsson, skipulagsfulltrúi

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

EYSTRÁ-GELDINGAHOLT 5 (Rauðaberg)

FRÍSTUNDAHÚS

LÝSING Á FYRIRHUGUÐU DEILISKIPULAGI

Samkv. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Desember 2011



1 Almennar upplýsingar

1.1 Almennar upplýsingar

Hér fara á eftir almennar upplýsingar um fyrirhugað deiliskipulagssvæði og nágrenni þess.

Landið er eignarland.

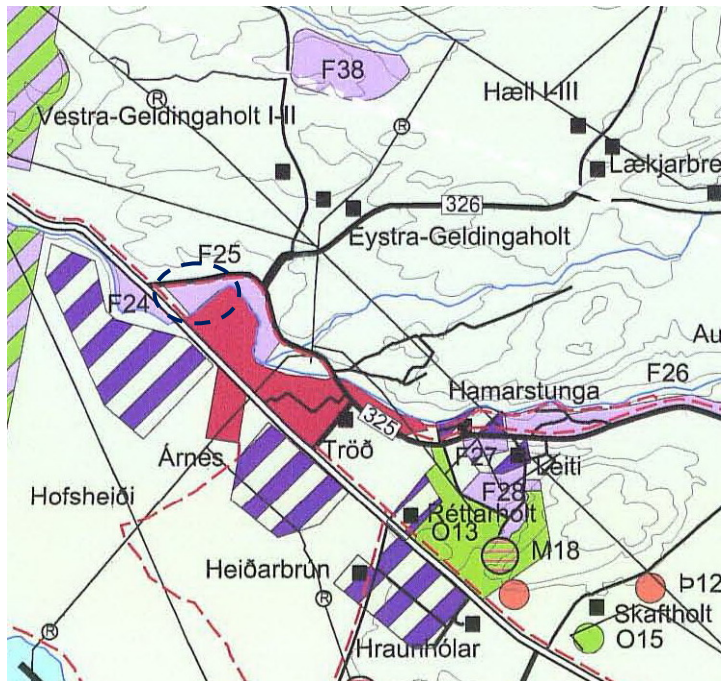
1.2 Afmörkun skipulagssvæðis og staðhættir

Fyrirhugað deiliskipulag tekur til hluta úr afgirtu 60.000 m² landi Eystra-Geldingaholts 5, landnúmer 193425. Landið afmarkast af Þjórsárdalsvegi nr. 32, Gnúpverjavegi nr. 325 og Kálfá.

Á landinu eru fyrir frístundahús, skráð 37,3 m² ásamt nýrri 37 m² viðbyggingu og 10 m² geymsla, fastanúmer húsa er 226-3461. Húsin standa á 3.255 m² lóð, nr. 194376.

1.3 Skipulagsleg staða

Í gildi er aðalskipulag fyrir Skeiða- og Gnúpverjahrepp 2004-2016. Á skipulaginu er svæðið sýnt sem land undir frístundabygð. Merkt sem reitur nr. F 25. Nánar með punktalínu.



Mynd 1: Úrdráttur af aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016

2 Fyrirhugað deiliskipulag

2.1 Lóðir

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarlóðum á deiliskipulagssvæðinu. Lóð sem fyrir er, nefnd lóð 1, verður stækkuð í 5.400 m² og þar byggð 140 m² vinnustofa. Ný lóð verður 2.500 m² og þar heimilað að byggja allt að 75 m² frístundahús.

Byggingarreitir verða í samræmi við gildandi reglur. Innan þeirra verður hugsanlega hægt að reisa jarðhýsi, geymslu og gestahús.

Eignarhald lands og lóða verður óbreytt.

2.2 Samgöngur og veitur

Aðkoma akandi umferðar að svæðinu er frá Gnúpverjavegi nr. 325.

RARIK á Hvolsvelli sér svæðinu fyrir rafmagni og liggur jarðstrengur að byggingum á skipulagssvæðinu.

Neysluvatnlögn liggur að byggingum svæðinu frá vatnsveitu Gnúpverjahrepps sem þjónar m.a. bæjum og byggðinni í Árnesi.

Hús á svæðinu eru nú kynnt með rafmagni en til greina kemur að tengja þau við hitaveitu síðar.

Rotþró er við núverandi hús. Ekki er reiknað með hreinlætisaðstöðu í fyrirhugaðri vinnustofu en ný rotþró verður sett fyrir lóð 2 þegar hús rís. Aðgengi til tæmingar beggja rotþróa verður eftir vegi með sama hætti og nú er. Fráveita verður að öllu leyti samræmi við byggingarreglugerð nr. 441/1998 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

2.3 Menningarminjar

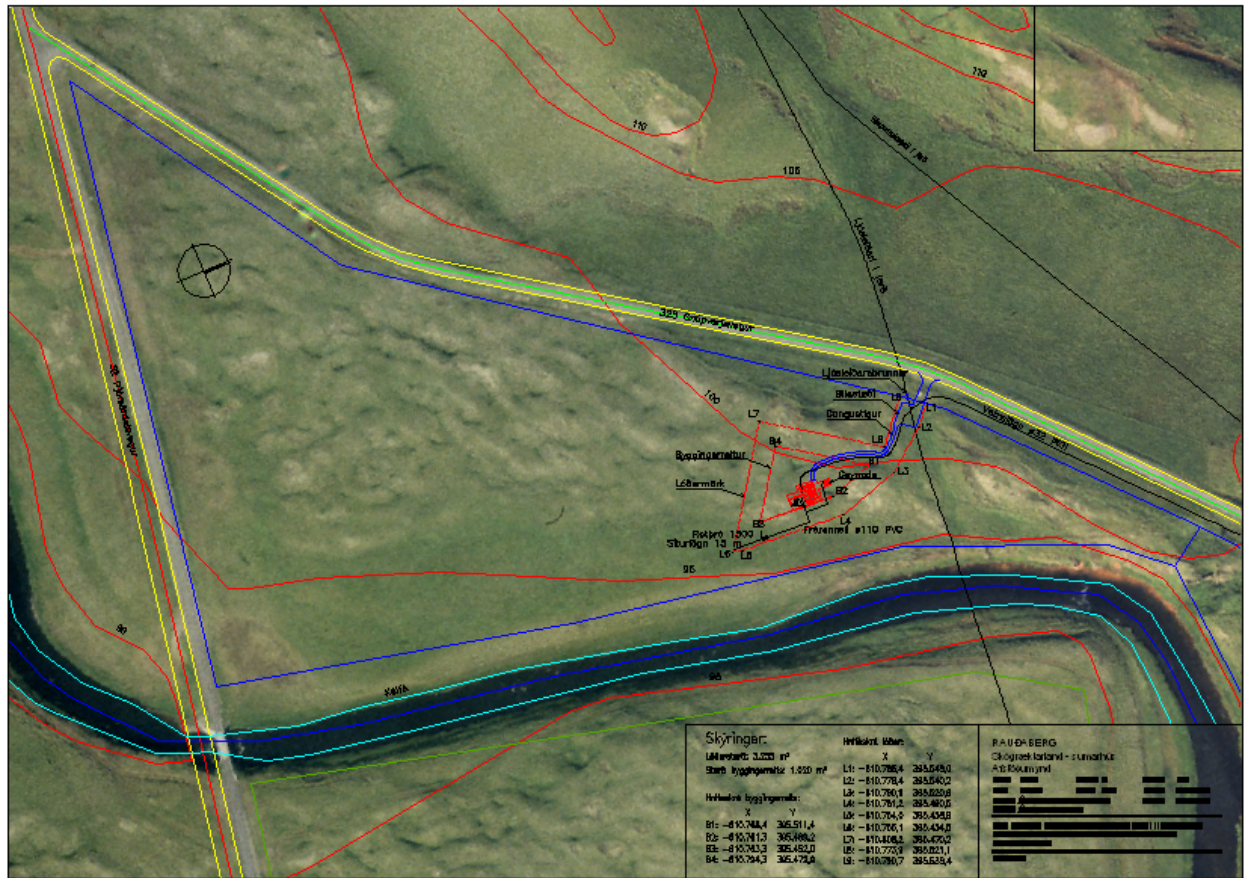
Deiliskráning fornleifa hefur ekki farið fram. Engin merki eru sýnileg á skipulagssvæðinu um eldri manngerða hluti eða fornminjar.

2.4 Skipulagsferli – kynning og samráð

Landeigandi og skipulagsráðgjafi leggja áherslu á gott samstarf við sveitarstjórn og skipulagsyfirköld. Nærleggjandi landeigendum hafa verið kynnt fyrirhuguð áform með óformlegum hætti. Það er lagt í hendur sveitarstjórnar að ákveða hversu víðtækt kynningarferlið skal vera áður en sjálf deiliskipulagstillagan verður auglýst, sbr. 4. mgr. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Atli J. Hauksson

Viðauki:



Mynd 2: Afstöðumynd, júlí 2001, með síðari tíma breytingum.