



DEILISKIPULAG  
1:2000

### Greinargerð

#### Afmörkun skipulagssvæðis og staðhættir

Deiliskipulagið tekur til hluta úr landi Syðra-Langholts 2. vestan í hlóðum Langholtsfjalls og liggur að landamörkum á Bjarg og vestan við þjóðveg 341 að Flúðum.

Austan megin í landinu er lagt holt sem skilur á milli byggingarsvæðisins og þjóðvegjarinnar. Landinu hallar síðan til norðvesturs og neðar er klettastallar í holtinu, sem gerir nýtingu þess erfiðari. Gróðurfar er að mestu næringaríttill þursaskeggsmól. Neðst í landinu, næst landamerkjum við Bjarg, er vollendi.

Skipulagssvæðið er í heild 3,96 ha auk lands sem fer undir veg og tengist fristunda lóð sunnan þessarar lóðar. Skipulagið er unnið með samþykki lóðarhafa „Lands nr. 3“, sem aðkomuvegurinn liggur um. Landið (nr. 2) sem deiliskipulagið nær yfir er í einkaeigu þriggja aðila sem kosta gerð deiliskipulagsins og skipta lóðunum á milli sín.

Norðan við svæðið, með aðliggjandi landamörk, er samþykkt skipulag fyrir 5 sumarhús og eru 3 af þeim risin. Svæðið hefur verið nefnt Álfbrekka 1-5. Fmr. Nr. 201850 - 201854.

#### Skipulagsleg staða

Í gildi er aðalskipulag fyrir Hrunamannahrepp 2003-2015. Í aðalskipulaginu er svæðið sýnt sem land undir fristundabyggð, merkt nr. F 21.

Deiliskipulagið uppfyllir áætlanir sveitarfélagsins, sem eru m.a. að halda fristundahúsum í samfelldum byggðum, samnýta sem mest aðkomuleiðir, ¼ af landinu sé nýtt undir sameign og til útvistar og að stærð lóðanna sé innan á bilinu 0,5 - 2,0 ha.

### Deiliskipulag

#### Lóðir og byggingarreitir

Gert er ráð fyrir 3 byggingarlóðum á deiliskipulagssvæðinu. Hver lóð verður tæplega 8.000 m<sup>2</sup> að stærð.

Einnig er gert ráð fyrir 3 ræktunarlóðum, um 3.000 m<sup>2</sup> að stærð, sem verða í eign sömu aðila (handhafa lóða nr. 1, 2 og 3) neðan við kletta í landinu. Á þessum lóðum má ekki byggja nein mannvirki.

Gert er ráð fyrir að hluti deiliskipulagssvæðisins verði sameign lóðanna þriggja. Á sameign verður aðkomuvegur, bílastæði, ásamt mögulegri leikja og tjaldflöt fyrir gesti. Gert er ráð fyrir að rotrþró fyrir húsinn 3 verði á sameignarsvæðinu.

Lóðir og byggingarreitir eru hnitasettir á uppdrætti. Byggingarreitir á lóðum nr. 2 og 3 eru að hluta til nær þjóðvegnum en sem nemur 100 m. Ekki er gert ráð fyrir að hættu sé á slæmri hljóðvist vegna þessa, þar sem náttúrulegt holt er á milli þjóðvegjar og fyrrihugaðra byggingarreita (sbr. hæðarlínur á korti og sneiðingu).

#### Stærð og gerð húsa / skilmálar

Innan byggingarreits má byggja sumarhús allt að 150 m<sup>2</sup> að heildar flatarmáli. Húsin skulu vera úr timbri en mega vera á steypum kjallara eða með steyptri neðri hæð, þar sem verið er að nýta halla í landinu. Allir mannvirkjahlutar húsanna skulu vera innan byggingarreits. Þar með talið þakskeggi, verandir, skjólgirðingar, heitir pottar og sólpallar.

Innan byggingarreitanna má byggja gestahús allt að 40 m<sup>2</sup> stórt og geymslu allt að 20 m<sup>2</sup> að flatarmáli. Staðsetning er frjálss innan byggingarreits, en form, litir og efni val samræmt við aðrar byggingar innan byggingarreitsins. Hæð aukahúsa skal vera að hámarki 3,5 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar. Nýtingarlutfall getur mest orðið 0,26 sem er innan marka þess sem sveitarfélagið leyfir í fristundabyggðum.

Meginhluti húsa, mænir, skal fylgja sömu stefnu og hús sem fyrir eru á svæðinu. Samanber stefnuþulu í byggingarreit.

#### Samgöngur og veitur

Aðkoma akandi umferðar að svæðinu verður frá þjóðvegi 341 á milli Flúða og Syðra-Langholts, skömmu norðan við gatnamót að Auðsholti.

RARIK á Hvolsvelli sér svæðinu fyrir rafmagn og allir rafmagnir á skipulagssvæðinu verður flutt með jarðstrengjum.

Neysluvatns verður aflað með sameiginlegri vatnsveitu Hrunamanna sem þjónar í dag sumarhúsabyggðinni í Langholtsfjalli. Heilt vatn til kyndingar er gert ráð fyrir að fá úr borholu í Ásatúni sem nú þegar þjónar allri sumarhúsabyggð í Langholtsfjalli.

Gert er ráð fyrir sameiginlegri rotrþró fyrir húsinn 3 og verður hún staðsett þannig í landinu að góður halli sé að henni og að auðvelt verður að komast að til tæmingar þegar á þarf að halda.

Skal fráveita vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 441/1998 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp.

Lóðareigendur sjá sjálfir um að koma sorpi í gáma sem Hrunamannahreppur hefur komið fyrir á lykli stóðum við stofnvegi í sveitarfélaginu.

#### Menningarminjar

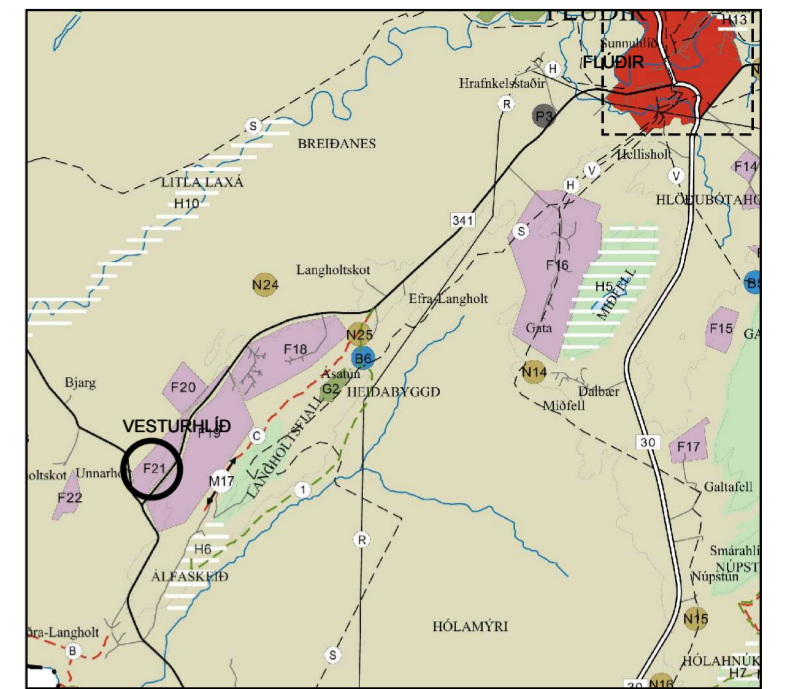
Formleifastofnun Íslands vann heildarskráningu fornleifa fyrir Hrunamannahrepp í tengslum við aðalskipulag sveitarfélagsins (Sædis Gunnarsdóttir, FS 135-01011, Reykjavík 2001). Deiliskráning fornleifa hefur ekki farið fram. En fyrirfram er talið að ekki séu nein fornminjar á skipulagssvæðinu. Verði landeigendur varir við minjar þegar framkvæmdir hefjast er þeim skilt tilkynna minjar sbr. 12. og 13. grein þjóðminjalaga.

### Umhverfisskýrsla

Skipulagið fristundabyggðar er í samræmi við gildandi aðalskipulag og í nægri skipulagssvæðisins er talsverð sumarhúsabyggð. Álfbbyggð, aðliggjandi norðanmegin, 3 hús af 5 risin og Holtabyggð (reitir F19) austan þjóðvegjar 341.

Skipulagið mun engin eða óveruleg áhrif hafa á meginumhverfisþætti s.s. samfélag, gróður og lífríki, grunnvatn og jarðveg.

### YFIRLITSMYND - AÐALSKIPULAG



### HNITASKRÁ - BYGGINGARREITIR

Pkt	X-hnit	Y-hnit
100	430244.743	399889.916
101	430263.919	399871.586
102	430244.231	399844.831
103	430206.252	399837.260
104	430192.554	399866.231
105	430225.265	399872.749
106	430282.026	399854.277
107	430300.112	399836.987
108	430282.475	399809.023
109	430259.899	399823.861
110	430244.409	399800.946
111	430266.705	399786.339
112	430244.327	399758.064
113	430225.300	399776.252

### HNITASKRÁ - LÓÐAMÖRK

Pkt	X-hnit	Y-hnit
1	430373.590	399793.750
2	430344.032	399747.636
3	430296.690	399687.260
4	430243.373	399622.439
5	430154.242	399690.864
6	430152.400	399698.465
7	430208.857	399771.219
8	430126.612	399849.837
9	430071.180	399902.984
10	430101.117	399934.207
11	430131.214	399965.597
12	430161.150	399996.820
13	430216.581	399943.673
14	430286.312	399877.179
15	430250.786	399828.343
16	430241.120	399815.055
17	430186.645	399912.450
18	430172.263	399897.449
19	430156.629	399881.143
20	430207.071	399824.190

### SKÝRINGAR

	SKIPULAGSMÖRK		LÓÐARSTÆRÐ
	BYGGINGARREITUR		MÆNISSTEFNA
	LÓÐARMÖRK		
	VEGIR		
	MÖGULEG BÍLASTÆÐI		

### VESTURHLÍÐ

Frístundabyggð í Syðra-Langholti

Hús- og lóðarnúmer

KVARDI-A2:	1:2000	TEIKN NR:	001
DAGS:	19.01.2012	HANNAD:	FK
FLOKKUR:	8710	TEIKNAD:	FK/Sp
SKRÁ:	Tillaga-deilisk.dwg	VERKNR:	11038



**LANDSLAG** EHF

LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA

SKÓLAVÖRÐUSTÍG 11, 101 REYKJAVÍK, Sími: 5355300, Fax: 5355301  
VEFFANG: WWW.LANDSLAG.IS / NETFANG: LANDSLAG@LANDSLAG.IS

