Núverandi ástand
Mkv. 1 : 5000

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

Skv. bréfi frá Minjaverði Suðurlands dags. 5. júlí 2009.
hefur ekki verið leitað að fornminjum á þessum stað.

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

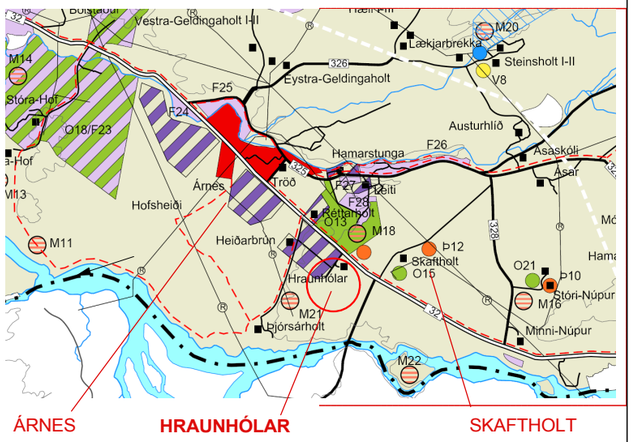
DEILISKIPULAG
Mkv. 1 : 2000

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 svæði 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 svæði 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.



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

Greinargerð með deiliskipulagi.

Gert er ráð fyrir aukningu byggðar í tvennu lagi:
1. Þremur einbýlishúsalóðum á reit A austan
   við núverandi íbúðarhús á Hraunhóli. Þar eru lágir hraunhólar og í svipaðri hæð
   í landinu og núverandi hús.
2. Á reit merktur B syðst í landinu. Þar er gert ráð
   fyrir þremur sumarhúsalóðum.

Skipulagið er á jaðri svæðis fyrir blandaða íbúðabyggð við Hraunhóla.
Gert ráð fyrir aksturleið að svæðinu frá núverandi aðkomuvegi að Hraunhólum.

Vatnsból er innan svæðisins, fyrir öll húsin. Rotþró skal vera innan hverrar 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 íbúðir fyrir starfsfólk .
Frístundahúsin eru ætluð áhugasömum, sem tengjast etv. starfseminni.

MÖRK DEILISKIPULAGS:

LÓÐAMÖRK-
ÁÆTLUÐ
LÓÐARSTÆRÐ
1050m²

BYGGINGAR-
REITUR

MÆNISSTEFNA

BÍLASTÆÐI

AÐAL- GÖNGUSTÍGUR

ÍBÚÐARHÚS / FRÍSTUNDAHÚS

ATVINNU-/
ÞJÓNUSTUHÚS

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

þann 2014

Skipulagsfulltrúi

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

Dags.
28.07.2014

teikn. Árni Friðriksson- arni@ask.is