

HAUKABREKKA

Stóra - Langadal, Dalabyggð



Deiliskipulag sumarhúsabyggðar

Forsendur, skipulags- og byggingarskilmálar

19. ágúst 1999

1. INNGANGUR

- 1.1 **Jörðin Haukabrekka** er í austanverðum Stóra - Langadal um 3 km frá þjóðvegi. Jörðin er um 10 km² að flatarmáli og í eigu 6 aðila sem keyptu hana af þáverandi ábúendum árið 1998.

Deiliskipulagið tekur til sumarhúsabyggðar sem staðsett er við gamla bæjarhólinn og í námunda við íbúðarhús sem gert hefur verið upp sem sameinginleg aðstaða fyrir eigendur jarðarinnar. Á yfirlitsuppdrætti í mælikvarða 1:25.000 á næstu blaðsíðu er sýnd afmörkun jarðarinnar ásamt mörkum deiliskipulagssvæðis.

Ekki er fyrir hendi aðalskipulag né svæðisskipulag af þessum hluta Dalabyggðar.

- 1.2 **Kortagrunnar og skipulagsgögn.** Engir tiltækir kortagrunnar eru til af svæðinu og voru skipulagsuppdrættir því teiknaðir eftir loftmynd Landmælinga Íslands sem var tekin 22. júlí 1991. Nákvæmni korta er því háð þessum annmörkum. Skipulagsgögn fyrir sumarhúsabyggðina eru þessi:
- Yfirlitsuppdráttur í mælikvarða 1:25 000 sem sýnir í grófum dráttum mörk Haukabrekkujarðarinnar og afmörkum deiliskipulagssvæðis.
 - Afstöðuuppdráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir einstakar lóðir og aftstöðu til vega, íbúðarhúss og annarra bygginga á jörðinni.
 - Greinargerð þar sem lýst er skipulags- og byggingarskilmálum sumarhúsabyggðar.

2. LÝSING DEILISKIPULAGS OG BYGGINGARSKILMÁLAR

- 2.1 **Sumarhúsabyggð.** Skilgreindar eru 7 lóðir ásamt byggingarreitum. Lóðirnar eru allar utan í gamla bæjarhólnum og í námunda við núverandi íbúðarhús. Lóðirnar eru á bilinu 0.7 - 1.0 ha að stærð eftir aðstæðum á hverjum stað.
- 2.2 **Lóðir.** Eigendur jarðarinnar eru 6 fær hver þeirra til afnota eina lóð fyrir sumarhús og ræktun. Lóðirnar skiptast þannig á milli eigenda:
- Nr. A.** Ingibjörg Þórhallsdóttir og Rúnar Karlsson.
Nr. B. Kristín Einarsdóttir og Hannes Jóhannsson.
Nr. C. Óráðstöfuð lóð.
Nr. D. Sigríður og Lárus Sigurðsson.
Nr. E. Sigríður Erla Jónsdóttir og Emil Emilsson.
Nr. F. Dóra Þorvarðardóttir og Grétar Már Sigurðsson.
Nr. G. Þórdís Bridde og Bjarni Júlíusson.

Eigendur jarðarinnar gera með sér formlegt samkomulag um afnot á einstökum lóðum sem liggur fyrir við lokaafgreiðslu deiliskipulagsins.

- 2.3 Staðsetning húsa.** Byggingarreitur húsa eru sýndur á uppdrætti. Heimilt er að hnika húsum til innan byggingarreits að fengnu samþykki byggingarfulltrúa.
- 2.4 Húsagerðir og húsastærðir.** Hús verða úr timbri og allt að 80 m² að stærð. Mesta leyfilega vegg hæð er 2.5 m og mesta hæð á mæni er 6.0 m miðað við hæð jarðvegs umhverfis húsið.
- 2.5 Aðkoma og bílastæði.** Aðkoma að húsum verður eftir núverandi vegslóðum á svæðinu sem allar liggja frá íbúðarhúsinu.
- 2.6 Rafmagn.** Möguleikar eru á að tengjast dreifikerfi RARIK frá spennu sem er staðsettur við íbúðarhúsið.
- 2.7 Vatnsveita.** Neysluvatn fyrir sumarhúsabyggðina verður tekið úr lind sem er efst í landi lóðar nr. D eins og fram kemur á afstöðuuppdrætti. Vatnslagnir verða staðsettar í vegköntum þar sem því verður við komið.
- 2.8 Frárennsli.** Allt frárennsli frá sumarhúsum verður leitt í rotþrær í samræmi við kröfur heilbrigðisyfirvalda. Rotþrær verða staðsettar í samráði við byggingarfulltrúa.
- 2.9 Sorphirða.** Rusl verður sett í til þess gerða gáma.
- 2.10 Girðing.** Sumarhúsalandið verður afgirt með einni sameiginlegri girðingu.

Kópavogi 19. ágúst 1999,



Gísli Gíslason, landslagsarkitekt FÍLA
Landmótun ehf, Nýbýlavegi 6, 200 Kópavogi