

Byggingarskilmálar - Dalsbrún og Hólmabrún:

1. gr. Landnotkun innan deiliskipulagsreitsins skal vera í samræmi við Aðalskipulag Hveragerðisbæjar 2005-2017.
2. gr. Öll hús sem byggð verða skulu falla að þeim byggingarreit sem markaður er í deiliskipulagi.
3. gr. Lóðarstærðir eru breytilegar frá 560m² til 1090,2m² fyrir einbylishús, frá 824m² til 933m² fyrir parhúsalóðir og frá 935m² til 1200m² fyrir raðhúsalóðir. Lóðarhnit skulu ákveðin í ISN93.
4. gr. Hús skulu byggð í samræmi við byggingarreglugerð. Nýtingarhlutfall er breytilegt, sjá upprátt. Lágmarksstærð einbýlis skal vera 130m².
5. gr. Mænistefna er sýnd á teikningu og er breytileg. Samtengd hús skal samræma hvað varðar útlit, þakform, lita- og efnisval. Hvert par- og raðhús skal teiknað af sama hönnuði og lagt fyrir byggingarfulltrúa sem ein heild. Eigandi eða hönnuður hans skal standa frjálts að því hvaða húsagerð hann velur en þó innan þeirra marka sem byggingarreglugerð og skilmálar í þessari greinargerð ákvarða.
6. gr. Hæðafjöldi húsa er sýndur á uppdrætti.
7. gr. Þakhalli einnar hæða íbúðarhúsa má vera 0°-35°. Hámarkshæð mænis í einnar hæðar einbýli, par- og raðhúsi má vera 6,5m frá uppgefinni hæð á gólfplötu. Þakhalli tveggja hæða íbúðarhúsa má vera 0°-25°. Hámarkshæð mænis í tveggja hæðar einbýli má vera allt að 9,5m frá uppgefinni hæð á gólfplötu þeirrar hliðar sem vísar mót Varmá en 6,5m mót götu.
8. gr. Óheimilt er að reisa gróðurhús og smáhýsi á lóð nema með sérstöku leyfi skipulagsyfirvalda. Slík mannvirki skulu alla jafna ekki standa nær lóðarmörkum en 5m.
9. gr. Lóð skal hafa vægan halla að lóðarmörkum og yfirborðsvatni má ekki beina að húsum án þess að til komi sérstakar ráðstafanir.
10. gr. Gera skal sérstakt mæli- og hæðarblað fyrir hverja lóð. Á því skal m.a. koma fram lagnir í jörðu og þar skal gera nánari grein fyrir málsetningum, hæðarlegu og afstöðu lóðar.
11. gr. Í tengslum við íbúðarsvæði er í aðalskipulagi gert ráð fyrir opnu svæði sem inniheldur m.a. göngustíga og gróðursvæði. Gerð göngustíga og gróðursvæða skal fara fram um sama leiti og gatnagerð á svæðinu. Gera skal sérstakt skipulag af útivistarsvæðinu þar sem gerð er grein fyrir göngustígum, gróðursvæðum og leik- og dvalarsvæðum.
12. gr. Að öðru leyti skulu byggingar og staðarval vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.