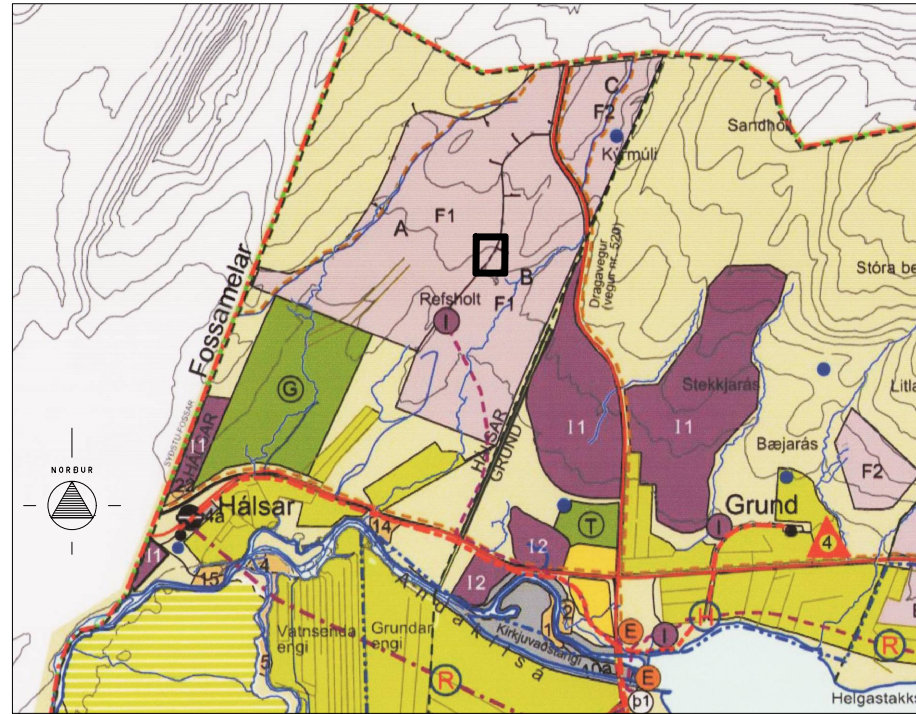
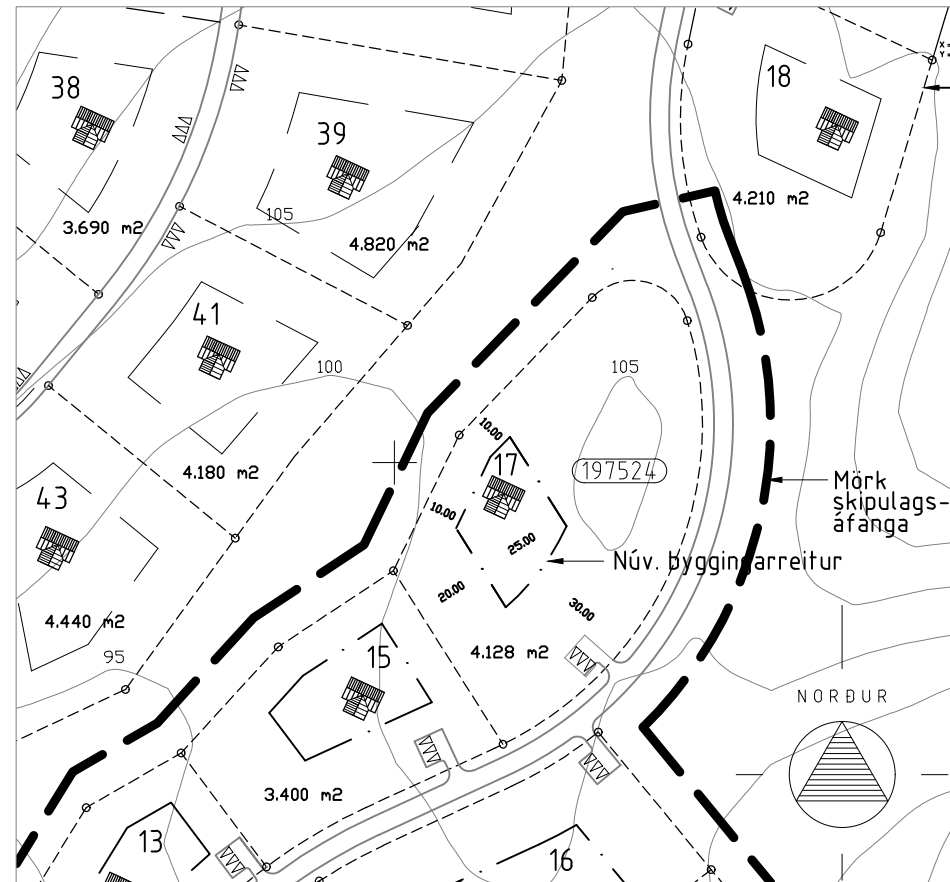


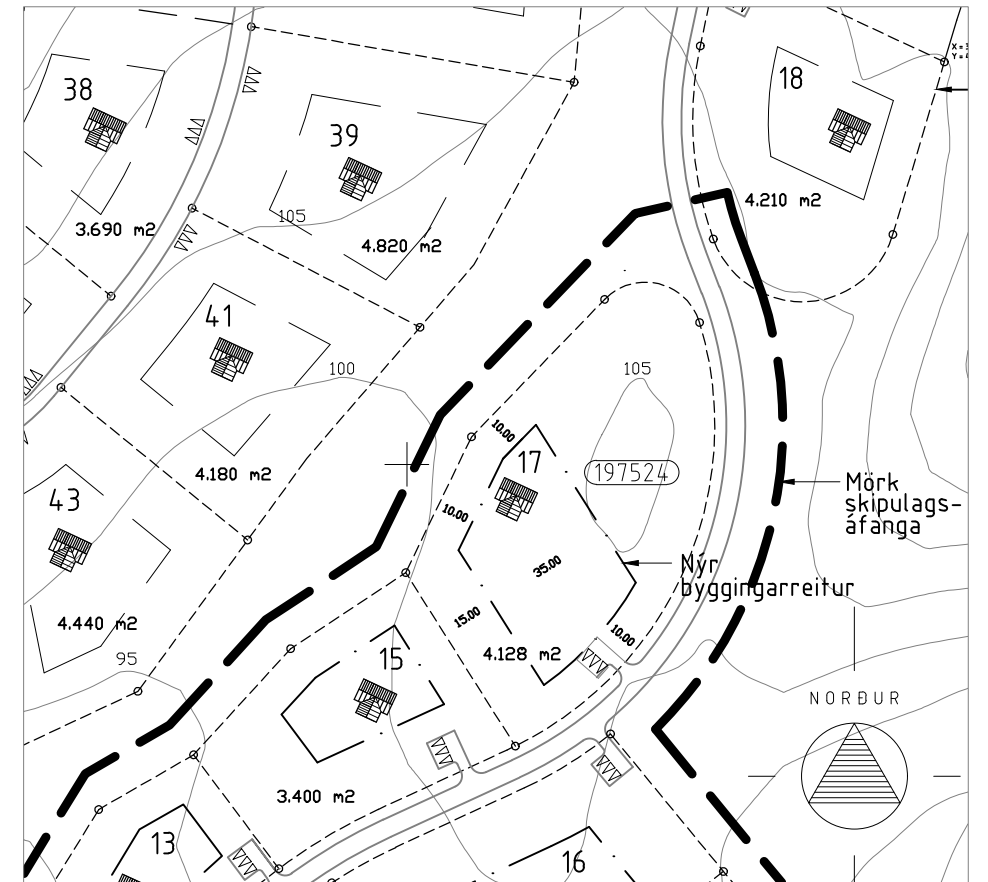
**Breyting á deiliskipulagi
Frístundabyggð í Hálsaskógi,
annar áfangi, Refsás, lóð nr. 17**



HLUTI AÐALSKIPULAGSUPPRÁTTAR



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS - M.K. 1/2.000 (A3)



TILLAGA AÐ BREYTINGU - M.K. 1/2.000 (A3)

Greinargerð

Annar áfangi frístundabyggðar í Hálsaskógi Skorradal er um 6 ha. að stærð. Á svæðinu eru samtals 9 lóðir (nr. 9 - 17). Deiliskipulagið var samþykkt í hreppsnefnd þann 10.11.2004. Breytingin á deiliskipulaginu felst í auknu leyfilegu byggingarmagni og stækkun byggingarreits á lóð nr. 17. Landnúmer 197524. Sjá nánar í forsendum og skýringum.

BYGGINGARREITUR:

Byggingarreitur breytist þannig að fjarlægð frá lóðarmörkum Refsholts 15 minnkar úr 20,0 metrum í 15,0 metra. Fjarlægð frá lóðarmörkum meðfram götu verður 10,0 metrar. Byggingarreitur breiðkar úr 25,0 metrum í 35,0 metra.

BYGGINGARMAGN:

Í gildandi deiliskipulagi segir eftirfarandi um húsgerðir í byggingarskilmálum:

BYGGINGARSKILMÁLAR:

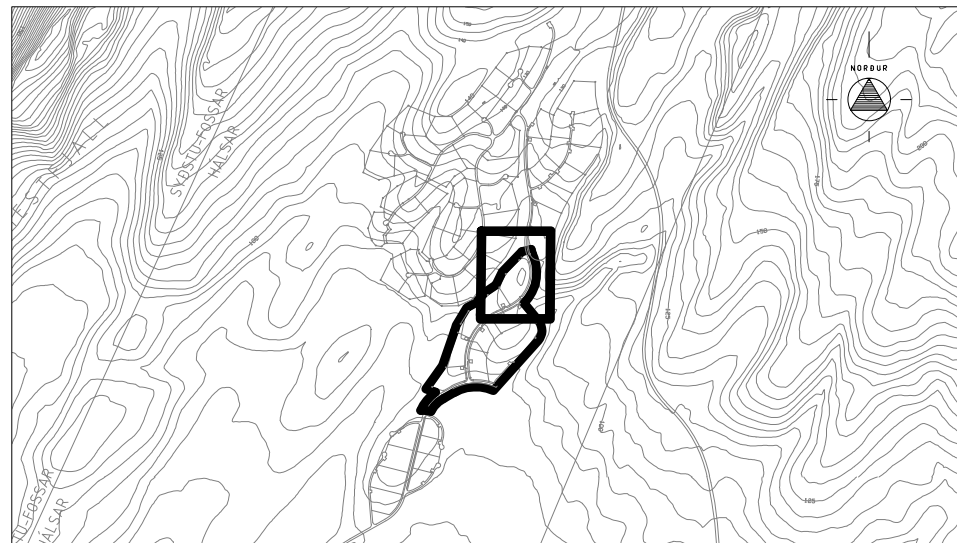
Húsgerðir

Leyfilegt verður að byggja eitt hús á hverri lóð allt að 120 m² að grunnfleti (undantekning er lóð nr. 10 þar sem leyfilegt verður að byggja tvö hús). Því til viðbótar er leyfilegt að byggja allt að 10 m² geymslu sem tengist húsi eða verönd. Húsin skulu vera á einni hæð, með risþaki t.d. T-bústaðir. Miða skal við að veggghæð langveggja sé ekki hærri en 250 cm. Þakhalli skal vera á bilinu 1:2 til 1:3. Hús skal staðsetja innan uppgefins byggingarreits og hvergi nær lóðarmörkum en 10 metra. Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingarreitir og dæmigerð staðsetning og stefna húss innan þeirra.

TILLAGA AÐ BREYTTUM BYGGINGARSKILMÁLUM:

Húsgerðir

Nýtingarhlutfall lóðar nr. 17 skal vera að hámarki 0,05 (206,4 m²). Leyfilegt verður að byggja eitt hús á lóðinni, ásamt allt að 10 m² geymslu sem tengist húsi eða verönd. Húsin skulu vera á einni hæð, með risþaki t.d. T-bústaðir. Miða skal við að veggghæð langveggja sé ekki hærri en 250 cm. Þakhalli skal vera á bilinu 1:2 til 1:3. Hús skal staðsetja innan uppgefins byggingarreits og hvergi nær lóðarmörkum en 10 metra. Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingarreitir og dæmigerð staðsetning og stefna húss innan þeirra.



YFIRLITSUPPRÁTTUR - M.K. 1/20.000

Forsendur og skýringar

Þróun sumarhúsa undanfarin ár kallar á sífellt stærri hús og sem dæmi er gert ráð fyrir mun stærri húsum í síðar áföngum þessa hverfis. Á lóðinni er fyrir eitt hús 110,3 m² að stærð. Vegna alþjóðlegra tengsla sinna telur lóðarhafi nauðsynlegt að hafa á staðnum aðstöðu fyrir gesti ásamt geymslu fyrir tæki til afþreyingar. Lóðarhafi óskar því eftir því að fá að auka byggingarmagn á lóð með því að stækka húsið í allt að 196,4 m². Breytingartillagan er í samræmi við ASK Skorradalshrepps, þar sem fram kemur að nýtingarhlutfall á frístundalóðum verði að hámarki 0,05 fyrir lóðir á stærðarbilinu 2.000 - 6.000 m². Uppráttur deiliskipulags er skv. uppréttri loftmynd (1998) frá Ísgraf ehf hnitsett skv. landshnitakerfi ÍSNET 93 sbr. reglugerð nr. 919/1999. Mælikvarðar miðast við blaðstærð A3.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og grenndarkynnt samkvæmt 44 gr. sömu laga

frá _____ til _____

var samþykkt í sveitarstjórn Skorradalshrepps þann _____

Oddviti Skorradalshrepps _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____

hagtækni		Refsholti 7, Skorradal		hagtækni.is	sími 861 7252
tækniþjónusta				VERK NR.	359
VERK		Refsholt 17, Skorradal			
TEIKNING		Deiliskipulagsbreyting		TEIKN. NR.	
		Stækkun byggingarreits og aukið byggingarmagn		001	
DAGS.	TEIKNAD	SAMP.			
16. okt. 2018	Ingólfur Margeirsson 070252-3099				