



## Breyting á deiliskipulagi Refsholt, Hálsu Skorradal, áfangi 1 varðar lóð nr. 1 (landnr. 192572)

### Greinargerð

Áfangi 1 í frístunabyggð Refsholts í landi Hálsa er um 8 ha. að stærð. Í áfanganum eru samtals 8 lóðir (nr. 1 - 8). Breytingin varðar byggingarskilmála og stærð byggingarreits fyrir lóð nr. 1 Landnúmer 192572.

Breytingin á deiliskipulaginu felst í stækkun byggingarreits fyrir lóð nr. 1 þannig að hann sé alls staðar 10 metrum innan lóðamarka. Deiliskipulagsupprátturinn er að öðru leiti óbreyttur. Einnig er hámarks byggingarmagn lóðar nr. 1 fært til samræmis við gildandi aðalskipulag.

Í gildandi deiliskipulagi sem samþykkt var í sveitarstjórn Skorradalshrepps þann 11.09.2002 segir eftirfarandi í Byggingarskilmálum:

#### GILDANDI BYGGINGARSKILMÁLAR:

##### Byggingarskilmálar

###### Húsgæðir

Leyfilegt verður að byggja eitt hús allt að 120 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Því til viðbótar er leyfilegt að byggja allt að 10 m<sup>2</sup> geymslu sem tengist húsi eða verönd. Húsin skulu vera lágreist á einni hæð, með risþaki og mæni eftir miðri húsbreidd. Miða skal við að veggþæð langveggja sé 190 cm (hámark 230 cm). Þakhalli skal vera 1:2. Mænisstefna allra húsanna skal vera 40° í austur frá norðri. Hús skal staðsetja innan uppgefins byggingarreits og hvergi nær lóðarmörkum en 10 metra. Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingarreitir og dæmigerð staðsetning húss innan þeirra.

###### Byggingarefni og litir

Húsin skulu að öllu leiti byggð í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar. Aðalefni húsa skal vera timbur og helst með steypum sökkli. Útveggir skulu vera klæddir að utan með timburklæðningu. Þak- og veggfletir húsa skulu vera í náttúrulegum dökkum litum þannig að þeir falli sem best að umhverfinu. Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingar- reitir og dæmigerð staðsetning húss innan þeirra.

#### TILLAGA AÐ BREYTTUM BYGGINGARSKILMÁLUM:

##### Byggingarskilmálar

###### Húsgæðir

Nýtingarhlutfall lóðar skal vera að hámarki 0,05. Byggingarmagn er reiknað sem birt flatarmál. Leyfilegt er að byggja þrjú hús á lóðinni, frístundahús, gestahús og geymslu. Hámarksstærð gestahúss og/eða geymslu má vera 35 m<sup>2</sup>. Húsin skulu vera lágreist á einni hæð, með risþaki og mæni eftir miðri húsbreidd. Miða skal við að veggþæð langveggja sé 190 cm (hámark 230 cm). Þakhalli skal vera 1:2. Mænisstefna allra húsanna skal vera 40° í austur frá norðri. Hús skal staðsetja innan uppgefins byggingarreits og hvergi nær lóðarmörkum en 10 metra. Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingar- reitir og dæmigerð staðsetning húss innan þeirra.

###### Byggingarefni og litir

Húsin skulu að öllu leiti byggð í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar. Aðalefni húsa skal vera timbur og helst með steypum sökkli. Útveggir skulu vera klæddir að utan með timburklæðningu. Þak- og veggfletir húsa skulu vera í náttúrulegum dökkum litum þannig að þeir falli sem best að umhverfinu. Á skipulagsupprætti eru sýndir byggingar- reitir og dæmigerð staðsetning húss innan þeirra.

Að öðru leiti gilda eldri skipulags- og byggingarskilmálar óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem grenndarkynnt hefur verið samkvæmt 44 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

var samþykkt í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_

Oddviti Skorradalshrepps

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-dæld Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_