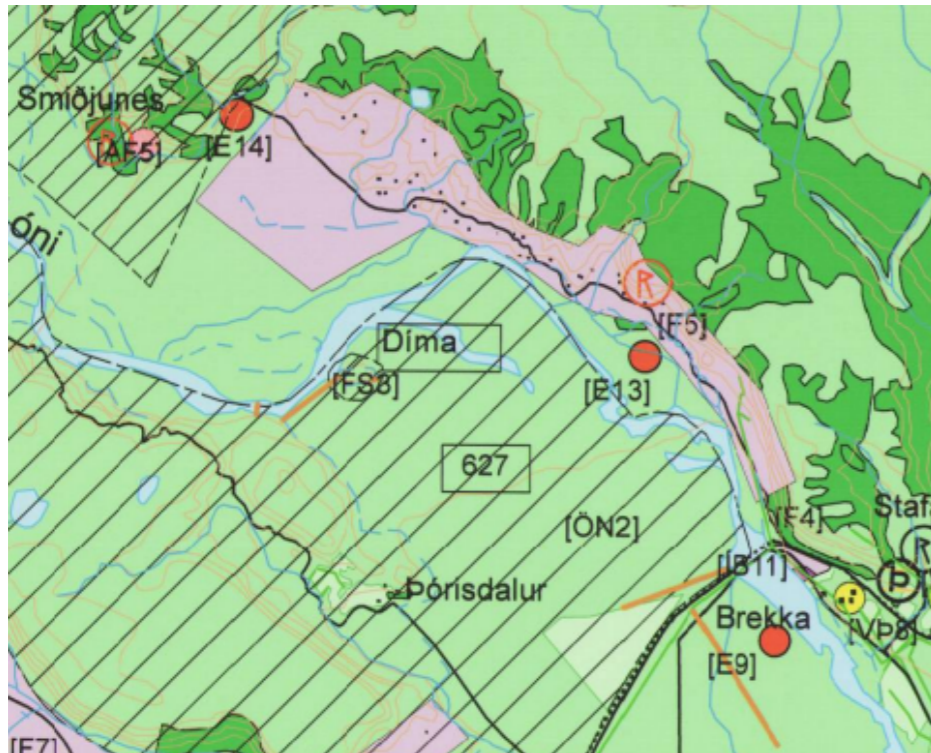


Tilaga að breytingu á deiliskipulagi frístundasvæðis Stafafellsfjöll í Lóni varðandi lóð nr. 8 í Stafafellsfjöllum.



Yfirlitsmynd frá skipulagsupprætti Nes-Lón í Aðalskipulagi Hornafjarðar 2012-2030



Yfirlitsmynd í gildandi deiliskipulagi. Engar breytingar eru á uppdráttum.

LÝSING Á BREYTINGU:

Breytingin nær til lóðar nr. 8 í Stafafellsfjöllum. Breytingin fellur í sér breytingar á skilmálum í greinargerð deiliskipulagsins. Um er að ræða niðurfellingu viðmiðunarskilmála um mænisstefnu í 2.2. gr. sem segir að „miðað er við (...) að stefna aðalmænis fylgi sem mest meginstefnu í landinu og verði að jafnaði samsíða hlíðum“. Breytingin fellur einnig í sér niðurfellingu skilmála um stærð aukahúss í sömu grein sem segir að aukahús/gestahús getur ekki verið „stærra en helmingur af stærð aðalhúss“. Með fyrirhugaðri framkvæmd mun mænisstefna húss fylgja ekki sem mest meginstefnu í landinu, og stærð aukahúss verður stærra en helmingur af stærð aðalhúss.

GILDANDI SKILMÁLAR:

Staðsetning húsa

Staðsetning húsa er frjálst innan byggingarreits, að fengnu samþykki byggingarfulltrúa. Eigendur samliggjandi lóða geta samnýtt aðkomuveg, bílastæði, rotþró o.fl. Ný hús verða hvergi nær lóðarmörkum en 10 m og í minnst 50 m fjarlægð frá ám. Miðað er við að húsin falli sem best að landi og að stefna aðalmænis fylgi sem mest meginstefnu í landinu og verði að jafnaði samsíða hlíðum.

Húsgærðir og húsastærðir

Á skipulagssvæðinu eru skilgreindar alls 78 lóðir undir frístundahúsi. Leyfileg mænishæð húsa er 6 m miðað við hæð jarðvegs umhverfis húsin og mesta leyfilega veggshæð er 3,0 m. Hús skulu vera á einni hæð, en þó skal leyft að útbúa svefnloft. Á hverri lóð er heimilt að byggja allt að 3 hús, sem fer þó eftir stærð lóða:

- Frístundahús/aðalhús má vera allt að 120 m² og ekki minna en 30 m².
- Aukahús/gestahús getur verið allt að 30 m², þó ekki stærra en helmingur af stærð aðalhúss.

EKKI er heimilt að byggja gestahús/útigeymslu fyrr en teikningar af aðalhúsi hafa verið samþykktar.

- Geymsla getur verið allt að 25 m².
- Á lóðum sem eru 6.000 m² og stærra er leyfilegt byggingarmagn allt að 180 m² en á minni lóðum takmarkast það við nýtingarhlutfall 0,03.
- Húsagerðir eru frjálstar.

Á lóðum 10 og 43 til 48 er þó heimilt að byggja 2 aðalhús. Þá er á lóð 11 heimilt að byggja hús á 2 hæðum í samræmi við breytingu á skipulagsskilmálum fyrir þá lóð, sem samþykkt var 19. sept. 2002.

TILLAGA AÐ BREYTINGU SKILMÁLA FYRIR LÓÐ NR. 8

Staðsetning húsa

Staðsetning húsa er frjálst innan byggingarreits, að fengnu samþykki byggingarfulltrúa. Eigendur samliggjandi lóða geta samnýtt aðkomuveg, bílastæði, rotþró o.fl. Ný hús verða hvergi nær lóðarmörkum en 10 m og í minnst 50 m fjarlægð frá ám. Miðað er við að húsin falli sem best að landi.

Húsgærðir og húsastærðir

Á skipulagssvæðinu eru skilgreindar alls 78 lóðir undir frístundahúsi. Leyfileg mænishæð húsa er 6 m miðað við hæð jarðvegs umhverfis húsin og mesta leyfilega veggshæð er 3,0 m. Hús skulu vera á einni hæð, en þó skal leyft að útbúa svefnloft. Á hverri lóð er heimilt að byggja allt að 3 hús, sem fer þó eftir stærð lóða:

- Frístundahús/aðalhús má vera allt að 120 m² og ekki minna en 30 m².
- Aukahús/gestahús getur verið allt að 30 m².

EKKI er heimilt að byggja gestahús/útigeymslu fyrr en teikningar af aðalhúsi hafa verið samþykktar.

- Geymsla getur verið allt að 25 m².
- Á lóðum sem eru 6.000 m² og stærra er leyfilegt byggingarmagn allt að 180 m² en á minni lóðum takmarkast það við nýtingarhlutfall 0,03.
- Húsagerðir eru frjálstar.

Á lóðum 10 og 43 til 48 er þó heimilt að byggja 2 aðalhús. Þá er á lóð 11 heimilt að byggja hús á 2 hæðum í samræmi við breytingu á skipulagsskilmálum fyrir þá lóð, sem samþykkt var 19. sept. 2002.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá ___ til ___ var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 2022.

Samþykkt deiliskipulags- breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.