



BREYTING Á SKILMÁLUM DEILSKIPULAGS HVAMMSSKÓGAR Í SKORRADALSHREPPI

DEILISKIPULAG HVAMMSSKÓGAR OG BREYTINGAR Á ÞVÍ

Í gildi er deiliskipulag Hvammsskóga sem samanstendur af deiliskipulagsuppdraetti ásamt greinargerð. Auglýsing nr. 201/2002 um gildistöku skipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.03.2002.

Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu:

- Breyting á skilmálum deiliskipulags, sem samþykkt var í hreppsnefnd Skorradalshrepps þann 28.06.2005, tók gildi með auglýsingu nr. 991/2005 í B-deild Stjórnartíðinda.
- Breyting á uppdraetti deiliskipulags, sem samþykkt var í hreppsnefnd Skorradalshrepps þann 14.11.2007, tók gildi með auglýsingu nr. 1151/2008 í B-deild Stjórnartíðinda.
- Breyting á skilmálum deiliskipulags, er varðar lóð Hvammsskógar 46, sem samþykkt var í hreppsnefnd þann 29.05.2014, tók gildi með auglýsingu nr. 670/2014 í B-deild Stjórnartíðinda.
- Breyting á skilmálum deiliskipulags, er varðar lóð Hvammsskógar 22, sem samþykkt var í hreppsnefnd þann 09.09.2014, tók gildi með auglýsingu nr. 857/2014 í B-deild Stjórnartíðinda.

Með gildistöku þessarar breytingar deiliskipulags fellur úr gildi breytingar sem auglýstar voru í B-deild Stjórnartíðinda og eru nr. 991/2005 og 670/2014.

RÖKSTUÐNINGUR BREYTINGA

Óskað hefur verið ítrekað eftir skipulagsbreytingum er varðar hæð frístundahúsa og byggingu kjallara innan skipulagssvæðis. Samkvæmt skipulagi er hæð frístundahúsa 6 m mælt frá gólfleti og ekki er leyfður kjallari. Lega lands á skipulagssvæðinu býður víða upp á byggingu kjallara og myndu slík frístundahús falla betur að landi, en frístundahús án kjallara.

SKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU:

2.4 Hús og húsgerðir

Almennt er vísað í Byggingarreglugerð um gerð og efnis frístundahúsa. Einnig skulu eftirfarandi ákvæði gilda á svæðinu. Sumarhús skulu vera á bilinu 50 – 150 m², brúttó. Hæðarsetning húsanna skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð og gólfliotur skal vera hæðarsettur sem lægst frá jörðu. Litaval húsa skal vera frjálst en forðast skal liti sem skera sig úr landinu. A – gerð frístundahúsa er ekki heimil. Hámarkshæð frístundahúsa er 6 m, mælt frá gólfleti. Heimilt er að byggja stök geymsluhús allt að 15 m² sem samræmist byggingarstíl aðalhúss.



SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU:

2.4 Hús og húsgerðir

Flatamál:

- Nýtingarhlutfall lóða verði 0,05 og samanlagt byggingarmagn lóðar má vera 300 m².
- Byggingarmagn er reiknað sem birt flatarmál.
- Á hverri lóð má að jafnaði mest byggja 3 hús; frístundahús, gestahús, geymslu og/eða bátaskýli.
- Hámarksstærð gestahúss og/eða geymslu má vera 35 m².
- Á þeim lóðum þar sem þegar hafa verið byggð aukahús minni en 10 m² er heimilt að byggja gestahús eða geymslu að frádregnum þegar byggðum fermetrum.

Hæð:

- Hámarkshæð frístundahúss með kjallara skal vera að hámarki 5,3 m mælt frá gólfleti fyrstu hæðar.
- Hámarkshæð frístundahúss án kjallara skal vera að hámarki 6,0 m mælt frá gólfleti fyrstu hæðar.
- Hæðarsetning húsa skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð.

Byggingarefni:

- Almenn er vísað í Byggingarreglugerð nr. 112/2012 um gerð og efnis frístundahúsa.

Litaval:

- Litaval húsa skal vera frjálst en forðast skal liti sem skera sig úr landinu.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í

hreppsnefnd þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____.