

## **Breyting á deiliskipulagi í Dagverðarnesi á svæði 1 „S1 Dagverðarnes í skorradal, sumarhúsalóðir“**

Deiliskipulagsskilmálar þessir hafa fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 43 gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 og voru samþykktar í hreppsnefnd

þann \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ og til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_

Við gildistöku nýrra skipulagsskilmála falla samþykktar eldri breytingar úr gildi.

# BREYTING Á DEILISKIPULAGI Í DAGVERÐARNESI Á SVÆÐIS 1 „S1 DAGVERÐARNES Í SKORRADAL, SUMARHÚSALÓÐIR“

## ALMENNT

### NÚVERANDI BYGGÐ

Á svæði S1 í landi Dagverðarness er gömul rótgróin frístundabyggð með 20 sumarhúsum á 27 lóðum. Þau eru byggð á árunum eftir 1988. Stærð húsanna er frá 33 m<sup>2</sup> til 124 m<sup>2</sup>. Sumarhúsin eru hefðbundin timburhús á einni hæð með mænispaki yfir miðju húsi. Flest þeirra eru byggð á súlum og er gólfhæð sums staðar 180 cm yfir landhæð. Víða hefur verið útbúið geymslusvæði undir húsum og veröndum. Aukahús eru sex á svæðinu. Skipulags- og byggingarskilmálar þessir eru gerðir til þess að mæta kröfum nútímans um stærð og gerð frístundahúsanna, en um leið til að halda í upprunalegt yfirbragð byggðarinnar.

### FYRIRLIGGJANDI SKIPULAG

Í gildi er aðalskipulag í Dagverðarnesi „Dagverðarnes í Skorradal, heildarskipulag“ dags. 17.11.1993, staðfest af umhverfisráðherra 16.04.1994. Í gildi er deiliskipulag fyrir S1, samþykkt 02.09.1987.

## FYRIR BREYTINGU

Deiliskipulagsupprætti fylgir ekki greinargerð. Varðandi staðsetningu frístundahúsa, gerð þeirra og stærð auk annarra heimilda og ákvæða er litið svo á að ákvæði byggingarreglugerðar 177/1992 gildi.

Gerðar hafa verið breytingar á gildandi deiliskipulagi S1 fyrir stakar lóðir. Þær eru eftirfarandi:

- *Lóð 1 stækkuð úr 2500 m<sup>2</sup> í 5900 m<sup>2</sup>. Byggingarheimild 124,5 m<sup>2</sup>, sbr. B-deild Stjórnartíðinda nr. 473/1999.*
- *Lóð 17 byggingarheimild aukin í 89,5 m<sup>2</sup>, sbr. B-deild Stjórnartíðinda nr. 338/2012.*
- *Lóð 19 byggingarheimild aukin í 80 m<sup>2</sup>, sbr. B-deild Stjórnartíðinda nr. 711/2010.*
- *Lóð 21 byggingarheimild aukin í 82 m<sup>2</sup>, sbr. B-deild Stjórnartíðinda nr. 824/2009.*
- *Lóð 24 byggingarheimild aukin í 82 m<sup>2</sup>, þar af má aukahús vera 20 m<sup>2</sup> sbr. B-deild Stjórnartíðinda nr. 919/2009.*

## EFTIR BREYTINGU

### ***Skipulags- og byggingarskilmálar fyrir „S1 Dagverðarnes í Skorradal, sumarhúsalóðir“***

#### ***FORSENDUR***

##### ***Afmörkun svæðis***

*Skipulagssvæðið er í landi Dagverðarness og nefnist S1. Svæðið er 8 ha að stærð og liggur sunnan við Skorradalsveg nr. 508.*

##### ***Aðkoma***

*Aðkoma er frá Skorradalsvegi nr. 508.*

##### ***Veitur***

*Rafmagn liggur um svæðið. Vatnsból er fyrir ofan hverfið í landi Dagverðarness.*

**Frárennsli**

Rotþró skal staðsett innan byggingarreits. Gerð og frágangur skal vera samkvæmt kröfum reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Vísað er í leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um rotþrær og siturlagnir, 2004.

**Sorp**

Skila skal sorpi í gám á vegum sveitarfélagsins.

**SKIPULAGSSKILMÁLAR****Vegir**

Vegir skulu vera minnst 4 metra á breidd og skal vera burðarhæfur fyrir slökkvibíl.

**Bílastæði**

Á deiliskipulagsupprætti er sýnd staðsetning bílastæða. Gert er ráð fyrir 1-2 bílastæði fyrir hverja lóð.

**Lóðir**

Frístundalóðir eru 27 á svæði S1.

**Byggingarreitir**

Byggingarreitur er 10 metra frá lóðarmörkum. Óheimilt er að byggja nær Skorradalsvatni en 50 metrum.

**Göngustígar**

Göngustígar eru á milli lóða 13 og 15, 14 og 16 og á milli 24 og 26 að Skorradalsvatni. Þeir eru sýndir á heildarskipulagi Dagverðarness.

**Girðingar**

Óheimilt er að girða frístundalóð.

**Leiksvæði/sparkvöllur**

Á svæði við Skorradalsvatn er leiksvæði og sparkvöllur til nota fyrir sumarbústaðagesti í Dagverðarnesi.

**Bátalægi**

Á skipulagsupprætti er afmarkað svæði fyrir báta við Litlu-Eyri. Þar má koma bátum fyrir til skemmri tíma. Bátur má ekki hindra gangandi umferð. Einungis er heimilt að aka bíl á slóða að vestan meðfram Skorradalsvatn að bátalægi til að koma bátum fyrir. Bátakerrur má ekki skilja eftir við Skorradalsvatn.

**BYGGINGARSKILMÁLAR**

Nýtingarhlutfall lóðar verði 0,05 sem þýðir t.d. að á 2500 m<sup>2</sup> lóð er hámarksbyggingarmagn 125 m<sup>2</sup> sem er hámarksbyggingarmagn lóða á svæðinu.

Innan byggingarreits má reisa þrjár byggingar; frístundahús, gestahús og aukahús. Gestahús og aukahús mega vera að hámarki 35 m<sup>2</sup> samanlagt. Byggingarmagn fyrir gestahús og/eða geymslu er innifalið í hámarksbyggingarmagni fyrir hverja lóð. Bílgeymslur eru óheimilar.

Engir byggingarhlutar svo sem verandir, þakbrúnir, skjólveggir og setlaugar mega ná út fyrir byggingarreit.

*Frístundahús má vera með kjallara, með salarhæð 1,8 m eða meira, sem telst með heildarflatamáli húss. Mænisstefna er sýnd á skipulagsupprætti.*

*Þak bygginga skal hafa mæni yfir miðju húss. Þakhalli má vera 15°- 40°. Hámarks mænishæð er 5,8 m yfir gólfkóta aðalhæðar.*

*Gólfkóti aðalhæðar má að hámarki vera 1,50 metra yfir frágenginni lóð við sökkul, þar sem hæðarmismunur er mestur. Byggingar skal klæða með timbri.*

***Lög og reglugerðir***

*Að öðru leyti er vísað í Skipulagslög nr. 123/2010, Mannvirkjalög nr.160/2010, Náttúruverndarlög nr. 44/1999 og Lög um hollustuhætti nr. 7 /1998*

**VIÐ GILDISTÖKU NÝRRRA SKIPULAGSSKILMÁLA FALLA SAMÞYKKTAR  
ELDRI BREYTINGAR SKIPULAGSSKILMÁLA ÚR GILDI**