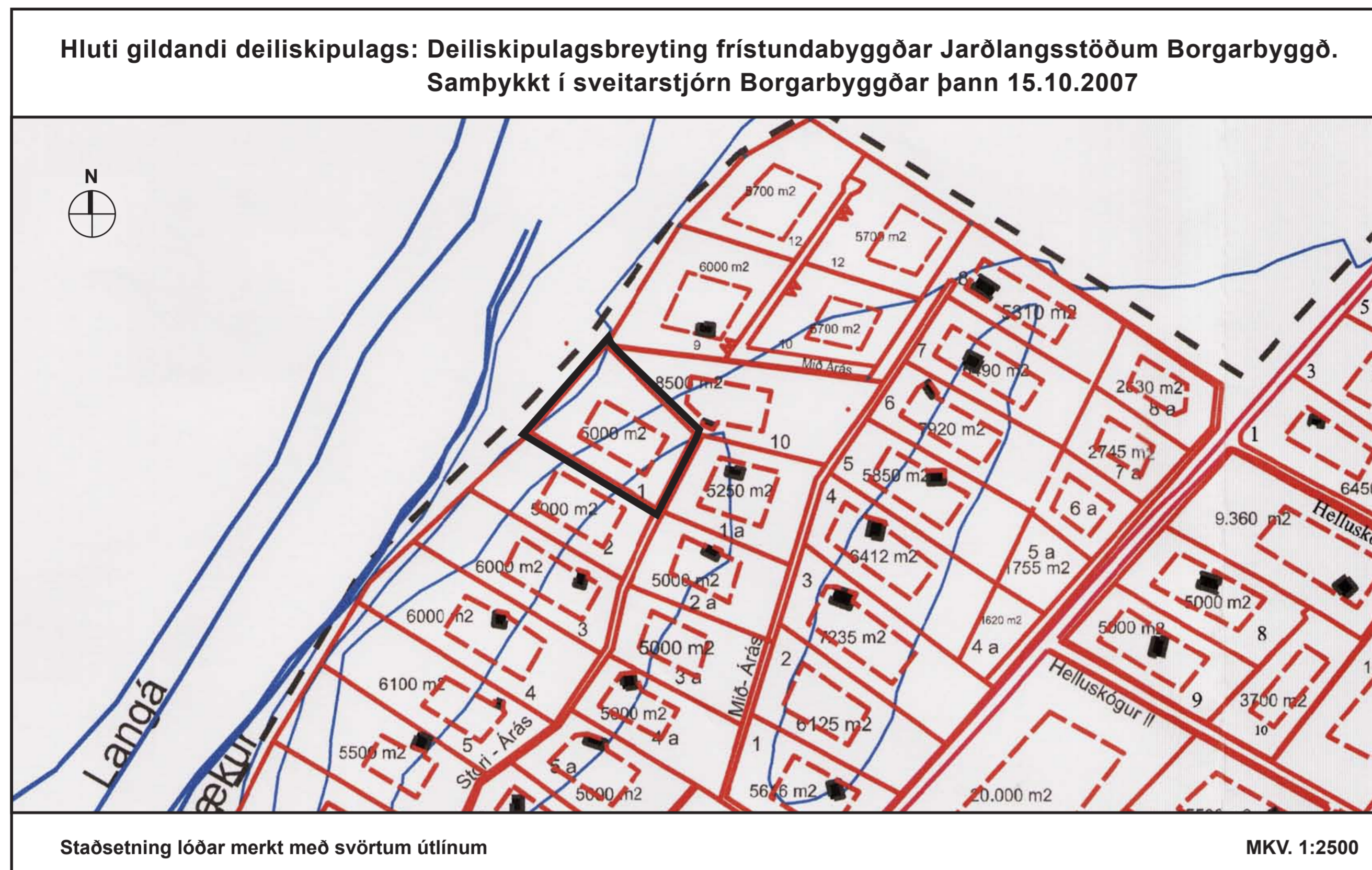


# Breyting á deiliskipulagi að Jarðlangsstöðum Borgarbyggð, varðandi Stóra-Árás vestan 1



- SKÝRINGARLYKILL DEILISKIPULAGS
- Skipulagssvæði
  - Byggingarreitur
  - ▲▲ Bílastæði
  - Lóðarmörk & vegir
  - Ár & lækir
  - Staðsetning lóðar þessarar umsóknar

## AUGLÝSING OG SAMÞYKKT

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 \_\_\_\_\_ 2021.

F.h. Borgarbyggðar

Samþykkt deiliskipulags-breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2021.

Blaðstærð: A2  
MKV: 1:2500  
Dags. 18.07.2021

Verk: 2114  
Unnið: SEE

**sei**  
www.seistudio.is

Sei ehf., Eyjarslóð 9, 101 Reykjavík,  
s: 699-1130, kt. 710415-1120  
einar@seistudio.is, shruthi@seistudio.is

LAND UPPLÝSINGAR (Stóri-Árás vestan 1): Landnúmer: L135326. Staðgreinir: 3609-19-83870010. Stærð lóðar: 5000m²

## GILDANDI SKILMÁLAR

**Byggingarreitir frístundalóða:** Byggingarreitir eru sýndir á uppdrætti deiliskipulags. Aðeins er heimilt að reisa eitt hús og eina geymslu innan hvers byggingarreits. Geymslan má vera samtengd húsinu t.d. með palli, skjólvegg eða burðarbita. Húsin skulu vera staðsett innan byggingarreits og gerð í fullu samráði við byggingarfulltrúa og byggingarnefnd Borgarbyggðar.

**Stærð frístundahúsa:** Frístundahúsin skulu ekki vera stærri en 200m², þá er meðtalin geymsla. Leyfileg hámarksstærð stakrar geymslu er 25m². Kjallarar aðrir en lagnakjallari eru ekki leyfðir. Mænishæð skal ekki vera meiri en 5,50m frá gólfi. Mesta leyfilega veggshæð er 2,5m. Þá er átt við hæð frá efri brún gólfbita að skurðarlínu vegggrindar að utan og efri brúnar á þaksperrum. Stefna aðal mænis á nýju svæði er sýnd á uppdrætti deiliskipulags.

## GREINARGERÐ

Í gildi er Aðalskipulag Borgarbyggðar 2010-2022 sem staðfest var af ráðherra 2011. Þá er upprunarlegt deiliskipulag svæðisins "Jarðlangstaðir, sumarbústaðaland" unnið árið 1989. Deiliskipulagið var stækkað og breytt umtalsvert með nýrri viðbót Helluskógar 3 sem samþykkt var í sveitarstjórn Borgarbyggðar þann 15.10.2007. Í þeirri deiliskipulagsbreytingu voru settir fram byggingarskilmálar, en áður var gildandi deiliskipulag án byggingarskilmála.

Breytingartillaga þessi felst í skilmálabreytingu sem er svo hljóðandi: Sótt er um heimild fyrir gestahúsi allt að 30m² að stærð á lóðinni Stóri-Árás vestan 1. Gestahúsið skal falla innan marka um samanlagt heildar byggingarmagn lóðar og vera staðsett innan gildandi byggingarreits. Gestahúsið skal fylgja öllum fyrirmælum gildandi deiliskipulags er varðar hæð, formgerð, efnisval, útlit og litaval. Leitast skal við að gestahúsið falli sem best að umhverfi sínu.

## SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU

(Fyrir Stóra-Árás vestan 1)

**Byggingarreitir frístundalóða:** Byggingarreitir eru sýndir á uppdrætti deiliskipulags. Aðeins er heimilt að reisa eitt hús, eina geymslu og eitt gestahús innan hvers byggingarreits. Geymslan má vera samtengd húsinu t.d. með palli, skjólvegg eða burðarbita. Húsin skulu vera staðsett innan byggingarreits og gerð í fullu samráði við byggingarfulltrúa og byggingarnefnd Borgarbyggðar.

**Stærð frístundahúsa:** Frístundahúsin skulu ekki vera stærri en 200m², þá eru meðtalin geymsla og eitt gestahús. Leyfileg hámarksstærð stakrar geymslu er 25m². Leyfilega hámarksstærð gestahúss er 30m². Kjallarar aðrir en lagnakjallari eru ekki leyfðir. Mænishæð skal ekki vera meiri en 5,50m frá gólfi. Mesta leyfilega veggshæð er 2,5m. Þá er átt við hæð frá efri brún gólfbita að skurðarlínu vegggrindar að utan og efri brúnar á þaksperrum. Stefna aðal mænis á nýju svæði er sýnd á uppdrætti deiliskipulags.