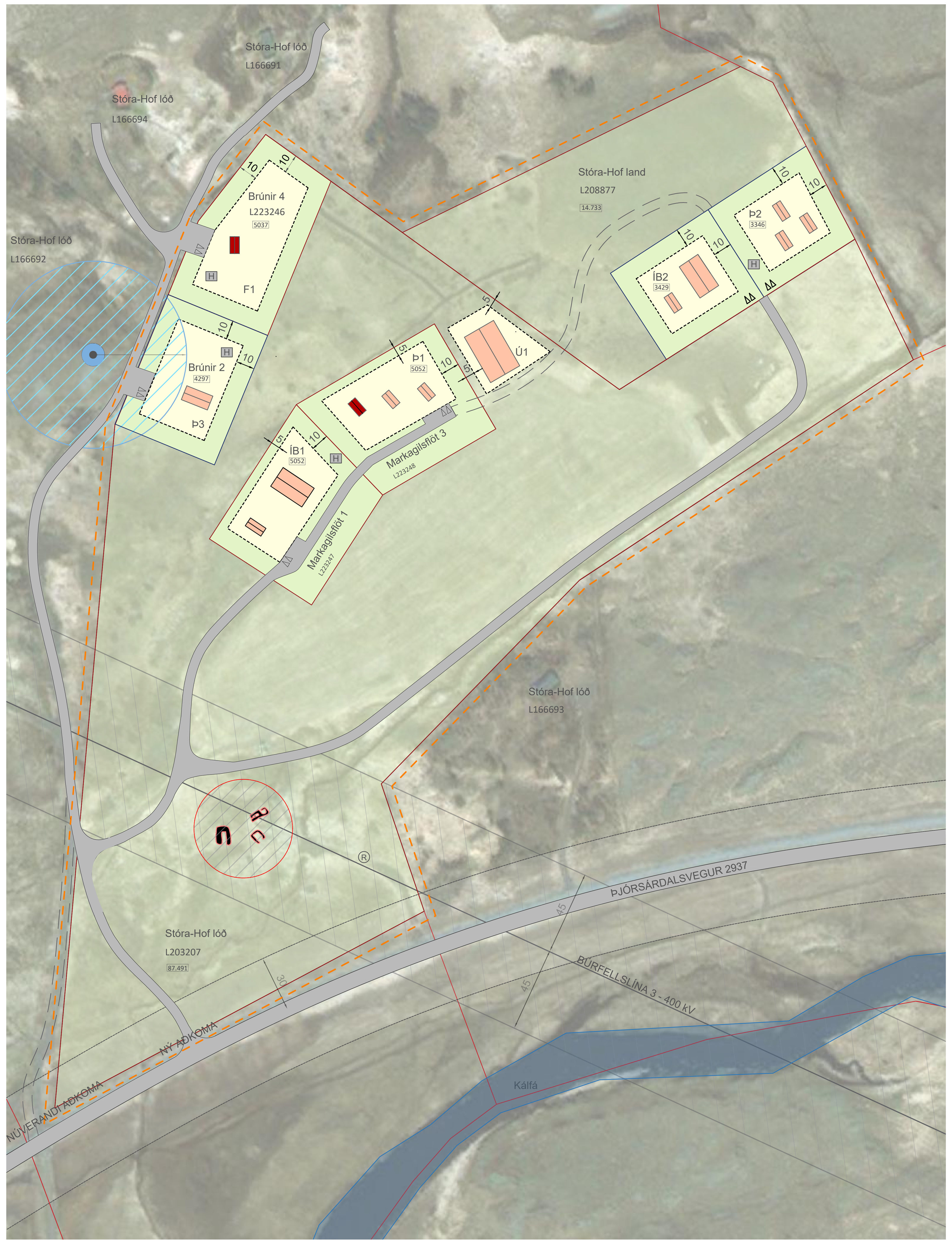
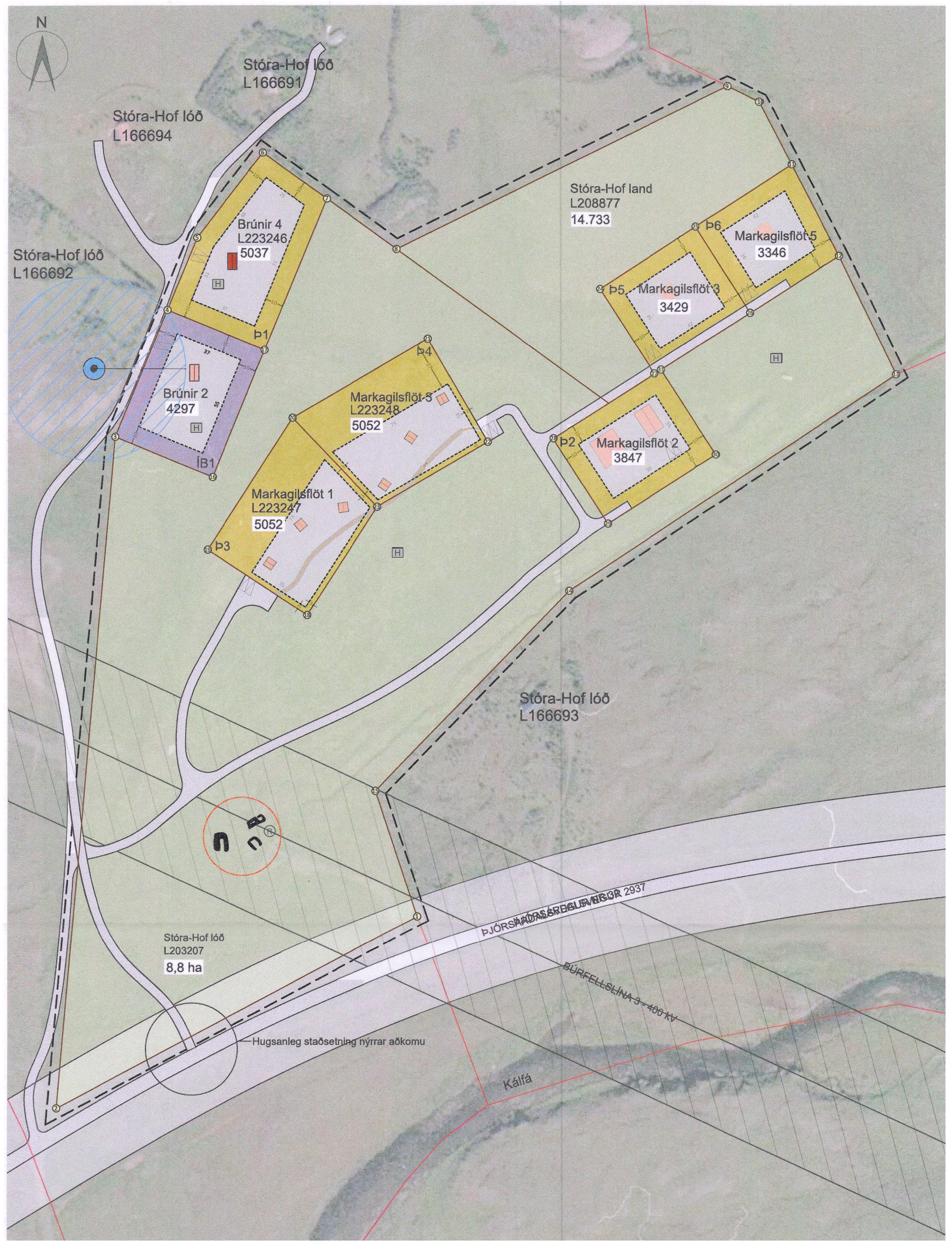
Stóra-Hof í Skeiða- og Gnúpverjahreppi
Deiliskipulagsbreyting

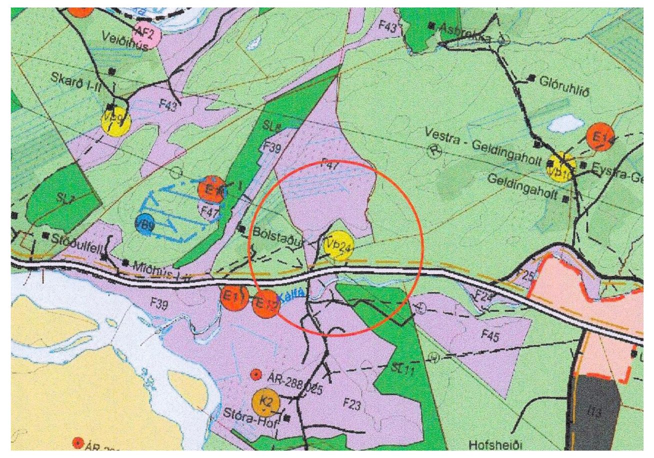
Skeiða- og Gnúpverjahreppur



BREYTT DEILISKIPULAG - UPPDRÁTTUR 1:2000



GILDANDI SKIPULAG - UPPDRÁTTUR 1:2000



HLUTI AÐALSKIPULAGS SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029

SKÝRINGAR

- Skipulagssvæði
- Núverandi lóðamörk
- Möguleg lóðamörk
- Byggingarreitir
- Núverandi hús
- Ný hús - leiðbeinandi staðs.
- Vegir
- Minjar - 15 m helgunarsvæði
- R Raflína
- Bílastæði
- 2740 Stærð lóða m^2
- H Hreinsivirki
- Vatnsból
- Grannsvæði vatnsbóla
- Helgunarsvæði raflína
- Veghelgunarsvæði stofnvega

GREINARGERÐ

Lögð er fram breyting á deiliskipulagi Stóra-Hofs í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, dags. 28. feb. 2019 sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 31. ág. 2020.

Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði VÞ24 með heimild til uppbyggingar allt að 12 gestahúsa ásamt byggingu íbúðar- og útihúsa/skemmu.

Hluti skipulagssvæðisins nær yfir Stóra-Hof lóð (L203207) sem er 8,8 ha að stærð skv. landeignaskrá Þjóðskrá Íslands. Innan skipulagssvæðsins er einnig frístundalóð, Stóra-Hof lóð 1 (L223246) og Stóra-Hof land (L208877) þar sem gert er ráð fyrir tveimur nýjum lóðum.

Gerð er breyting í greinargerð og á uppdrætti deiliskipulags.

Greinargerð fyrir breytingu:

Húsgerðir	Fjöldi lóða	Lóðarstærð m²	Fjöldi húsa	Lýsing
S/SH	4	3080-5037	6	Gestahús á einni hæð með risi
Skemma	1	14.733	1	Skemma/Útihús á einni til tveimur hæðum.

4.1.1 Verslunar- og þjónustulóðir

Á verslunar- og þjónustulóðum er gert ráð fyrir gestahúsum eða smáhýsum til útleigu/ og eða gistingar. Innan skipulagssvæðis er gert ráð fyrir 4 gestahúsum á jafn mörgum lóðum og 6 smáhýsum á tveimur lóðum.

4.1.2 Íbúðarhúsalóð

Heimilt er að reisa íbúðarhús á lóðinni allt að 250 m² á einni til tveimur hæðum. Mænishæð verði að vera að hámarki 6,0 m yfir gólfkóta jarðhæðar. Mænisstefna er frjáls en gæta skal samræmis innan skipulagssvæðis. Þakgerð er frjáls.

Greinargerð eftir breytingu:

4.1.1 Verslunar- og þjónustulóðir

Tafla um húsagerðir felld út.

Á verslunar- og þjónustulóðum er gert ráð fyrir gestahúsum og/eða smáhýsum til útleigu.

Þ1/Þ2 - heimilt innan hvors byggingareits að byggja allt að 3 gestahús, hvert um sig allt að 40 m², samtals allt að 120 m².

Þ3 - heimilt er að byggja allt að 3 gestahús allt að 40 m², samtals allt að 120 m² eða eitt gestahús allt að 120 m².

4.1.2 Íbúðarhúsalóðir

Heimilt er innan hvors byggingarreits ÍB1/ÍB2 að reisa íbúðarhús á lóð, allt að 250 m² á einni til tveimur hæðum ásamt bílskúr/geymslu/gestahúsi allt að 50 m², sambyggt eða aðskilið. Mænishæð allt að 6,5 m m.v. gólfkóta jarðhæðar. Mænisstefna er frjáls en gæta skal samræmis innan skipulagssvæðis. Þakgerð er frjáls.

4.1.3 Útihús/skemma

Heimilt er innan byggingareits Ú1 að byggja allt að 500 m² skemmu/hesthús innan byggingareits. Mænishæð allt að 7 m m.v. gólfkóta jarðhæðar.

Breytingar á uppdrætti

- Lóð ÍB1 verður breytt í þjónustulóð og verður skilgreind sem Þ3.
- Bætt er við byggingarreit á lóð L203207, skilgreindur fyrir skemma/útihús.
- Á lóð Þ3 er byggingarreitur stækkaður og lóð breytt í íbúðarlóð og verður skilgreind sem ÍB1.
- Á lóð Þ4 er byggingarreitur stækkaður og heitir nú Þ1.
- Lóð Þ2 er felld út.
- Á lóð L208877 verður lóð Þ5 að ÍB2 og Þ6 að Þ2.

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn fyrir svæðið eru þessi:

- Deiliskipulagsuppdráttur 1:2000
- Deiliskipulagsbreyting 1:2000
- Greinargerð

Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknað í kortagrunni sveitarfélagsins.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann ____________

og í sveitarstjórn

Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann ____________

Tillagan var auglýst frá ____________

með athugasemdafresti til ____________

f.h.Sveitarfélagsins Skeiða- og Gnúpverjahrepps

____

Auglýsing um gildistöku skipulagsins

var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________

EFLA

Stóra-Hof í Skeiða- og Gnúpverjahreppi
Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Deiliskipulagsbreyting

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
9085-001	A1	HH/BRE	ÁJ/SOL
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:2000	02.05.2022	---	
SAMÞYKKT:	TILLAGA		