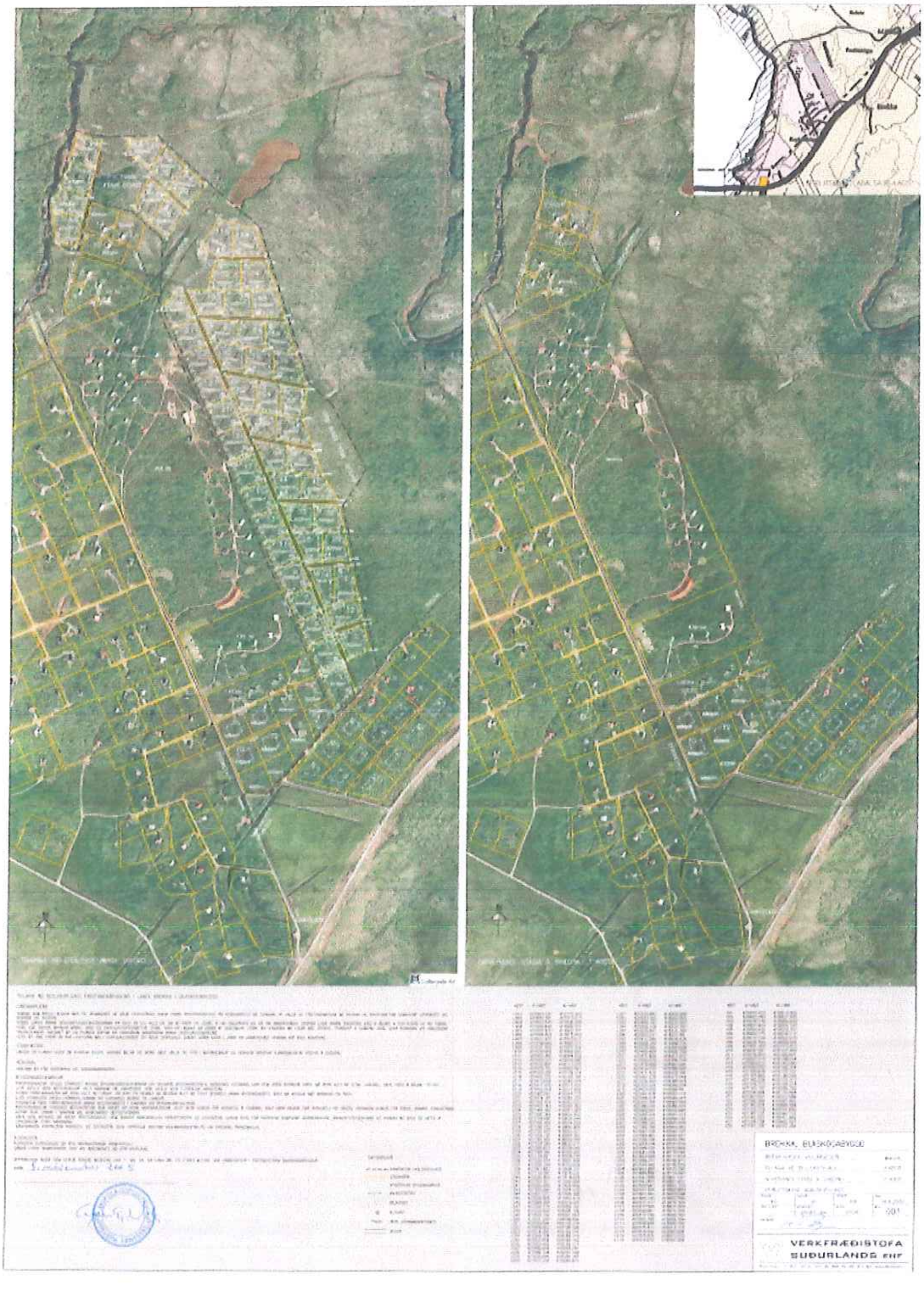
**SKIPULAGS- OG BYGGINGAFULLTRÚAEMBÆTTI UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU OG FLÓAHREPPS**

Bláskógabyggð/Grímsnes-og Grafningshreppur/Hrunamannahreppur/Skeiða-og Gnúpverjahreppur/Flóahreppur

Dalbraut 12 840 Laugarvatn
Sími 486 1145 - fax 486 1245
kt. 580209-0170


**Efni:** **Breyting á skipulagsskilmálum frístundabyggðar í landi Brekku í Bláskógabyggð.**

**Deiliskipulagssvæði**





Skipulagsstofnun
Mótt.: 06. feb. 2014
Málnr. 201402015

**SKIPULAGS- OG BYGGINGAFULLTRÚAEMBÆTTI UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU OG FLÓAHREPPS**
**Bláskógabyggð/Grímsnes-og Grafningshreppur/Hrunamannahreppur/Skeiða-og Gnúpverjahreppur/Flóahreppur**

Dalbraut 12 840 Laugarvatn
Sími 486 1145 - fax 486 1245
kt. 580209-0170

Deiliskipulagsbreytingin, sem fengið hefur meðferð skv.
2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var
samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar 6/12 2012

Skipulags-og byggingarfulltrúi
Uppsveita bs.

Pétur Ingi Haraldsson
Skipulagsfulltrúi

**SKIPULAGS- OG BYGGINGAFULLTRÚAEMBÆTTI UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU OG FLÓAHREPPS**
Bláskógabyggð/Grímsnes-og Grafningshreppur/Hrunamannahreppur/Skeiða-og Gnúpverjahreppur/Flóahreppur
Dalbraut 12 840 Laugarvatn
Sími 486 1145 - fax 486 1245
kt. 580209-0170

Gerð er eftirfarandi tillaga að breytingu á byggingarskilmálum

**Gildandi skilmálar**

Frístundahúsin skulu standast ákvæði byggingarreglugerðar og gildandi byggingastaðla. Mænishæð húsanna, þar sem jörð stendur hæst, má vera allt að 6,5m. Þakhalli skal vera á bilinu 15-45 gráður. Litir skulu vera náttúrulegir og í samræmi við umhverfið. Þök skulu vera í dökkum jarðlitum.

Stærð frístundahúsa má vera allt að 100m2. Að auki er heimilt að byggja allt að 10m2 geymslu innan byggingareits. Ekki má byggja nær árbakka en 50m.

Ljós utanhúss skulu hönnuð þannig að ljóskeila beinist til jarðar.

Staðsetja skal frístundahúsin innan byggingareits í samráði við byggingarfulltrúa.

Frístundahúsin tengjast veitukerfum sem dreift er eftir aðkomuleiðum. Heitt vatn kemur frá hitaveitu á svæðinu, kalt vatn kemur frá vatnsbóli við Hrútá, rafmagn kemur frá RARIK. Nánari staðsetning lagna skal unnin í samráði við viðkomandi veitustofnanir.

Hafa skal rotþró við hvert frístundahús, sem tengist sameiginlegu fráveitukerfi og siturlögn. Ganga skal frá rotþróm samkvæmt leiðbeiningum Umhverfisstofnanir og þannig að ekki sé hætta á óþægindum fyrir nágranna.

Sameiginleg stofnlög fráveitu og siturlögn skal uppfylla skilyrði Heilbrigðiseftirlits um frágang frárennslis.

**Tillaga að breyttum skilmálum – breytingar merktar sérstaklega**

Frístundahúsin skulu standast ákvæði byggingarreglugerðar og gildandi byggingastaðla. Mænishæð húsanna, þar sem jörð stendur hæst, má vera allt að 6,5m. Þakhalli skal vera á bilinu **0-45 gráður.** Litir skulu vera náttúrulegir og í samræmi við umhverfið. Þök skulu vera í dökkum jarðlitum.

**Á hverri lóð er heimilt að reisa eitt frístundahús og eitt aukahús og miðast heildarbyggingarmagn við nýtingarhlutfallið 0.03. Þetta þýðir að á lóð sem er 0,5 ha að stærð að þá má heildarbyggingarmagn vera 150 fm. Hámarksstærð aukahúss er 30 fm. Ekki má byggja nær árbakka en 50m.**

Ljós utanhúss skulu hönnuð þannig að ljóskeila beinist til jarðar.

Staðsetja skal frístundahúsin innan byggingareits í samráði við byggingarfulltrúa.

Frístundahúsin tengjast veitukerfum sem dreift er eftir aðkomuleiðum. Heitt vatn kemur frá hitaveitu á svæðinu, kalt vatn kemur frá vatnsbóli við Hrútá, rafmagn kemur frá RARIK. Nánari staðsetning lagna skal unnin í samráði við viðkomandi veitustofnanir.

Hafa skal rotþró við hvert frístundahús, sem tengist sameiginlegu fráveitukerfi og siturlögn. Ganga skal frá rotþróm samkvæmt leiðbeiningum Umhverfisstofnanir og þannig að ekki sé hætta á óþægindum fyrir nágranna.

Sameiginleg stofnlög fráveitu og siturlögn skal uppfylla skilyrði Heilbrigðiseftirlits um frágang frárennslis.