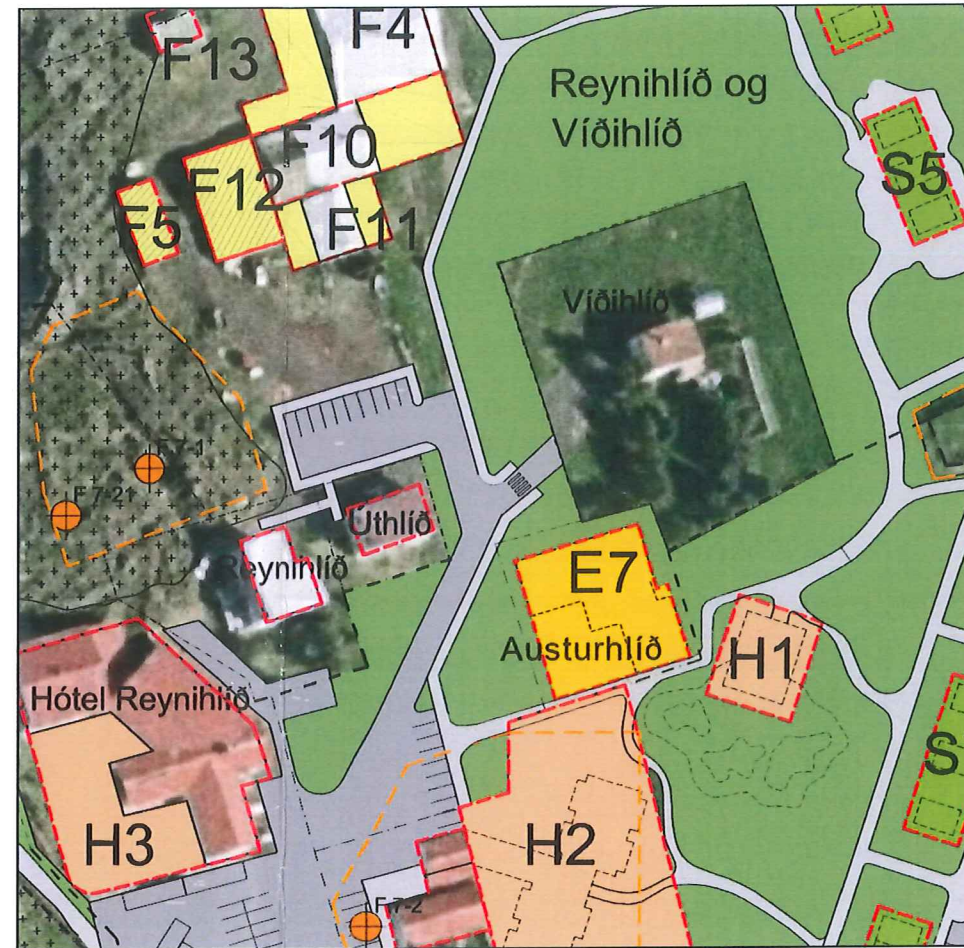
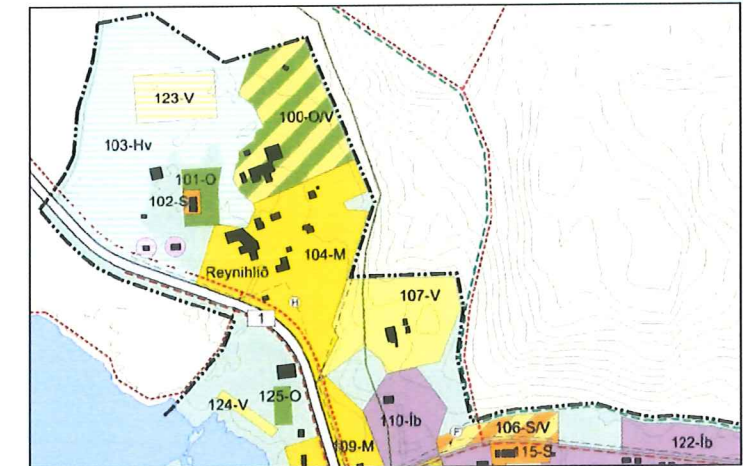


Núverandi deiliskipulag 1:1000



Tillaga að breytingum á deiliskipulagi 1:1000



Hluti aðalskipulags Skútustaðahrepps 2011-2023



Loftmynd af nýju skipulagi

Skútustaðahreppur

Austurhlíð í Reynihlíð

Greinargerð:

Núverandi deiliskipulag fyrir þéttbýliskjarnann í Reynihlíð, gerir ráð fyrir að rífa megi einbýlishús það sem nú stendur á lóðinni Austurhlíð. Núverandi hús er 252,4 m² að stærð og stærð lóðarinnar er 1045 m². Nýtingarhlutfall 0,241.

Land Reynihlíð og Víðihlíð						
	Hámarksstærðir:	Hæðarfjöldi	Þakgerð	Þakhalli	Fjöldi húsa	Stærð byggingarreits
Núverandi byggingar						
F4 - Fjórhus	259,8	1 hæð	Mænir		1	259,8
F5 - Bogaskemma	94,1	1 hæð	Bogi		Heimilt að fjarlægja	94,1
F10 - Hlaða	265,7	1 hæð	Mænir		Heimilt að fjarlægja	265,7
F11 - Vélaverkstæði	114	1 hæð	Mænir		1	114
F12 - Fjórhus	396	1 hæð	Mænir		Heimilt að fjarlægja	396
F13 - Geymsla	50,4	1 hæð	Einhalla		Heimilt að fjarlægja	50,4
Nýbyggingar						
F4 - Viðbygging	500	1 hæð	Mænir		1	500
F10 - Viðbygging	250	1 hæð	Mænir		1	250
F11 - Viðbygging	140	1 hæð	Mænir		1	140
S4 - Smáhýsi	120 (40)	1 hæð	Mænir	max 45°	3	324
S5 - Smáhýsi	120 (40)	1 hæð	Mænir	max 45°	3	286
Samtals:	2310					2680
Stærð lands/lóðar	29200					
Nýtingarhlutfall	0,08					

Tillaga að breytingu frá núverandi deiliskipulagi:

Breyting gerir ráð fyrir að neðri hæð núverandi húss verði nýtt en byggð létt viðbygging við og ofaná núverandi neðri hæð alls 333,6 m². Gert er ráð fyrir að viðbygging hýsi starfsmenn tengda ferðþjónustu á svæðinu. Leitast verður við að húsíð falli sem best að náttúru staðarins. Veggir skulu timburklæddir og gert er ráð fyrir að gras verði á þaki.

Land Reynihlíð og Víðihlíð						
	Hámarksstærðir:	Hæðarfjöldi	Þakgerð	Þakhalli	Fjöldi húsa	Stærð byggingarreits
Núverandi byggingar						
F4 - Fjórhus	259,8	1 hæð	Mænir		1	259,8
F5 - Bogaskemma	94,1	1 hæð	Bogi		Heimilt að fjarlægja	94,1
F10 - Hlaða	265,7	1 hæð	Mænir		Heimilt að fjarlægja	265,7
F11 - Vélaverkstæði	114	1 hæð	Mænir		1	114
F12 - Fjórhus	396	1 hæð	Mænir		Heimilt að fjarlægja	396
F13 - Geymsla	50,4	1 hæð	Einhalla		Heimilt að fjarlægja	50,4
Nýbyggingar						
E7 - Einbýlishús	586	2 hæðir	Einhalla		1	726
F4 - Viðbygging	500	1 hæð	Mænir		1	500
F10 - Viðbygging	250	1 hæð	Mænir		1	250
F11 - Viðbygging	140	1 hæð	Mænir		1	140
S4 - Smáhýsi	120 (40)	1 hæð	Mænir	max 45°	3	324
S5 - Smáhýsi	120 (40)	1 hæð	Mænir	max 45°	3	286
Samtals:	2896					3406
Stærð lands/lóðar	29200					
Nýtingarhlutfall	0,099					

Austurhlíð:

Núverandi kjallari: 126 m²
 Viðbygging ofaná núverandi plötú: 126 m²
 Viðbygging norðan við hús: 284 m²
 Viðbygging sunnan við hús: 50 m²

Hús alls: 586 m²

Stærð lóðar: 1045 m²
 Nýtingarhlutfall: 0,56

Fjöldi bílastæða:

Ekki er gert ráð fyrir sér bílastæðum við húsíð en gert er ráð fyrir bílastæðum starfsfólks á lóð Hótel Reynihlíðar.

	SKIPULAGSMÖRK
	LÓÐARMÖRK
	BYGGINGARREITUR
	MÖRK VERNÐARSVÆÐIS
	FORNMINJAR
	HÚS RIFIN EDA FJARLÆGD
	HRAUN
	GRÓID LAND
	EINBÝLISHÚS - VIÐBYGGINGAR
	FERÐAÞJÓNUSTA
	NÝ HÓTEL / VIÐBYGGING
	ÍBÚÐARHÚS - FERÐAÞJÓNUSTA
	SMÁHÝSI - FERÐAÞJÓNUSTA
	SMÁHÝSI MED GLERÞAKI - FERÐAÞJÓNUSTA

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 2. mgr. 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var grenndarkynnt frá og með 28. nóv. 2017 til og með 29. des. 2017.

Samþykkt í sveitastjórn Skútustaðahrepps.

Sveitastjórnir Skútustaðahrepps

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann nr. _____

apparat

BJÖRGVIN SVEIBJÖRNSSON ARKITEKT FAI
 270664-5909

ÁRMOU 24 PÓSTHÓLF 8127 108 REYKJAVÍK
 Sími: 561 2600 / 668 9407 FAX: 561 2601 APPARAT@APPARAT.IS

VERK: Austurhlíð - Skútustaðahreppi

TEIKN: Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

VERK NO: 1713

KVARÐI: 1:1000 (A2)

HANNAD: bs TEIKNAD: bs

DAGS: 25.10.17 TEIKN NO: 00.01.01

Ef þessu er afnot af teikningu þessari er óheimil nema með skýrlegu samþykki höfundar í samræmi við ákveðin höfundarétt.