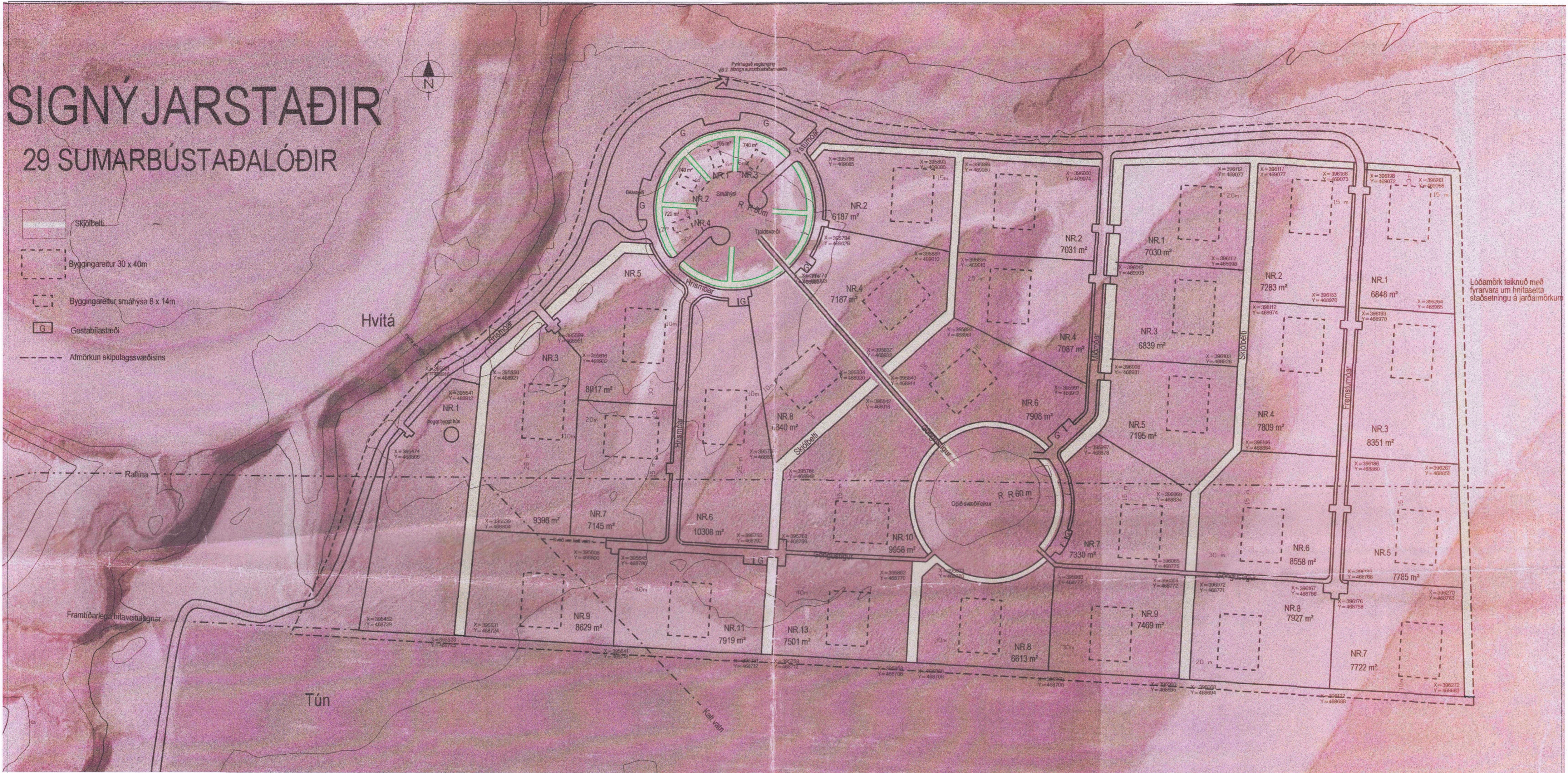


SIGNÝJARSTAÐIR

29 SUMARBÚSTAÐALÓÐIR



- Skjólbelti
- Byggingareitur 30 x 40m
- Byggingareitur smáhýsa 8 x 14m
- G Gestabilastæði
- Afmörkun skipulagssvæðisins



Lóðarmörk teiknuð með fyrirvara um hnitasetta staðsetningu á jarðarmörkum

Gerð er breyting á gildandi deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Signýjarstaða frá árinu 2003. Breytingin tekur einungis til greinargerðar skipulagsins en engar breytingar eru gerðar á uppdætti.

Breyting er gerð á kafla 1.4 Húsagerð, stærð húsa og staðsetning, hvað varðar hámarksstærð húsa á hverri lóð sem og skilgreiningu þeirra. Efnisval og skilyrtur mænir er félt út. Hámarkshæð húsa er skilgreind.

Uppbygging á svæðinu hefur verið í samræmi við framlagða tillögu, en árið 2010 var lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulaginu sem talið var að hefði öðlast gildi en var ekki birt í B-deild Stjórnartíðinda og því ógild. Breytingar sem hér eru gerðar miðast að mestum hluta við þær breytingar sem gerðar voru 2010 að viðbættum hámarkshæðum húsa sem ekki hafði verið skilgreind, hvorki í upphaflegu deiliskipulagi né í breytingunni frá árinu 2010. Stærðir húsa eru gefnar upp í fermetrum en ekki rúmmetrum eins og í fyrri skipulagstillögu. Þar sem núverandi staða svæðisins þ.e. öll uppbygging hefur verið í samræmi við breytingartillöguna frá árinu 2010 þá er farið með þá breytingu sem hér um ræðir sem óverulega.

Fyrir breytingu

Á skipulagsuppdætti eru sýndir byggingarreitir á einstökum lóðum og staðsetning bílastæða. Sumarbústaðir mega aldrei vera stærri en **300 rúmmetrar, en heimilt er að reisa þar að auki 30 rúmmetra geymslu á hverri lóð**. Ekki er heimilt að nýta lóð fyrir hjólhýsi. Á lóðum nr. 2 og 4 við Hrísmóa og nr. 1 og 3 við Ystumóa **sem ætlaðar eru fyrir smáhýsi má aðeins byggja 18 rúmmetra hús**. Hús á öllum öðrum lóðum mega hvergi standa nær lóðarmörkum en 10 m og frá rafmagnslínu skulu vera 15 metrar að húsi. **Öll hús skulu vera með mænispaki, mænir að öllu jöfnu yfir miðju húsi. Öll hús skulu byggð úr timbri og veggir klæddir timbri**. Þakhalli húsa skal vera á bilinu 1:1 til 1:3. Þak og þakfletir skulu vera í dökkum litum þannig að þeir falli vel að umhverfi.

Byggingarnefndarteikningar af öllum mannvirkjum skulu lagðar fyrir byggingarnefnd áður en framkvæmdir hefjast. Þær skulu sýna staðsetningu húss á lóð ásamt staðsetningu rotþróar.

Breytingartillaga frá árinu 2010

Umrædd breyting fór í gegnum allt stjórnislyskerfið var ekki auglýst í B-deild Stjórnartíðinda. Inntak breytingarinnar var að sumarbústaðir mættu vera allt að 500 rúmmetrar, en heimilt var að reisa þar að auki 300 rúmmetra gestahús á hverri lóð. Á lóðum sem ætlaðar voru fyrir smáhýsi mætti byggja 300 rúmmetra hús.

Eftir breytingu

Á skipulagsuppdætti eru sýndir byggingarreitir á einstökum lóðum og staðsetning bílastæða. Hámarksstærð sumarbústaða **170 m² en heimilt er að reisa þar að auki allt að 100 m² gestahús á hverri lóð**. Ekki er heimilt að nýta lóð fyrir hjólhýsi. Á lóðum nr. 2 og 4 við Hrísmóa og nr. 1 og 3 við Ystumóa má byggja allt að **100 m² hús**. **A þeim svæðum þar sem lóðarmörk eru ekki skilgreind á skipulagsuppdætti skal að lágmarki vera 20 m á milli húsa**. Hús á öllum öðrum lóðum mega hvergi standa nær lóðarmörkum en 10 m og frá rafmagnslínu skulu vera 15 metrar að húsi. **Hámarkshæð sumarbústaða allt að 6 m og hámarkshæð gestahúsa allt að 5 m**. **Hámarkshæð húsa á lóðum nr. 2 og 4 við Hrísmóa og nr. 1 og 3 við Ystumóa allt að 5 m**. Þakhalli húsa skal vera á bilinu 1:1 til 1:3. Þak og þakfletir skulu vera í dökkum litum þannig að þeir falli vel að umhverfi. Byggingarnefndarteikningar af öllum mannvirkjum skulu lagðar fyrir byggingarnefnd áður en framkvæmdir hefjast. Þær skulu sýna staðsetningu húss á lóð ásamt staðsetningu rotþróar.

Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags svæðisins haldast óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga

nr. 123/2010, var samþykkt í sveitarstjórn Borgarbyggðar

10.11.2022.

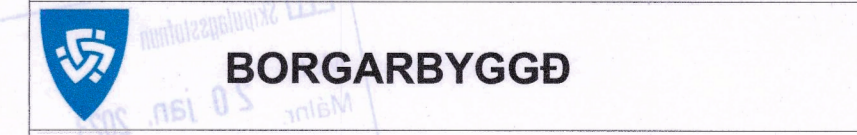
Tillagan var grenndarkynnt frá 21.11.2022 með

athugasemdafresti til 20.12.2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 2022.

BR.	Dags.	Skýring	Br.af.
			Leynisbraut 33, 300 Akranesi Sími: 8976307 Kt: 450106-2830 gudlaugurm@gmail.com



Deiliskipulag frístundabyggðar í landi Signýjarstaða

BREYTING Á DEILISKIPULAGI	SKIPULAG:	SHJ
	TEIKNAD:	GIM
	SAMÞYKKT	KT.
Mælikvarði:	1 : 2000	AKRANESI Dags. 08.11.2022
Sólveig Helga Jóhannsdóttir skipulagsfræðingur Kt 160882-5669		
VERKNR.	TEIKN. NR.	BR
22-118	001	