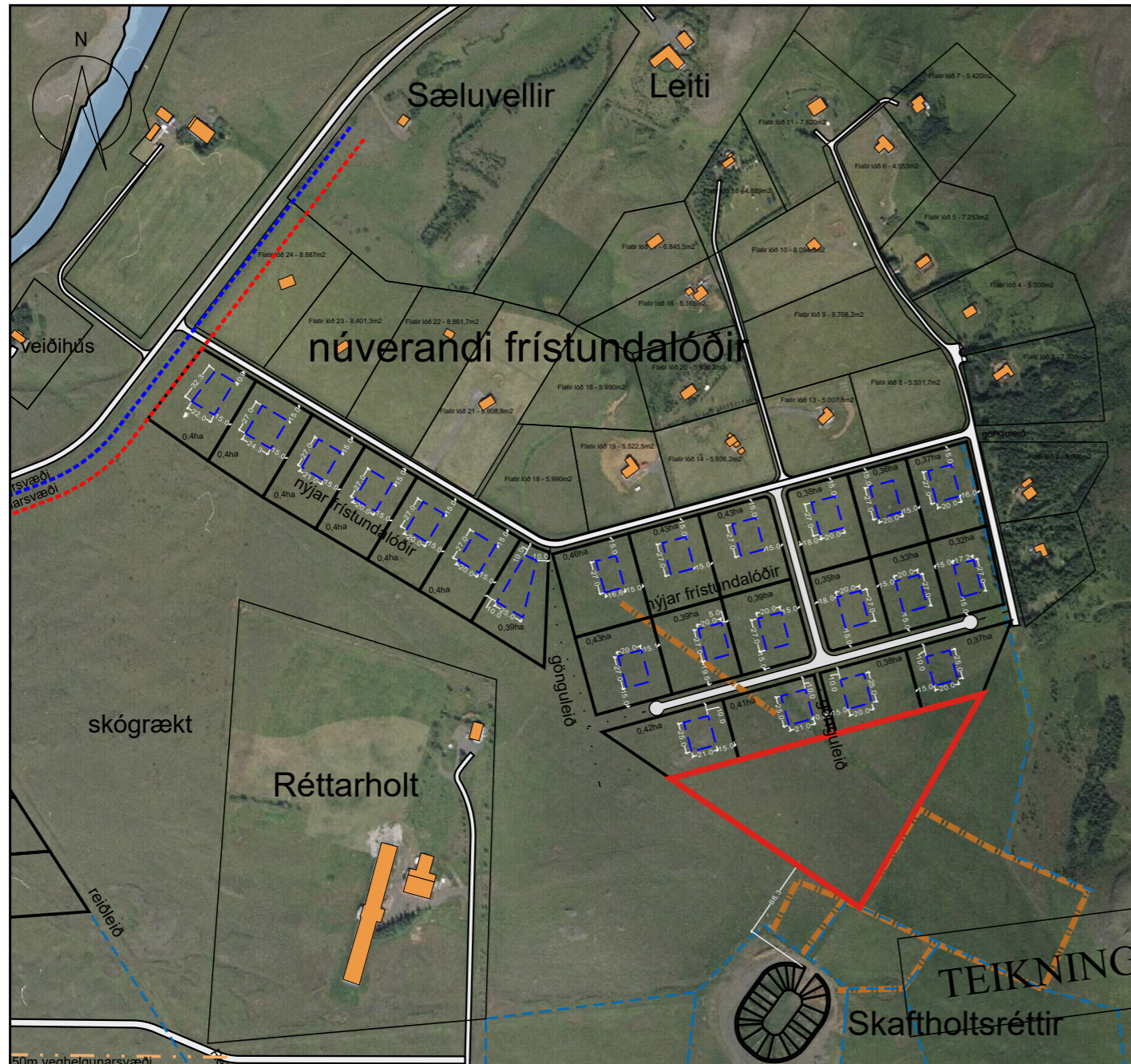
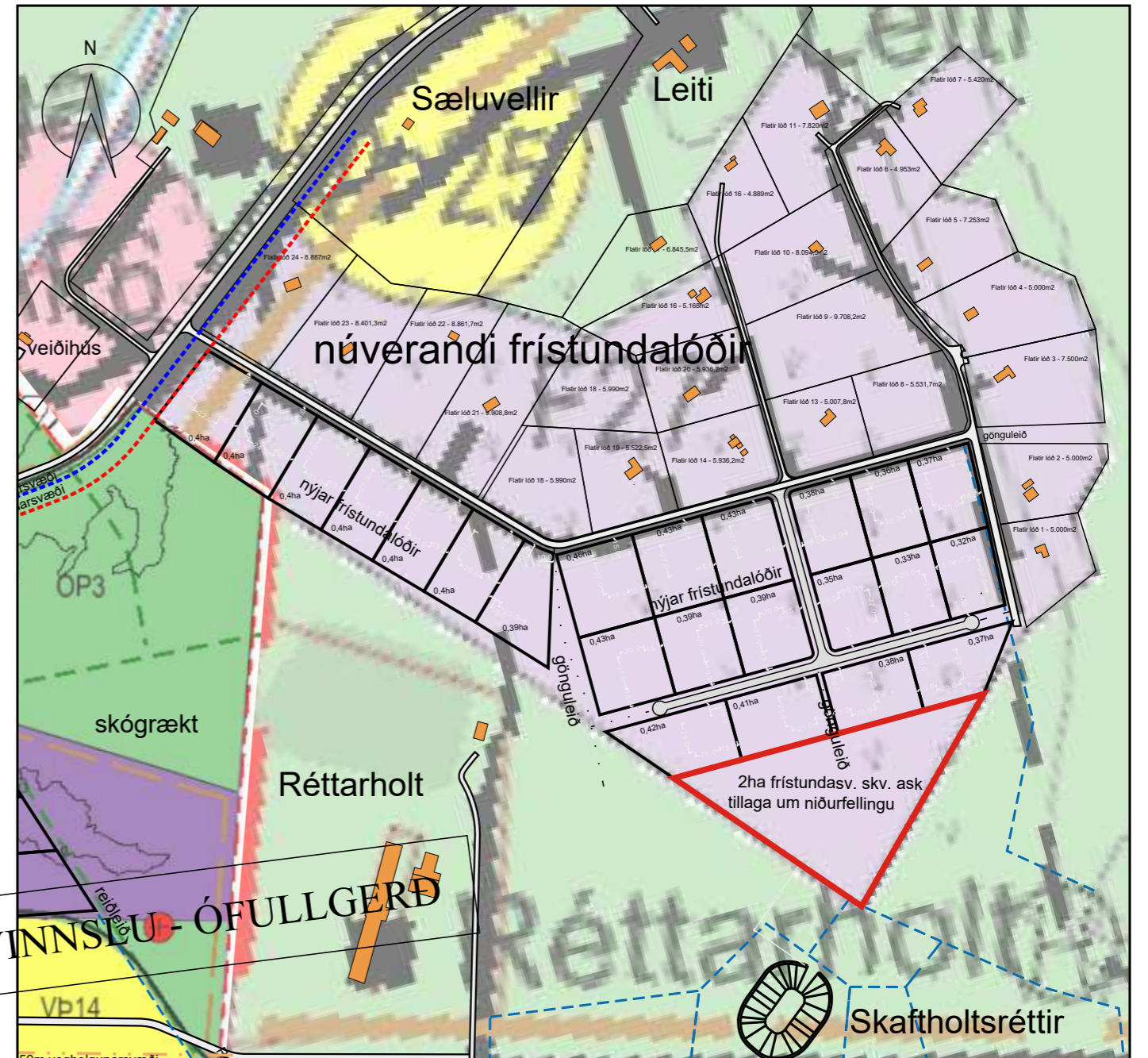




# Skeiða- og Gnúpverjahreppur - Sæluvellir og Flatir - fjölgun ftístundahúsalóða - tillaga



Yfirlitsmynd með loftmynd svæðisins, mkv 1:5.000



Yfirlitsmynd með aðalskipulag í grunni, mkv 1:5.000

## Frístundabyggð F27 austan þéttbýlis í Árnosi - tillaga að fjölgun lóða.

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag fyrir 27 lóðir á um 17ha svæði. Flestar lóðir eru byggðar og gert er ráð fyrir að að fjölga lóðum um ca. 20-25 stk.

Í þessari tillögu eru sýndar 23 nýjar lóðir sunnan við núverandi frístundabyggð. Fallið er frá því að teikna lóðir á allt svæðið sem skilgreint er í aðalskipulagi, þar sem það þykir fara of nálægt Skaftholtsréttum (70m). Þar er um að ræða tæpa 2ha svæði sem lagt er til að verði fellt út úr aðalskipulagi við einhverja endurskoðun þess.

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að lóðir skuli að jafnaði vera á stærðarbilinu 0.5 - 2ha og nýtingarhlutfall ekki hærra en 0,03. Í ákveðnum tilfellum geta frístundalóðir þó verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05.

Lóðastærðir nýrra lóða skv. uppdrætti eru nokkru minni en þær sem fyrir eru eða á bilinu 0,32 - 0,46 ha. Af þeim sökum er lagt til að nýtingarhlutfall verði nokkru hærra, t.d. 0,05-0,07 fyrir þetta svæði. Lagt er til að svipaðir skilmálar gildi fyrir þetta nýja svæði eins og gildandi dsk. Flata að undanskyldu nýtingarhlutfalli.

## Skilmálar skv. gildandi deiliskipulagi Flata, samþykkt af Skipulagsstofnun 14. júlí 2017;

Nýtingarhlutfall er 0,03.

Mænishæð getur verið allt að 6.

Á hverri lóð er heimilt að byggja eitt frístundahús og eitt aukahús.

Hámarksstærð aukahúss er 40m<sup>2</sup>

Þakhalli og mænisstefna er frjáls.

Efnis- og litaval húsa er frjálst.

## Sæluvellir og Flatir (F27)

	niðurfelld frístundabyggð		núverandi bygging		reiðleið		gönguleið		vegheggunarsvæði
	ný lóðamörk		nýr vegur		forminjar		núverandi girðing		byggingarbann

