

**1.0 ÚTHLUTUNARSKILMÁLAR**

Sveitarstjórn ákveður hvaða lóðir eru til úthlutunar hverju sinni. Lausar lóðir eru auglýstar á vef Dalabyggðar og eftir atvikum víðar.

**1.1 Stofn- og þjónustugjöld**

Sá sem fær úthlutaðri lóð greiðir af henni stofngjald sem rennur upp í kostnað af uppbyggingu svæðisins, lóðarleigu og þjónustugjöld s.s. vatns-, sorp- og rotþróargjald. Upphæðir gjaldanna eru samkvæmt gjaldskrá Dalabyggðar eins og þær eru hverju sinni. Lóðarleiga og þjónustugjöld eru innheimt samhliða fasteignagjöldum.

**1.2 Upphafsgjaldskrá**

Við gerð samþykktar þessarar eru gjöldin sem hér segir pr. lóð:

Stofngjald	950.000,-	kr.
Lóðarleiga	50.000,-	kr. pr. ár
Vatnsgjald	0,32%	af fasteignamatí húss og lóðar
Sorggjald	15.830,-	kr. pr. ár
Rotþróargjald	8.740,-	kr. pr. ár fyrir rotþró < 4.000 lítra

Sveitarstjórn samþykkir að veita 50% afslátt af stofngjaldi fyrir þrjár fyrstu lóðirnar sem úthlutað verður skv. samþykkt þessari. Afslátturinn gildir að hámarki til loka júnímánaðar 2016.

**2.0 SKIPULAGSSKILMÁLAR**

Frístundabyggð mun rísa á holtum og ásum sunnan ræktaðs lands í Sælingsdalstungu. Gert er ráð fyrir 57 lóðum.

**2.1 Vegir og bílastæði**

Núverandi aðkoma að byggðinni er um vegslóða sem liggur frá Sælingsdalsvegi austan útihúss í Sælingsdalstungu og austan og sunnan byggðarinnar. Gert er ráð fyrir að ný aðkoma verði síðar að byggðinni sem liggur af Sælingsdalsvegi á milli útihúss og íbúðarhúss í Sælingsdalstungu. Allar götur innan svæðisins er aukenndar á skipulagsupprætti. Á hverri lóð má lóðarhafi koma fyrir allt að þremur bílastæðum og skulu þau staðsett innan lóðar.

**2.2 Gönguleiðir**

Almennar gönguleiðir eru merktar inn á skipulagsupprætti. Er reiknað með gönguslóðum eða malarbornum stígum þar sem því verður við komið. Yfir læki og votlendi er reiknað með einföldum trébrúm. Áætlað er að síðar verði byggð göngubrú á Sælingsdalsá sem tengir byggðina við Laugasvæðið, sem auðveldar tengsl við sundlaug og aðra þjónustu að Laugum.

Staðsetning stíga á deiliskipulagsupprætti er leiðbeinandi og þarf að aðlaga endanlega legu að náttúrulegum aðstæðum, s.s. landhalla.

**2.3 Veitur og lagnir**

**A. Vatnsveita.** Frístundabyggðin tengist kerfi vatnsveitu Dalabyggðar. Vatnslagnir liggja með aðkomuvegum og stígum að einstökum lóðum.

**B. Hitaveita** er á Laugum og er reiknað með hitaveitu í frístundabyggðirnar í Sælingsdalstungu. Hitaveitulagnir munu liggja með aðkomuvegum og stígum að einstökum lóðum. Ekki liggur fyrir hvenær ráðist verður í hitaveituframkvæmdir.

**C. Rafveita.** Byggðin getur tengst veitukerfi RARIK.

**D. Rotþrær.** Gera skal rotþró við hvern bústað og skal staðsetning þeirra aldrei vera nær lóðamörkum en 10 m. Frágangur og gerð rotþróa og frárennslislagna er háð samþykki heilbrigðisfulltrúa. Lóðarhafar sjá um kostnað við frárennslislagnir og rotþrær.

**E. Sorphirða.** Dalabyggð sér um sorphirðu á svæðinu. Lóðahafar skulu sjálfir koma sorpi í sameiginlegan sorpgám, sem nú er staðsettur við Fellsstrandarveg í landi Ásgarðs. Hægt er að skila flokkuðu sorpi á endurvinnslustöð í Búðardal.

## 2.4 Óbyggð svæði og leiksvæði

Öll svæði sem ekki eru skilgreind undir annað falla undir opin og óbyggð svæði. Þessum svæðum skal raska sem allra minnst og einungis áætlað að leggja göngustíga og græða upp með sáningu þar sem þarf að aðlaga framkvæmdir að landi, s.s. meðfram vegum og stígum. Tekin eru frá svæði undir leiksvæði á gömlum túnnum nyrst og syðst á svæðinu.

## 2.5 Lóðaskilmálar

**A. Lóðarnýting.** Á hverri lóð er heimilt að reisa einn sumarbústað sem getur verið allt að 120 m<sup>2</sup> innan byggingareits í samræmi við skipulagið. Heimilt er að hafa allt að 25 m<sup>2</sup> úti-geymslu við bústaðinn.

**B. Lóðamörk.** Lóðamörk eru sýnd á skipulagsuppdraetti og er skipulagið sett út í hnitakerfi í ISN93. Ákvæði byggingarreglugerðar nr. 441/1998 gilda um staðsetningu húsa og fjarlægð frá lóðarmörkum.

## 2.6 Girðingar

Svæðið skal girt af í heild með einni girðingu. Óheimilt er að girða af einstakar lóðir.

## 3.0 BYGGINGARSKILMÁLAR

### 3.1 Byggingarleyfisumsóknir

Byggingarnefnd getur gefið út byggingarleyfi þegar skipulagsáætlun þessi hefur hlotið samþykki og lóðarsamningi hefur verið þinglýst. Lóð telst byggingarhæf þegar teikningar hafa verið samþykktar, byggingarleyfi veitt og mælt hefur verið fyrir staðsetningu bústaðar.

### 3.2 Byggingarleyfi

Óheimilt er að hefja byggingarframkvæmdir eða reisa hús nema með samþykki sveitarstjórnar sbr. ákvæði byggingarreglugerðar nr. 441/1998.

Hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða, sbr. ákvæði 14. gr. byggingarreglugerðar, er sveitarstjórn heimilt að afturkalla leyfið og rifta byggingarleyfi að undangengnum 6 mánaða fyrirvara sbr. 14. kafla byggingarreglugerðar.

### 3.3 Uppdrættir

Á uppdráttum sem fylgja byggingarleyfisumsóknum skal, auk þess sem getið er í byggingarreglugerð, fylgja ítarleg lýsing efnisnotkunar, yfirborðsáferðar og lita.

### 3.4 Staðsetning húsa

Allir meginhlutar húss skulu standa innan skilgreinds byggingareits. Miða skal við að hús falli vel að landslagi og verði sem minnst áberandi. Nákvæm staðsetning mannvirkja skal

vera í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa. Staða aðalmæmis skal vera eins og er sýnt á skýringarupprætti en jafnframt eftir aðstæðum á hverri lóð fyrir sig.

### **3.5 Húsagerðir**

Hús skulu einungis ætluð til samfelldrar dvalar að sumri til en á öðrum árstímum til styttri dvalar. Hús skulu gerð úr timbri og skulu veggir og þök vera a.m.k. B 30. Útveggir skulu vera klæddir að utan með timburklæðningu.

Leitast skal við að hanna bústaði þannig að verönd sé í skjóli gagnvart S og SA átt og að útsýni úr stofu bæði í austur og vestur nýtist sem best.

### **3.6 Húsastærðir**

Um stærð og búnað húsa fer samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Leyfilegt er að vera með útigeymslu allt að 25 m<sup>2</sup> sambyggða húsi. Hús stærri en 120 m<sup>2</sup> verða ekki leyfð. Byggingarreitir eru misjafnlega vel fallnir fyrir stór hús. Mesta leyfilega vegg hæð er 4 m. Er þá átt við hæð efri brún gólfbita að skurðarlínu vegggrindar að utan og efri brúnar á þaksperrum. Mesta hæð á mæni skal þó ekki fara yfir 6 metra frá hæð jarðvegs umhverfis húsið.

### **3.6 Aðrar kvaðir**

Helgunarsvæði háspennulínu er 20 m breitt belti þar sem óheimilt er að reisa mannvirki eða stunda skógrækt.

Óheimilt er að girða af einstakar lóðir, en bent á að þær verði auðkenndar á annan hátt, s.s. með trjágróðri.

Óheimilt er að ræsa fram votlendi þó að það sé innan lóðarmarka.

Samþykkt á fundi sveitarstjórnar Dalabyggðar 15. september 2015

Sveinn Pálsson  
sveitarstjóri