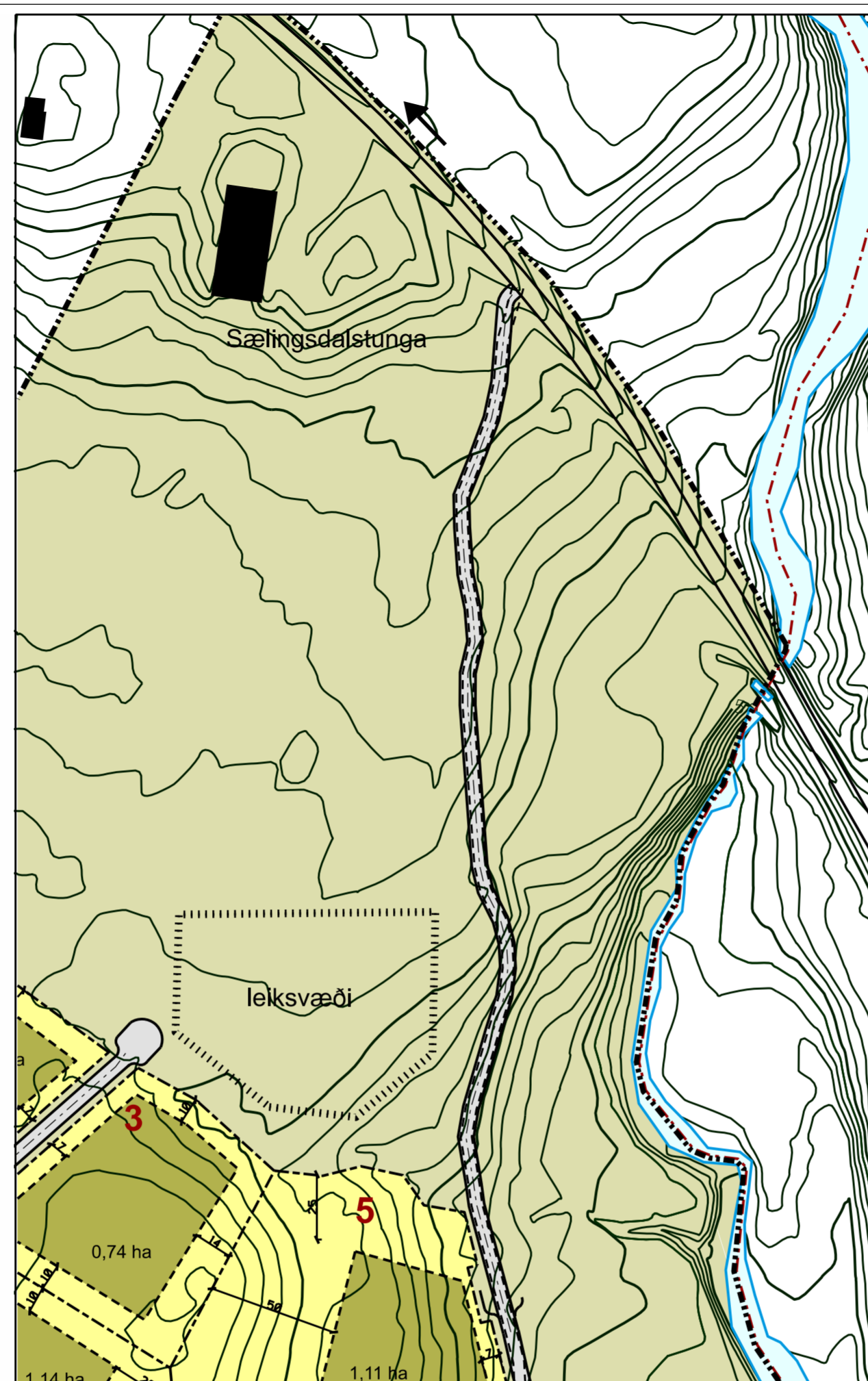
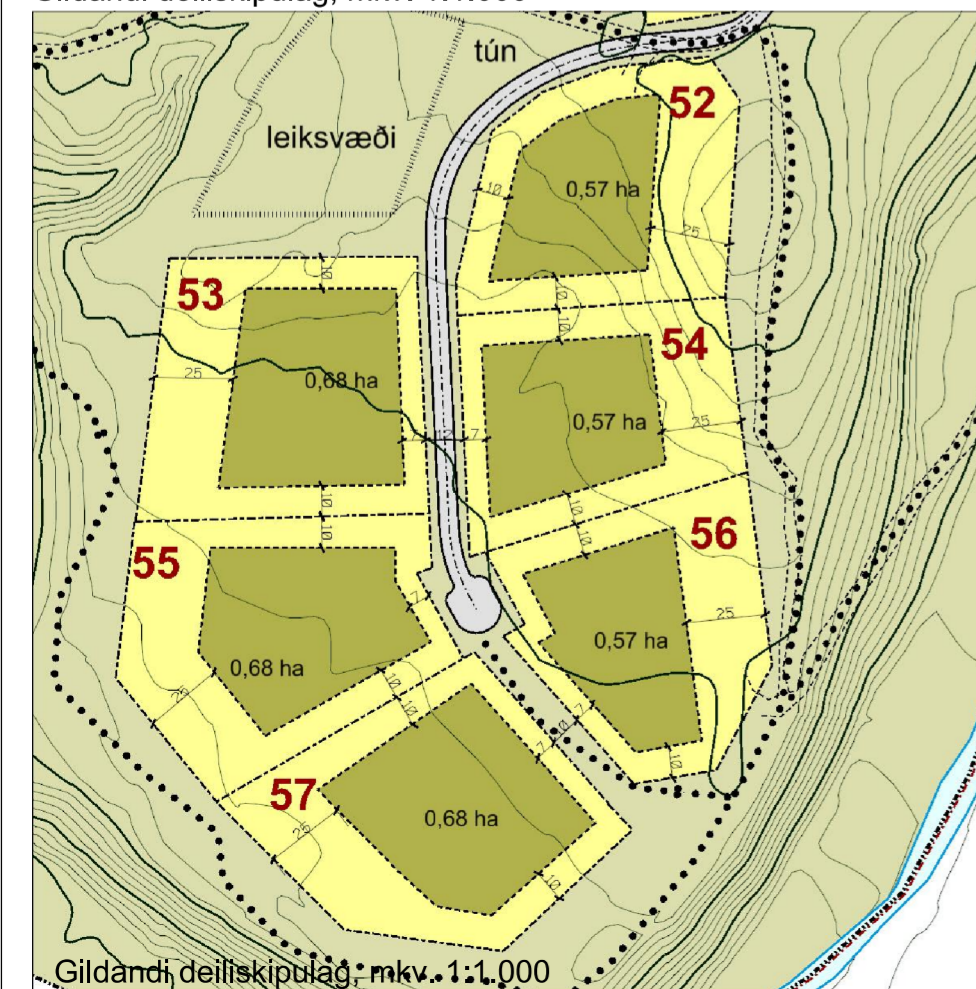


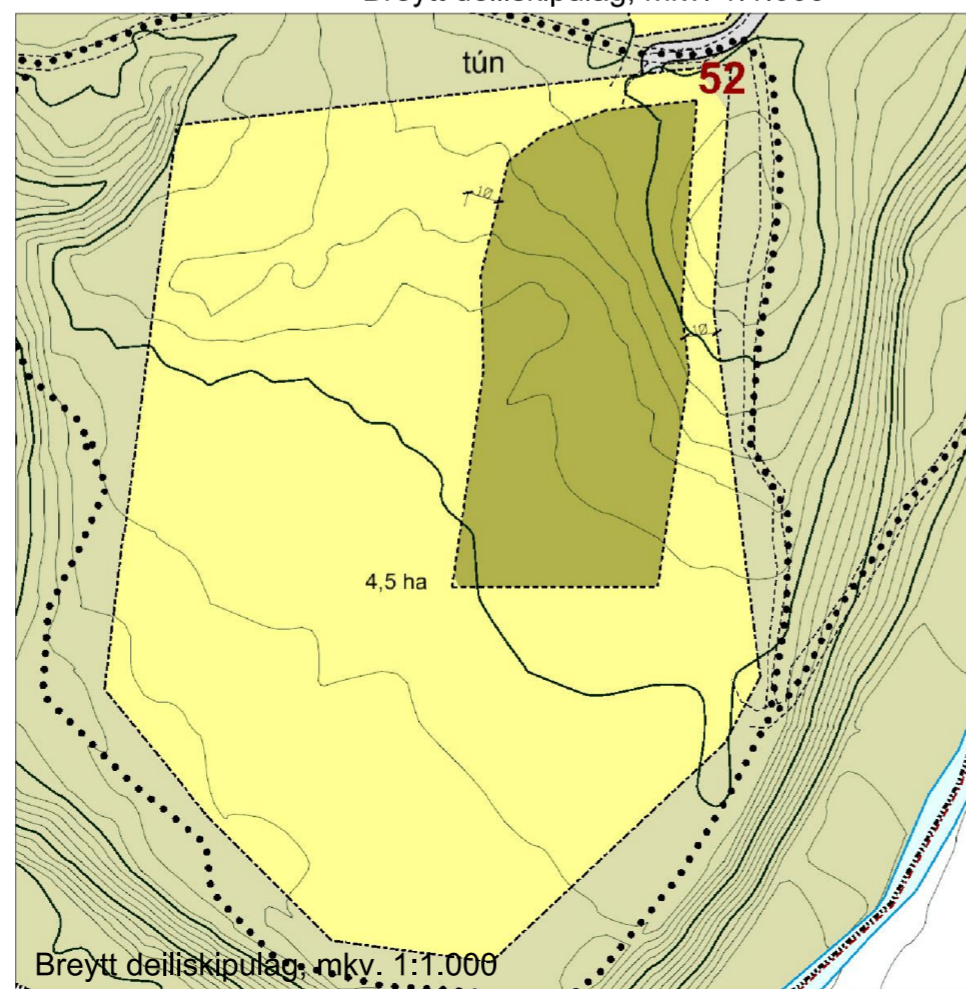
Gildandi deiliskipulag, mkv. 1:1.000



Breytt deiliskipulag, mkv. 1:1.000



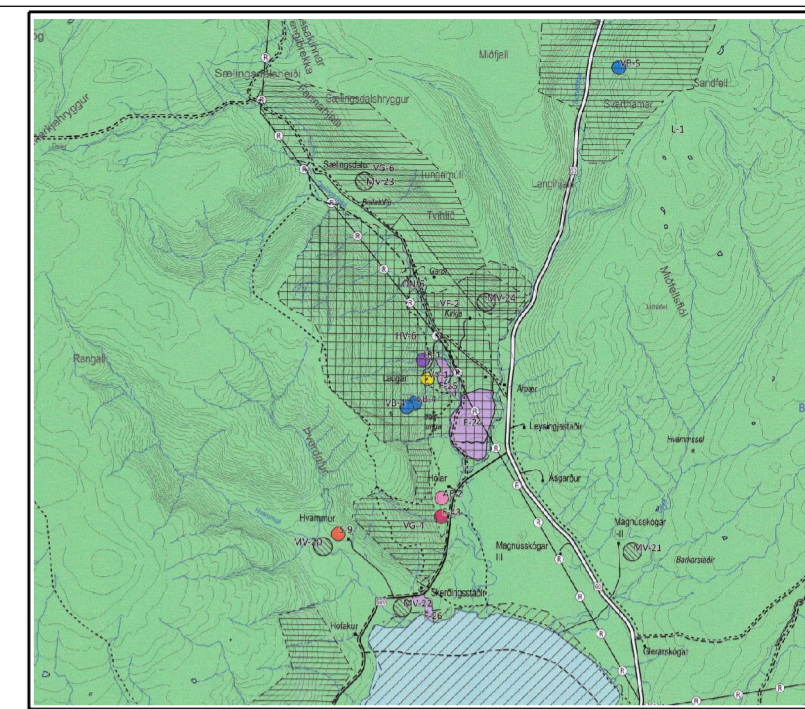
Gildandi deiliskipulag, mkv. 1:1.000



Breytt deiliskipulag, mkv. 1:1.000

Skýringar við deiliskipulag

- Lóðir undir frístundabyggð
- Byggingarreitur
- Opin óbyggð svæði
- Vegir
- Göngustígar - leiðbeinandi
- Háspennulína ásamt helgunarsvæði
- 0,68 ha Heildarstærð lóðar
- Núverandi byggingar
- Jarðamörk
- Mörk skipulagssvæðis



Gerð er breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Sælingsdalstunga sem samþykkt var 23.11.2004. Um er að ræða fyrstu breytingu á deiliskipulaginu frá samþykkt þess.

Markmið breytingarinnar er að opna aðeins á skilmála deiliskipulagsins varðandi stærð húsa sem og efnisval. Einnig að nýta núverandi slóða inn á svæðið sem aðalaðkomu að svæðinu í stað þess að fara í gerð nýs vegar. Með þessari breytingu er hægt að lagfæra núverandi slóða og byggja hann betur upp. Vegna nálægðar við Laxá í Hvammssveit þá eru lóðir syðst á svæðinu sameinaðar í eina og byggingareitur færður til innan lóðar þannig að fyrirhuguð bygging sé sem næst núverandi slóða og ekki nær Laxá en 100 m.

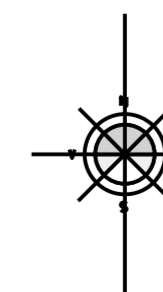
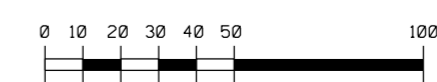
Breytingar sem gerðar eru á deiliskipulaginu eru eftirfarandi:

1. Aðkomuvegur færður að lóð 5 og núverandi slóði nýttur sem aðkomuvegur. Fyrrum aðkoma lokast því og verður að botnlanga að lóðum 1 og 3.
2. Sameinaðar eru lóðir 52-57 í eina lóð og verður ný lóð eftir breytingu 4 ha. Innan lóðar er einn byggingareitur sem staðsettur er sem næst aðkomu inn á lóð með góðu útsýni yfir Laxá en þó í meira en 100 metra fjarlægð frá ánni. Innan þeirrar lóðar verður heimilt að reisa allt að 350 m² hús auk þess sem heimilt verði að byggja aukahús (skemma, geymsla, gestahús) allt að 150m².
3. Fellður er út eftirfarandi klausa í kafla 3.5: „Útveggir skulu vera klæddir að utan með timburklæðningu“.
4. Gerð er breyting á kafla 2.5 um lóðaskilmála:
Texti fyrir breytingu:
A. Lóðarnýting. Á hverri lóð er heimilt að reisa einn sumarbústað sem getur verið allt að 120 m² innan byggingareits í samræmi við skipulagið. Heimilt er að hafa allt að 25 m² útigeymslu við bústaðinn.
Texti eftir breytingu:
A. Lóðarnýting. Á hverri lóð er heimilt að reisa einn sumarbústað sem getur verið allt að 250 m² innan byggingareits, þar með talið geymslúsi eða gestahúsi, í samræmi við skipulagið.
5. Fellt er út leiksvæði sem staðsett er við lóð nr. 52.
6. Gerð er breyting á kafla 3.6. þar sem eftirfarandi texti er felldur út „Hús stærri en 120 m² verða ekki leyfð.“

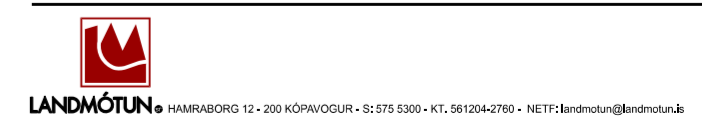
Að öðru leyti haldast aðrir skilmálar óbreyttir sbr. greinargerð með deiliskipulagi dagsett 2. september 2004.

Umhverfisáhrif breytingarinnar eru talin vera óveruleg þar sem færsla á aðkomuvegi felur í sér minna rask en gerð nýs vegar. Breyting á skilmálum mun ekki hafa umtalsverð áhrif í för með sér.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga nr123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__.
Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



BR.	DAGS.	BREYTING	REKNI.	TEKNI.
-----	-------	----------	--------	--------



SÆLINGSDALSTUNGA BREYTING Á DEILISKIPULAGI

SKIPULAG: ÖÖG	SAMÞYKKT: ÖÖG
TEKNAÐ: ÖÖG	KT: 060773-3519
KVARDÍ: 2,000	KÓPAVOGUR
VERKNR.	TEKNI. NR.
3811-DF2402	01