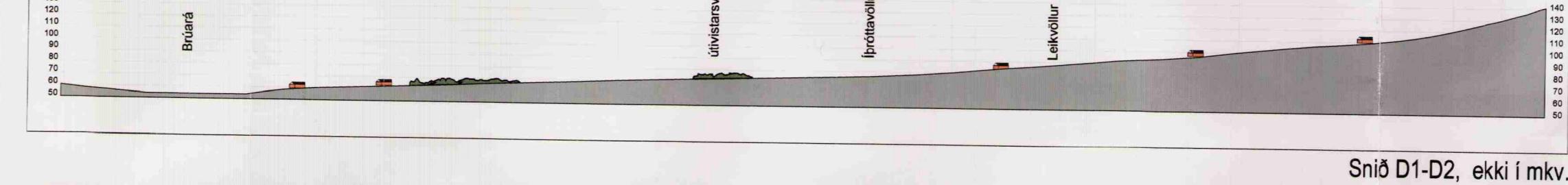
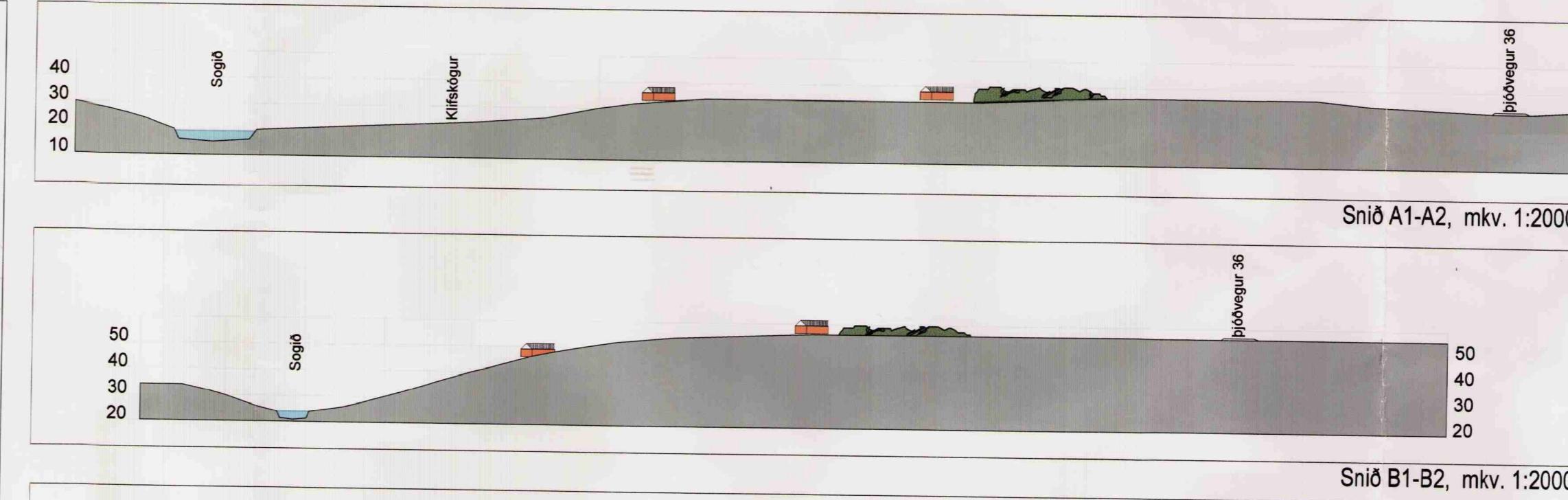
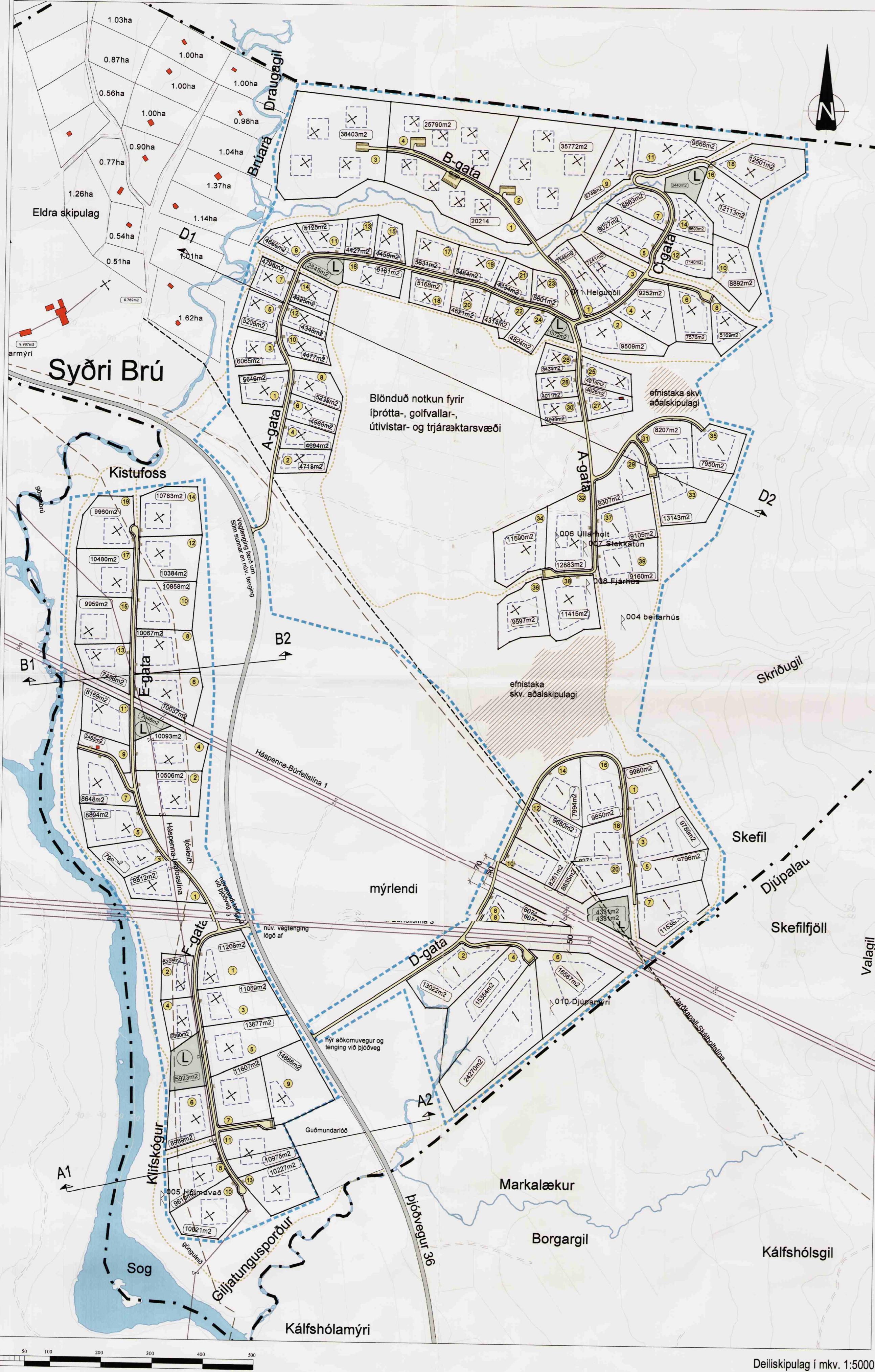


DEILISKIPULAG FRÍSTUNDABYGGÐAR - SYÐRI BRÚ Í GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPI



Deiliskipulag betta var sambokt af skipulags- og byggingarmarfnd Grímsnes- og Grafningshrepps
þann 27. janúar 2005

Deiliskipulag betta var auglýst
frá 29/9/04 til 27/10/04 2005

Deiliskipulag betta, sem fengið hefur meðferð samkv. gr. 25 í lögum nr. 73/1997 var sambokt í sveitarstjórn

þann 2. febrúar 2005

Margrét Silfverström
Sveitarstjóri Grímsnes- og Grafningshrepps

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðina

þann 2005

Skýringar:

Mörk deiliskipulags	Mænistefna á þjóði
Landamörk	Löðarstærð
Löðamörk	Akvægur
Byggingaréitir, hámark	Bjóðavegur
Leiksvæði	Nuv. slöði
Ljósleðir	Nýr göngustigur
Háspennustrængur í jördum	Núverandi hús
Háspennulína - loftlinna	Háspennulína - loftlinna
R	Skráðar lomminjar

UM SKIPULAGI
Lögðin verða myrlíðir að fyrirhugað frístundabyggð og útvarnaræðum. Hverju frístundahús er afmáruð skvæði löð og fær að óði síðu lóðanúmer. Gert er undantekning að þessari reglu nyrst við Brúarar har sem gerð ráð fyrir fórum löðum með Árnum byggjarnefndin. Stærð löða er tvískipt annars vegar eða löðin áður að stærð, en nær colvelli og útvistaræðum eru löðir hafnar minni eða tærur 1/2 ha í hver löð. Innan hverrar löðar er skilgreindur rúmur byggjarnefnið hannig að möguleiki er á því að hinni tilkoma til lösum eftir því ef sem landslag og aðstæður leyfa. Gert er ráð fyrir bilastæðum við veginum, þremur fyrir hvætu bústæði og er gert ráð fyrir göngustigur frá bilastæðum heim að húsi, löðarhófum er þó heimitt að leggja bilastæði og akevn innan síðar löðar.

LEIKSVÆÐI OG GÖNGUSTIGAR
Frístundahásbayggðin skiptir í nokkrar byggpingar og er gert ráð fyrir einu leiksvæði í hverri byggingu, bar sem aðstæða yfir fyrir t.d. boltavél, leikteiki og samkomuhall. Gert er ráð fyrir göngustigum frá hvern hásbayggingu sundlaugum og að gönguleiðir verði undir þóðveg 36 við brúarstæðið á Brúar.

VATNSVEITI
Gert er ráð fyrir að sumarbaðabeyggingin lengist númerandi vatnsvæti Grímsnes og Grafningshrepps. Lagning veitunnar innan svæðis verður samhildi vegarstæðum. Allur fyrirgrug skái vera í samræmi við ábendingar Umhverfistofnunar sem kemur fram í ritnum „Litari vatnsveitir“, útg. juli 2003.

GROÐUR OG UPPGRÆÐSLA
Aðstæður eng goðar til skóglar og trjáskrár í landi Syðri-Brúar. Gert er ráð fyrir að halda sem mest í náttúrulegan gróður og þær enkinnum sem honum fylgja en grðuruseftir einungis á afmörkuðum svæðum; birki og vísir þær tegundir æstu að ráða að ráða og dreifast náður landi er alveg fráður fyrir birt. Að óhvítvæðum og opnum svæðum er gert ráð fyrir að grðursettur verði til að mynda skjó og móta óhvítvæði.

Innan frístundaháslöðar er gert ráð fyrir að löðarhára vinni við vatnsvæti númerandi gróðurs. Fordast skal grðursetningu háxinnina tegunda á stóðum þar sem að þa getur hindrad og ekkytt að utsýni ur sunnahúsum og dvalarsvæðum.

BYGGINGARKILMÁLAR:

1. gr. Innan deiliskipulagsréttina eru 101 löðir og 113 byggpingar fyrir ný hús. Að 97 löðanna má byggja eitt frístundahús en 4 löðum má byggja fórun hús innan hverrar löðar.
2. gr. Löðamörk eru skráðir í ISN3 og skal við sambokt skjulningsgesi gefa umtakræð fyrir allar löðir.
3. gr. Svæðinu er skipt í hvefni og skulmvæði að svæðinu, s.s. gerð skvæga bilastæða, lagning frárennslislagna og rotþrás ásamt upphyggingu á dvalar- og leiksvæðum vera í tak til uppbryggingu hvers hverfis fyrir.
4. gr. Grímsnes er ekki heimilardráð að svæðinu og ekki má framkvæma neitt sem hindrð öngengi gangandi fólk og hópum. Tryggar skal aðgangi almenningi meðfram Soginu og en gríðar og óðar hinndará við ekki leyfara.
5. gr. Frárennslíni skal leitt í roðri. Frá þróni skal setja situráningar og skal stöði að verkinu eins og lýst er í „Nýskráðar skulur“ teknar að vatnsvæti Grímsnes og Grafningshrepps. Stöð skal að ófyll neysluvum og fráfangi við vatnsvæti í samræmi við veitingarinnar. Umhverfistofnunar „Litari vatnsveitir“.
7. gr. Rafnogum og lögnum fyrir neysluvum skal komið fyrir og við vegi/ástig eins og haegt er og í samrædi við vökumondum veitir.
8. gr. Sorki skal komið fyrir í sorðum sveitarfélagsins.
9. gr. Fra þóðveg 36 eru ekki gerðir aðkomuvegir eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti. Þær kívænta on nái til 100m frá þóðvegi 36 og eru ekki aðkomuvegir eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti. Þær kívænta on nái til sunnan við myrlendi og inn að óhvítvæðum. Veginum skal fá 5 m breiður. Gert er ráð fyrir 11 m breið vestagi. Veglagning skal valda laðið og gróðursettur og ska fyrirvara vegar vera sem næst um 30 m kaf. Bilastæði skulu að lággreiða verða 3 m óvera löð.
10. gr. Göngustig skal leggja um svæði eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti og tryggja hannig að ganga gerði helstu útvarnaræðum. Gert er ráð fyrir göngubrú yfir Brúar á móts við sundlaug og að gönguleið verði gerð undir þóðveg 36 sem opn aðgengi a milli svæðana tveggja fyrir göngumóti. Heimitt er að brú gil og gildi að ófyll meðfram.
11. gr. A henni ísúr að byggja eitt frístundahús að héranci 150m2 að stærð og eitt smáhús/geymslu að hármi 30m2 að stærð. Husið skal fá óbreykanlegum byggjumóti. Um all húsi að svæðinu gildir að ófyll með samkvæmt skulda. Innan byggingsréttina sem sýnt er á deiliskipulagsupprætti. Gólfhæð og meðalhæð verðar (með fyrir miðu hóli) yfir landi skal ekki yfirsíða 100m. Í minni hallandi skal kví annanhöfva stála húsin og verandí þær að annan hatt inn í landi.
12. gr. Frístundahús skulu alla fá verða að leyfingi er að stala húsið sé þess þær vegna marka. Leitast skal við að grðursettur tilspurður til hálans plötuhórrum, s.s. bílir, ilmreyri, gýviði, grávöldi, lövöldi og íslenskeni eini. Ef um skráðar eru að ræða skal ekki planta nær árbakka og 30-50 m.
13. gr. Litur er fyrir hér að skráðar eru að ræða ekki planta nær árbakka og stalla þeirra vera í samræmi við gildi byggingsreglugildi.
14. gr. Skíðiveggir er heimitt að reisa innan byggjareitars með sambokkt byggingsmárfundar.
15. gr. Rafnaflynging er heimilt að óvöld sumarbaðstæðum og ber að gera græn fyrir silku á landi.
16. gr. Gjallatungusorður er heimilt að óvöld sumarbaðstæðum. Við produksíunina háxinnina regnudagur til óteignaða frá sumarbaðstæðum í næsta tilgreining. Ekkert skal grðursetta háxávan regnudagur til óhvítvæðum. Leitast skal við að grðursettur tilspurður til hálans plötuhórrum, s.s. bílir, ilmreyri, gýviði, grávöldi, lövöldi og íslenskeni eini. Ef um skráðar eru að ræða skal ekki planta nær árbakka og 30-50 m.
17. gr. Að óðru leyti skulu byggir og stalla þeirra vera í samræmi við gildi byggingsreglugildi.

Breytingar 8. ágúst 2004

Breyt.: A Breytingi í greinargerð með breiðum 3. ágúst 2004.

I 4. gr. er baðt við skráðar um aðgengi meðfram Soginu og í 16. gr. er baðt inn tilmálium um að grðursettur verði tegundir sem tilteyr íslenskum plötuhórrum.

Breyt.: B Breytingi skv. atvinnusendum Vegarðarinnar með breiði dags. 22. júlí 2004. Færsla að fyrirhugað vegtingu sunnan Brúarar og baðt við texta í 9. gr. um vegheð.

Breytingar 23. ágúst 2004

Ljósleðir settar inn að teikningum samkvæmt upplýsingum Simans og byggjareitum á löðum 2, 4, 6, 8, 10, 12, og 19 við Eg-otu og 2, 4, og 6 við F-góðu tilkoma við vegna hans.

Syðri Brú í Grímsnes og Grafningshreppi

Deiliskipulag frístundabyggðar

Mælirkvarði 1:5000/1:20000 A1 Teikning nr.001

Dags. teikn: 16. ágúst 2004 Hannað af: fbe/oh

Teikn breytt: 23. ágúst 2004 Teiknað af: fbe

Verknúmer: 203-053 Yfirl. / Undirskr.: *[Signature]*