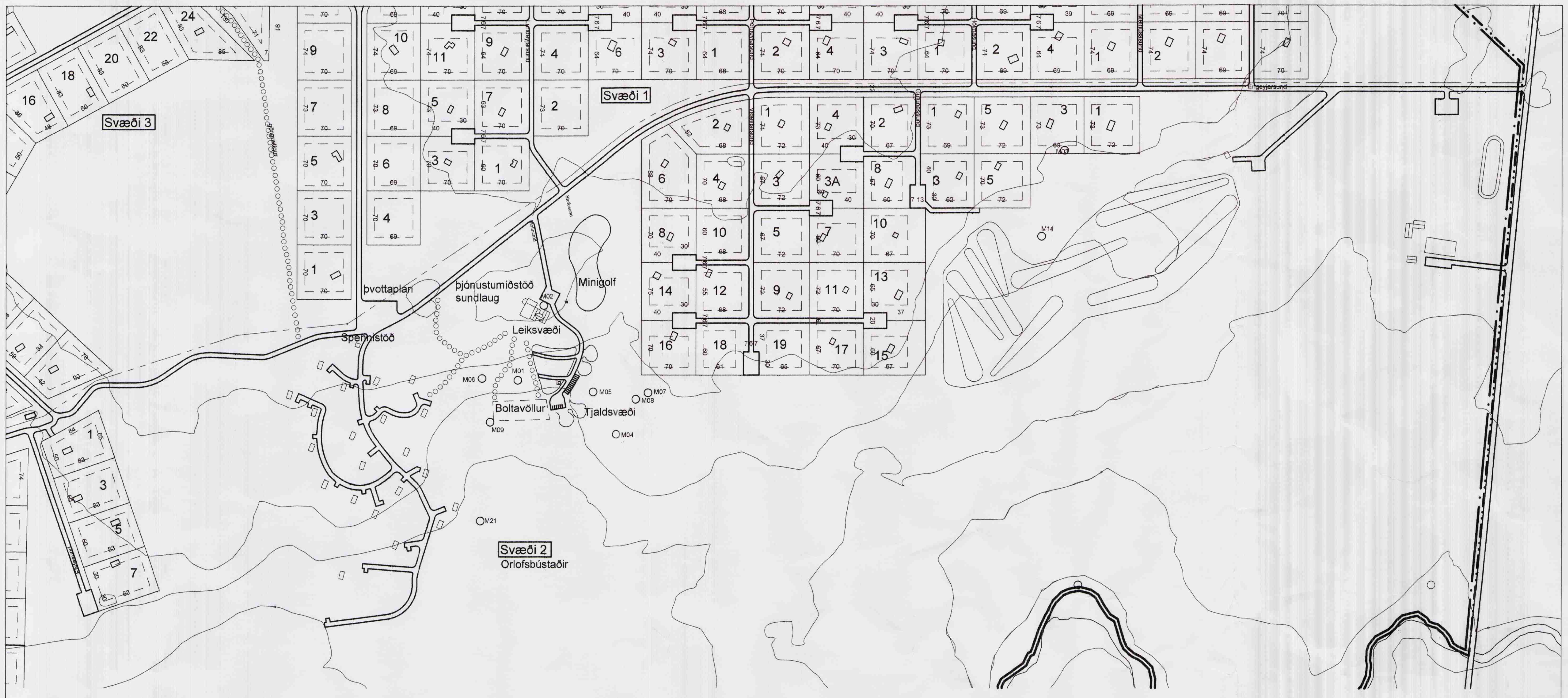
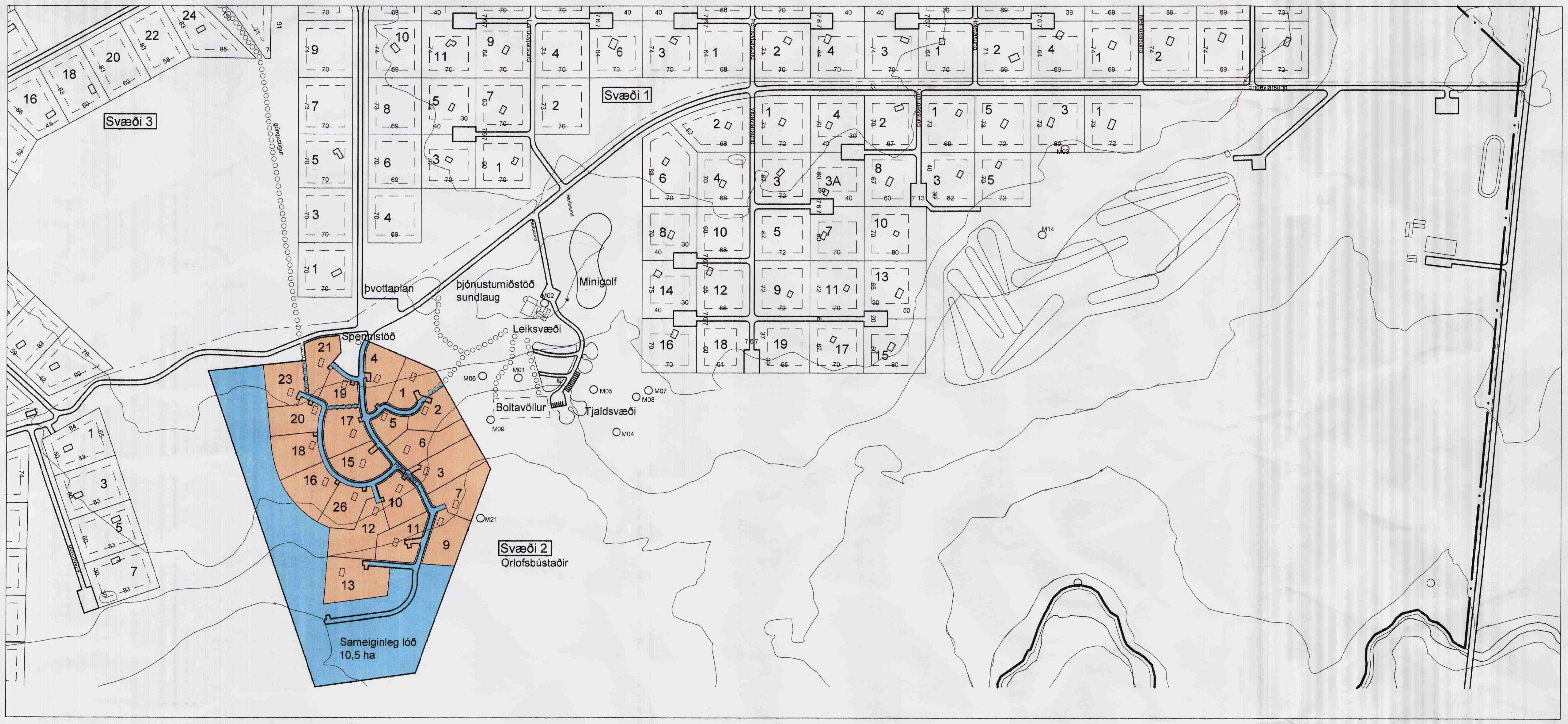
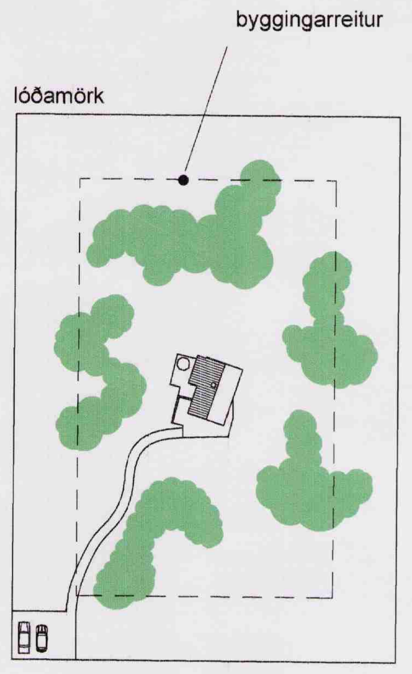


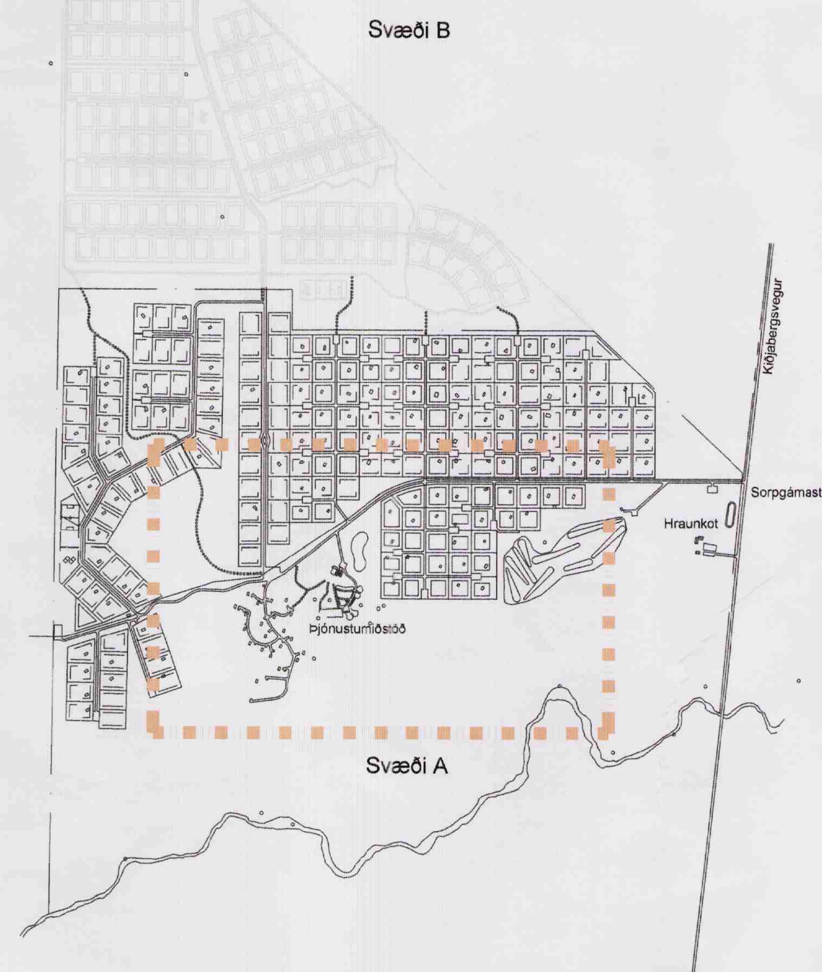
GILDANDI DEILISKIPULAG 1:4000 - DAGS. 28.05.2004.



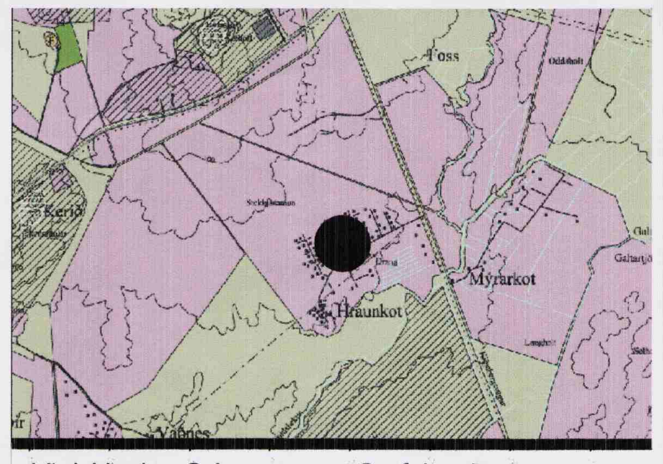
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:4000



Skýringamynd 1
Mkv 1:1000



AFSTÖÐUMYND 1:20000



Aðalskipulag Grímsness og Grafningshrepps
2002-2014

Deiliskipulag frístundabyggð: Svæði A.

Sótt er um að afmarka sameiginlega lóð á svæði 2 fyrir 21 orlofshús sem eru til staðar á svæðinu. Jafnframt er gert ráð fyrir afmörkun sérafnotahluta fyrir hvert hús. Að öðru leyti haldast skilmálar óbreyttir. Eftirfarandi texti hefur einnig verið uppfærður.

Frístundabyggðin sem þegar er að mestu fullbyggð er staðsett í landi Hraunkots í Grímsnesi og er í eigu Sjómannadagsráðs í Reykjavík og Hafnarfirði. Heildarstærð skipulagssvæðisins er um 315 ha. Landnotkun er í samræmi við aðalskipulag fyrir Grímsnes og Grafningshrepp 2002-2014. Á svæðinu er að finna hraun sem nýtur sérstakrar verndar skv. 37.gr. laga nr.44/1999 um náttúruvernd og skal forðast röskun þess eins og kostur er. Skipulagssvæðinu er skipt upp í þrjá hluta, merkt 1,2 og 3. Þjónustumiðstöð ásamt íbúð fyrir eftirlitsmann, sundlaug og tjaldsvæði er staðsett miðsvæðis við Stofusund. Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir leiksvæðum, sparkvöllum ásamt golfvelli. Aðstaða fyrir sorpgáma er við Kiðjabergsveg við aðkomu inn á svæðið. Heildarfjöldi lóða á svæðum 1 og 3 undir frístundahús er 208 ásamt 21 lóð á svæði 2 fyrir orlofshús. Ekki eru nein friðlýst svæði eða náttúruminjar skráðar á náttúruminjaskrá innan svæðisins. Samkvæmt fornleifaskráningu sem gerð var árið 2001 og unnin af Fornleifastofnun Íslands er að finna nokkrar minjar innan skipulagssvæðissins og eru þær merktar sérstaklega (Fornleifaskráning í Grímsneshreppi II).
Grímsnes- og Grafningshreppur sér um neysluvatn og hitaveitu fyrir frístundabyggðina skv. samningi milli Sjómannadagsráðs og Grímsnes- og Grafningshrepps dags.16.11.2007. Hæðarlínur sýndar á uppdrætti eru með 5 m millibili. Háspennulína er sýnd á uppdrætti og er hún í jörð en aðalrafstöð er staðsett við Engeyjarsund vestan við þjónustumiðstöð.

Skilmálar:

Hver lóð er u.þ.b. 0.5 ha. að stærð. Nánari stærð kemur fram á mæliblaði. Á svæði 2 eru þegar byggð A forma hús u.þ.b. 41 m2 að stærð hvert. Húsin eru á einni hæð ásamt svefnlofti. Ekki er gert ráð fyrir stækkunarmöguleikum á þeim. Húsin standa á sameiginlegri lóð en með sérafnotahluta fyrir hvert hús. Á svæði 1 og 3 er heimilt er að byggja eitt aðalhús á hverri lóð og má stærð þess ekki fara yfir 150 m2. Húsið skal vera á einni hæð með mögulegu svefnlofti og gert úr timbri. Mesta leyfilega hæð aðalhúss er 6 m. Jafnframt er heimilt að byggja verkfærageymslu/ gestahús allt að 25 m2 að stærð enda taki hún mið af útliti aðalhúss. Nýting má þó aldrei fara yfir 0.03 á lóð. Afmarkaður byggingarreitur er á hverri lóð 10 m frá lóðarmörkum og skal hús standa innan hans. Tvö bílastæði skulu fylgja hverri lóð. Litur á þaki húsa skal vera grænn og skal litur húshliða vera þannig að hann skeri sig ekki um of úr náttúrulegu umhverfi sínu. Salerni skal vera í hverju húsi tengt rotþró og siturlögn sem uppfylla ákv. reglugerðar nr.798/1999 um fráveitur og skólp og viðurkennd er af heilbrigðisyfirvöldum. Girðingar umhverfis einstakar lóðir eða bústaði eru ekki heimilaðar nema með sérstöku leyfi stjórnar Sjómannadagsráðs eða umboðsmanns hennar. Leyfilegt er að gróðursetja lágreist gróðurbelti umhverfis sumarhús, sjá skýringarmynd 1. Svæði undir sorpgáma skal umlukið gróðri til að draga úr umherfisáhrifum.

Afmörkun svæðis	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
Byggingarreitur	— — — — — — — — —
göngustígur	oooooooooooooooooooooo
Þegar byggð hús	▯
Háspennulína í jörð	—— – – —— – – ——
Fornminjar	O M21
Sérafnotaréttir	●
Ný sameiginleg lóð	●

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 6/2 2009 til 20/3 2009

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. laga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í Sveitarstjórn Grímsness og Grafningshrepps þann 2/4 2009

Pétur Ingi Haraldsson
UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU SKIPULAGSFULLTRÚI OG FLÓAHREPPS

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B deild Stjórnartíðinda þann _______ 200

B2: 30.09.2009 Komið til móts við athugasemdir Skipulagsstofnunar.
B1:07.04.2009 6 lóðir teknar út í samræmi við bókun skipulagsnefndar 25.03.2009
breytingar

Hraunborgir Grímsnesi
Breyting á deiliskipulagi

Frístundabyggð
Svæði A

15.12.2008	1:4000 / 1:20000	30.09.2009	0401
dags.	mál	breyting	teikn. iva/lbg

KT : 440703-2590

THG ARKITEKTAR
FAXAFEN 9 - 105 REYKJAVÍK - SÍMI: 545 1600
FAX: 545 1616 THG@THG.IS WWW.THG.IS