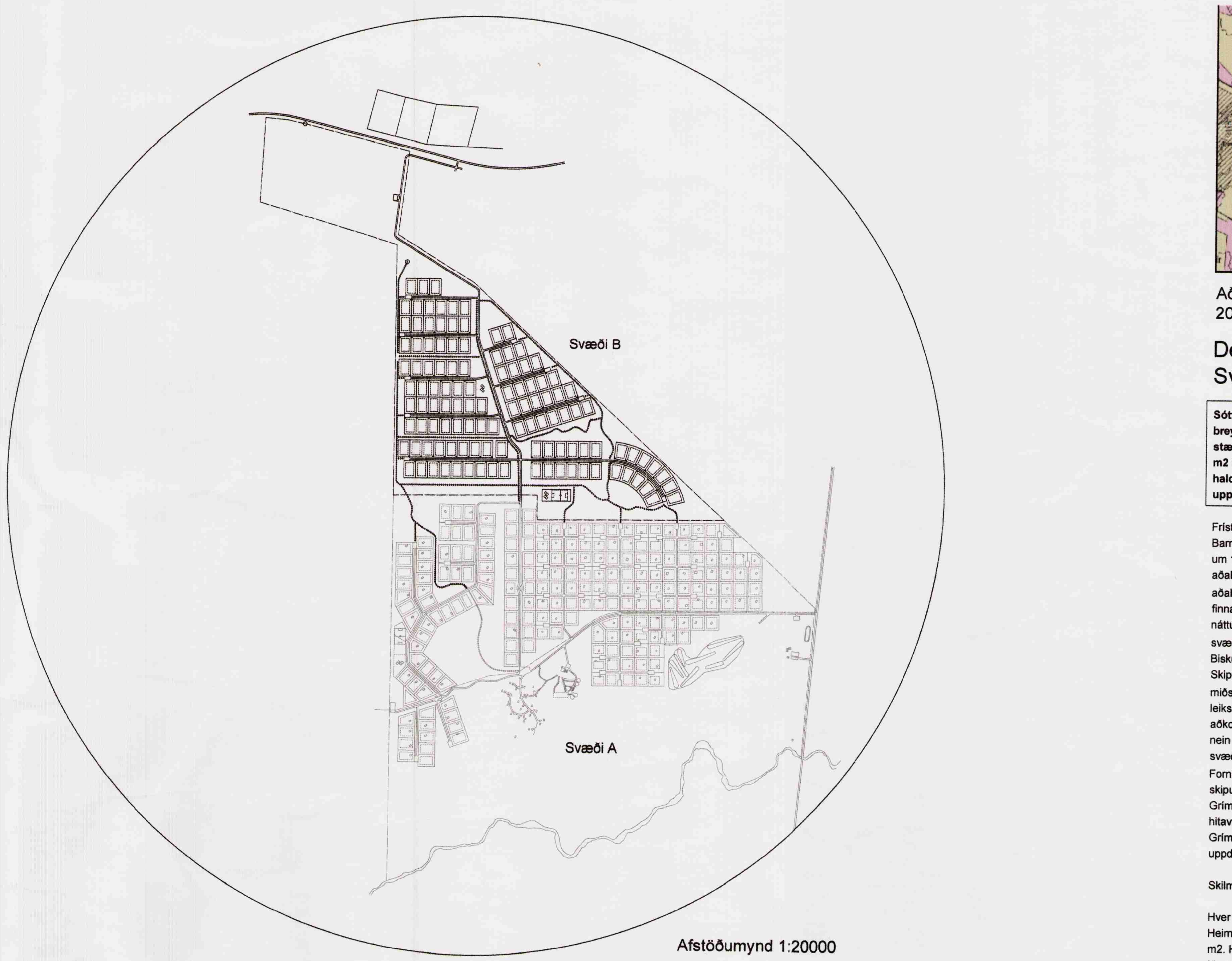
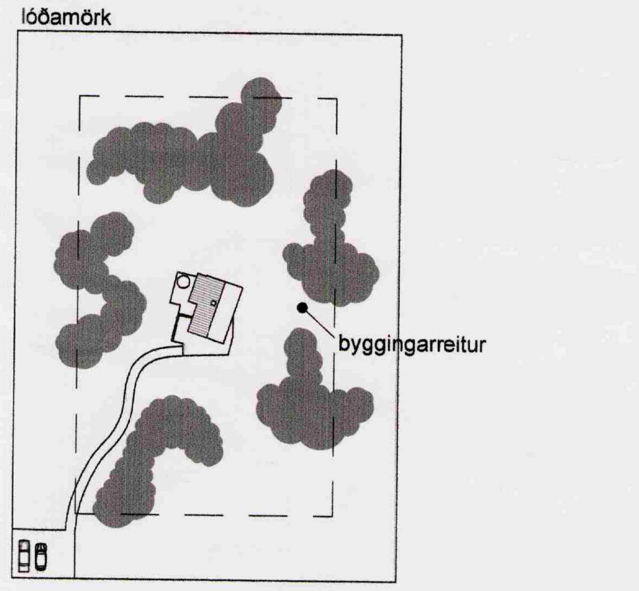
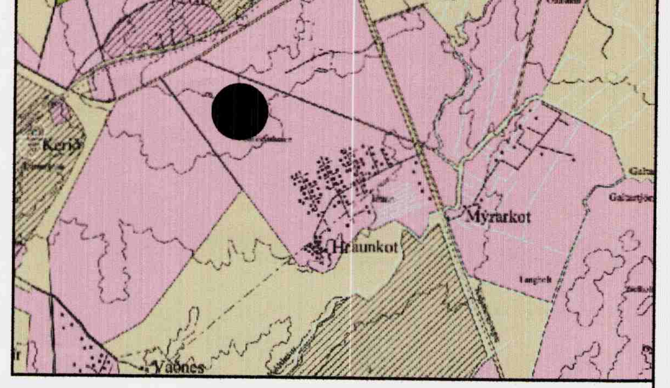
DEILISKIPULAG 1:4000



Afstöðumynd 1:20000



Skýringamynd 1
Mkv 1:1000



Aðalskipulag Grímsness og Grafningshrepps 2002-2014

Deiliskipulag frístundabyggðar: Svæði B.

Sótt er um að breyta skilmálum þannig að stærð aðalhúss verður eftir breytingu 150 m2 í stað 100 m2 áður ásamt því að leyfilegt verður að stækka og breyta verkfærageymslu í verkfærageymslu / gestahús úr 8 m2 í 25 m2. Nýting má þó aldrei fara yfir 0.03 á lóð. Að öðru leyti haldast skilmálar óbreyttir. Eftirfarandi texti hefur einnig verið uppfærður.

Frístundabyggðin er staðsett í landi Hraunkots í Grímsnesi og er í eigu Barnaheimilissjóðs Sjómannadagsins. Heildarstærð skipulagssvæðisins er um 153 ha. þar af fara ca 59 ha undir lóðir og uppfyllir því skipulagið ákvæði aðalskipulags varðandi þéttleika byggðar. 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. Aðkoma inn á svæðið er annars vegar um Álfasteinssund og his vegar frá Biskupstungnabraut um land Klausturhóla sem er í eigu Grímsneshrepps. Skipulagið er tengt Þjónustumiðstöð og sundlaug sem er staðsett miðsvæðis við Stofusund á svæði A. Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir leiksvæðum og sparkvelli Aðstaða fyrir sorpgáma er við Alfasteinssund við aðkomu inn á svæðið. Heildarfjöldi lóða undir sumarhús er 117. 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 1m millibili.

Skilmálar:

Hver lóð er u.þ.b. 0.5 ha. að stærð. Nánari stærð kemur fram á mæliblaði. Heimilt er að byggja eitt hús 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 / gestahúsallt 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. Fráveita frá sumarhúsum er tengt sameiginlegum rotþróm, eins og kemur fram á fylgiuppdrætti VSO dags. 20.2.2008, "fráveita og rotþrær - yfirlitsmynd". Fjöldi húsa sem tengd eru einstökum rotþróm er breytilegur og ræðst af landslagi, hæðarlegu lands og staðsetningu húsa á byggingarreit. Gerð og frágangur rotþróa og siturlagna skal vera skv. leiðbeiningum framleiðanda, auk rits Umhverfisstofnunar "leiðbeiningar um rotþrær og siturlagnir - Meðferð skolps frá stökum húsum og litlum fráveitum utan þéttbýlis" 4. útg, nóvember 2004 og ákvæði reglugerðar nr. 798/199 um fráveitur og skolp.
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.

Fylgiuppdráttur: Fráveita og rotþrær - yfirlitsmynd dags 20.02.2008

Lyklar:

Afmörkun deiliskipulags	
Núverandi girðing	
Byggingareitur	
Göngustígur	
Fornminjar	M11
Rotþrær	R1 ein lóð / R2 sameiginlegar

Breyting 15.12.2008: Skilmálum breytt.
Breyting 8.4.2008: Texta breytt, merktar inn rotþrær á uppdrátt.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 6/2 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 I. Haraldsson

UPPSVEITA ÁRNESSÝSLU SKIPULAGSFULLTRÚI OG FLÓAHREPPS

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B deild Stjórnartíðinda þann ______

TEIKNISTOFA
HALLDÓRS
GUÐMUNDSSONAR
FAÍ

SKÚLATÚNI 6
105 REYKJAVÍK
SÍMI 545 1600
FAX 545 1616

Kennitala ábyrgðaraðila : 140548-2439

VERKEFNI

Hraunborgir - Grímsnesi
Breyting á deiliskipulagi

VERK

Frístundabyggð svæði B

MÁL	NR
1:4000 / 1:20000	
DAGS. 28.05.2004	0402
BR. 15.12.2008	ATH. / TEIKN. iva