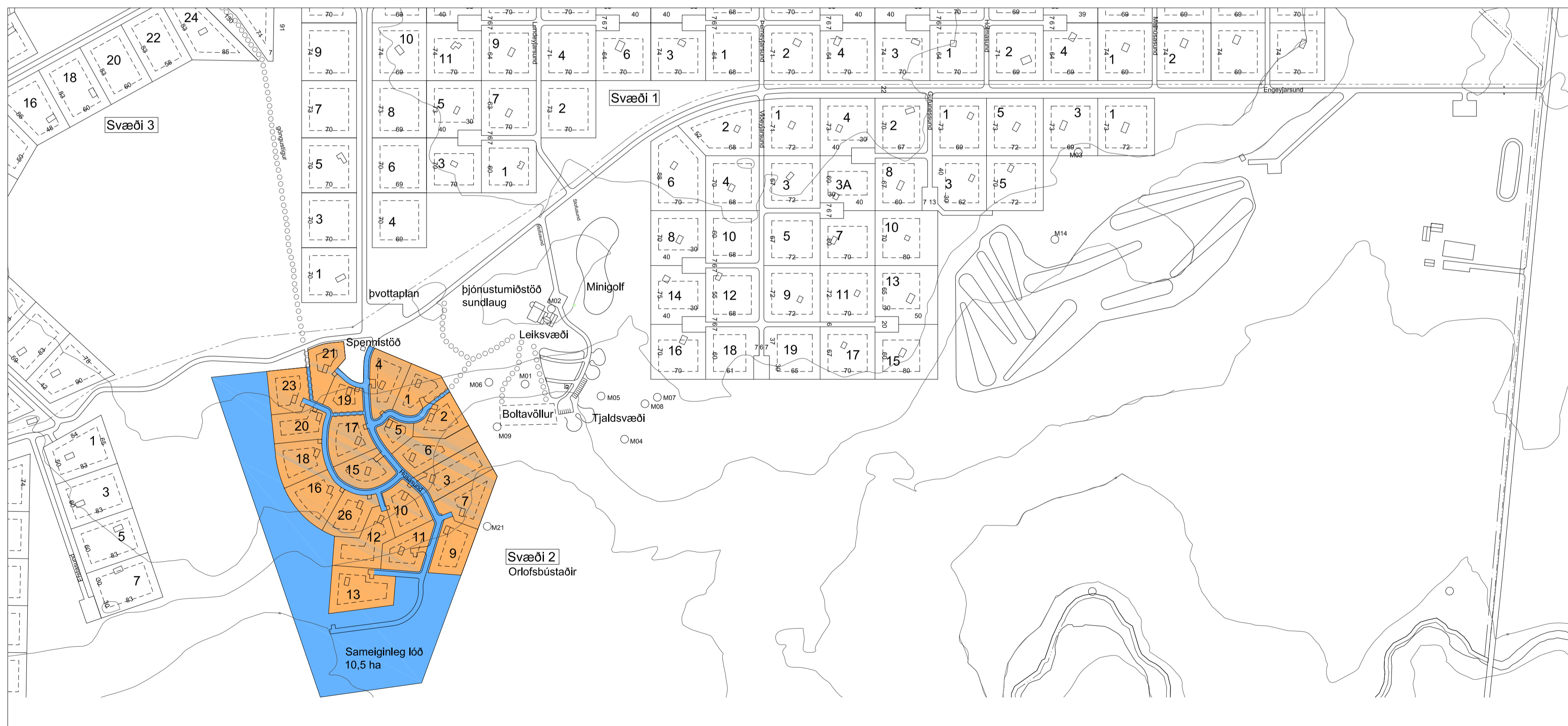
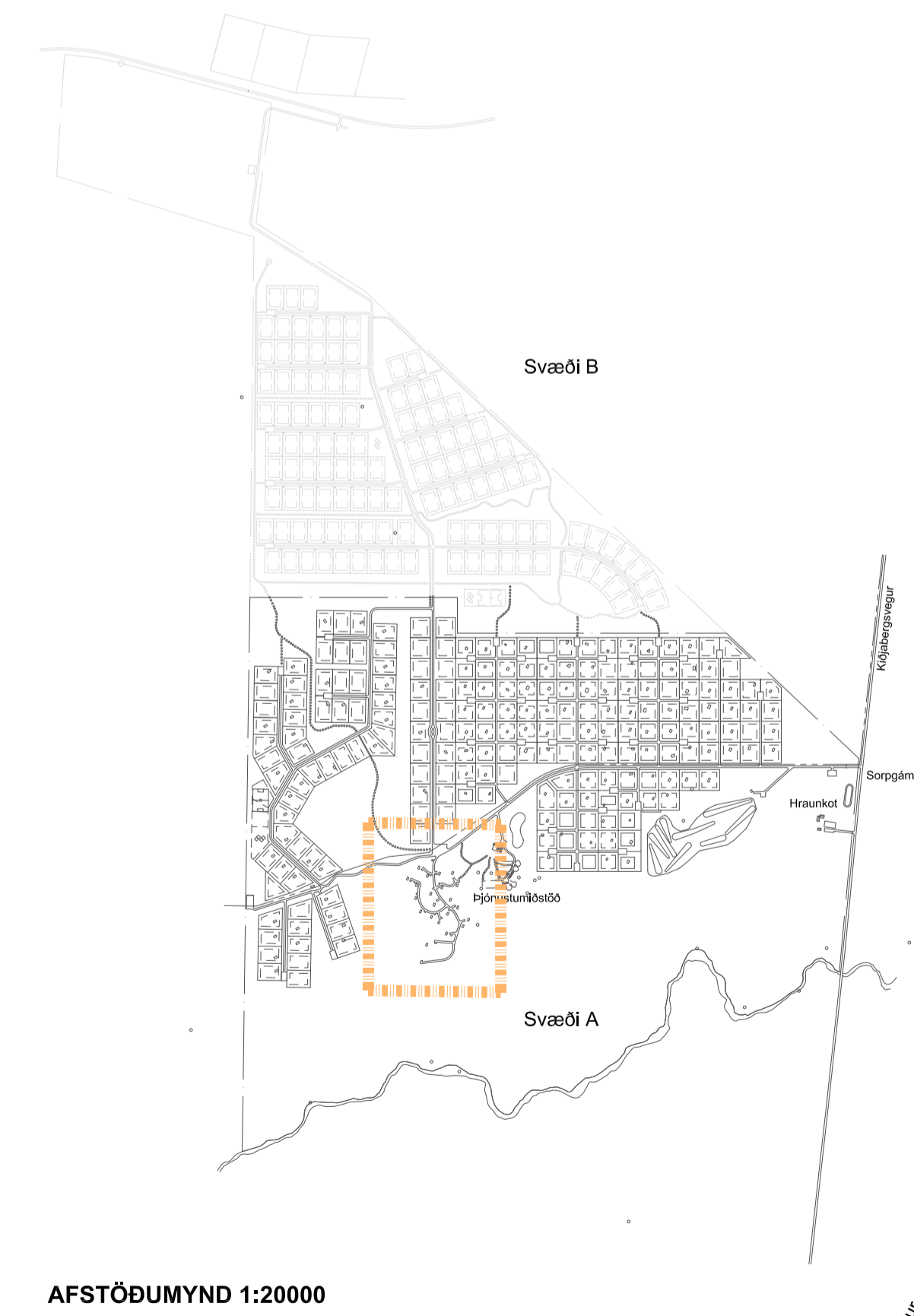


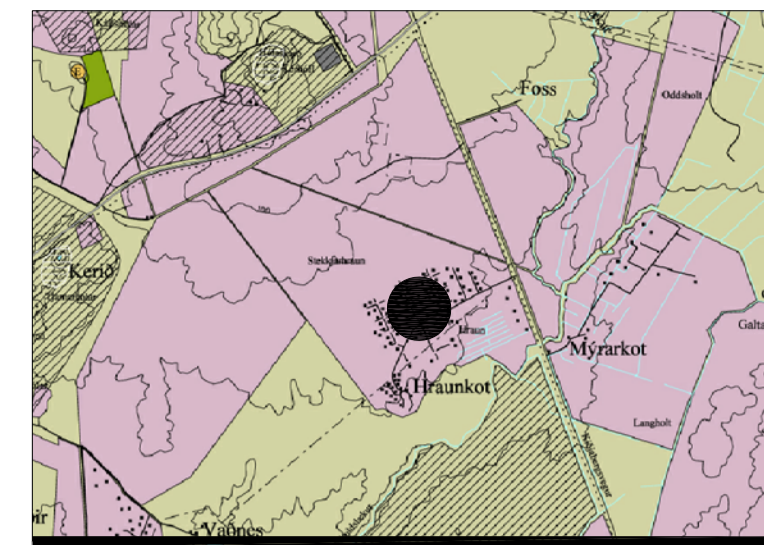
GILDANDI DEILISKIPULAG 1:4000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:4000



AFSTÖÐUMYND 1:20000



Aðalskipulag Grimsness og Grafingshrepps 2002-2014

Deiliskipulag frístundabyggð: Svæði A.

Sótt er um leyfi til að byggja verkfæragæmslu / gestahús allt að 25 m² að stærð á einni hæð á svæði 2. Að öðru leyfi haldað skilmálar óbreyttir. Eftirfarandi texti hefur einnig verið uppfærður.

Frístundabyggðin sem þegar er að mestu fullbyggð er staðsett í landi Hraunkots í Grimsnesi og er í eigu Sjómannadagsráðs í Reykjavík og Hafnarfélö, Heildarstærð skipulagssvæðisins er um 315 ha. Landnotkun er í samræmi við aðalskipulag fyrir Grimsnes og Grafingshrepp 2002-2014. Á svæðinu er að finna hraun sem nýtur sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga nr.44/1999 um náttúruvernd og skal forðast rökun þess eins og kostur er. Skipulagssvæðinu er skipt upp í þrjá hluta, merkt 1,2 og 3. Þjónustumiðstöð ásamt íbúð fyrir eftirlitssmann, sundlaug og tjaldsvæði er staðsett miðsvæðis við Stofusund. Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir leiksvæðum, sparkvöllum ásamt gólfvelli. Aðstaða fyrir sorpgáma er við Klöjbergsgötu við aðkomu inn á svæðið. Heildarþéttlööð á svæðum 1 og 3 undir frístundahúsi er 208 ásamt 21 lóð á svæði 2 fyrir orlofshúsi. Ekki eru nein frílyst svæði eða náttúruvinnjar skráðar á náttúruvinnjaskrá innan svæðisins. Samkvæmt fornléifaskráningu sem gerð var árið 2011 og unnin af Fornleifastofnun Íslands er að finna nokkrar minjar innan skipulagssvæðisins og eru þær merktar sérstaklega (Fornleifaskráningin í Grimsnesheppi II). Grimsnes- og Grafingshreppur sár um neyskvatn og hitaveitu fyrir frístundabyggðina skv. samningi milli Sjómannadagsráðs og Grimsnes- og Grafingshrepps dags.16.11.2007. Hæðarlínur sýndar á upprætti eru með 5 m millibili. Háspennulína er sýnd á upprætti og er hún í jörð en aðalrafstöð er staðsett við Engeyarsund vestan við þjónustumiðstöð.

Skilmálar:

Hver lóð er u.þ.b. 0,5 ha. að stærð. Nánari stærð kemur fram á mællblaði. 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. Jafnframt er heimilt að byggja verkfæragæmslu/ gestahús allt að 25 m² að stærð á einni hæð. Húsin standa á sameiginlegri lóð en með séráfnahkta 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 verkfæragæmslu/ gestahús allt að 25 m² að stærð enda taki hún mið af útliti aðalhúss. Nýþing má þó akkrætt fara yfir 0,03 á lóð. Afmarkaður byggingarreitur er á hverri lóð 10 m frá lóðarmörkum og skal hús standa innan hans. Tvö blásteði skulu fylgja hverri lóð. Litur á þaki húsa skal vera grænn og skal litur húshlða vera þannig að hann skerf sig ekki um of úr náttúrulegu umhverfi sínu. Salerni skal vera í hverju húsi tengt rotþró og slútrögn sem uppfylla ákv. reglugerðar nr.798/1999 um frávetur og skólp og víðurkend er af heilbrigðisyriföldum. Gróðrur umhverfis einstakar lóðir eða bústaði eru ekki heimilaðar nema með sérstöku leyfi stjórnar Sjómannadagsráðs eða umboðsmanns hennar. Leyflegt er að gróðursetja lágrest gróðurbelti umhverfis sumarhús, sjá skýringarmynd 1. Svæði undir sorpgáma skal umklúð gróðri til að draga úr umherfíshriftum.

- Afmörkun svæðis -----
- Byggingarreitur -----
- göngustígur -----
- Þegar byggð hús □
- Háspennulína í jörð -----
- Formminjar ○ M21
- Séráfnotaréttir ●
- Ný sameiginleg lóð ●

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ 2011 til _____ 2011.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Sveitarstjórn Grimsnes og Grafingshrepps þann _____ 2011

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B deild Stjórnartíðinda þann _____ 2011.

breytingar

Hraunborgir Grimsnesi
Breyting á deiliskipulagi
Frístundabyggð
Svæði A

14.11.2011 1:4000 / 1:20000
dags mál breyting 0401
tölur. tvö

KT:440703-2590

THG ARCHITECTAR
FAKAFEN 9 • 105 REYKJAVÍK • Sími: 545 1600
FAX: 545 1616 THG@THG.IS WWW.THG.IS

