

# SANDLÆKUR í Skeiða- og Gnúpverjahreppi

## Grandi (landnr: 166643)

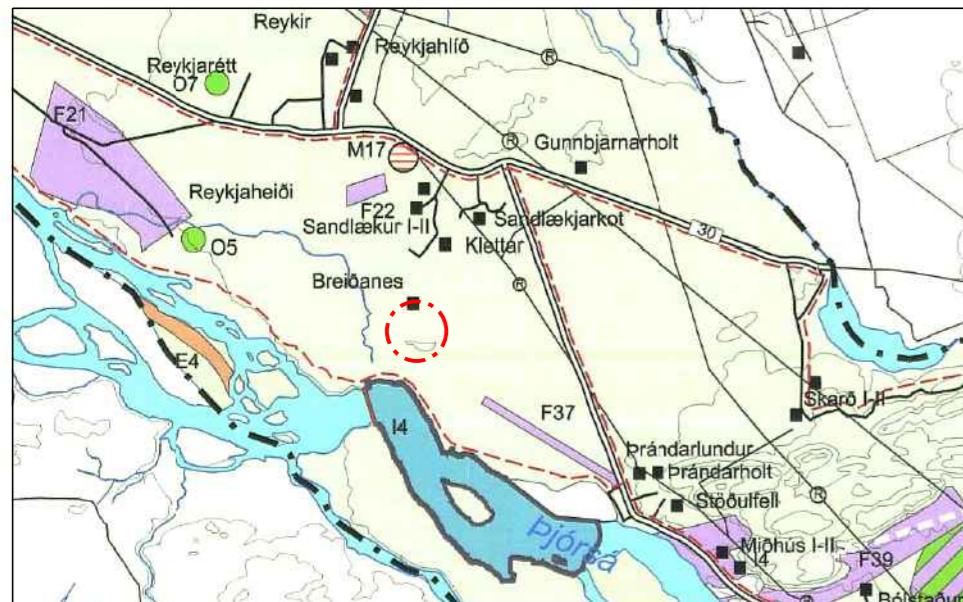
### Deiliskipulag fyrir byggingareit undir frístundahús

Mkv. 1 : 2.500 (A3)

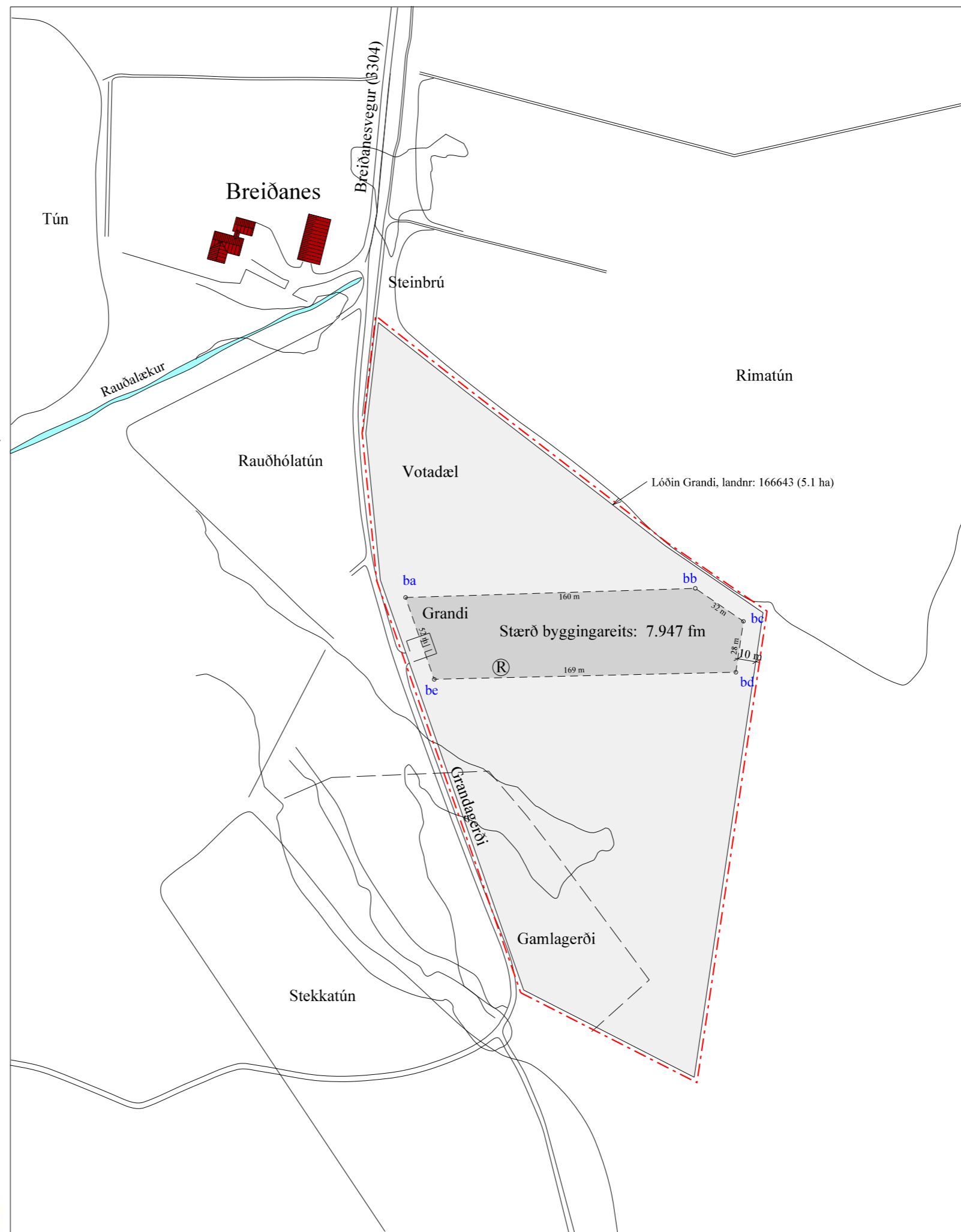
16. maí 2018, endsk: 2. ágúst 2018

#### Skilmálar:

1. gr Deiliskipulagið nær yfir byggingareit fyrir frístundahús á landinu Grandi (landnr: 166643) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Byggingareiturinn er 7.947 fm að stærð. Landið mólendi suðaustur af Breiðanesi og er í rúmlega 60 m.y.s. Töluvert hefur verið gróðursett af skógarplöntum í landið.
2. gr Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps m.s.br., þar sem landið skilgreint sem landbúnaðarland.
3. gr. Aðkoma að lóðinni er frá Breiðanesvegi (3304).
4. gr. Á byggingareitnum er ráðgert að byggja eitt frístundahús, ásamt útihúsi (svefnhúsi, geymslu, gróðurhús eða þ.u.l.), að hámarki 40 fm. Heimild er fyrir kjallara og /eða risi þar sem aðstæður leyfa t.d. sökum landhalla.
5. gr. Mænishæð skal ekki vera meiri en 6 m frá plötu húss.
6. gr. Þakhalli má vera á bilinu 0 - 60 gráður.
7. gr. Byggingarefni er að frjálsu vali. Húsið skal vera í jarðarlitum.
8. gr Nýtingarlutfall byggingareitsins má ekki vera meiri en 0,03
9. gr. Húsið skal vera innan byggingarreits og staðsett í samráði við byggingarfulltrúa og byggingarnefnd sveitarfélagsins.
10. gr. Neysluvatn er fengið úr vatnsveitu Frambæja.
11. gr. Við gerð fráveitu á lóðunum skal fara eftir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og lögum nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna. Reiknað er með rotþró á lóðinni, skal hún staðsett innan byggingareits og skal þess gætt að aðkoma að henni sé greið.
12. gr. Losun sorps er samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni
13. gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnassýslu.
14. gr. Óheimilt er að láta lausamuni standa til langframa (meira en 2 mánuði) innan lóðar, s.s. gáma, bíla, hjólhýsi (stöðuhýsi), vélahluti, byggingarefni eða álíka muni. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og halda henni sem hreinlegastri svo engin hætta stafi af búnaði og munum innan hennar né sé öðrum til ama.
15. gr. Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Fornleifavernd ríkisins frá fundinum svo fljótt sem unnt er.



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 m.s.br. Mkv. 1:50.000



Hnit byggingareits:  
bb: X=431137.63 Y=393239.48  
ba: X=430977.93 Y=393234.46  
bc: X=431164.19 Y=393221.29  
bd: X=431160.01 Y=393193.21  
be: X=430993.71 Y=393189.30

#### Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Byggð hús
- Útlínur lóðar
- Byggingareitur
- Flatarmál byggingareits
- Bifreiðastæði
- Rotþró

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 1. mgr. 41. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 var samþykkt af sveitarstjórn. þann \_\_\_\_\_

Teiknað og hnitasett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Öll hnit eru isn93 og hafa nákvæmni innan við metri í plani.

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt fai Laugaveg 13, 101 Rvík sími: 562-4140 [ima@simnet.is](mailto:ima@simnet.is)