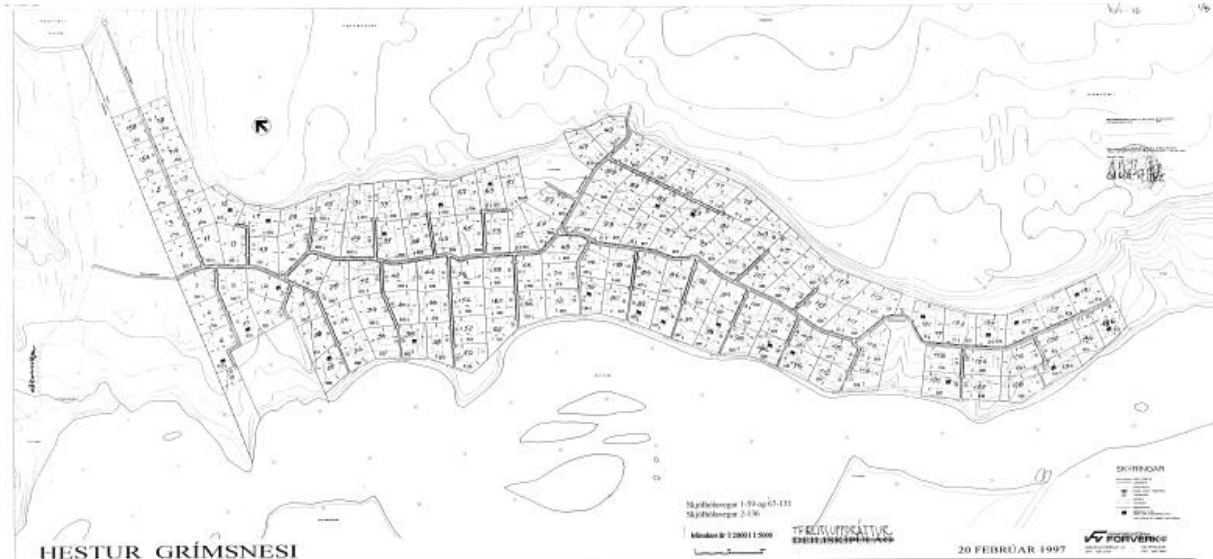




**Efni: Breyting á skipulagsskilmálum frístundabyggðar í landi Hests í Grímsnes- og Grafningshreppi.**

### Deiliskipulagssvæði



Gerð er tillaga að breytingu á gr. 2.3 í greinargerð deiliskipulagsins er varða veggjahæð og þakhalla húsa .

### Gildandi skilmálar

2.3 Staðsetning húss á lóð er frjálst innan byggingarreits, en byggingarreiturinn er oftast 15 m frá norðaustur og norðvestur mörkum og 25 m frá suðaustur og suðvestur mörkum. Við staðsetningu húss skal huga að hagkvæmni vegna lagna og aðkomu og að hús skyggi ekki á útsýni nærliggjandi bústaða. Hús skulu vera einnar hæðar og úr timbri eða öðru léttu byggingarefni. Steinsteypa er leyfileg í þeim tilgangi að laga húsinn að landslagi. Við litaval bústaða skal miða við jarðliti og þök skulu vera í skala dökkra jarðlita. Hæð útveggja skal frá gólfi upp á efri brún sperru skal mest vera 2.70 m. Þakhalli skal vera á bilinu 15-45 gráður. Hámarks grunnflötur húsa sé 150 m<sup>2</sup>. Mænisstefna skal vera eftir landhalla eða þvert á hann. Gólfhæð verði sem lægst yfir jörðu, en miðast við aðstæður á hverjum stað. Á hverri lóð er einungis leyfilegt að byggja eitt sumarhús. Leyfilegt er að byggja allt að 40 m<sup>2</sup> aukahús við hvern bústað. Hámarks nýtingarhlutfall lóðar er 0.03.

Almennt vísast til ákvæða gildandi byggingarreglugerðar um efni og gerð húsa.

Notast skal við ljósabúnað og lýsingu sem beinir ljósinu niður til jarðar.

Þess sé gætt að trjágróður á lóðum sé ekki það hár og þéttur að hann spilli útsýni frá aðliggjandi bústöðum.

### Breyttir skilmálar (breytingar feitletraðar)

2.3 Staðsetning húss á lóð er frjálst innan byggingarreits en byggingarreiturinn er oftast 15 m frá norðaustur og norðvestur mörkum og 25 m frá suðaustur og suðvestur mörkum. Við staðsetningu húss skal huga að hagkvæmni vegna lagna og aðkomu og að hús skyggi ekki á útsýni nærliggjandi bústaða. Hús skulu vera einnar hæðar og úr timbri eða öðru léttu byggingarefni. Steinsteypa er leyfileg í þeim tilgangi að laga húsinn að landslagi. Við litaval bústaða skal miða við jarðliti og þök skulu vera í skala dökkra jarðlita. **Hæð útveggja frá gólfi upp á efri brún sperru skal mest vera 3,40 m. Þakhalli skal vera frjálst.** Hámarks grunnflötur húsa sé 150 m<sup>2</sup>. Mænisstefna skal vera eftir landhalla eða þvert á hann. Gólfhæð verði sem lægst yfir jörðu, en miðast við aðstæður á hverjum stað. Á hverri lóð er einungis leyfilegt að byggja eitt sumarhús. Leyfilegt er að byggja allt að 40 m<sup>2</sup> aukahús við hvern bústað. Hámarks nýtingarhlutfall lóðar er 0,03. Almennt vísast til ákvæða gildandi byggingarreglugerðar um efni og gerð húsa.

Notast skal við ljósabúnað og lýsingu sem beinir ljósinu niður til jarðar.

Þess sé gætt að trjágróður á lóðum sé ekki það hár og þéttur að hann spilli útsýni frá aðliggjandi bústöðum.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann \_\_\_\_\_

12. október 2018  
Rúnar Guðmundsson