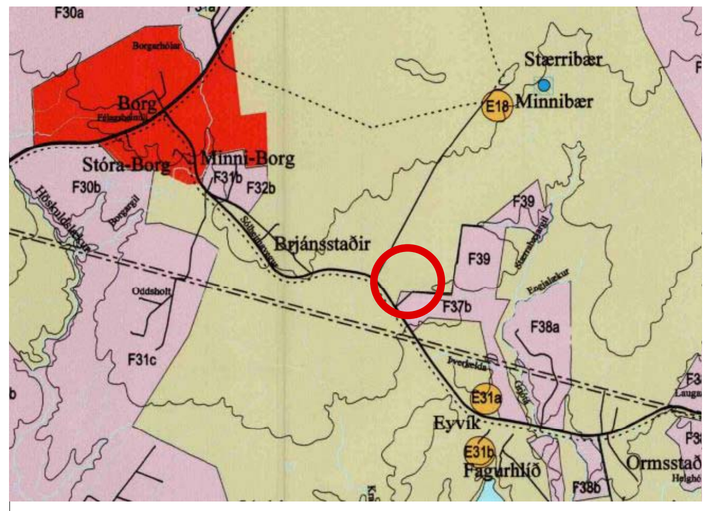
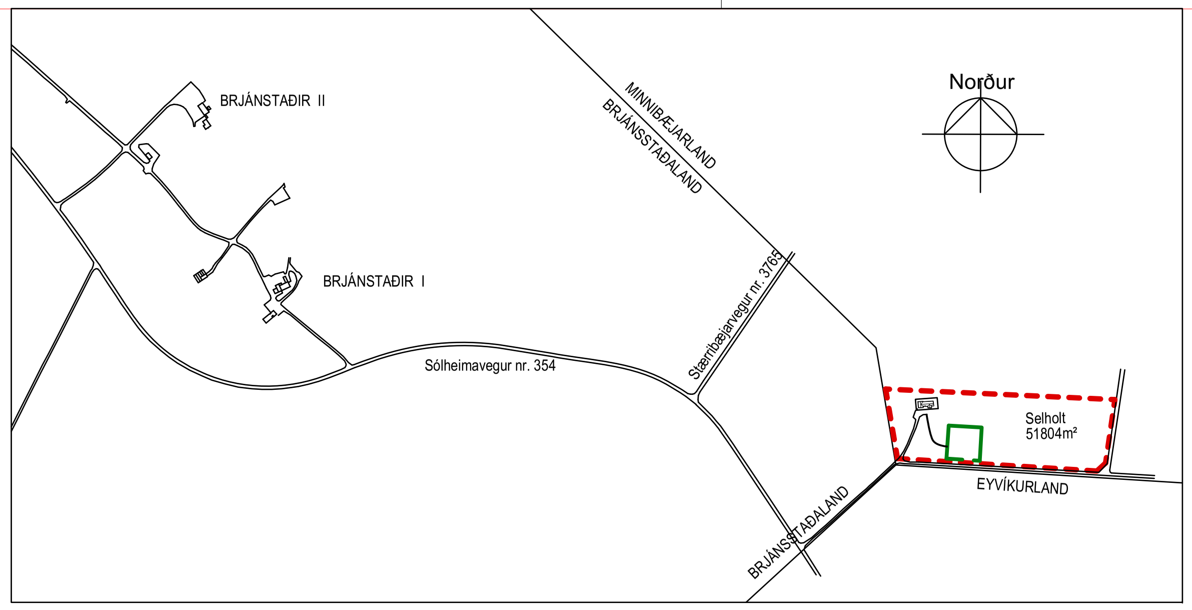
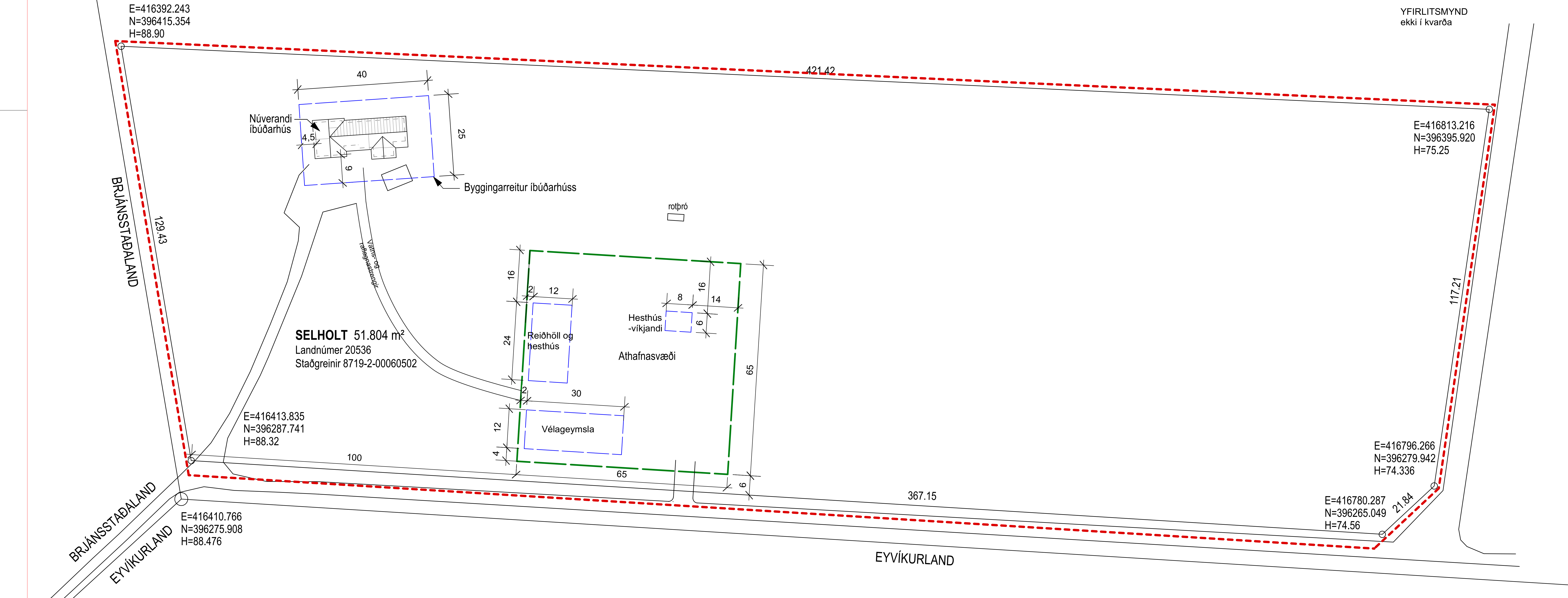




YFIRLITSMYND
ekki í kvarða



Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Athafnasvæði
- Byggingarreitur

SKIPULAGSSKILMÁLAR

STÆRÐ, AFMÖRKUN OG AÐKOMA
Skipulagssvæðið er úr landi jarðarinnar Minnibær í Grímsnes- og Grafningshreppi. Stærð skipulagssvæðisins er 51804 m², hnitasett á teikningu. Landið liggur að landi Eyvíkur að sunnaverðu og að landi Brjánsstaða að vestanverðu.

Aðkoma er frá Sólheimavegi 354 og um afleggjara að Stærribæ I og II.

LANDNOTKUN
Á landinu er þegar byggt íbúðarhús, með mögulegri stækkun innan byggingarreits. Gert er ráð fyrir byggingu útihúsa, vélageymslu og hesthúss innan sérstaks reits-athafnasvæði. Nýtingarhlutfall á landi er heimilt 0.03

VEGIR OG AÐKOMA
Gert er ráð fyrir einum innakstri inn á landið að íbúðarhúsi, breidd 4.0 m. Landeigandi sér um framkvæmdir innan skipulagssvæðis og lóðarmarka. Á landinu skal koma fyrir fjórum bílastæðum.
Heimilt að tengja athafnasvæði við sumarbústaðaveg eins og sýnt er á uppdrætti.

FORNMINJAR
Skráning fornleifa í Grímsnesi og Grafningi er langt komin en unnið hefur verið að henni á undanförnum árum. Ekki er kunnugt um neinar fornminjar á svæðinu.
Komi annað í ljós skal framfylgja 10. og 13. gr. Þjóðminjalaga frá 2001 nr.107 31. maí.

FRÁVEITA
Á landinu er gert ráð fyrir einni rotþró. Gerð og frágangur á rotþró skal vera samkvæmt leiðbeiningariti Umhverfisstofnunar nr. 1/2004.

VATNSVEITA
Vatnsveita á vegum sveitarfélags er lögð að lóðar-mörkum lands. Landeigandi sér um allar vatnslagnir innan deiliskipulagssvæðis. Ekki er gert ráð fyrir brunahönum á skipulagssvæði.

RAFMAGN OG SÍMI
Rafmagnsveitur Ríkisins munu sjá um raflögn að skipulagssvæði og að inntaki hvers húss. Síminn mun sjá um símalagnir að og innan skipulagssvæðis.

HITAVEITA
Hitaveita er lögð frá Brjánsstöðum að lóðarmörkum lands. Landeigandi sér um allar hitaveitulagnir innan deiliskipulagssvæðis.

SORP
Ekki má urða sorp á landinu. Landeigandi skal sjálfur sjá um að koma öllu sorpi í viðeigandi gáma sveitarfélags.

AÐALSKIPULAG
Í gildandi aðalskipulagi fyrir Grímsnes- og Grafningshrepp 2008-2020 er landið innan skipulagssvæði skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Með gildandi aðalskipulagi hefur sveigjanleiki landnotkunar aukist og stuðlað að fjölbreyttri nýtingu bújarða. Í greinargerð aðalskipulags á bls. 83 segir ma.: "*Á landbúnaðarsvæðum má einnig gera ráð fyrirtakmarkaðri þjónustu og léttum iðnaði, sem einkum þjónar ferðaþjónustu eða frístundabyggðum. Hér getur verið um að ræða veitinga- og gistiþjónustu (sbr. ferðaþjónustu bænda), þjónustuiðnað vegna viðhalds og uppbyggingar sumarhúsabyggða og verktakaþjónustu.*"
Fyrirhuguð uppbygging á skipulagssvæðinu verður í samræmi við gildandi aðalskipulag.

BYGGINGASKILMÁLAR
Við hönnun húsa og lands skal miða við að hvorutveggja falli vel að því landslagi sem fyrir er á lóðinni. Á landinu eru afmarkaðir byggingarreitir og skulu allar byggingar vera staðsettar innan þeirra.

ATHAFNASVÆÐI
Innan lands er heimilt að koma upp athafnasvæði 65x65 m að stærð. Innan athafnasvæðis er heimilt að byggja hesthús, reiðhöll og vélageymslu. Hæðarmörk mæna eru 10 m yfir gólfplötum. Innan athafnasvæðis má jafnframt geyma til skemmri tíma vinnuhýsi, gáma, byggingarefni og annað sem nauðsynlegt er vegna verktakastarfsemi á svæðinu. Einnig er heimilt að nýta svæðið til byggingar sumarhúsa til brottflutnings á varanlegan stað.
Allar varanlegar byggingar innan athafnasvæðis skal byggja innan byggingareita.

Ganga skal snyrtilega frá umhverfi athafnasvæðis, öllum mannvirkjum, varanlegum og tímabundnum þannig ekki valdi truflun eða sjónmengun að aðliggjandi svæðum.

ÍBÚÐARHÚS
Á landinu er heimilt að byggja við núverandi hús innan byggingarreits að heildarstærð 500 m² á einni hæð. Þakform er óbundið. Hæðarmörk mænis eru 5 m yfir neðstu gólfplötu.

Húsform eru frjáls og eru ekki kvaðir um val á byggingarefni. Leitast skal við að nota jarðliti sem falla vel að umhverfinu.

SELHOLT DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

mkv. 1:1000

Norður

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð skv. 41. gr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshreppi

þann ________________ 2020

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagstillögunnar var auglýst

frá ______________ 2020 til ______________ 2020

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins birtist í B-deild Stjórnartíðinda

þann ______________ 2020

0 50 100 m

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS
BREYTINGAR			

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

Páll Gunnlaugsson Arkitekt F.A.Í. Kt. 210552-2199 pall@ask.is

VERKEFNI
SELHOLT
Grímsnes- og Grafningshreppi

TEGUND TEIKNINGAR: Deiliskipulag	MKV. Í A2: 1:1000@A2
HEITI TEIKNINGAR: Deiliskipulagsuppdráttur	HANNAÐ
	TEIKNAÐ: pg
	YFIRF.: pg
	DAGS.: 16.5.2020
VERK NR. / AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: 08-01	ÚTGÁFA

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.