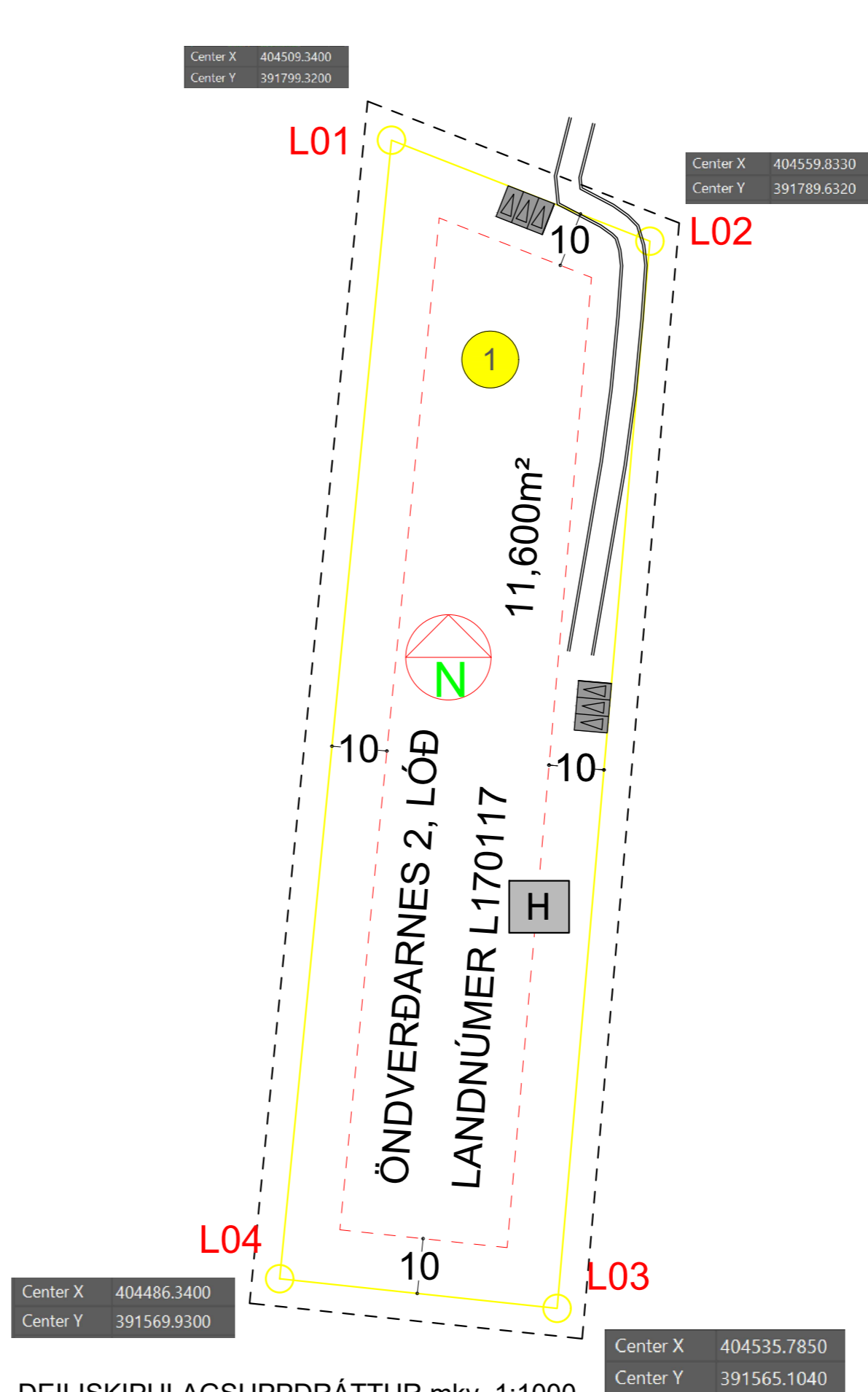


DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR mkv. 1:2000



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR mkv. 1:1000

Greinarerð

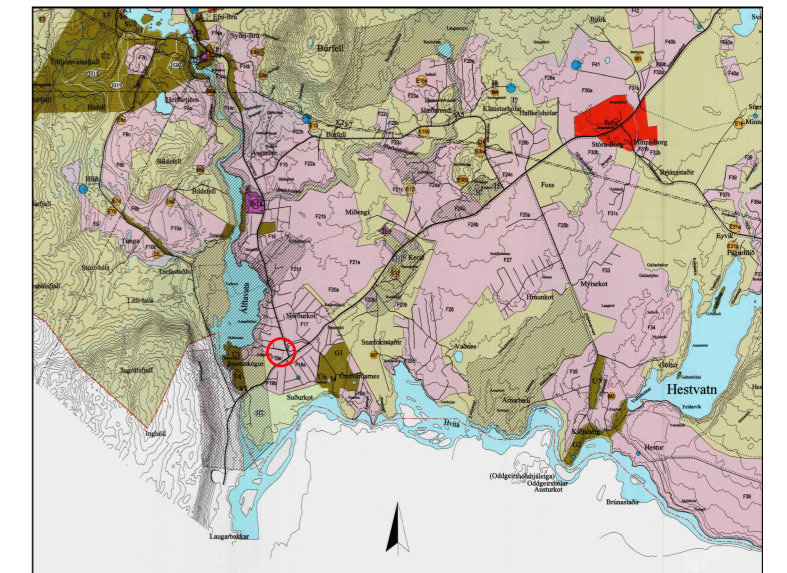
- Inngangur**
Skipulagssvæðið
 Deiliskipulagið nær til parts úr jörðinni Öndverðarnes 2 í Grímsnes og Grafningshreppi. Innan deiliskipulagsins, sem nær yfir þessa einu lóð sem er með landeignanúmer L170117, er gert ráð fyrir frístundabyggð með að hámarki þrem húsam.
 Skilgreindur er byggingarreitur innan skipulagssvæðisins og tilgreindar eru byggingar heimildir innan byggingarreitsins.
 Skipulagssvæðið er 11,600m² að stærð.
 Deiliskipulagið er í samræmi við heimildir aðalskipulags er varðar uppbyggingu á frístundasvæðum.
- 1.1 Skipulagsgögn**
 Skipulagsuppdráttur er byggður á loftmynd frá Loftmyndum ehf. Deiliskipulagið er unnið í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2500, úrklippa úr aðalskipulagi Grímsnes og Grafningshreypps, ekki í kvarða ásamt greinargerð þessari.
- 2.0 Forsendur**
 Innan skipulagssvæðisins er nú kjarri vaxið land og vegslóði að fyrirhuguðum byggingum. Með skipulagningu svæðisins er ætlunin að skilgreina byggingarheimildir fyrir frístundahúsi, gestahúsi og hugsanlega öðru frístundahúsi í eigu sömu fjölskyldu.
- 3.0 Deiliskipulag**
 - 3.1 Byggingarreitur**
 Innan reitsins er gert ráð fyrir heimild fyrir frístundahúsum, þ.e. að hámarki tvö íveruhús, þ.e. aðalhús og allt að 40m² gestahús. Heildargólfhlötu bygginga á lóðinni miðað við hámarks nýtingarhlutfall 0.03 er að hámarki 348m². Mænishæð frá gólfkóta húss verði ekki meiri en 5.5m og þakhalli allt að 45°.

- 3.2 Almennir byggingarskilmálar**
 Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingareglugerð og aðrar reglur segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag innan lóða og byggingareits í aðalatriðum og fyrirkomulag bygginga innan svæðisins. Á mæliblöðum skal sýna stærðir lóða, lóðamörk og byggingarreit húsa. Þá skal sýna skipulag og frágang lóða og lóðamarka.
- 3.3 Veitur og sorp**
 Svæðið er tengt vatnsveitu Álfarhóls fyrir kalt vatn sem og Orkuveitu Reykjavíkur fyrir heitt vatn. Fráveita er leidd í rotþró og er staðsetning sýnd á uppdrætti til skýringar. Við hverja rotþró skal gera ráð fyrir siturlögn og siturbeði.
- 3.4 Brunavarnir**
 Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu, þjónusta frá Selfossi. Gert er ráð fyrir flóttaleið lokist aðkomuvegur um aðliggjandi lóð að Biskupstungnabraut og eða að Þingvallavegi. Burðarhæfi vegar að sumarhúsi er slíkt, að það mun bera tæki slökkviliðs.
- 3.5 Vegir og bílastæði**
 Vegir og bílastæði eru innan svæðisins og eru sýnd á uppdrætti.
- 3.6 Minjar**
 Ekki er um fornminjar á svæðinu svo vitað sé samanber kortasjá Fornleifstofnunar. Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu, skal skýra Minjavernd frá því svo fljótt sem unnt er. Skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmenjar nr. 80/2012 en þar segir: "Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonunn umsvifalaust svo skera megi ú rum eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands."

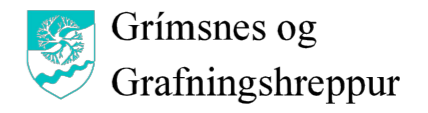
- 3.7 Aðkoma**
 Aðkoma að svæðinu er um Þingvallaveg (36) og Neðan-Sogsveg frá Biskupstungnabraut (35)
- 4.0 Umhverfisáhrif**
 Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.
 Svæðið er ekki á verndarsvæði og er nú þegar nokkuð raskað vegna akvegur og fyrri byggingar. Uppbygging mannvirkja á svæðinu mun hafa einhver áhrif á ásjón og landslag. Til að fyrirbyggja neikvæð áhrif með því að setja í skilmála, að mannvirki skulu falla að falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega líti í umhverfinu.

HNITSKRÁ LÓÐAR:

L01:	X=404,509.3400	Y=391,799.3200
L02:	X=404,559.8330	Y=391,789.6320
L03:	X=404,535.7850	Y=391,565.1040
L04:	X=404,486.3400	Y=391,569.9300



Hluti af aðalskipulagi Grímsnes og Grafnings 2008-2020 ekki í mælikvarða



Deiliskipulagstillaga þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá ____ til ____ var samþykkt í sveitastjórn Grímsnes og Grafningshreppi þann ____ 2021.

Samþykkt deiliskipulagstillögunnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 2021.

SKÝRINGAR

- Lóðir
- Byggingarreitur
- Skipulagssvæði
- Vegir
- 1 Lóðanúmer
- H Hreinsivirki
- L13 Nr. lóðahnits
- 11,600 m² Lóðastærðir

Öndverðarnes 2, lóð - Landnúmer L170117

efni: DEILISKIPULAG FRÍSTUNDALÓÐAR

mælikvarði: 1:100 verknr:
 frumstærð blaðs:
 teiknað: SvJ teikn.nr.:
 yfirfarið: endursk:

dagsetning útgáfu: 05 ÁGÚST 2021



Útgefandi: Sveinbjörn Jónsson kt: 261254-7949
 Upplýsingar um þessari eru útfærðar af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundarréttar, Mündull ehf. Eigi með neinum hætti afrita upplýsingar þennan án skriflegs leyfis höfundar.