

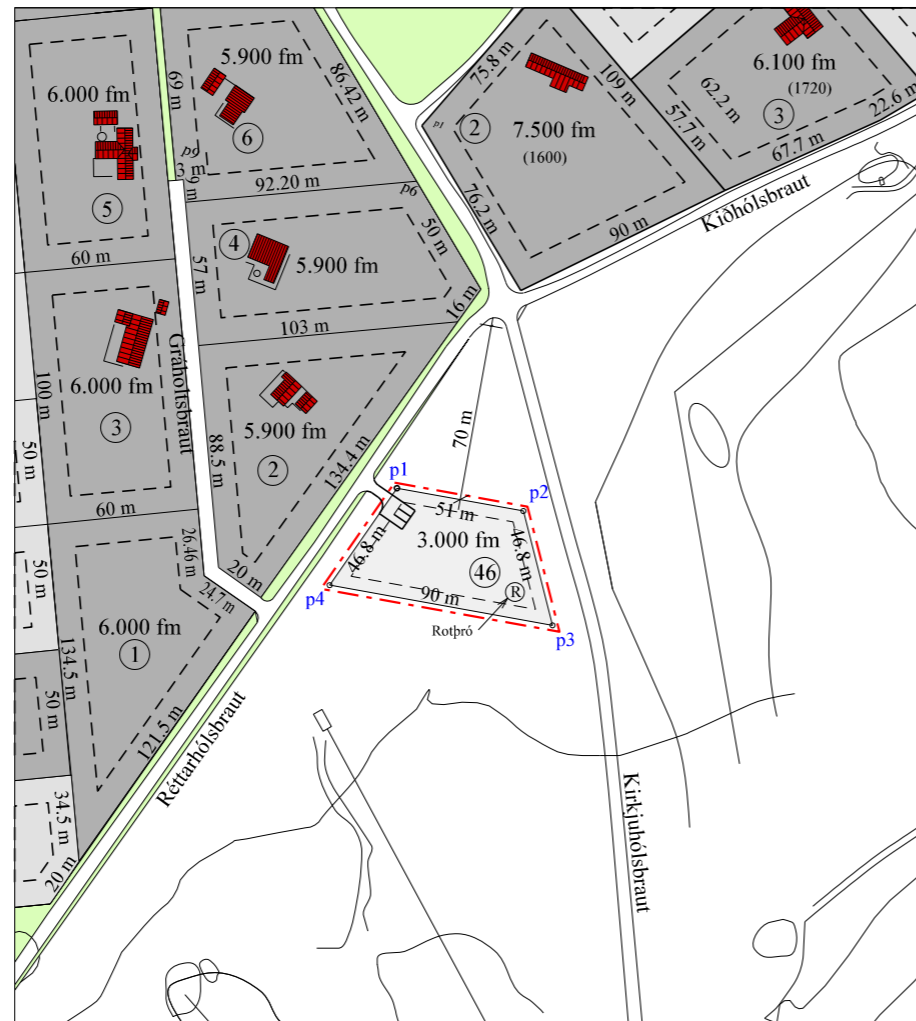
Öndverðarnes Grímsnesi  
 Réttarhólsbraut 46  
 Deiliskipulag íbúðarhúss  
 (starfsmannahúss)  
 Mkv. 1 : 3.000 (A3)  
 10. desember 2021

Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Byggð hús
- Lóð
- Byggingareitur
- Vegir
- Gönguleið
- R Rotþró

Hnitaskrá:

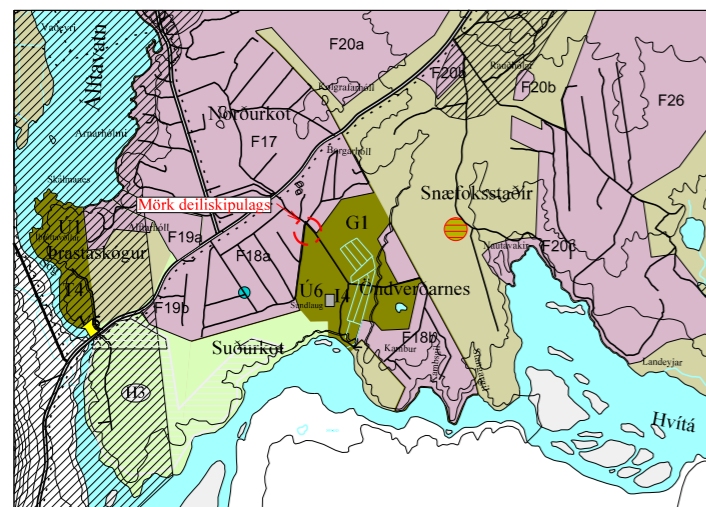
- p1: X=405572.85 Y=391635.54
- p2: X=405621.41 Y=391651.13
- p3: X=405652.93 Y=391616.50
- p4: X=405567.36 Y=391589.04



Deiliskipulag Mkv. 1 : 3.000 (A3)

SKILMÁLAR:

- 1.gr. Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008 - 2020 m. s. br. Í aðalskipulagi er svæði þetta skilgreint er sem opið svæði til sérstakra nota, merkt golfvöllur í Öndverðarnesi (G1). Á opnum svæðum er heimil mannvirkjagerð í tengslum við notkun svæðanna.
- 2.gr. Deiliskipulagið nær yfir eina 3000 fm lóð undir starfsmannahúsi, á jörðinni Öndverðarnes L168299. Lóðin er miðsvæðis á jörðinni, nánar tiltekið á horni Réttarhólsbraut og Kirkjuhólsbrautar. Gert er ráð fyrir að aðkoma að lóðinni verði frá Réttarhólsbraut. Landið er flatlent gróið hraun í um 50 m yfir sjávarmáli.
- 4.gr. Samkvæmt deiliskipulagi þessu er gert ráð fyrir að lóðin sé 3.000 fm að stærð og á henni sé heimilt að reisa íbúðarhús, ásamt geymslu sem má vera samtals allt að 300 fm. Nýtingarhlutfall lóðarinnar má ekki vera meira en 0,1. Hámarkshæð húsa á lóðinni í mæni, má vera 6,0 m. Veggshæð má ekki vera hærri en 4,0 m. Hæðarsetning húsa skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð og gólfhæð vera á bilinu 50-60 cm yfir aðliggjandi landi. Val á byggingarefni er frjálst. Mænisstefna og þakhalli eru frjálst. Upphituð íveruhús skulu vera einangruð skv., 13. hluta byggingareglugerðar um Orkusparnað og hitaefnangrun. Hús skulu vera innan byggingareits. Þess skal gætt að húsin falli að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti í umhverfi.
- 5.gr. Lóðin munu tengjast vatnsveitu Öndverðarness. Leiðslur eru lagðar meðfram vegum. Lögnum, þ.m.t. lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem hægt er, svo sem minnst jarðrask hafist af.
- 6.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu.
- 7.gr. Við gerð fráveitu á svæðinu skal fara eftir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og lögum nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna. Reiknað er með sér rotþró fyrir húsið og er hún sýnd á uppdrætti.
- 8.gr. Losun sorps er samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
- 9.gr. Raflýsingu á svæðinu skal halda í lágmarki, en beina henni niður þar sem hún er.
- 10.gr. Ekki eru forminjar á svæðinu svo vitað sé. Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Minjavernd frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Samkvæmt 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, en þar segir: „Ef forminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsviðalaust svo skera megi úr um 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“.



Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008 - 2020 m.s.br.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann \_\_\_\_\_ 20

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20 með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20



0 50 m 100 m

Teiknað og hnitsett 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)