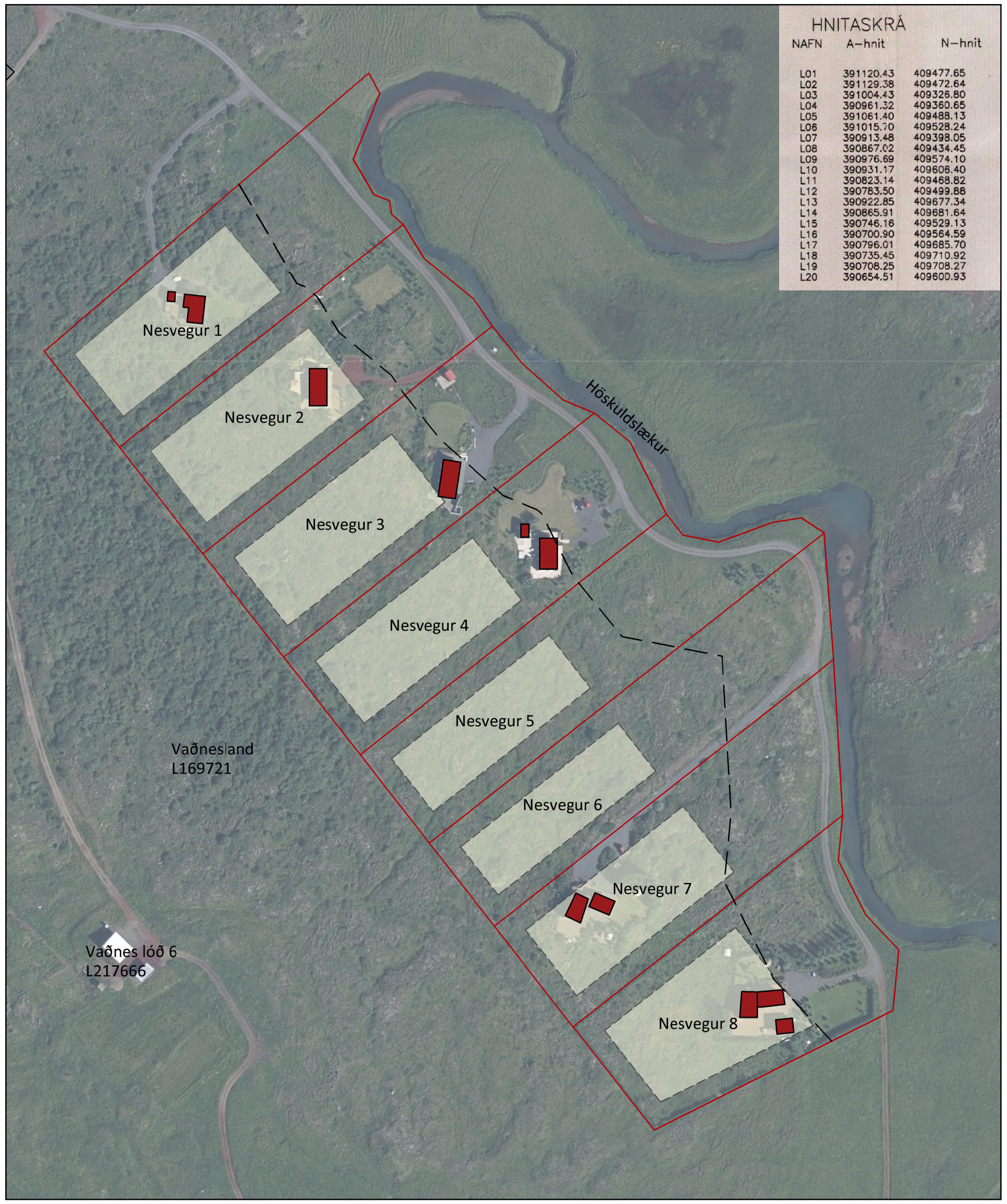
Nesvegur við Höskuldslæk í landi Vaðenss - Deiliskipulagsbreyting - Grímsnes- og Grafningshreppur



HNITASKRÁ

NAFN	A–hnit	N–hnit
L01	391120.43	409477.65
L02	391129.38	409472.64
L03	391004.43	409326.80
L04	390961.32	409360.65
L05	391061.40	409488.13
L06	391015.70	409528.24
L07	390913.48	409398.05
L08	390867.02	409434.45
L09	390976.69	409574.10
L10	390931.17	409606.40
L11	390823.14	409468.82
L12	390783.50	409499.88
L13	390922.85	409677.34
L14	390865.91	409681.64
L15	390746.16	409529.13
L16	390700.90	409564.59
L17	390796.01	409685.70
L18	390735.45	409710.92
L19	390708.25	409708.27
L20	390654.51	409600.93

Skýringauppdráttur - Mkv. - 1:2000

Skýringar

- Lóðarmörk
- Byggingatakmörkun vegna fjarlæðar frá ám og vötnum
- Byggingarreitir
- Núverandi byggingar

Deiliskipulagsuppdráttur - Mkv. - 1:3000

Greinargerð:

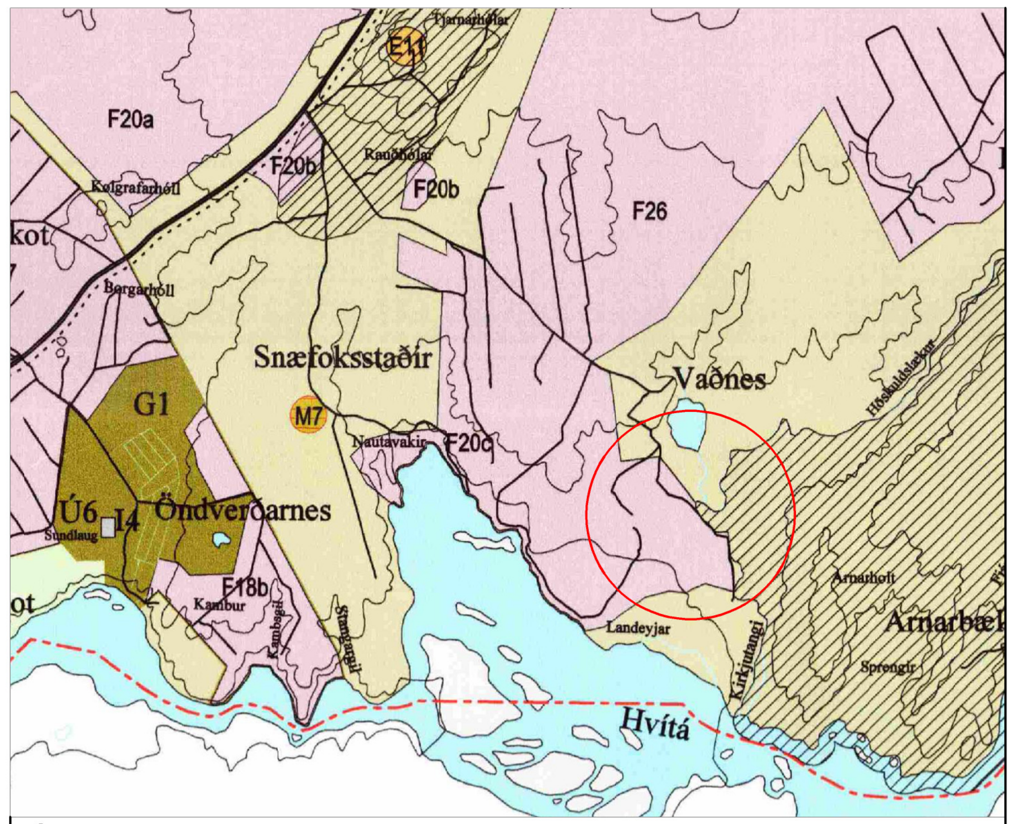
Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til deiliskipulags átta sumarhúsalóða úr landi Vaðnes í Grímsnes- og Grafningshreppi. Lóðirnar sem um ræðir eru Nesvegur 1-8. Nú þegar hefur verið byggt á sex af átta lóðum sem deiliskipulagið tekur til.

Breytingin tekur til skilmála er varðar lágmarkshæð bygginga innan svæðisins vegna endurtekinnar hættu á flóðum innan svæðisins. Flóðahætta myndast þegar ísstífla í Hvítá stíflar Höskuldslæk sem verður til þess að hann flæðir yfir bakka sína og lónar uppi á svæðinu. Unnin var viðbót við hættumat vegna vatns- og ísstífluflóða frá Öndverðarnesvegi og að Hestfjalli af Veðurstofu Íslands dags. 29.09.2021. Kvaðir er varðar lágmarks hæð gólfplötu innan skipulagssvæðisins byggja á þeim forsendum sem fram koma innan viðbótar við hættumat.
Gerðar eru breytingar sem taka til heimilda er varðar þakhalla og stærða gestahúsa/aukahúsa innan deiliskipulagssvæðisins auk þess sem heimidir er varðar stærðir sumarhúsa er uppfærðar í takt við það sem þegar hefur verið byggt innan svæðisins. Engar breytingar eru gerðar á deiliskipulagsuppdrætti. Settur er fram skýringauppdráttur til að gera grein fyrir núverandi staðsetningu húsa innan svæðisins.

Núverandi byggingaskilmálar:
Sumarhúsin skulu byggð úr timbri. Sumarhús skulu ekki vera stærri en 130 m^2. Heimilt er að byggja gestahús/geymslu að stærð 30 m^2 innan byggingarreits að auki.Staðsetja skal hús innan byggingarreits sem sýndur er á skipulagsuppdrætti í samráði við byggingarfulltrúa. Byggingarreitir eru allir 10 metra frá lóðarmörkum. Þakhalli skal vera á bilinu 15 - 45°. Hæð mænissins skal ekki vera meiri en 5,5 frá jörðu og stefna N - S. Sumarhúsin skulu vera í jarðlitum og falla vel að umhverfinu.

Nýir byggingaskilmálar:
Hámarksstærð sumarhúsa inna lóða skal vera 160 m^2. Heimilt er að byggja gesta/geymslu að stærð 40 m^2 innan byggingarreits að auki. Staðsetja skal hús innan byggingarreits sem sýndur er á skipulagsuppdrætti í samráði við byggingarfulltrúa. Þakhalli skal vera á bilinu 0 - 45°. Hæð mænis skal ekki vera meiri en 5,5 metrar frá jörðu. Sumarhúsin skulu vera í jaðlitum og falla vel að umhverfinu.

Kvaðir:
Lágmarkshæð bornplötu húsa innan skipulagssvæðisins skal vera 29,2 m.y.s í ÍSNET93 landshæðarkerfi.



Úrklippa úr aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020

Samþykktir:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem kynnt hefur verið skv. 2.mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í skipulagsnefnd UTU

þann ____________

og í sveitarstjórn þann ________________________

Deiliskipulagsbreyting þessi var grenndarkynnt

frá__________ til ___________

Samþykkt deiliskipulagsbreyting var auglýst í B-deild

stjónartíðinda þann_______________

____

Staðfest fh. Grímsnes- og Grafningshrepps

Nesvegur, Grímsnes- og Grafningshreppur
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

Mkv. - 1:2000 / 1:3000

Unnið - VÞH

Dags. - 1.3.2022

Blaðstærð - A2