

Hraunkot í Grímsnesi  
Landnúmer 168253

Heildarendurskoðun deiliskipulags  
frístundabyggðar Hraunborgar:

Endurskoðun skipulagsins er ætlað að gera grein fyrir fyrirhuguðum flóttaleiðum alls svæðisins, uppfæra skipulagsskilmála og fylgja lóða.

Í samvinnu við frístundahúsaáætlun svæðisins er lögð fram umsókn um að skipulagssvæðin A og B verði að einu skipulagssvæði og um leið að fylgja lóðum um 59, lóðir eru alls 402 eftir breytingu. Nýjar lóðir verða  $\geq 5.000 \text{ m}^2$  að stærð.

Jafnframt er sótt um breytingu á stærðartakmörkum aukahúss og geymslu á lóð. Samanber tillögu að aðalskipulagi 2020-2032 getur aukahús verið allt að  $40 \text{ m}^2$  og geymsla allt að  $25 \text{ m}^3$  enda telja þessar byggingar til heildar byggingarmagns á lóð. Samanlagt nýtingarhlutfall á lóð, má þó aldrei fara yfir 0.03.

Hugmynd endurskoðunarinnar eru auknar kröfur um öryggi vegna hættu á skógareldum. Með þéttingu lóða innan skipulagsins gefst aukinn möguleiki á að leggja nauðsynlegt fjármagn í uppbyggingu flóttaleiða. Mest aðkallandi aðgerð er að lagður verði akfær göngustígur frá nyrsta götuenda núverandi byggðar að Biskupstungnabraut á svipuðum stað og núverandi skipulag gerir ráð fyrir.

Frístundabyggðin er staðsett í landi Hraunkots í Grímsnes- og Grafingshreppi og er þjóðin í eigu Sjómannadagsráðs. Um er að ræða að lóðir sem eru leiðar til einstaklinga og félagsamatka. Heildarstærð skipulagssvæðisins er um 448 ha.

Landnotkun er í samræmi við aðalskipulag fyrir Grímsnes og Grafingshrepp 2008-2020. Á svæðinu er að finna hraun, sjá merkingar á korti, sem nýtur sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd og skal forðast rökun þeirra eins og kostur er.

Aðkoma inn á svæðið er frá Kíðjábærsvægi inn á Engeyjarstrand. Gert er ráð fyrir aktærra gönguleið sem skilgreind er sem flóttaleið norður frá svæði B inn á Biskupstungnabraut og myndast við það tvær aktærrar leiðir út úr svæðinu komi til alvarlegs skógarelds eða annarrar vár. Innan skipulagssvæðisins er þjónustumistöð og sundtaug sem er staðsett miðsvæðis við Stofusund á syðri hluta svæðisins. Sem viðbót við slökkvívatn sem slökkvibílar bera með sér þá er gert ráð fyrir að hægt verði að sækja slökkvívatn í sundlauginu. Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir leiksvæðum og sparkvelli. Þá er einnig gollföllur sem er í umsjá gollfélubs Hraunborga.

Ekki eru nein fríðlyst svæði eða náttúruninjar skráðar á náttúruninjaskrá innan svæðisins en samkvæmt fornleifaskráningu sem gerð var árið 2001 og unnin af Fornleifastofnun Íslands er að finna nokkrar minjar innan skipulagssvæðisins og eru þær merktar sérstaklega (Fornleifaskráning í Grímsneshreppi II).

Grímsnes- og Grafingshreppur sér um neysluvatn og hitaveitu fyrir frístundabyggðina skv. samningi milli Sjómannadagsráðs og Grímsnes- og Grafingshrepps dags. 16.11.2007.

Skilmálar:

Hver lóð er u.þ.b.  $5.000 \text{ m}^2$  að stærð. Nánari stærð kemur fram á mælilaði.

Heimilt er að byggja eitt aðalhús á hverri lóð og má stærð þess ekki fara yfir  $150 \text{ m}^2$ . Húsið skal vera á einni hæð með mögulegu svefnlofti. Auk aðalhúss er heimilt að byggja eitt aukahús sem getur verið allt að  $40 \text{ m}^2$  og geymsla sem getur verið allt að  $25 \text{ m}^3$ , en þessar byggingar teljast með í heildar byggingarmagni lóðar. Allt sbr. tillögu endurskoðaðs aðalskipulags.

- Mesta leyfilega mænishæð aðalhúss má vera 6,0 metrar og mesta veggshæð má vera 4,0 metrar að undanskildum mögulegum galfveggjum sem mynda mænishæð. Mesta leyfilega mænishæð aukahúss eða geymslu má vera 4,0 metrar og mesta veggshæð má vera 3,0 metrar að undanskildum mögulegum galfveggjum sem mynda mænishæð. Mænishæð mælist frá meðallandhæð umhverfis bygginguna. Þakform og þakhalli er frjálst.

Nýtingarhlutfall má aldrei fara yfir 0.03 á lóð.

- Almárkaður byggingarreitur er á hverri lóð 10 m frá lóðarmörkum og skulu hús staðsett innan reitsins.

Við hönnun bygginga og staðsetningu innan lóðar skal fylgja gátlista byggingarfulltrúa svæðisins.

- Lóðarhafi skal útbúa næg bilastæði innan lóðar þannig að bifreiðum sé ekki lagt á almennu svæði.

- Efnis- og litaval sumarhúsanna er frjálst en þó er mælist til að notaðir séu jarðlitir sem falla vel að umhverfinu.

- Burðarkerfi húsa er frjálst og skal standast lágmarkskröfu byggingarreglugerðar.

- Fráveita frístundahúsa skal tengt rotþró, eins og kemur fram á fylgipprætti VSO dags. 20.2.2008, "fráveita og rotþrær - yfirlitsmynd". Fjöldi húsa sem tengd eru einstökum rotþró er breytilegur og ræðst af landslagi, hæðarlegu lands og staðsetningu húsa á byggingarreit. Gerð og frágangur rotþró og siturlagna skal vera skv. leiðbeiningum framleiðanda, auk gildandi laga og reglugerðar. Sjá einnig reglur sveitarfélagsins á hverjum tíma.

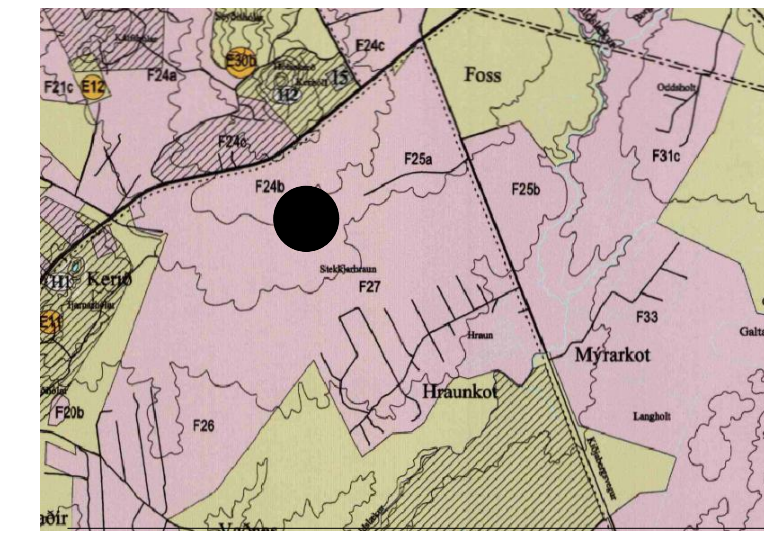
- Girðingar umhverfis einstakar lóðir eru ekki heimilaðar. Leyfilegt er að gróðursetja lágrest gróðurbelti umhverfis sumarhús, sjá skýringarmynd 1. Þá er heimilt að gróðursetja allt að 6 skrautré sem verða hærri og skulu þau gróðursett innan byggingarreits.

- Reglum sveitarstjórnar varðandi sorpmál skal fylgt eins og þær eru á hverjum tíma.

- Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu.

Ef vart verður við fornleifar við uppgroft á lóðunum skal

Minjastofnun Íslands gert viðvart eins fljótt og auðið er.



Aðalskipulag Grímsnes og Grafingshrepps  
2008-2020

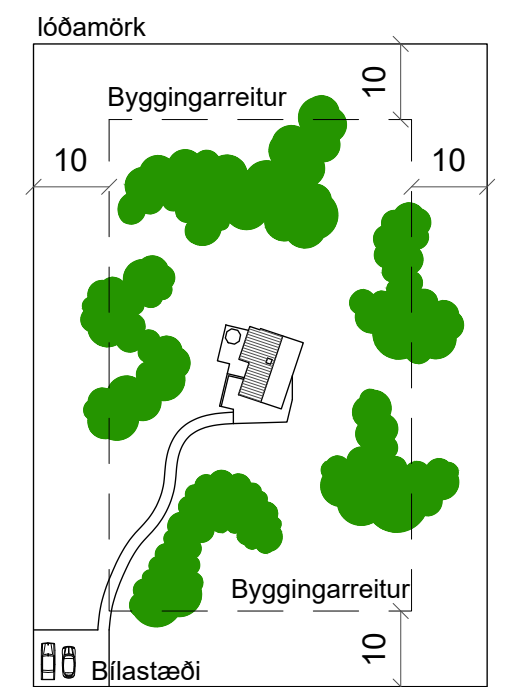
Lyklar:

- Afmörkun deiliskipulags
- Núverandi girðing
- Byggingareitur
- Göngustígur
- Formminjar

Deiliskipulag þetta var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2022 til \_\_\_\_\_ 2022.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. laga nr. 73/1997 m.s.b. var samþykkt í Sveitarstjórn Grímsnes og Grafingshrepps þann \_\_\_\_\_ 2022

Auglýsing um deiliskipulagið var birt í B deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 2022.



Skýringarmynd 1  
Mkv 1:1000

Nýjar lóðir

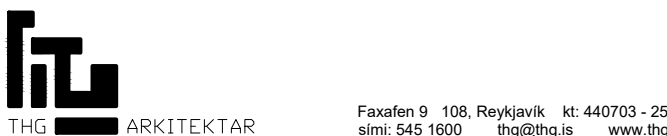
Utg. Dags. Skýring. Br. af:

Hraunborgir - Grímsnesi  
Breyting á deiliskipulagi  
Frístundabyggð

Teiknað af: ragnar\_srg  
Yfirfarið af: okf

Dagsetning: 02.05.2022  
Mælikvæði: 1:8000/1:20000

Halldór Guðmundsson 140548-2439  
Freyr Frostason 170470-4869  
Ólafur K. Finnjónsson 280259-3229  
Ragnar Auðunn Birgisson 230160-4499  
Samuel Guðmundsson 011063-4039



Faxan 9 108, Reykjavík. Sími: 440703, 2590  
Sími: 545 1800, fthg@fthg.is, www.fthg.is

07-134-04 04-01  
Verknúmer Númer Útgáfa

