

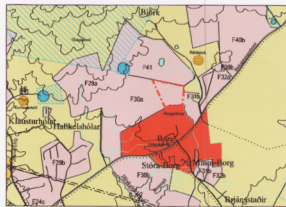
HLAUPHÓLAR

í landi Stóra-Borgar
Grímsnes og Grafningshreppi
Eignarhluti nr. 14
Deiliskipulag frístundabyggðar
Mkv: 1 : 2.500
Mars 2012, endsk: nóv. 2012,
ág, des 2013
maí 2014

Skýringar:
Mörk skipulagssvæðis (28 ha.)
Frístundalóðir
Útlit
Flatarmál lóðar í fm.
Byggingarstær
Númer lóðar
Vegur
Göngustígur, akfætur undankomulíður í neyð

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulags og byggingarlaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann. 7/5 2014

Uppsveita v.t.



1. Lýsing: Deiliskipulag þetta er í samræmi áður en það er deiliskipulagi dags. júní 2012, samkvæmt 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
 2. Aðalskipulag: Deiliskipulag þetta er í samræmi við Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020, þar sem land þetta er skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð F700 (sjá kafla 1 í greinargerð aðalskipulagsins). Deiliskipulag þetta er í samræmi við stefnumarkrætt sveitarfélagsins sem fjallað er um í Aðalskipulagi.
 3. Stærð lands og staðsetning: Landið er um 28 ha að stærð og liggur á norðausturlandi jarðarinnar Stóra-Borg. Fyrir stúman svæðið er land sveitarfélagsins. Á því er kúlfjallarmúrinn á Borg. Stútan Minni-Borg er fyrir stúman svæðið og Björk fyrir norðan. Landið er mál og blátt gæmsla sín og er í um 1000 h. y. s. Austur og suður áttir eru ríkjandi.
 4. Aðkomu: Gert er ráð fyrir að aðkomu verði frá Dorg í framhaldi af niverandi vegi sem liggur að Hlauphólum á Borg.
 5. Fjald, stæði og hök: Deiliskipulagsins er gert ráð fyrir 38 frístundalóðum að stærðinni frá 5.440 m² til 10.970 m².
 6. Mænisháð frá höfnuðu skal ekki vera meir en 6 m á hásti með mæri, 5.5 m á hásti með einhalla hök og 4 m á hásti með flötu hök (sjá skýringamynd 1). Þukhalli húsnæðna má vera á hlíðu 0 - 45 gráður. Heimild er fyrir kjallara og/ebna svefnlofti þar sem aðstæður leyfa. Byggingarferli húsnæðna er að fjárlátt vahi. Húsin skulu vera í jarðlættum og fara vel í umhverfi.
- Skýringamynd:
- Dæmi: Frístundalóð (átt' og st) Dæmi: Frístundalóð (stúla / 4' hok) Dæmi: Frístundalóð (átt' hok)
7. Úthúð o.fl.: Á lóðum er heimilt að reisa geymslu, svefnloft og gróðurloft, þó ekki stærri en 40 m². Óheimilt er að hafa höfnir á lóðum síð langmála.
 8. Nýtingarhættir: Nýtingarhættir húsnæðna skal ekki vera meiri en 0,03 (3%).
 9. Stúðing: Stúðing húsnæðna innan byggingarhluta er frjáls. Sólplatar við húsnæðna stúðing er innan byggingarhluta. Húsin skulu staðsett í samræmi við byggingarfallrætti og byggingarstær sveitarfélagsins.
 10. Samneigingarvegur: Þarþarþví samneigingarvegur um skipulagssvæðið skal miðast við að hann geti boðið 10 tónna övþunga, e.L.L. aðkomu sökkvífirferða, eining á vötu.
 11. Neyslustöð: Löðum er heimilt að reisa geymslu, svefnloft og gróðurloft, þó ekki stærri en 40 m². Óheimilt er að hafa höfnir á lóðum síð langmála.
 12. Hraunvarnir: Hraunvarnir er frá Hraunvarnum. Ammestöð. Göngustígur sem gert er ráð fyrir út frá hverfinn verða jafnframt akfætur fjótaleiðir.
 13. Fráveita: Skv. 13. og 16. grein reglugerðar nr. 798/1998 um fráveitir og skólp leyfi sem lagt er, svo sem minnst jarðrækt hljóttu af.
 14. Hraunvarnir: Hraunvarnir er frá Hraunvarnum. Ammestöð. Göngustígur sem gert er ráð fyrir út frá hverfinn verða jafnframt akfætur fjótaleiðir.
 15. Fráveita: Skv. 13. og 16. grein reglugerðar nr. 798/1998 um fráveitir og skólp leyfi sem lagt er, svo sem minnst jarðrækt hljóttu af.
 16. Hraunvarnir: Hraunvarnir er frá Hraunvarnum. Ammestöð. Göngustígur sem gert er ráð fyrir út frá hverfinn verða jafnframt akfætur fjótaleiðir.
 17. Hraunvarnir: Hraunvarnir er frá Hraunvarnum. Ammestöð. Göngustígur sem gert er ráð fyrir út frá hverfinn verða jafnframt akfætur fjótaleiðir.
 18. Hraunvarnir: Hraunvarnir er frá Hraunvarnum. Ammestöð. Göngustígur sem gert er ráð fyrir út frá hverfinn verða jafnframt akfætur fjótaleiðir.
 19. Hraunvarnir: Hraunvarnir er frá Hraunvarnum. Ammestöð. Göngustígur sem gert er ráð fyrir út frá hverfinn verða jafnframt akfætur fjótaleiðir.
 20. Hraunvarnir: Hraunvarnir er frá Hraunvarnum. Ammestöð. Göngustígur sem gert er ráð fyrir út frá hverfinn verða jafnframt akfætur fjótaleiðir.

Stóra-Borg lóð 14, L218058 í Grímsnesi Hlauphólar - frístundabyggð Breyting á deiliskipulagsskilmálum 1. desember 2023

Deiliskipulagsbreyting þessi felst í að við deiliskipulagsskilmála í deiliskipulagsbreytingu, sem samþykkt var í sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps, þann 7. maí 2014, bætist við gr. 21, sem er eftirfarandi:

18. gr. Innan deiliskipulagssvæðisins er heimilt er að vera með gistingu í flokki I og II skv. reglugerð nr. 1277 /2016 (sbr. f- lið 4. gr.).

Í kafla 3.1.2 Frístundabyggð (F), Almennir skilmála í Aðalskipulagi Grímsnes og Grafningshrepps 2020 - 2032, er liður 8 (bls.15) eftirfarandi:

- o Heimilt er að vera með gistingu í flokki I og II skv. reglugerð nr. 1277 /2016 (sbr. f- lið 4. gr.), enda hafi starfsemin tilskilin leyfi, bílastæði verði innan lóðar og að enginn lóðarhafi innan deiliskipulagssvæðis leggist gegn starfseminni. Gera skal grein fyrir gististarfsemi í deiliskipulagi.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann.....20

Samþykkt deiliskipulagsbreytinganna var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann.....20

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugaveg 13, 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is