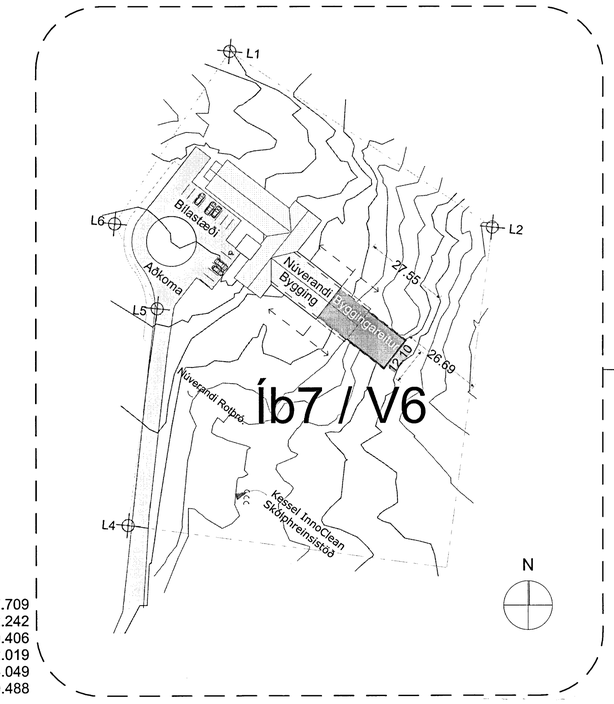
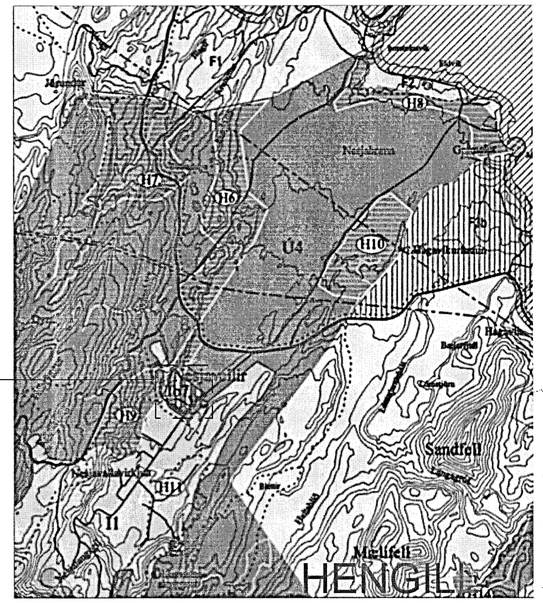


L1= 390228.664 / 403577.709
L2= 390315.824 / 403522.242
L3= 390303.377 / 403410.406
L4= 390199.031 / 403422.019
L5= 390206.936 / 403493.049
L6= 390192.249 / 403520.488

AFSTÖ?UUPPDRÁTTUR 1:1000



SKÝRINGAR:

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- ÞÉTTBÝLI
- ÍBÚÐARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- ATHAFNASVÆÐI
- IÐNADARSVÆÐI
- EFNISTÖKUSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- ÓBYGGÐ SVÆÐI
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- VÖTN OG ÁR
- NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI Svæði á náttúruminjaskrá
- VATNSVERNDARSVÆÐI, Brunnsvæði
- VATNSVERNDARSVÆÐI, Grannsvæði
- VATNSVERNDARSVÆÐI, Fjarsvæði
- VATNASVIÐ ÞINGVALLAVATNS Verndarsvæði skv. lögum nr. 85/2004
- HVERFISVERNDARSVÆÐI
- HÁSPENNULÍNUR
- MÖÐMINJAVERNDARSVÆÐI
- STOFNVEGIR
- TENGIVEGIR
- AÐRIR VEGIR (ekki staðfestir)
- GÖNGU- OG REIÐLEIÐIR

GRIMSNES OG GRAFNINGSHREPPUR AÐALSKIPULAG 2008-2020

GREINAGEÐ MEÐ AFSTÖÐUUPPDRÆTTI:

I gildi er aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshreppar 2008-2020.
Höfundur aðalskipulags: Pétur H. Jónsson, skipulagsfræðingur og arkitekt (Framsýni, skipulagsráðgjöf og hönnun slf.)

Í greinargerð aðalskipulags, kafla 1. Framtíðarsýn kemur fram eftirfarandi í grein D:
´´ Sumarhúsabyggð og þjónustu við ferðamenn. Með aukinni umferð ferðamanna og aukinni sumarhúsabyggð þarf að byggja svæðið markvisst upp sem alhliða ferðaþjónustusvæði. Kynna þarf markvisst helstu náttúruperlur og menningarminjar og auka aðgengi að þeim , skapa fleiri möguleika til aðafþreyingar innan sveitarinnar (t.d. með nýtingu jarðhitans) og byggja jafnframt upp öfluga og fjölbreytta veitinaga- og gistiþjónusu.´´
Í undirkaflanum Almenn markmið, lið 9:
'' Að unnið verði markvisst að uppbyggingu ferðaþjónustu í sveitarfélaginu í samvinnu við ferðaþjónustuaðila.''
Í undirkaflanum Almenn markmið, lið 18:
'' Að á Nesjavöllum verði byggð up frekari orkuvinnsla ásamt ferðaþjónustu, sbr. landnýtingaráætlun landeigenda. ''

Afstöðuuppdráttur.
Afstöðuuppdráttur nær til lóðar sem tilheyrir lóðinni Nesjavellir í Grafningshreppi.
Samkvæmt núverandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði.
Aðalskipulag er í endurskoðun þar sem svæðið verður skilgreint sem verslana- og þjónustusvæði.

Fornleifar.
Ef vart verður við fornleifar á svæðinu skal hafa samband við Fornleifar ríkisins eins fljótt og unnt er, sbr. 13. Gr. Þjóðminjalaga.

Markmið afstöðuuppdrátts.
Að nýta kosti og einkenni skipulagssvæðs, svo sem útsýni og nálægð við fjölbreytt náttúrusvæði .
Að nýbygging falli sem best að umhverfi, taki mið af landslagi og undirstriki sérkenni þess.

AFSTÖÐUUPPDRÁTTUR:

Aðkoma.
Aðkoma að lóð er um veg sem liggur frá Grafningsvegi efri (sbr. mynd af núv. Aðalskipulagi)

Lóð.
Ekki er eldri afstöðuuppdráttur til fyrir lóðina. Ídeiliskipulagstillögunni er skilgreind ein lóð.
Byggingarreitur eru skilgreindur innan hennar.
Stærð lóðar = 14871 m2
Nýtingarhlutfall = 0,13

Byggingarreitur.
Á lóðinni er sýndur einn byggingarreitur.

Húsagerð.
Gert er ráð fyrir viðbyggingu að núverandi byggingu. Þjónusta og aðstaða starfsfólks verður í núverandi byggingu en nýbygging mun hýsa hótelherbergi. Heildarfjöldi m.v. fullbyggða lóð fyrir nýbyggingu er 21 herbergi. Núverandi hús er á tveim hæðum.
Nýbygging er á tveim hæðum með hlutatil kjallara.
Hámarkshæð nýbyggingar m.v. gólfkóta kjallar er 11.37m.

Hönnun og frágangur húsa.
Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og umhverfis. Þess skal gætt að öll mannvirki falli sem best að landi og heildaryfirbragð bygginga á lóð sé samræmt

Frágangur lands.
Forðast skal óþarfa rask í landi

Sorp.
Gert er ráð fyrir sorpgerði á lóð og að sorphirða sé á vegum sveitarfélagsins.
Staðsetning sopgerðis verður óbreytt.

Veltur.
Rafmagn kemur frá RARIK . Heitt og kalt vatn kemur frá Orkuveitu Reykjavíkur.

Frárennsli.
Öll hönnun frárennslis er í samræmi við aðgerðaráætlun fyrir verndun vatns sbr. 20. grein reglugerðar nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns.
Allt frárennsli frá salernum og þvagskálum (svart vatn) frá viðbyggingu við Hótel Hengil fer í 30,000 lítra safnþró. Safnþró skal vera með vöktunarbúnaði.
Staðsetning á safnþró, sjá afstöðumynd aðaluppdrátta. Stærð á safnþró miðar við að tæma þurfi hana ca. 2 á ári. Frágangur á öðru frárennsli skal vera í samráði og með samþykki heilbrigðiseftirlits Suðurlands

Kvaðir.
Sjá kafla um fornleifar

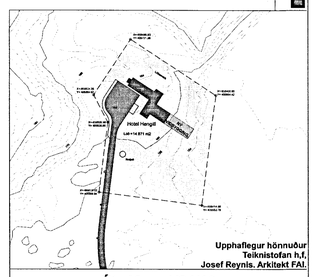
Stærðir.
Stærð núverandi Byggingu.

1. hæð	496,5m2	1390,2m3
2. hæð	729,3m2	2760,0m3
Núverandi:	1228,5m2	4300,8m3

Stærð Viðbyggingu.

Kjallari	124.9m2	509,6m3
1. hæð	327.3m2	932,8m3
2. hæð	327.3m2	981,9m3
Viðbygging:	779,5m2	2424,3m3
Samtals:	2008,0m2	6725,1m3

Uppdrátturinn var samþykktur í Sveitarstjórn:



Útgáfa; 1/24/13

Honnudur:

Verkheiti:

Hotel Hengill

Eigandi:
Hótel Fasteignir ehf.

Verkheiti:
Hotel Hengill

Teiknað: EG
Yfirfarið: TTH

MINARC

Mkv. 1:1000, 1:1

tryggvi thorsteinsson
aia associate

Dags: 1/24/13

Breyting:

erla dögg ingjaldsdóttir
aia associate

2; Ný Klæðning, Glerhysi, Vindfang, Hurðir í Fundarherbergi og stiga

Deiliskipulagstillaga

A.02

Undirskrift:

Óskar þór Óskarsson, kt 190964-3889