

Vaðnes í Grímsnesi. Hvítárbraut 19c

VAÐNES Í GRÍMSNESI

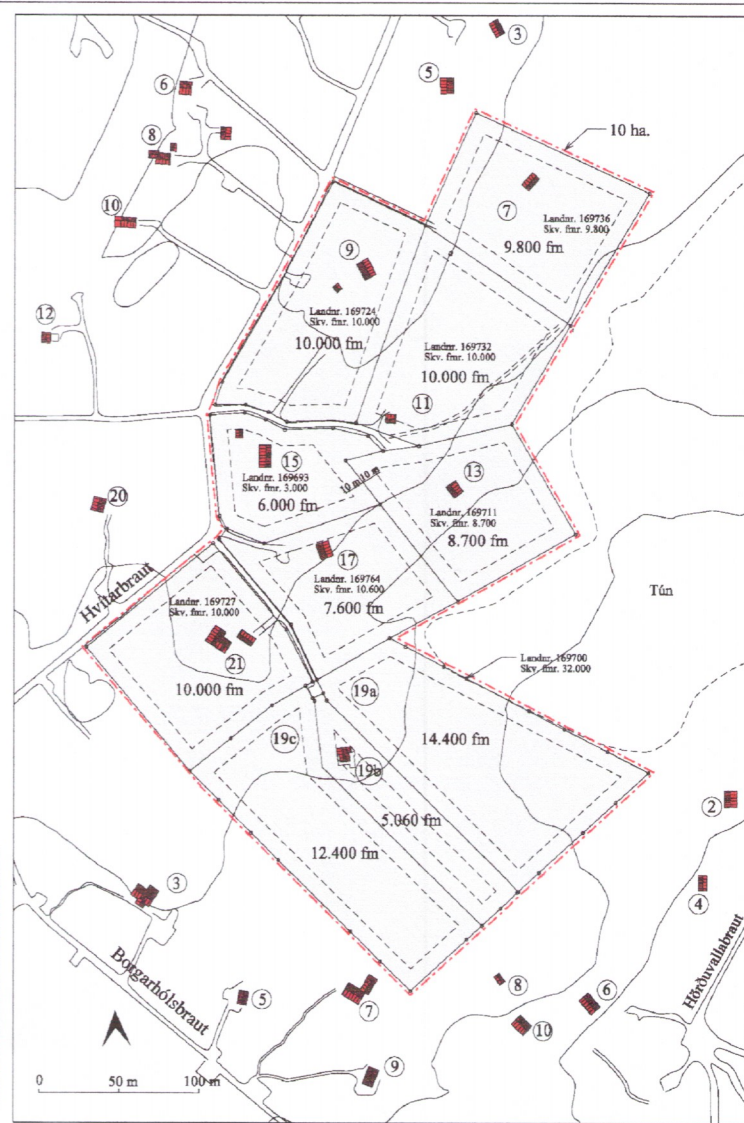
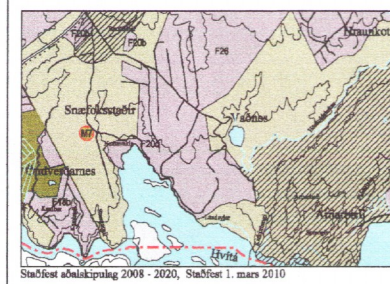
Deiliskipulag frístundabyggðar
Hvítárbraut 7, 9, 11, 13, 15, 17,
19a,b,c og 21

Júlí 2010

Mkv. 1 : 2.500

- Mörk skipulagssvæðis (10 ha.)
- Frístundalóðir
- Flúarmál lóðar í fm
- Byggingareitir
- Númer lóðar
- Vegir
- Vatnsverndarsvæði, brunasvæði
- Vatnsverndarsvæði, Gramasvæði
- Vatnsverndarsvæði, Fjersvæði
- Rotþró eða hreinsivirki

Deiliskipulag þetta, sem félagið hefur meðhöfð skv. 23 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í sveitarstjórn þann...



Bygginga- og skipulagskilmálar:

Frístundabyggð þessi er í samnæmi við staðfest aðalskipulag Grafings- og Grímsnesþrepps 2008-2020. (Sjá kafla 2. svæði fyrir frístundabyggð í Grímsnesi).

Deiliskipulagið nær yfir um 10 ha. lands sem er gróð brun og er í um 25 m.s.s.

Aðkomna að frístundabyggðinni er frá Hvítárbraut.

Deiliskipulagið er gert með fyrir til löðum, undir frístundabyggð og eru þær að stærðarmátt 5.060 fm til 14.400 fm og fín þeirra þegar byggjar.

Neyslavann er fengilg úr borholu á svæðinu (sjá upprétt) og skal leiða vandi í samvælu (vatnsveitu) að hásumum. Fara skal að skvæðum í neyslavannsreglugerð nr. 536/01. Jafnframt skal öllum neyslavannum og frágangur við vatnsveitu vera í samnæmi við heilbrigðisreglugerð „Líðar vatnsveitur“ sem gefið er út af Umhverfisstofnun.

Brunavannir Árnæsýsala annast Brunavannir.

Svæðið er girt af með einni heildargirðingu og er óheimilt er að girða hverja lóð fyrir sig.

Skv. 16 gr. reglugerðar um frávætur og skólp nr. 198/1999, skal fírnæmstí frístundalóðum vera veitt í röfgrætur sem skulu vera sameiginlegar fyrir a.m.k. 4 lóð. Þar sem því verður ekki við komið sökum landfræðilegra aðstæðna eða annars, skal sækja um sérstakt leyfi til Heilbrigðisstofnunar fyrir eigin notend.

Loman sorps er í samnæmi við samþykktir sveitarfélagsins hveju stíni.

Samanlögð skulu vera innan byggingareits og staðfest í samnæmi við byggingarfulltrúa og byggingarnefnd Grímsnes og Grafingsþrepps.

Byggingareitir hásumum er að fjálfra valli.

Hásum skulu vera í jærðritum sem fara vel í umhverfi.

Frístundalóð skulu ekki vera stærri en 250 fm.

Nýtingarhlutfall löðanna skal ekki vera meira en 0,03.

Mánishæð frá jörðu skal ekki vera meira en 6 m og aukahæð ekki meiri en 4 m.

Heimilt er að hafa svefnloft og kjallara undir lóðum þar sem aðstæður leyfa.

Heimilt er að jörðu skal ekki vera meir en 6 m.

Bakhlalli má vera á bilum 0-45 gráður.

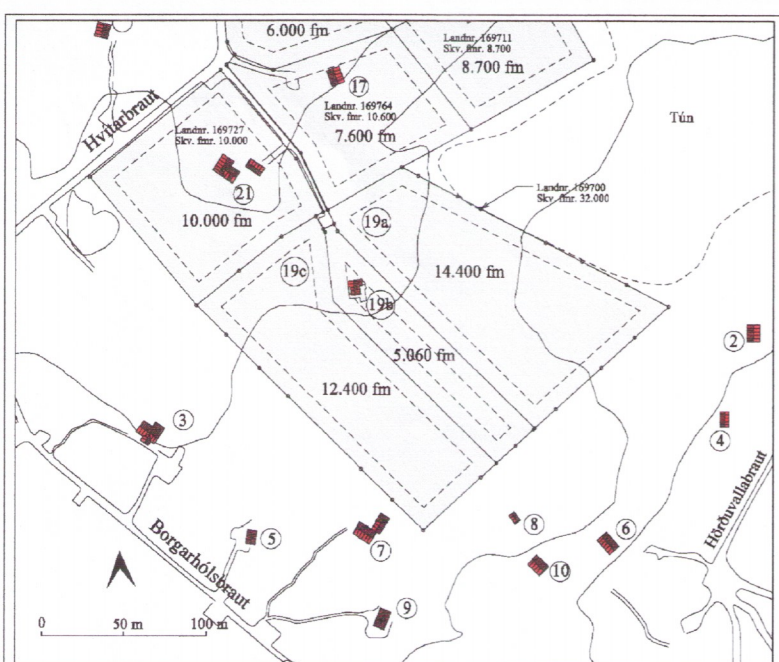
Á löðum er heimilt að reisa geymslu, svefnloft eða gróðarhúsi, þó ekki stærri en 40 fm.

Hásum er að sjálfu upprétt.

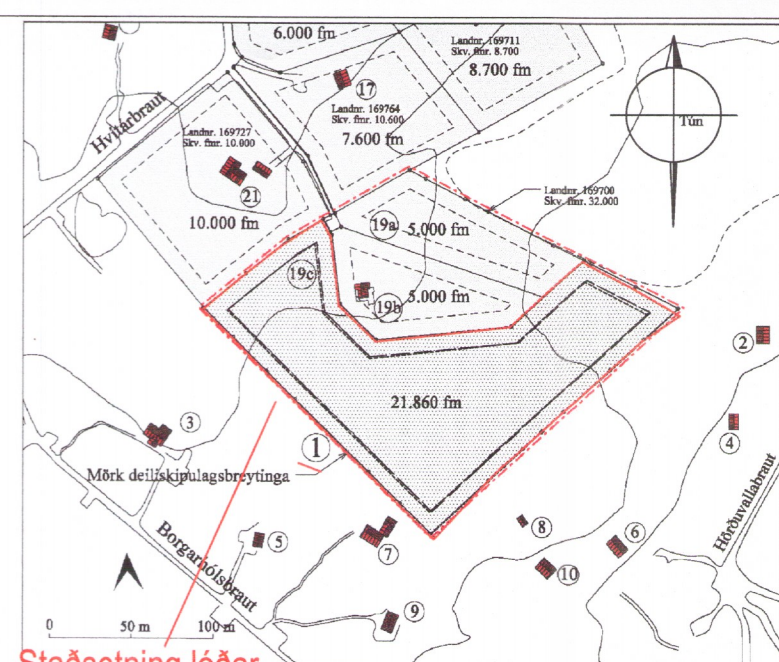
Ef vart verður við formleifar við uppgöfð á svæðinu skal skýra Formleifarvernd ríkisins frá fundinum svo fjórt sem unnt er.

Þyrtvari er um að staðeiri og aðbúðun löðu geti breytt við nákvæmari mælingar á svæðinu.

Samþykkt deiliskipulag, Vaðnes, Grímsnesi (frá júlí 2010 ásamt breytingu apr.2013).



Núverandi skipulag



Staðsetning löðar
Breytt skipulag

VAÐNES Í GRÍMSNESI

Hvítárbraut 19a, b og c

Breytingar á deiliskipulagi

Apríl 2013

Mkv. 1 : 2.500

Breyting á samþykktu deiliskipulagi

Samþykkt 5. desember 2012

1 Breytingarverkið í eftirfarandi löðum Hvítárbraut nr. 19a (14.400 fm), nr. 19b (5.000 fm) og nr. 19c (12.400 fm) verða Hvítárbraut nr. 19a (5.000 fm), nr. 19b (5.000 fm) og nr. 19c (21.860 fm). Deiliskipulagskilmálar í samþykktu skipulagi frá 5. desember 2012 gilda eftir í breyttu skipulagi.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem félagið hefur meðhöfð skv. 23 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í sveitarstjórn þann...

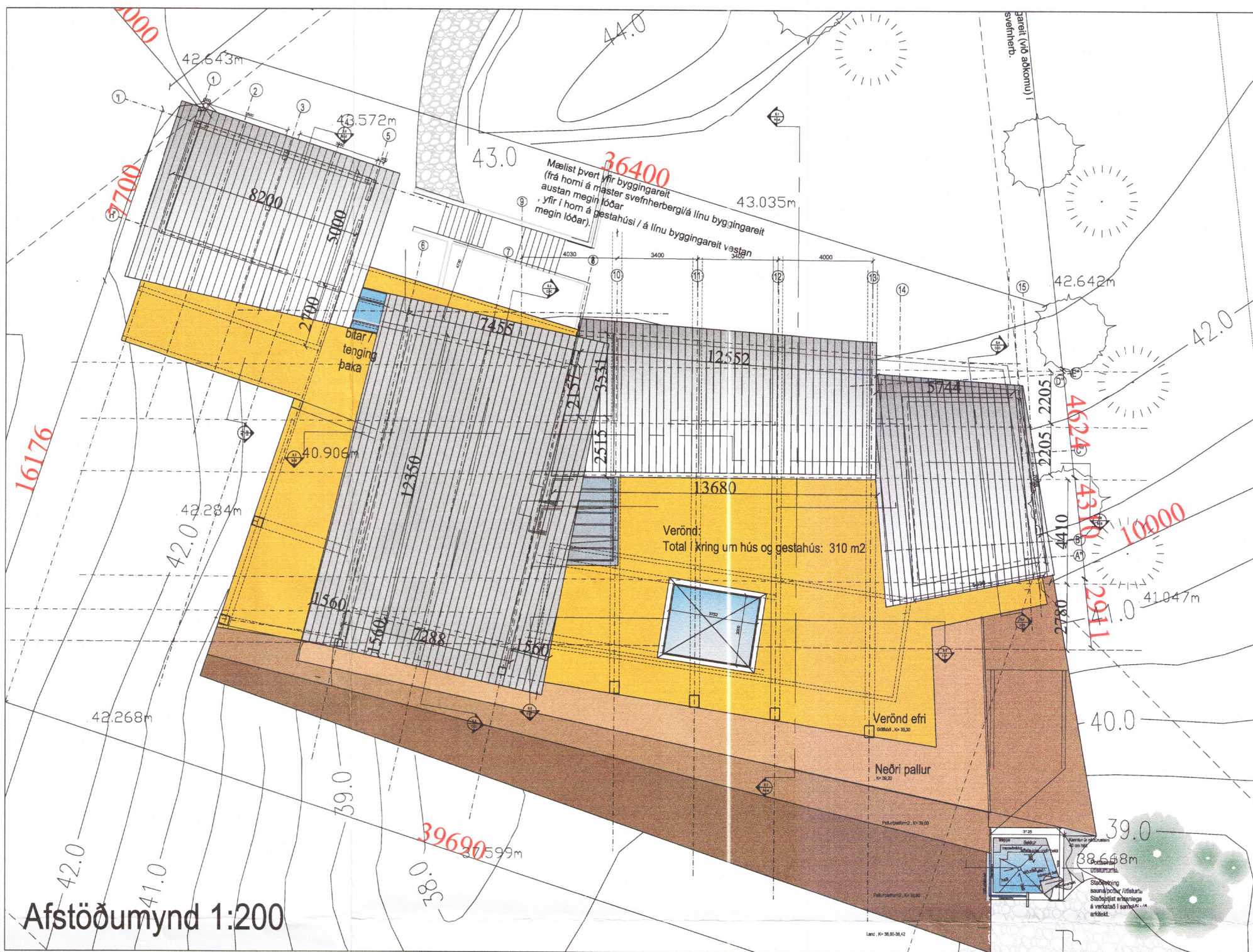


Teiknað eða lothrynd frá Lothryndum ehf.

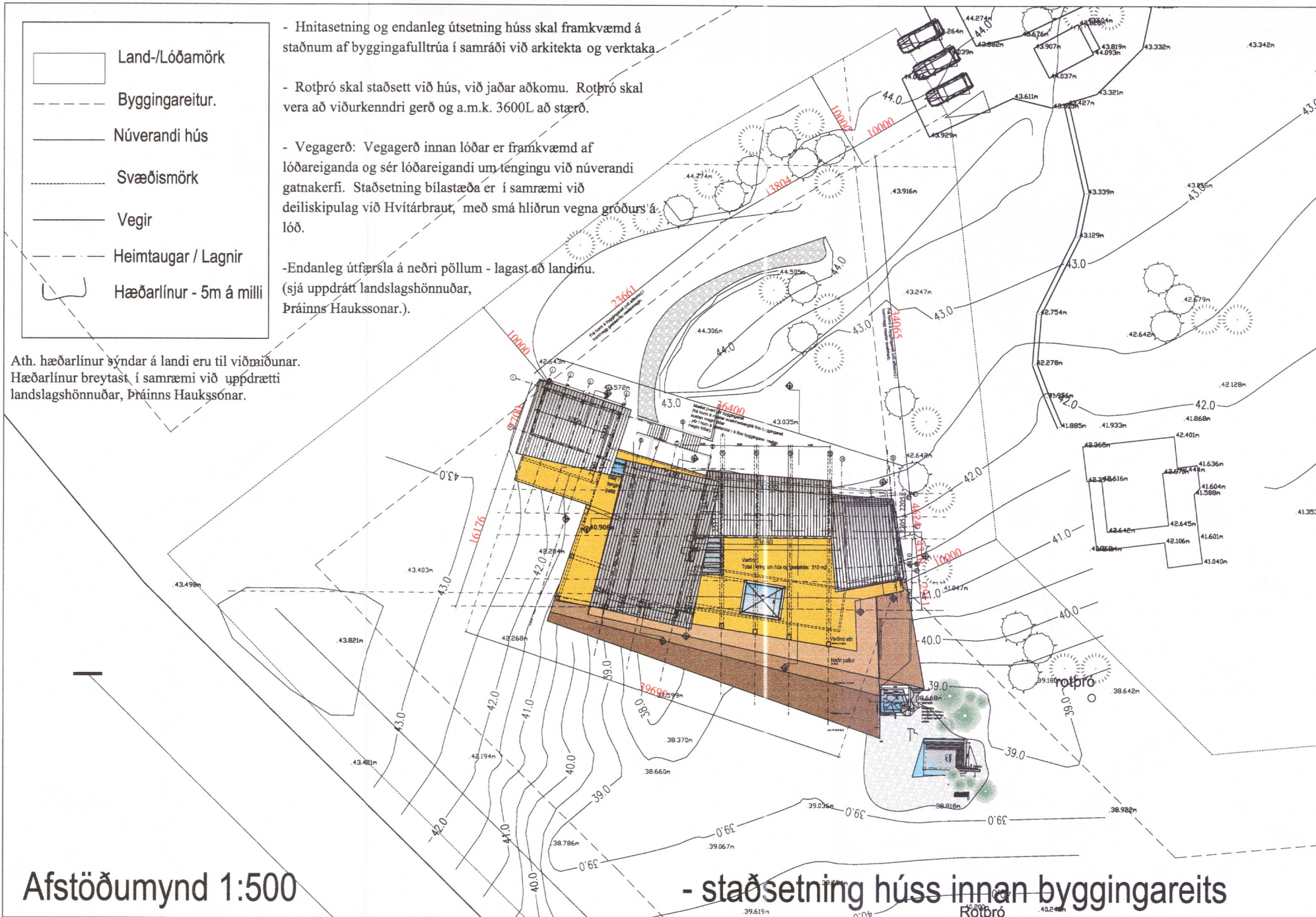
0 50 m 100 m

Þóttur H. Árnæsinn skipulags- og arkitekti f.a.l. Langavog 13 101 Reykjavík Sími: 562-4140 netfang: hma@harnesinn.is

Breyting á deiliskipulagi (apríl 2013) - breyting felur í sér hliðruna löðastærðum innan lands Hvítárbrautar 19,



Afstöðumynd 1:200



Afstöðumynd 1:500

- staðsetning húss innan byggingareits

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita
Samþykkt
05. jan. 2016
Þóttur H. Árnæsinn
Byggingarfulltrúi

Umsókn um byggingaleyfi / aðaluppdrættir byggja á byggingareglugerð nr. 441/1998. (sbr. undanþága vegna nýrrar reglugerðar).

Staðfesting EON v/reglugerðar nr. 441/1998 er innlögð /send embættinu og er fylgiskjal með uppráttum.

Tölulegar upplýsingar:
Stærð lands/lóðar ;
Hvítárbraut 19a: 5.000 m²
Hvítárbraut 19b: 5.000 m²
Hvítárbraut 19c: 21.860 m²
Byggingareitur / Nýbygging Hvítárbraut 19c :
Stærð fyrir hugaðs húss;
Aðalhæð; 240,0 m²
Kjallari; 415,80 m²

Samanlögð stærð mannvirkja;
655,8 m²
Nýtingarhlutfall: 0,030
(sbr.samþykkt nhl. á skipulagi)

Verk: Hvítárbraut 19c - Vaðnes Grímsnesi
Teikning: Afstöðumynd
Verkkaupi: Ólafur Björnsson

mælikvarði	1:500, 1:200
teiknað	HS
dagsetning uppráttinnngi byggingareit	01.07.12
dagsetning uppráttinnngi uppráttinnngi	20.12.12
dagsetning uppráttinnngi uppráttinnngi /breytt löðastærð	10.04.13
dagsetning uppráttinnngi breytt uppbygging húss /byggingalýsing	10.10.2013
dagsetning uppráttinnngi bilagæmsla undir gestahúsi/rými undir stofu	20.08.2015
dagsetning uppráttinnngi breytt skráningartala	15.09.2015



Spunasalur /Brekkgata Reykjavík

Hlédís Sveinsdóttir arkitekt
Hlédís Sveinsdóttir

GSM: hlédís: 899-3993
E-mail: disa@eon.is www.eon.is

Öll afnot og afritun teikningar, að hluta eða í heild, er háð skriflegu leyfi höfundar.

verk nr. 10.197 teikning nr. 01.01 nr. í setti 1/6