

Tjarnarvík (landnr. 222808) í Grímsnes og Grafningshreppi

Deiliskipulag frístundalóðar

Mkv: 1 : 4.000

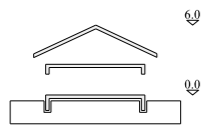
4. ágúst 2015, endsk 19. og 26. ágúst 2015

1.gr. Deiliskipulag þetta er í samræmi við Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020 m.s.br., þar sem land þetta er skilgreint sem blönduð byggð frístunda- byggðar og landbúnaðar, merkt F3b. Deiliskipulag þetta er í samræmi við stefnu- mörkun sveitarfélagsins sem fjallað um í aðalskipulagi.

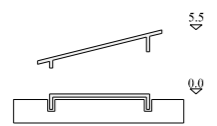
2.gr Landið hallar til norðausturs og er gróið hraun og er í um 110 m yfir sjávarmáli.
3.gr Í landi Tjarnarvíkur (36,98 ha) er gert ráð fyrir 5.000 fm frístundalóð, þar sem heimilt er að reisa allt að 150 fm frístundahús innan byggingareits sem sýndur er á uppdrætti. Mænishæð frá botnplötu skal ekki vera meir en 6 m á húsi með mæni, 5,5 m á húsi með einhalla þaki og 4 m á húsi með flötu þaki (sjá skýringamyndir).

Skýringamynd:

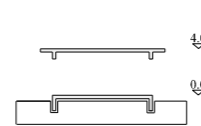
Deim: Frístundahús (hæð og ris)



Deim: Frístundahús (einhalla 14° þaki)



Deim: Frístundahús (flatt þaki)

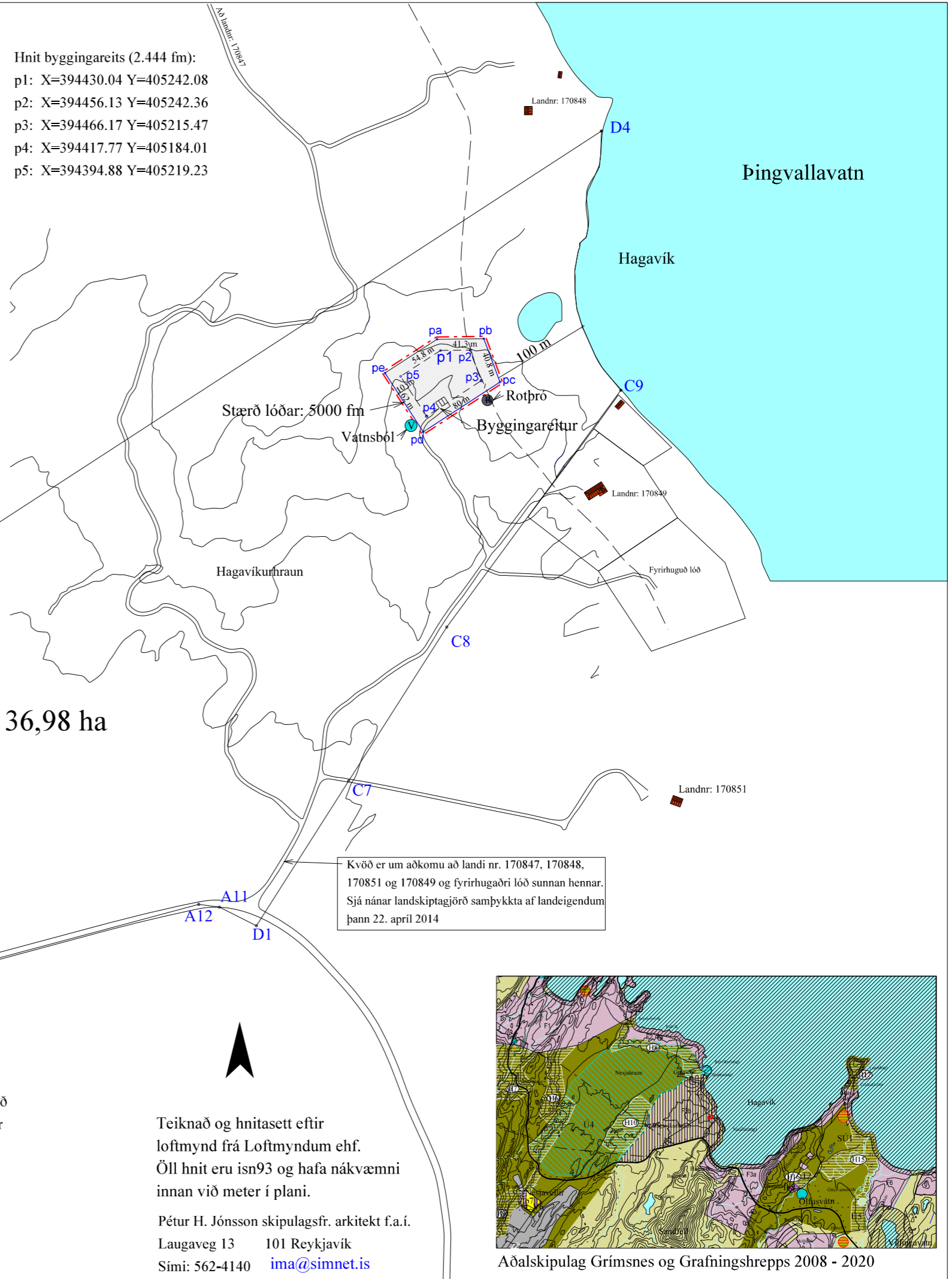


Þar sem lóðin er í grófu hrauni er ekki hægt að tilgreina hæð botnplötu. Þakhall má vera á bilinu 0 - 30°. Innan byggingareits er einnig heimilt að reisa allt að 40 fm útihús sem gæti nýst sem gestahús og/eða geymsla.

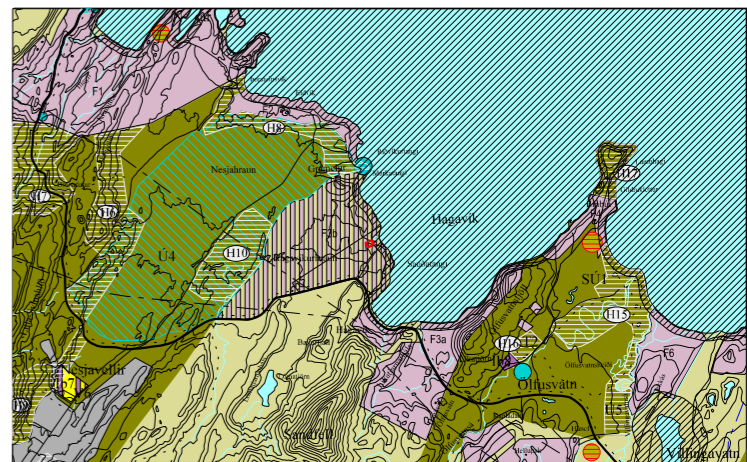
- 4.gr Nýtingahlutfall lóðarinnar má ekki vera meira en 0,03.
5.gr. Lögd skal áhersla á að öll húsið fari vel í umhverfi. Byggingaefni er að frjálsum vali.
6.gr. Neysluvatn er fengið úr borholum í suður horni byggingareitsins. Fara skal að ákvæðum í neysluvatnsreglugerð nr. 536/01. Jafnframt skal öflun neysluvatns og frágangur við vatnsveitu vera í samræmi við leiðbeiningarritið „Litlar vatnsveitur“ sem gefið er út af Umhverfisstofnun.
7. gr. Gert er ráð fyrir meira en tveggja þrepa hreinsun frárennslis á svæðinu í samræmi við 15. grein reglugerðar nr. 650 / 2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns. Frágangur og útfærsla hreinsivirkja verður í samræmi við leiðbeiningar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, sbr. 20 grein sömu reglugerðar. Hönnun og útfærsla hreinsivirkja verði í samráði við og samþykkt af Heilbrigðiseftirliti Suðurlands." Ennfremur er vísað í leiðbeiningar Umhverfisstofnunar frá 2004 um fráveitur og meðferð skólps frá stökum húsum og ákvæði reglugerða nr. 798/1999 um fráveitur og skólps og ákvæði um varnir gegn mengun vatns nr. 769/1999. 8.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnassýslu.
9.gr. Losun sorps skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
10.gr. Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Minjavernd frá fundinum svo fljótt sem unnt er.

Hnit Tjarnarvíkur (36,98 ha):
D3: X=393406.1 Y=404678.1
D2: X=393489.9 Y=404556.9
A14: X=393498.9 Y=404558.7
A13: X=393739.8 Y=404625.0
A12: X=394216.5 Y=404752.9
A11: X=394234.8 Y=404750.5
D1: X=394267.5 Y=404734.0
C7: X=394349.0 Y=404861.9
C8: X=394435.6 Y=404997.8
C9: X=394589.4 Y=405207.3
D4: X=394572.2 Y=405436.0

Hnit frístundalóðar (5.000 fm):
pa: X=394427.03 Y=405252.05
pb: X=394468.36 Y=405252.49
pc: X=394482.64 Y=405214.25
pd: X=394414.84 Y=405170.18
pe: X=394381.05 Y=405222.16



Kvöð er um aðkomu að landi nr. 170847, 170848, 170851 og 170849 og fyrirhugaðri lóð sunnan hennar. Sjá nánar landskiptagið samþykkt af landeigendum þann 22. apríl 2014



Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008 - 2020

Teiknað og hnitasett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Öll hnit eru isn93 og hafa nákvæmni innan við meter í plani.

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

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