

**SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRÚI UPPSVEITA BS.**  
**Bláskógabyggð/Grímsnes-og Grafningshreppur/Hrunamannahreppur**  
**Skeiða-og Gnúpverjahreppur/Flóahreppur/Ásahreppur**

Tilvísun: 1509055 PIH

**Efni: Breyting á skipulagsskilmálum fristundabyggðar í landi Vatnsholts við Apavatn, Grímsnes-og Grafningshreppi**

**Skipulagssvæði**

Deiliskipulagið nær til Norður- og Suðurhverfis við Apavatn en ekki Hlíðarhverfis við rætur Mosfells.



Gerð er tillaga um breytingu á gr. 2.3 og 2.4 í greinargerð deiliskipulagsins sem varða húsagerðir og húsastærðir.

**2.3 Húsagerðir**

**Gildandi skilmálar**

Sumarhús skulu gerð úr timbri og skulu veggir og þök vera a.m.k. B30 og klæðning í flokki 2.

Leitast skal við að húsin henti hreyfihömluðum.

Húsin geta verið ferköntuð, L-laga, eða T-laga, A-hús, þ.e. hús með sambyggðum veggjum og þaki eru ekki leyft.

Útveggir húsa skulu vera klæddir að utan með timburklæðningu.

Litir húsa skulu vera mildir viðarlitir. Eldri hús fá þó að halda litum sínum.

**SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTRÚI UPPSVEITA BS.**  
Bláskógabyggð/Grímsnes-og Grafningshreppur/Hrunamannahreppur  
Skeiða-og Gnúpverjahreppur/Flóahreppur/Ásahreppur

---

Þakform skal vera söðulþak (mænisþak).  
Litur þaka skal vera mosagrænn, steingrár, svartur eða þangbrúnn.  
Skærir litir eru bannaðir.

Í hverju húsi skal vera reykskynjari og handslökkvitæki. Í minnst einu herbergi skal vera opnanlegur gluggi sem fullnægir kröfum brunamálareglugerðar um stærðir björgunaropa. Ef svefnloft er yfir hluta húss skal vera opnanlgur gluggi sem fullnægir kröfum brunamálareglugerðar um björgunarop.

Tillaga að breyttum skilmálum

Efnisgerð húsa er frjáls og það sama á við um liti þeirra og þakform.

## **2.4 Húsastærðir**

Gildandi skilmálar

Stærð húsa skal að jafnaði ekki vera meiri en 60 fm. Æskileg stærð er í kringum 50 fm. Frávik frá þessu getur byggingarnefnd leyft en þó ekki stærri hús en 90 fm. Mesta leyfilega vegghæð er 2,5 m mælt frá efri brún gólfbita að skurðarlínu vegggrindar að utan á efri brún sperra. Mesta hæð húsa frá jörð upp á mæni skal að jafnaði ekki vera yfir 4,5 m.

Tillaga að breyttum skilmálum

Hámarksbyggingarmagn lóða miðast við nýtingarhlutfallið 0.03 sem þýðir að á 0.5 ha lóð má stærð húsa samtals vera 150 fm. Á hverri lóð er heimilt að reisa eitt frístundahús auk aukahúsa. Stærð aukahúsa má að hámarki vera 40 fm.

Hámarkshæð húsa frá jörðu má vera allt að 6 m.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann \_\_\_\_\_