BAKKAHVERFI Skilmálabreyting frístundabyggðar

Deiliskipulagsuppráttur í gildi
samþykktur í sveitarstjórn þann 29.6.2023 og
auglýstur í B-deild stjórnartíðinda þann 27.7.2023
mkv. 1:2.000 á A1

0 20 50 100 m 150 200 m
MKV 1:2.000

N

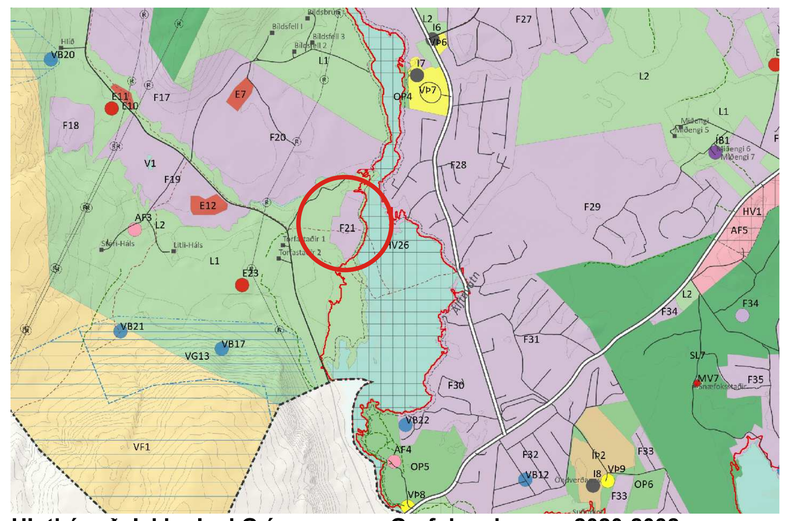
GREINARGERÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi tekur til Bakkahverfis við Álftavatn.

Einungis er um að ræða breytingu á skilmálum í kafla 2.2. um hámarksstærðir bygginga á svæðinu.
Nýtingarhlutfall er hækkað úr 0,03 í 0,05 til samræmis við breytta stefnu aðalskipulags.
Sjá kafla 2.2 að neðan fyrir og eftir breytingar.

Engar breytingar eru á uppdrætti eða öðrum skilmálum. Uppdráttur er sýndur með til skýringar.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Hluti úr aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032
(ekki í kvarða)

KAFLI 2.2 FYRIR BREYTINGAR:

2.2 Húsastærðir og almennir skilmálar

Byggingarreitir eru skilgreindir á deiliskipulagsuppdrætti og málsettir á lóðarblaði. Hús skulu standa innan byggingarreits.

Skv. stefnu aðalskipulags skal nýtingarhlutfall lóða á frístundasvæðum ekki vera hærra en 0,03. Lóðir innan skipulagssvæðis eru á bilinu 6.007-9.677 m^2 og um þær gilda eftirfarandi byggingaskilmálar:

Á hverri lóð er heimilt að byggja tvö íveruhús (sumarhús og gestahús) samtals allt að 250 m^2 innan nýtingarhlutfalls 0,03 en þar af skal gestahús vera 40m^2 að hámarki. Að auki er heimilt að byggja auka hús á lóð skv. gr. 2.3.5 í byggingarreglugerð 112/2012 innan byggingarreits lóðar. Hús skulu vera einlyft en heimild er fyrir kjallara eða svefnlofti/rishæð ef aðstæður leyfa. Hæðarsetning húsa skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð og leitast við að fella húsin vel að landi á hverri lóð. Þakform er frjálst en hámarkshæð húsa 6,5 metrar. Efnis- og litaval er frjálst en mælt er með jarðlitum sem fara vel í umhverfinu. Forðast skal áberandi útilýsingu.

KAFLI 2.2 EFTIR BREYTINGAR:

BREYTINGAR UNDIRSTRIKAÐAR

2.2 Húsastærðir og almennir skilmálar

Byggingarreitir eru skilgreindir á deiliskipulagsuppdrætti og málsettir á lóðarblaði. Hús skulu standa innan byggingarreits.

Skv. stefnu aðalskipulags skal nýtingarhlutfall lóða á frístundasvæðum ekki vera hærra en 0,05. Lóðir innan skipulagssvæðis eru á bilinu 6.007-9.677 m^2 og um þær gilda eftirfarandi byggingaskilmálar:

Á hverri lóð er heimilt að byggja að hámarki innan nýtingarhlutfalls 0,05 (A+B fermetrar). Að auki er heimilt að byggja auka hús á lóð skv. gr. 2.3.5 í byggingarreglugerð 112/2012 innan byggingarreits lóðar. Hús skulu vera einlyft en heimild er fyrir kjallara eða svefnlofti/rishæð ef aðstæður leyfa. Hæðarsetning húsa skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð og leitast við að fella húsin vel að landi á hverri lóð. Þakform er frjálst en hámarkshæð húsa 6,5 metrar. Efnis- og litaval er frjálst en mælt er með jarðlitum sem fara vel í umhverfinu. Forðast skal áberandi útilýsingu.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt í skipulagsnefnd UTU þann ______________ 2025 og í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann ________________ 2025.

Tillagan var auglýst frá _________________ 2025 með athugasemdafresti til __________________ 2025

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 2025.

____

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðamörk
- Frístundalóðir
- Byggingarreitir
- Gönguleiðir
- Opið svæði (leiksvæði)
- 50m fjarlægð frá vatnsbakka
- 100m fjarlægð frá vatnsbakka
- Hæðarlínur (2m)
- Vegir
- Ⓡ Rotþró (leiðbein. staðsetn.)

FORNLEIFAR (SKÝRINGAR)

- Skráðar fornleifar og númer
- Torfhlaðið (fornleifar)
- Óljóst (fornleifar)
- Túngarður (fornleifar)
- 15 m helgunarmörk fornleifa
- Óskráðar fornleifar (utan skipulagssvæðis)

BAKKAHVERFI	
GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR DEILISKIPULAGSBREYTING FRÍSTUNDABYGGÐAR	VERK 19-556 BLAÐ 001
REYKJAVÍK 16. jan. 2025	
BREYTT	
KVARÐI 1:2.000	BLAÐSTÆRÐ a1

TEIKNA
TEIKNISTOFA ARKITEKTA

SUÐURLANDSBRAUT 20 108 REYKJAVÍK
KAUPANGI VIÐ MÝRARVEG 600 AKUREYRI
NETFANG: teikna@teikna.is
SÍMI 552 8740
SÍMI 461 5508
VEFFANG: teikna.is