

ÖLFUSVATN, GRÍMSNES OG GRAFNINGSHREPPI

DEILISKIPULAG FRÍSTUNDABYGGÐAR

ÖLFUSVATN 4, 5, 6, 7, 8, 9,10,11 OG 12

MKV. 1 : 5.000 SEPTEMBER 2014

BYGGINGAR - OG SKIPULAGSSKILMÁLAR :

Frístundabyggð þessi er í samræmi við staðfest aðalskipulag Grafnings- og Grímsnes-hrepps 2008 - 2020.

Deiliskipulagið nær yfir allt svæði norðan núverandi girðingar sem afmarkar nyrsta hluta Ölfusvatnsjarðarinnar.

Tangi (Lambhagi) teygir sig út í Þingvallavatn til norðurs og er hæstur yst á nesinu, að öðru leyti er landið að mestu um 110 m yfir sjávarmáli og undirlendi nær algróið. Gott aðgengi er að Þingvallavatni á langri strandlengju beggja vegna tangans..

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir sex 64000 fm lóðum undir frístundahús og eru þrjá þeirra þegar byggðar.

Auk þess eru þrjá litlar spildur (10,11 og12), þar sem reist hafa verið bátaskýli.

Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu.

Neysluvatn er fengið úr brunnum á hverri lóð.

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 skólp og ákvæði um varnir gegn mengun vatns nr. 769/1999.

Meðhöndlun sorps verði í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins.

Sumarhúsin skulu vera innan byggingarreits og staðsett í samráði viðbyggingarfulltrúa og byggingarnefnd sveitarfélagsins.

Efnisval húsanna er frjálst, en þau skulu vera í jarðlitum sem fara vel í umhverfinu.

Lýsingu skal halda í lámarki, og beina henni að jörðu.

Húsin skulu ekki vera minni en 50 fm og ekki stærri en 200 fm.

Hámarksvegg hæð fari ekki yfir 3 m, og mænishæð frá jörðu skal ekki fara yfir 6 m.

Þakhalli má vera á bilinu 0- 45 gráður.

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

Á lóðunum er heimilt að reisa geymslu,svefnhús eða gróðurhús,þó ekki stærri en 40 fm.

Aðeins er heimilt að reisa eitt hús ásamt útihúsi innan hvers byggingarreits.

Byggingarreitir eru sýndir á uppdrætti.

Húsnúmer eru sýnd á uppdrætti.

Gert er ráð fyrir að vegarslóðar á svæðinu verði óbreyttir.

Nýbygginar séu ekki nær vatni en 100 m, nema byggt sé í stað húss sem rífið er (lóð 7).

Á lóð 7 er gamalt hús sem verður fjarlægð.

Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Fornleifavernd ríkisins frá frá fundinum svo fljótt sem auðið er.



TEIKNAD EFTIR LOFTMYND OG HÆDALÍNUM FRÁ ÍSGRAF EHF 1 : 5.000

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv.1. mgr. 43. gr. skipulags-
laga nr.123/2010 var samþykkt af sveitarstjórn þann

**Teiknistofa
Ingimundar
Sveinssonar**
Barónsstíg 23
101 Reykjavík
Sími 5204900
tis @ tis.is

INGIMUNDUR SVEINSSON 210442 2869
JÓHANN EINARSSON 050252 7799