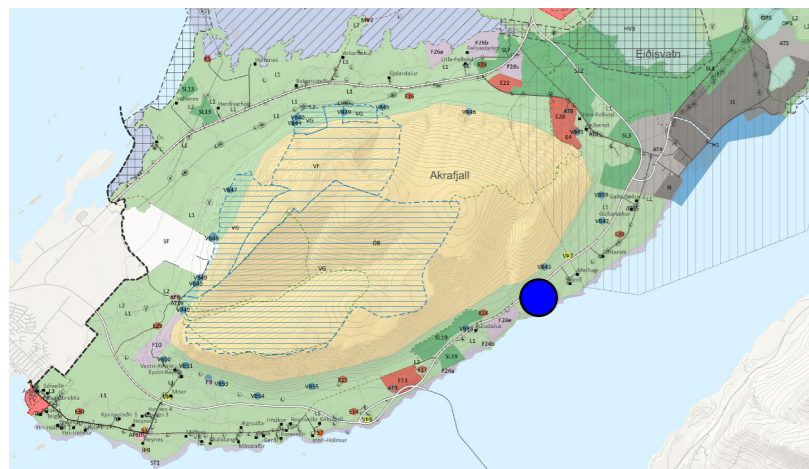


Lan Groff II – F 233–4005



Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar
2020–2032 1:2.000



- SKÝRINGAR
- Skipulagssvæði
 - - - Lágmarksfjarlægð frá landamærum
 - Bílastæði
 - Vegmiðja
 - Aðalhemili
 - Gistihús max 2 manns
 - Mænistefna
 - nr Númer gistihús
 - Δ Bílastæði
 - Berkjaskógur og furuskógur
 - KT Kloaaktanki
 - Göngustígur
 - ⊗ Lág jarðhæð sem hávaðavörn

ALMENAR UPPLÝSINGAR

BÆJARPLÁN
Eftirfarandi upplýsingar byggja á "Aðalskipulag Hvalfjarðarsveitar 2020-2032," samþykktu árið 2020.

Í þessum deiliskipulag er svæðið merkt sem landbúnaðarsvæði.

Í okkar tillögu er markmiðið að halda við landbúnaðarþáttinn á svæðinu.

UPPLÝSINGAR UM SVÆÐIÐ

Svæði stendur í Groff II í Hvalfirði í sveitarfélaginu Hvalfirði. Það er gróð svæði sem hallar niður að sjó. Það nær yfir um það bil 115 hektara og skiptist í efra og neðra svæði. Efra svæðið samanstendur af Grafarfjalli sem er í rúmlega 300 metra hæð yfir sjávarmáli.

VATNSVEITI

Heitt og kalt vatn er nú þegar til staðar á svæðinu frá borun árið 2015. Því verður veitt með borun á holunum tveimur.

RAFMAGN

Rafmagn verður komið á svæðið með samningi við RARIK fyrirtækið. Línan verður grafin meðfram aðkomuveginu um leið og hún er tilbúin.

ÚRGANGSMEDFERÐ

Mikilvægt er að meðhöndla úrgang með þeim meðferðarháttum sem sveitarfélagið veitir. Sorpgerði fara eftir reglur 737/2003 25 júlí 2023 - reglugerð um meðhöndlun úrgangs.

VEGURINN OG BÍLASTÆÐI

Aðkoma að byggingarsvæðinu verður möguleg um veg sem tengist Hringvegi. Vegurinn verður 600 metra langur og 4 metra breiður. Tvö bílastæði verða fyrir hverja íbúð. Burðargeta vegarins verður að minnsta kosti 10 tonn. Grjót úr nærliggjandi svæðum verður notað til að byggja veginn og undirliggjandi uppfyllingu.

BYGGINGAR

Gert er ráð fyrir 7 húsum, hvert hús verður byggt í 75 metra fjarlægð frá lóðarmörkum eða meira. Fyrsta heimilið verður aðalheimilið með flatarmáli 50 m², skipulagt á einni hæð og notað sem miðstöð fyrir aðstoð. Útveggir verða ljósir, litur þaksins dökkgrár og hallinn 45 gráður; hámarkshæð verður 5,20 metrar frá jörðu. Hinar 6 byggingarnar verða hver um sig að flatarmáli 90 m² með 38 m² palli, skipulagður á einni hæð. Útveggir verða úr dökkgráum steini, þökin verða klædd grasi sem samsvarar náttúru umhverfisins og verða flatir og hámarkshæð 3,40 metrar frá jörðu. Þau verða leigð í stuttan tíma og að hámarki fyrir tvo hver. Lítil birta er á svæðinu og verða skýlin því ekki hærri en 1,2 metra frá jörðu.

BYGGDARSVÆÐI

Byggingarsvæðið er takmarkað og liggur innan skilgreindra landamarka. Aðalheimilið og gistihúsin eru hönnuð með byggingareinkennum sem falla vel og á viðeigandi hátt að umhverfi svæðisins. Engar núverandi plöntur verða fjarlægðar. Lengra norður, við þjóðveginn, verða gerð lágjar jarðhæðir, með breytilegu yfirborði, til verndar og til að draga úr áhrifum sjóntruflana og hávaðamengunar frá umferð á vegum.



GÖNGULEÐIR OG GRÆNT SVÆÐI

Gerður verður göngustígur sem hallar af vegi í átt að sjó. Göngustígurinn mun enda á útsýnispalli. Plöntur og tré verða sett á mörk svæðisins til að vernda byggingarsvæði.

Deiliskipulags þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagsglaga nr. 123/2010 var samþykkt

líð _____ 20__.

þann _____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

NR. DAGS.	BREYTING
Groff II í Hvalfirði	
Hvalfjarðarsveitar	
Deiliskipulag	
Dags. 16.10.2023	Teikn. nr.1 Mkv. 1:2.000
luigi bartolozzi arkitekt kt. 130659-2099 Heiðargerði 5 190 Vogar gsm 8983760 barluigi@simnet.is	
deiliskipulag00.dwg	