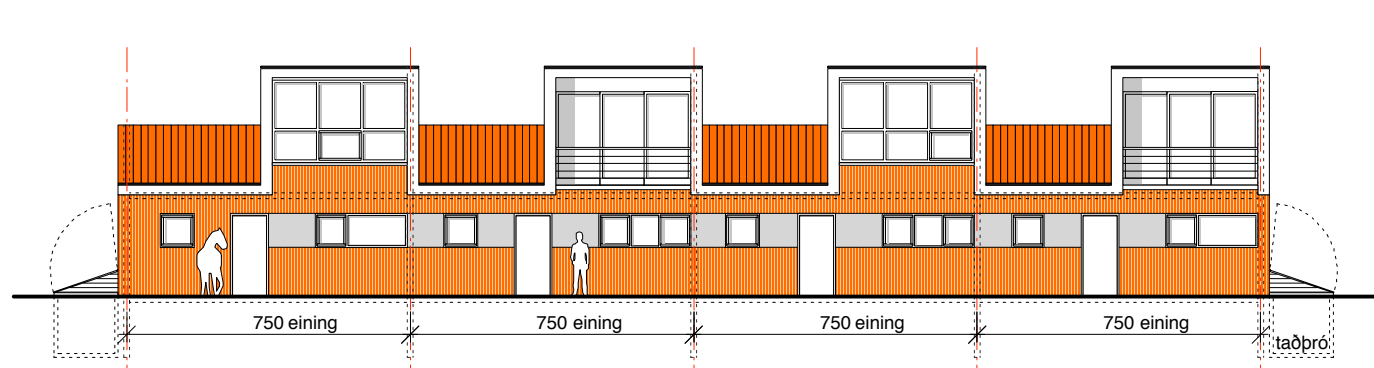
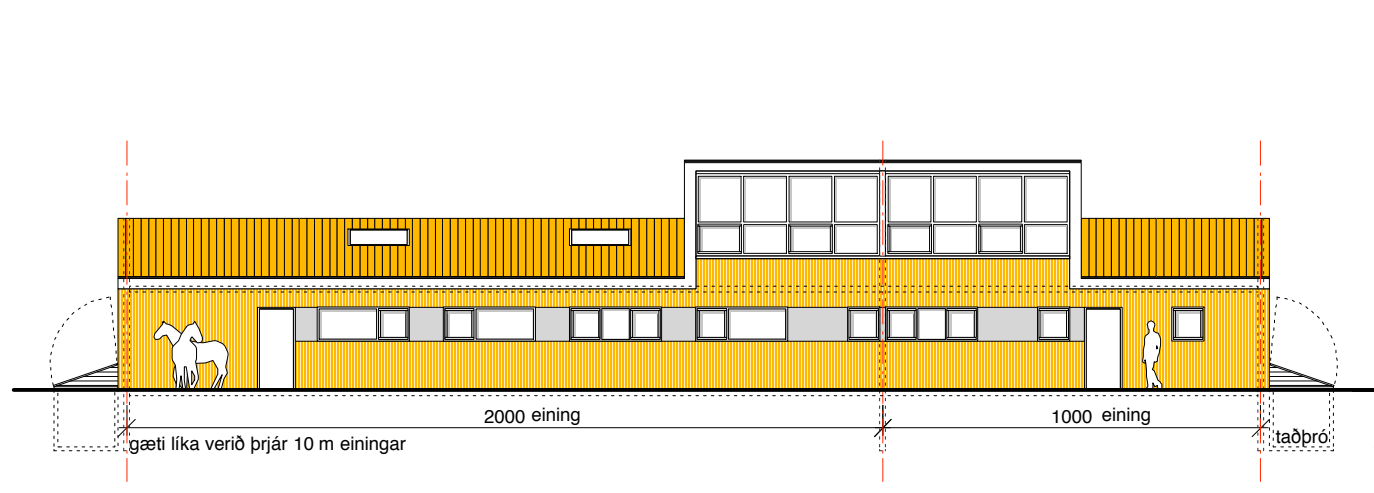
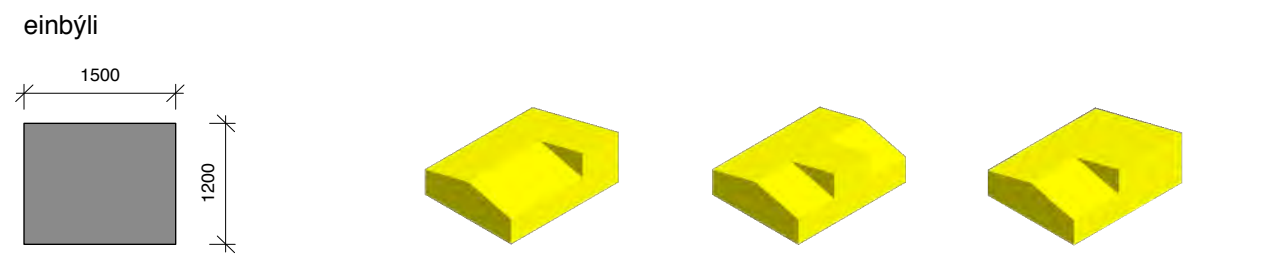


SKÝRINGARUPPDRÁTTUR MEÐ SAMPYKKTUM BYGGINGARSKILMÁLUM

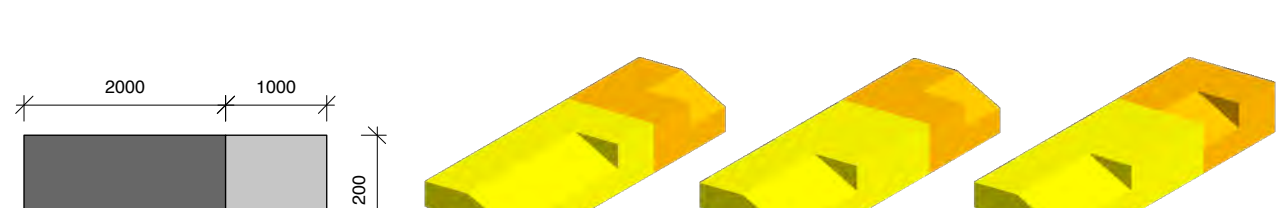
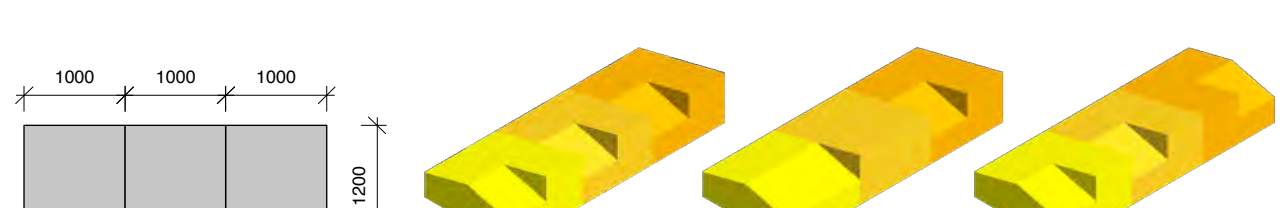
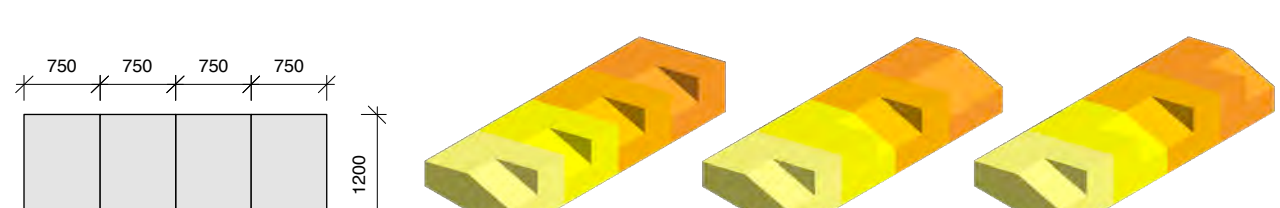
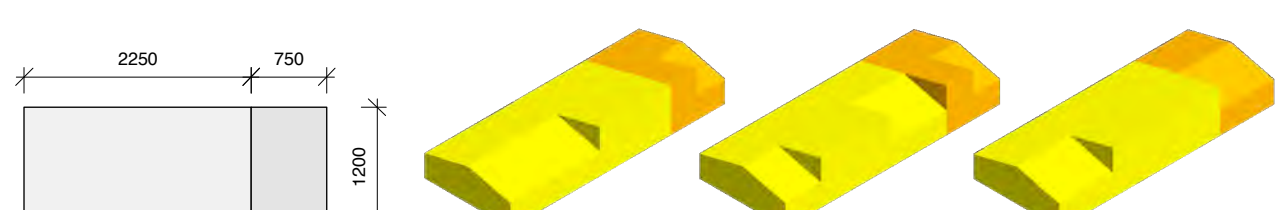
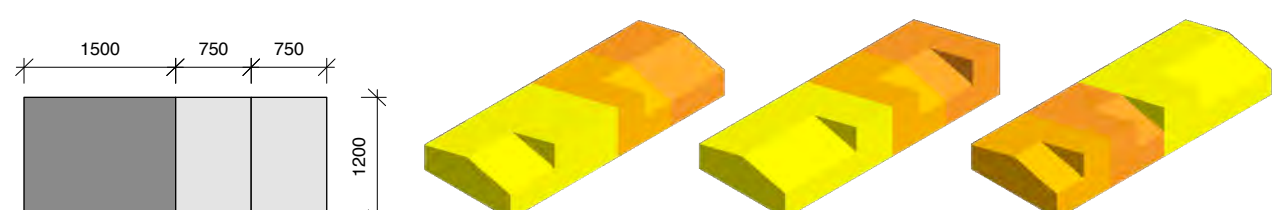
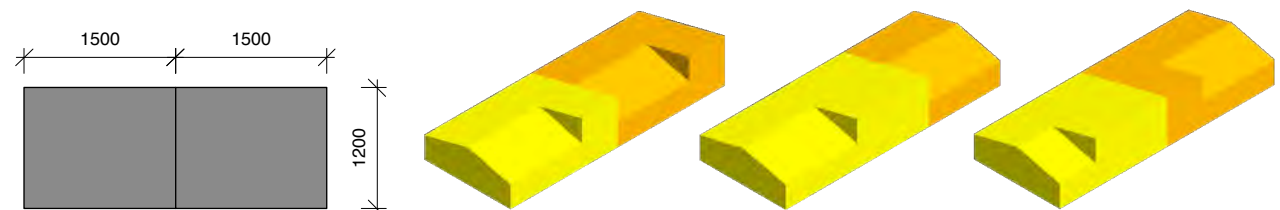
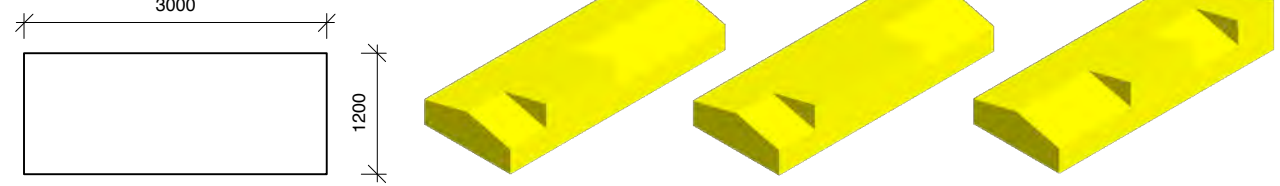


tillögur að útliti 1:200

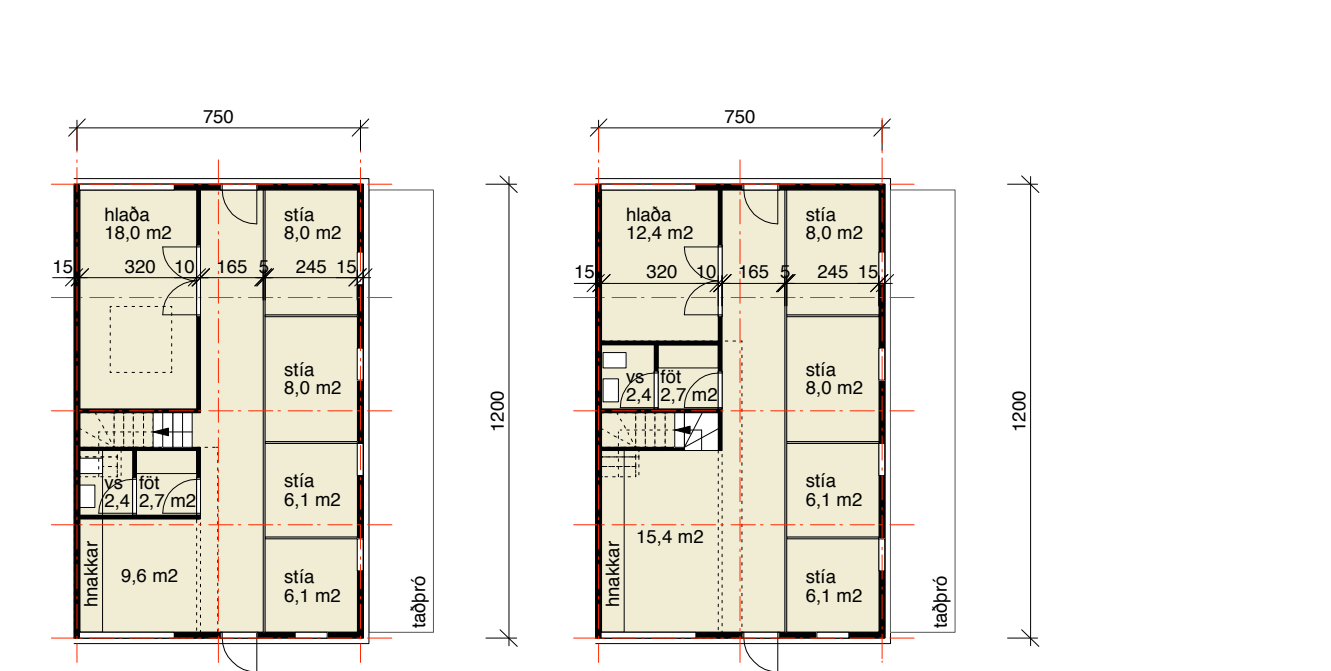
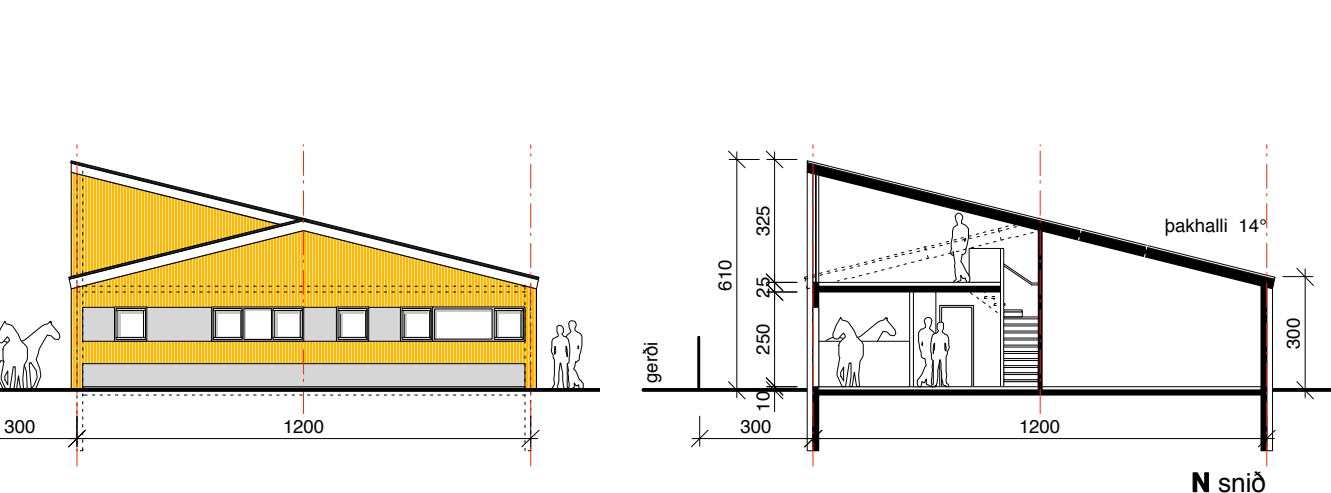
mismunandi möguleikar á skiptingu húsa og staðsetningu efri hæðar



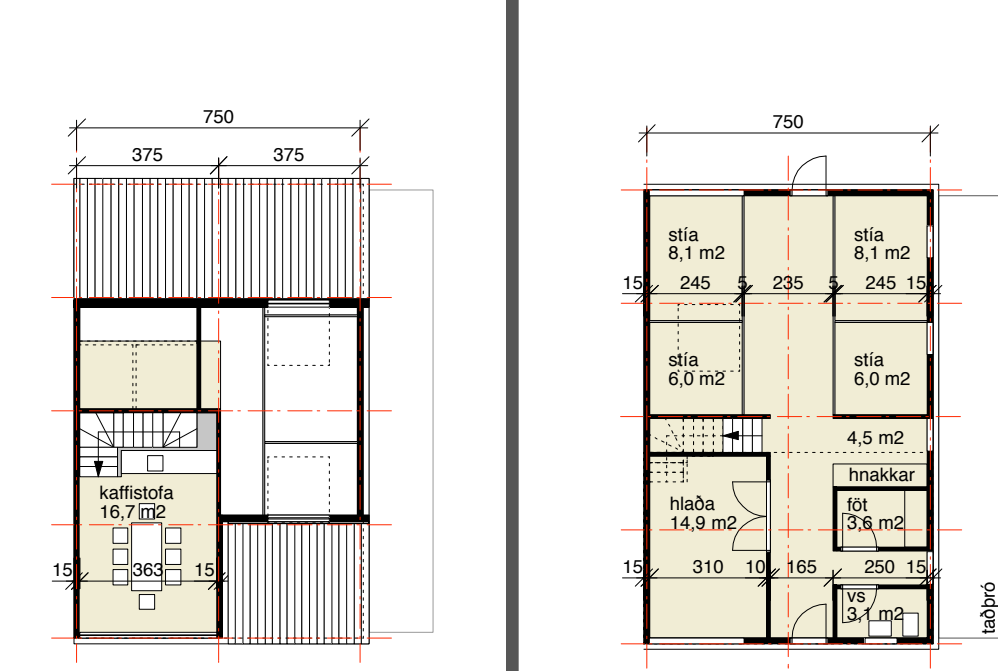
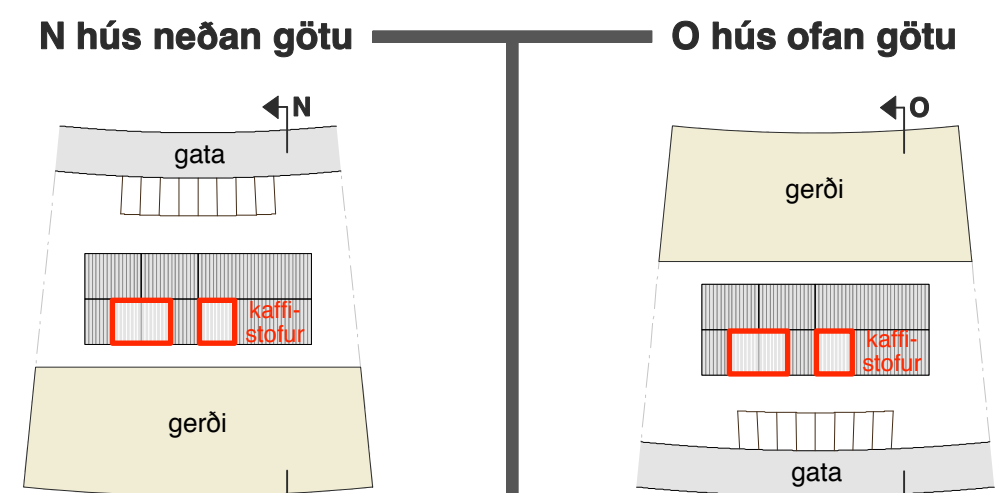
parhús / raðhús – möguleg skipting



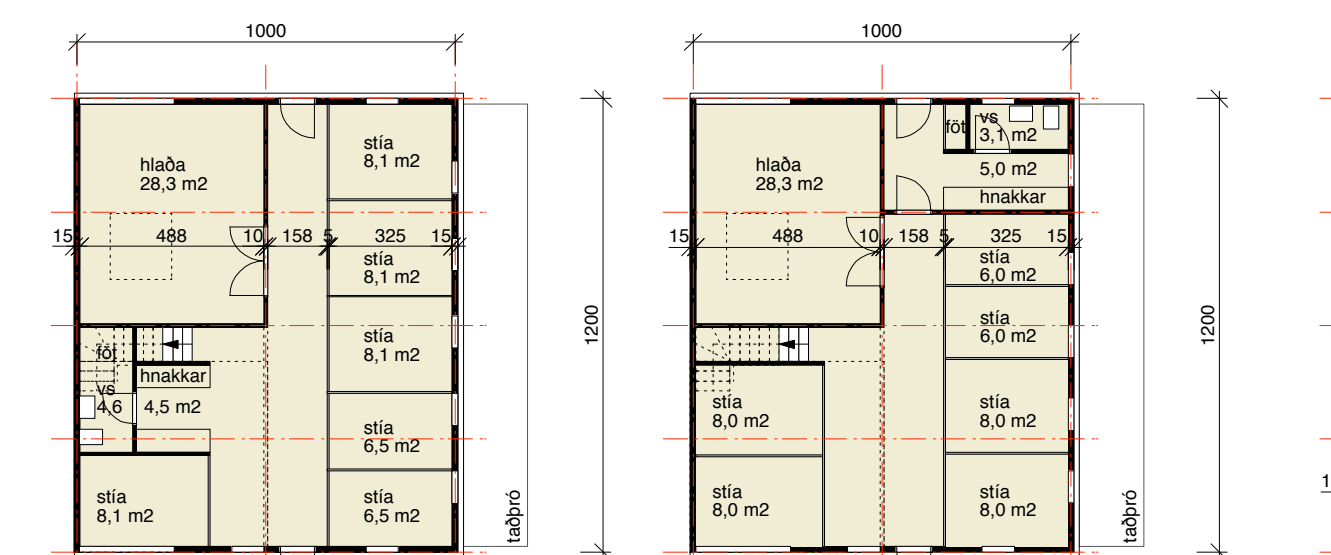
skema 1:750



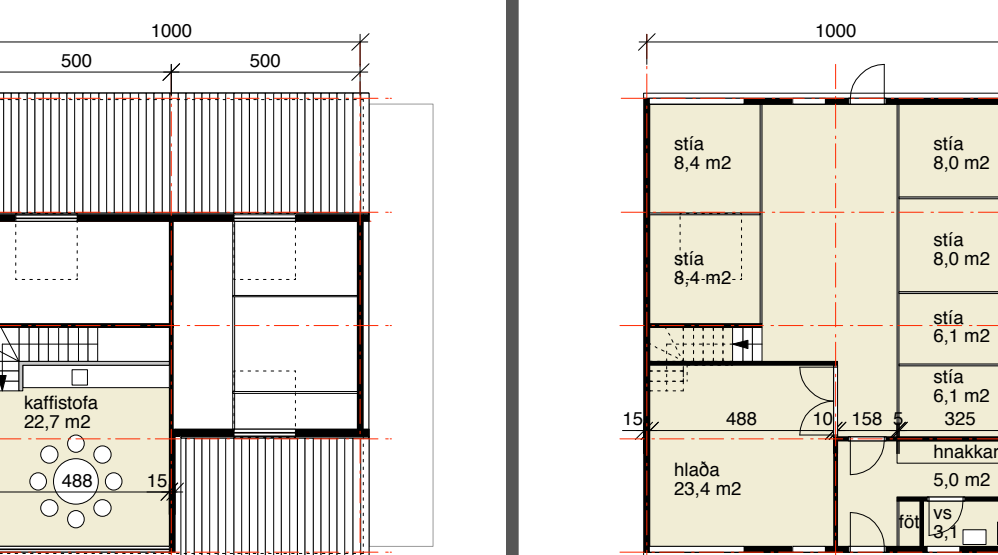
N neðri hæð – mismunandi innra fyrirkomulag



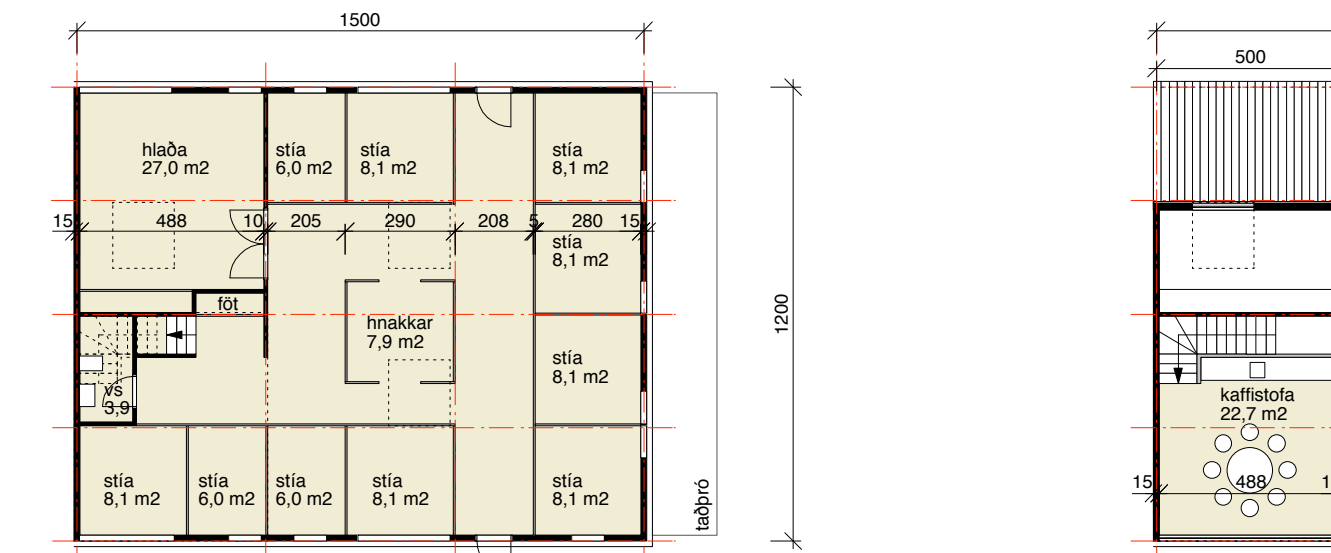
O neðri hæð – mismunandi innra fyrirkomulag



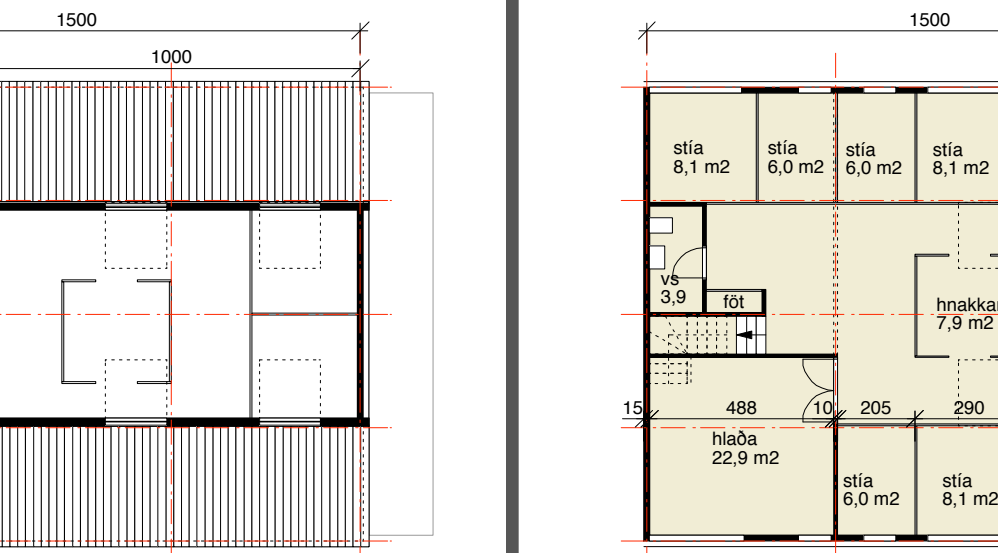
N neðri hæð – mismunandi innra fyrirkomulag



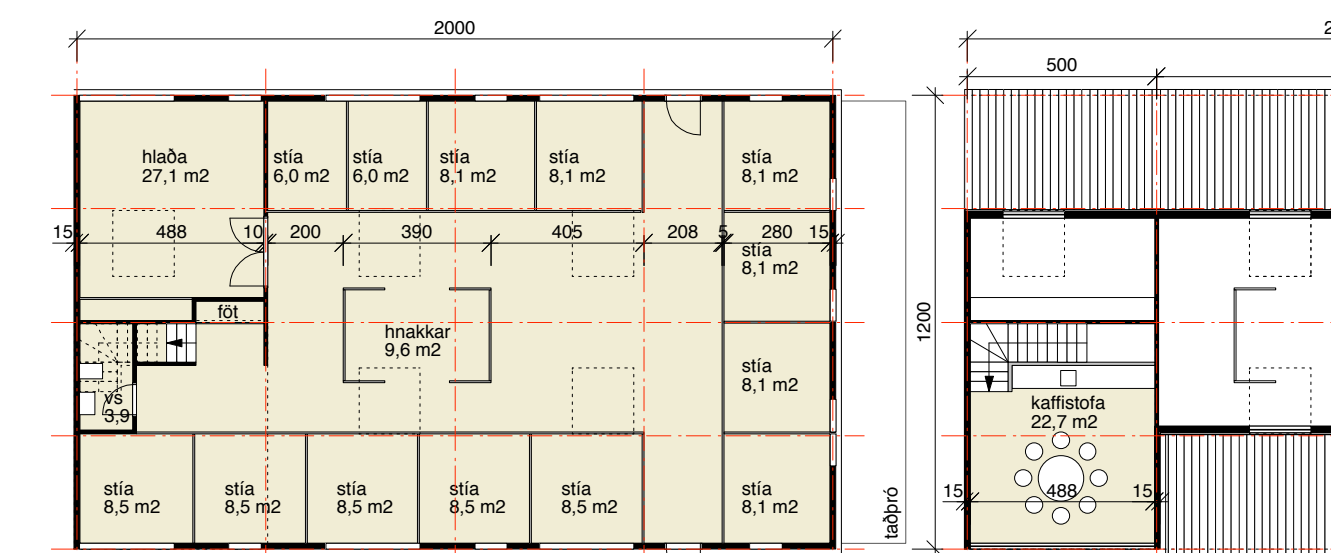
O neðri hæð



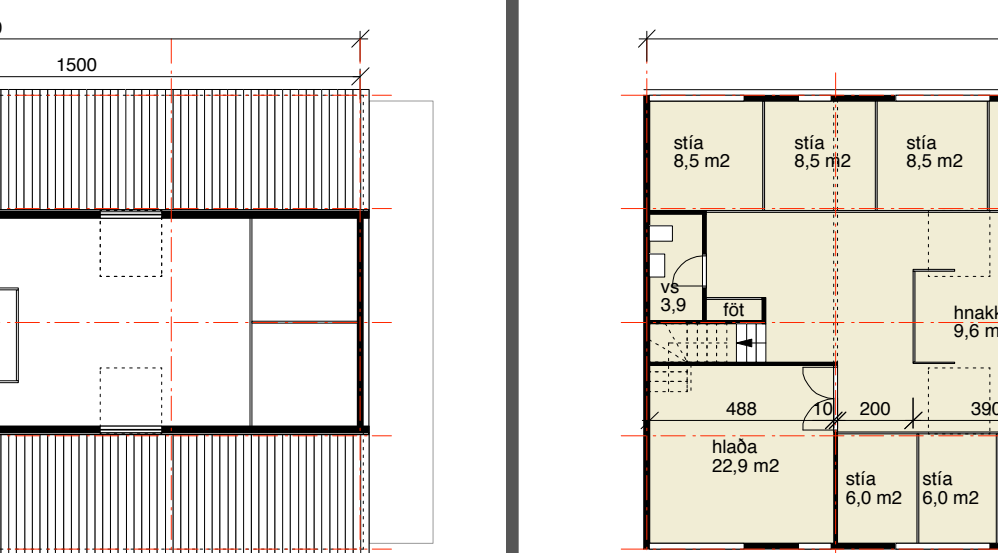
N neðri hæð



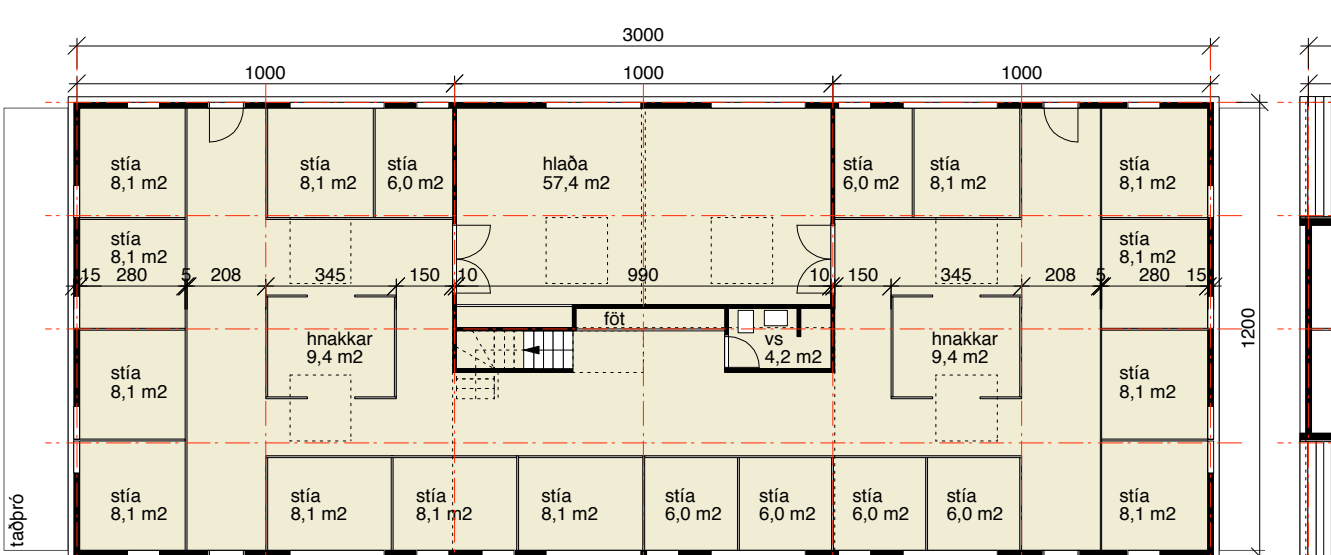
O efri hæð



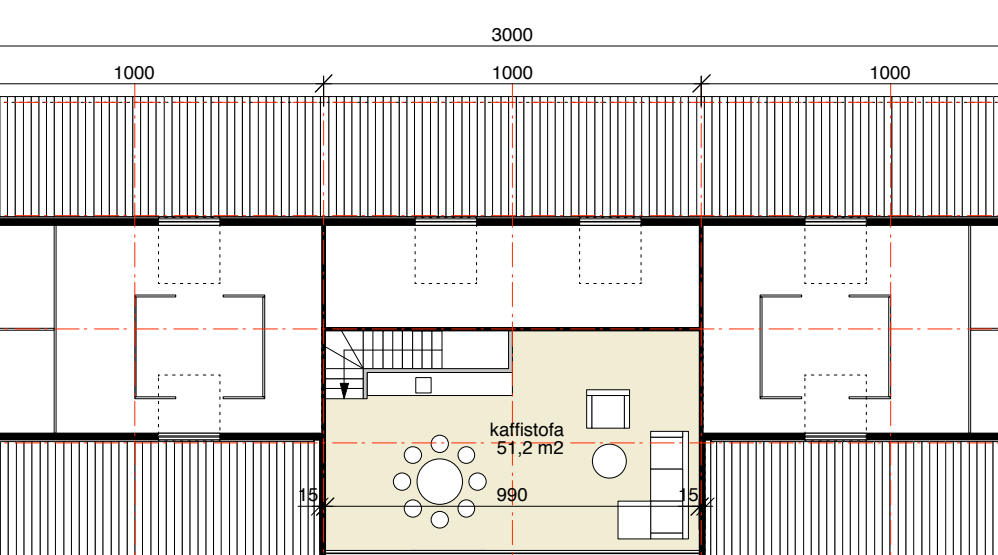
N neðri hæð



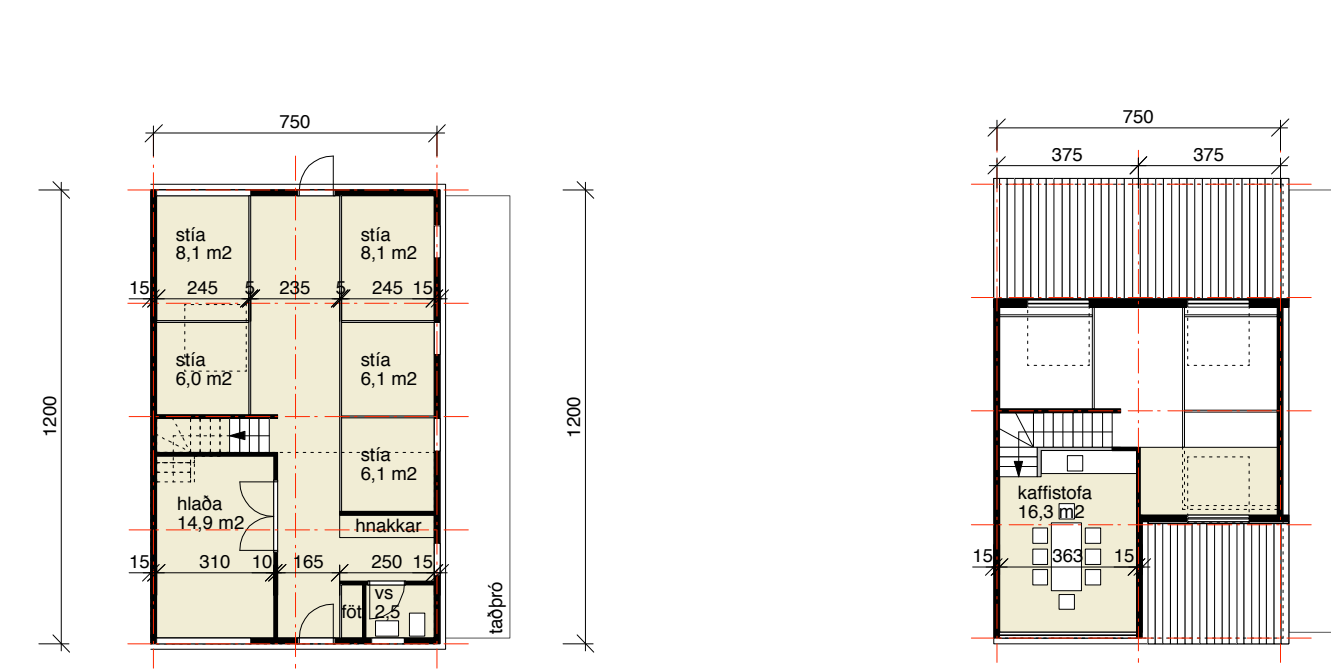
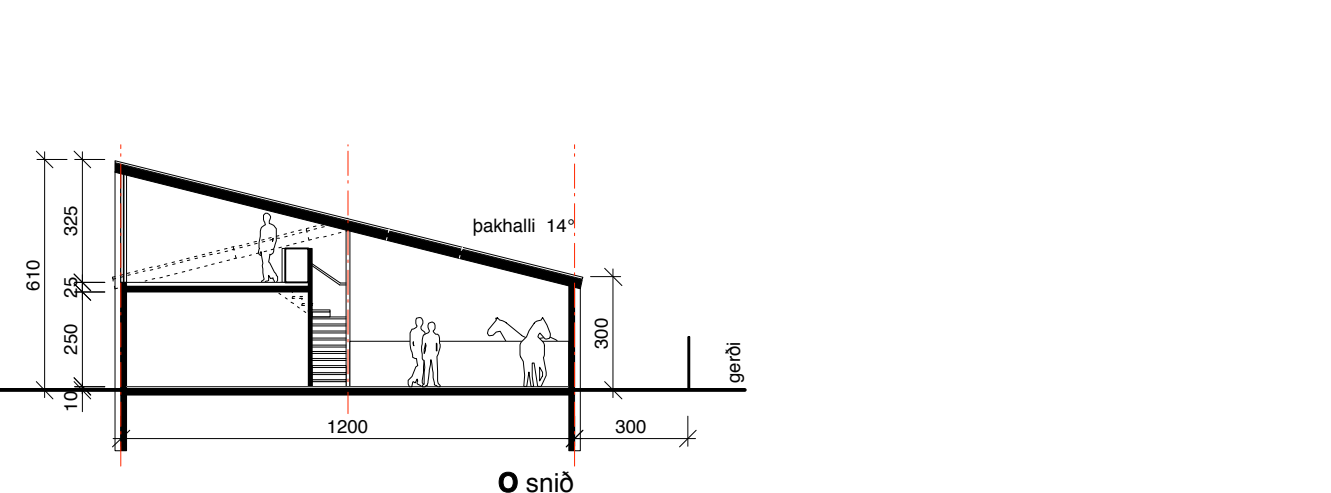
O efri hæð



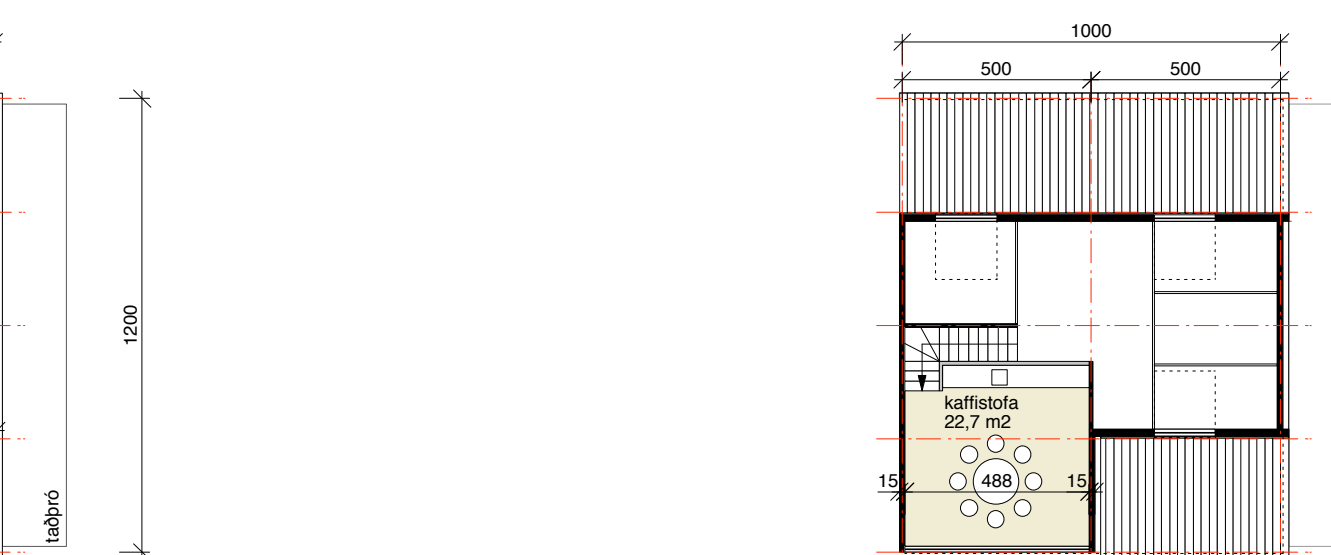
grunnmyndir 1:200



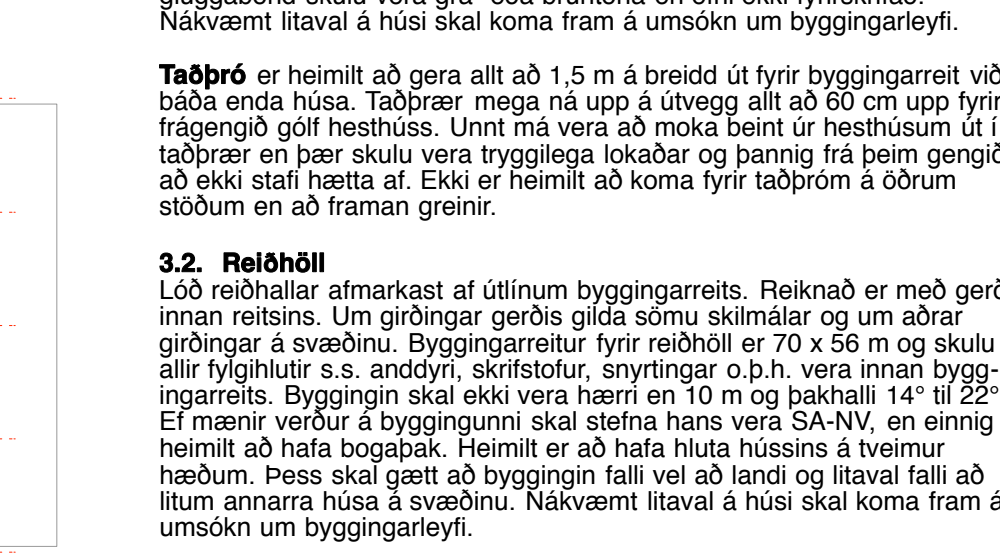
N/O efri hæð



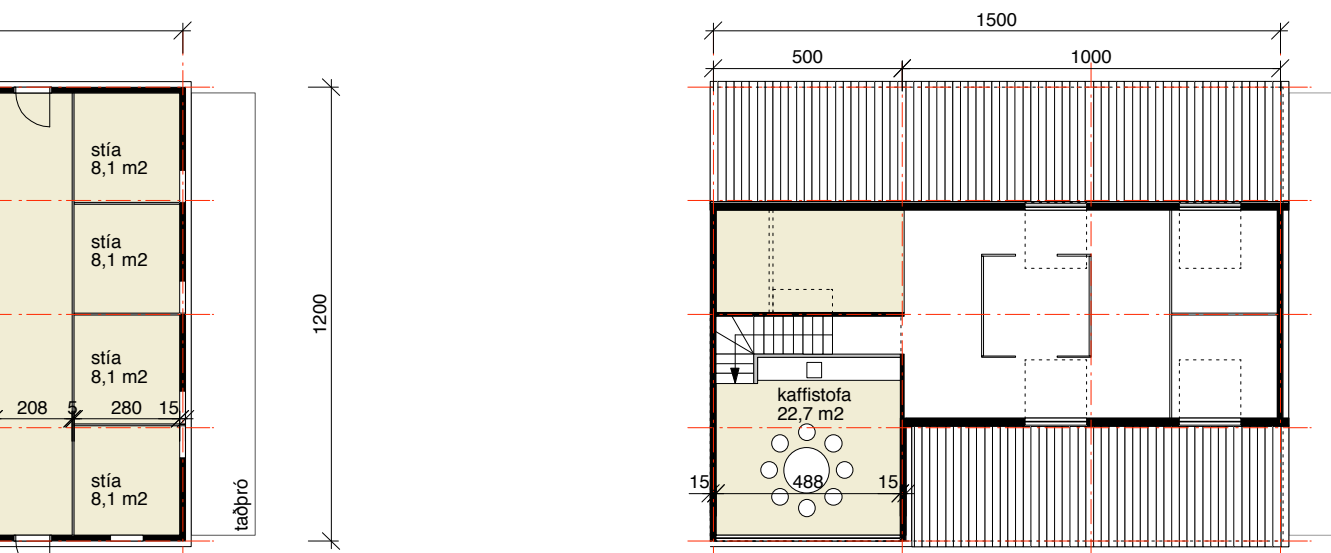
O efri hæð



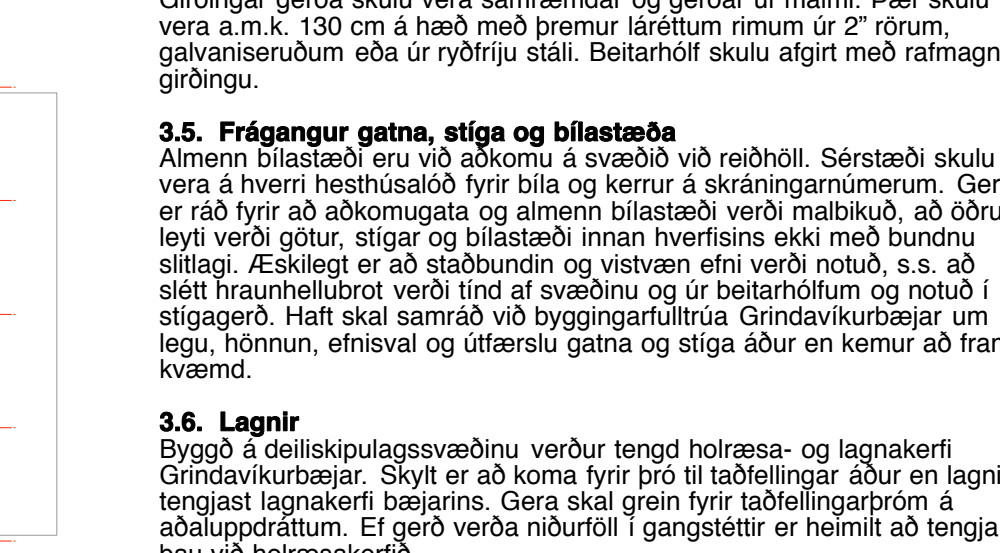
O neðri hæð



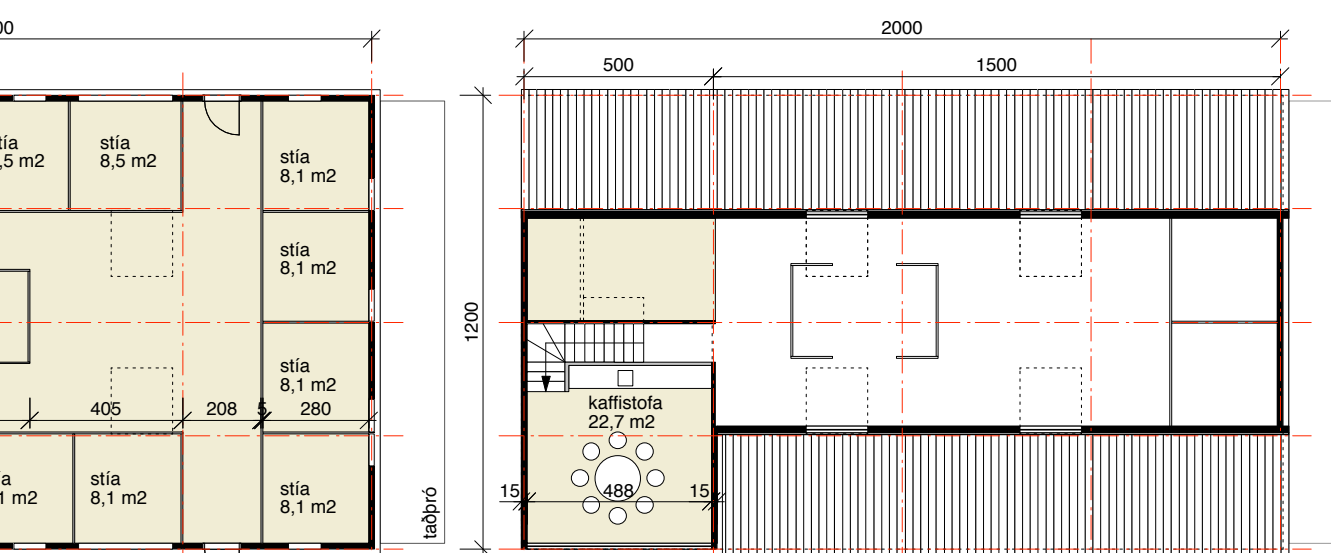
O efri hæð



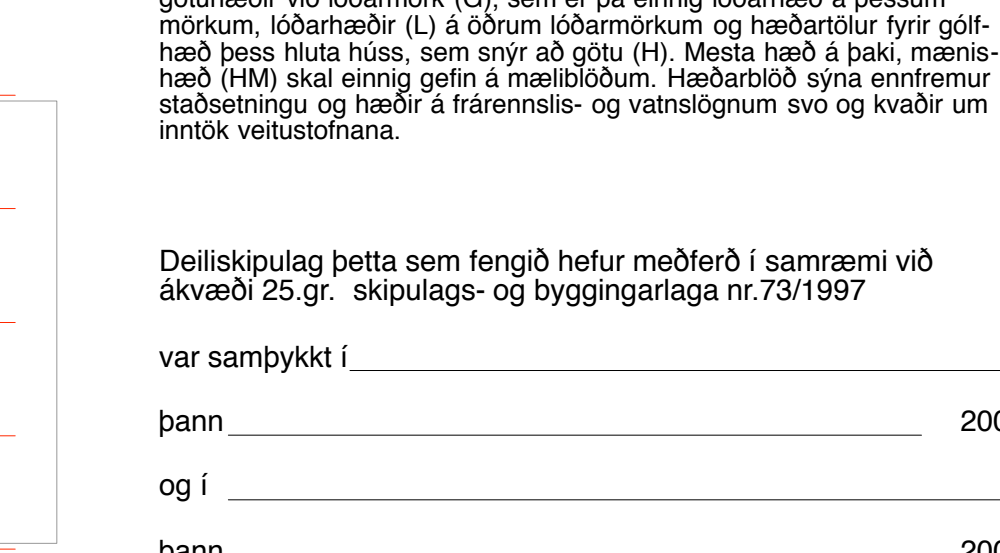
O neðri hæð



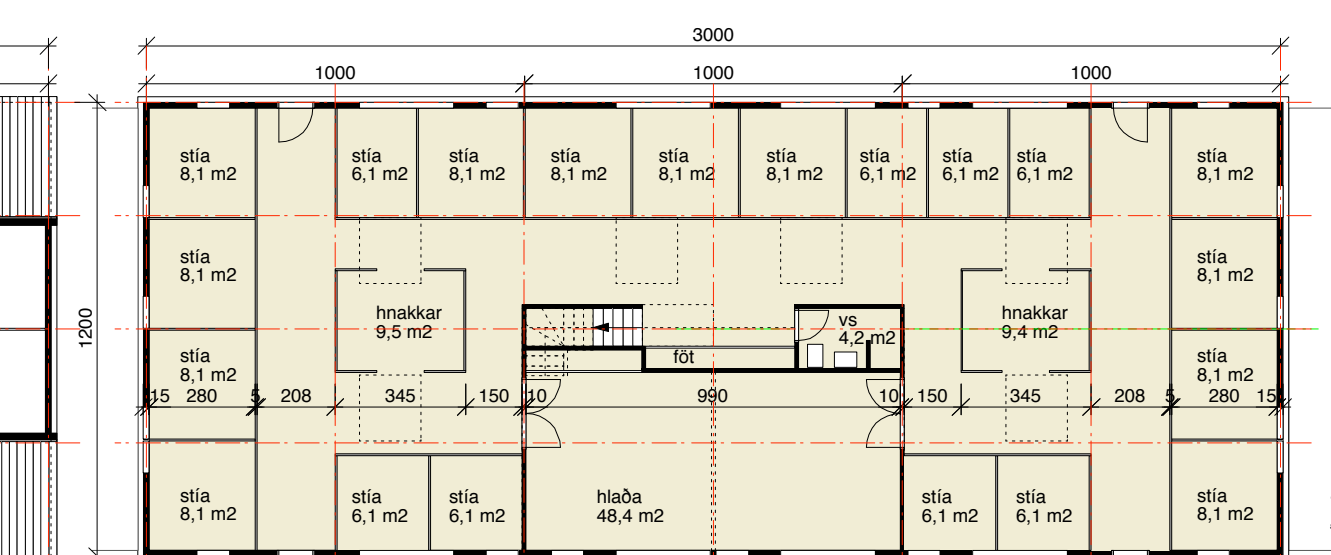
O efri hæð



O neðri hæð



O efri hæð



O neðri hæð



GRINDAVÍK  
hesthúsaðverfi  
við Dagmálaholt  
deiliskipulagstillaga

3. BYGGINGARSKILMÁLAR (sjá einnig blað 1 af 2)

**3.1. Hesthús (einbýli, parhús / raðhús)**  
Heimilt er að byggja eitt hesthús innan uppgufins byggingarreits á hverri hesthúsaðverfi. Hesthús eru annað hvort 12x15 m einbýli sem ekkí má skipta eða 12x30 m fjölbýli sem má skipta upp í tvær þjár eða fjórar einingar, en teikningar af hverju fjölbýlishúsi skulu lagðar fyrir byggingarnefnd, samþykki og byggjast sem heild. Hús skulu vera samræmd í útliti sbr. skýringarmyndir og klædd standandi, lóðrétt klæðningu annað hvort úr timri eða barújamí. Heimingur útteigjagylktar, einangrun og klæðning á útteigjum má fara að hámarki 25 cm út fyrir byggingarreit á hverri hlið húss. Sjá skýringarmyndir sem sýna dæmi um uppbyggingu og notkun húsa.

Heimilt er að hafa hluta húss á tveimur hæðum og er reiknað með kaffistofu á efri hæð. Í hverju einbýlishúsi skal a.m.k. 1/4 hluti húss og í hverju fjölbýli, parhúsi eða raðhúsi, a.m.k. 1/8 hluti vera á tveimur hæðum sbr. skýringaruppdrátt. Ekkí er heimilt að hafa meira en helming hvers húss á tveimur hæðum. Gera má svalir á efri hæð, en ekkí er nauðsynlegt að allar efri hæðir á sama húsi hafi svalir. Tengja má efri hæðir húsa saman enda séu þær þá samræmdar í útliti, en ekkí er heimilt að tengja saman efri hæð með og án svala, í sílikum tilvikum skal þakflötur skilja milli efri hæða. Þakhalli efri hæðar skal vera sá sami og neðri hæðar og þakflötur efri hæðar í beinu framhaldi þeirrar neðri. Efri hæðir skulu eingöngu vera á þeim hluta húss sem gefinn er upp á deiliskipulagsuppdrátt, þ.e. suður- og vesturhluta.

Ekkí er heimilt að gera kvisti á hús en heimilt er að hafa glugga í þakfloti með sama halla og þökun.

Heimilið vegghæð langvegga þar sem hún er minnst er hámark 315 cm frá plötu ofan á þakant, en 620 cm þar sem hún er mest og efri hæðir hesthúsa. Allar byggingarmúr húsa eru bundnar, með þeirri undantökninu sem að framan greinir og er ekkí heimilt að byggja hluta húss eða húsa sem ekkí fylgir út í byggingarreit.

**Þakhalli** skal vera 14°.

**Litr** húsa eru bundin við jarðtöna en bjarta liti og að veggir og þak hvers húss séu í sama lit, þó má þak vera ívöð dekkra en veggir. Hurða- og gluggabönd skulu vera grá- eða brúntöna en ekkí fyrirskrifað. Nákvæmt litaval á húsi skal koma fram á úmsökn um byggingarleyfi.

**Þaðbró** er heimilt að gera allt að 1,5 m á breidd út fyrir byggingarreit við það enda húsa. Þaðbróar mega ná upp á útteigi allt að 60 cm upp fyrir frágengið gólf hesthúss. Unnt má vera að moka beint úr hesthúsum út í þaðbró en þær skulu vera trygglega lokaðar og þannig frá þeim gengið að ekkí stafi hættu á. Ekkí er heimilt að byggja hluta húss eða húsa sem ekkí fylgir út í byggingarreit.

**3.2. Reiðhöll**  
Lóðreiðhallar afmarkast af útinum byggingarreits. Reiknað er með gerði innan reitsins. Um girðingar gerða glíða sömu skilmákar og um aðrar girðingar á svæðinu. Byggingarreitir fyrir reiðhöll er 70 x 56 m og skulu allar fylgihlutir s.s. anddyri, skrifstofur, smyrtingar o.þ.h. vera innan byggingarreits. Byggingin skal ekkí vera hærr en 10 m og þakhalli 14° til 22°. Ef mæstur verður á byggingunni skal stefna hans skilgreint á A-NV, en einnig er heimilt að hafa bogapök. Heimilt er að hafa hluta hússins á tveimur hæðum. Þess skal gætt að byggingin falli vel að landi og litval falli að litum annarra húsa á svæðinu. Nákvæmt litaval á húsi skal koma fram á úmsökn um byggingarleyfi.

**3.3. Skoðuvellir**  
Reiknað er með að skoðuvellir verði gerðir samhliða uppbyggingu hvers húss eftir því sem þörf krefur. Hann skal vera samkvæmt reglugerð um keppnisvelli og uppfylla kröfur um FÍPO keppnisgreinar.

**3.4. Girðingar gerða og beitarróttla**  
Girðingar gerða skulu vera samræmdar og gerðar úr málmí. Þær skulu vera a.m.k. 130 cm á hæð með þremur lárétum rimum úr 2" rörum, galvaniseruðum eða úr ryðtríju stáli. Beitarróttla skulu atgirt með rafmagnsgirðingum.

**3.5. Frágangur gatna, stiga og bílastæða**  
Almenn bílastæði eru við aðkomu á svæðið við reiðhöll. Sérstætt skulu vera á hverri hesthúsaðverfi fyrir bíla og kerrur á skráningarnúmerum. Gert er ráð fyrir að aðkomugata og almenn bílastæði verði málkölluð, að öðru leyti verði gótar, stigar og bílastæði innan hverfisins ekkí með bundnu siltlagi. Æskilegt er að staðbundin og vistvæn efni verði notuð, s.s. að síelt hraunhellubrot verði lind af svæðinu og úr beitarróttlum og notuð í stiga- og gátum. Hætt skal samráð við byggingarfulltrúa Grindavíkurbæjar um legu, hönnun, efnisval og útfærslu gatna og stiga áður en kemur að framkvæmd.

**3.6. Lagnir**  
Byggð á deiliskipulagsvæðinu verður tengd holrassa- og lagnakerfi Grindavíkurbæjar. Skytt er að koma fyrir þró til taðellingar áður en lagnir tengjast lagnakerfi bæjarinnar. Gera skal grein fyrir taðellingarþrótt á aðaluppdráttum. Ef gerð verða múrtúrföll í gangstettir er heimilt að tengja þau við holrassakerfið.

**3.7. Mæliblöð, hæðarblöð**  
Gera skal mæliblöð og hæðarblöð fyrir allar framkvæmdir á deiliskipulagsvæðinu. Mæliblöð skulu sýna stærð lóða, lóðarmörk, byggingarreit húsa, aðkomu að lóð, kvæðir ef einhverjar eru o.þ.l. Mæliblöð skulu sýna góluhæðir við lóðarmörk (G) sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir (L) á öðrum lóðarmörkum og hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem sýnir að götu (H). Mesta hæð á þaki, mænis-hæð (HM) skal einnig gefin á mæliblöðum. Hæðarblöð sýna ennfremur staðsetningu og hæðir á frærnisslí- og vatnslögnum svo og kvæðir um inntök veitustofnana.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við akvæði 25.gr. skipulags- og byggingarlaga nr.73/1997

var samþykkt í	
þann	2009
og í	
þann	2009
Tillagan var auglýst frá	2009
með athugasemdafrestri til	2009
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B - deild	
Stjórnartíðinda þann	2009

**Vinnustofan Þverá ehf.**  
Súðavík 12-13 • Hlíðavík • sími 551 6800 • fax 551 6800 • arkitekt  
Valdís Bjarnadóttir arkitekt FAI • Gunnar Ingi Ragnarsson verkfr. FVFI

hannað: VB / GIR / ML teikning: **2 af 2**  
teiknað: ML verkur: 1.150.3  
ylfrfarið: VB / GIR dags.: 18.04.2007  
breytt: 15.07.2009  
töluskrá: hesthús deilisk Dagmálaholt skýring.mcd  
kvæði: 1:200 / 1:750 á A1 blaði