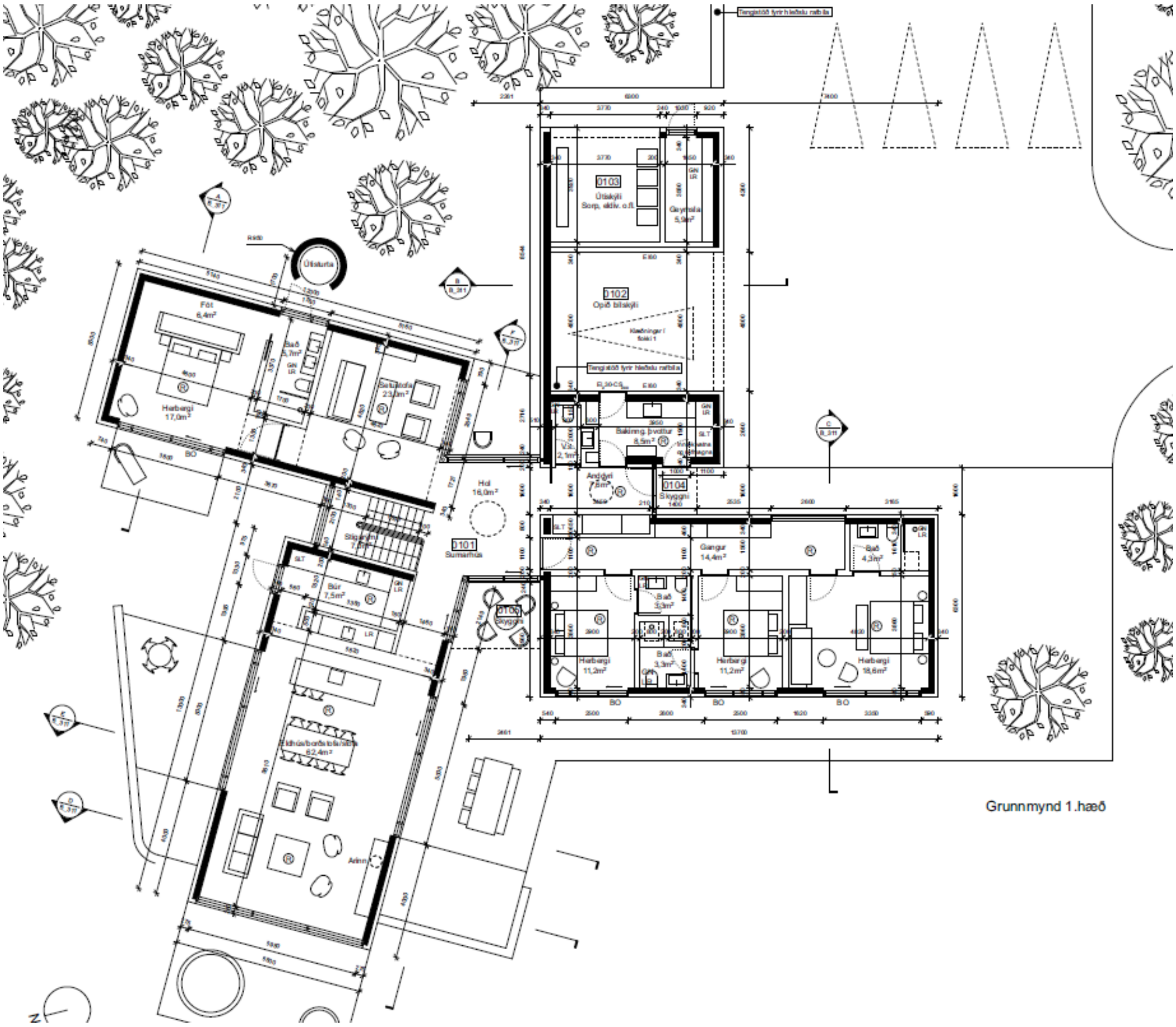
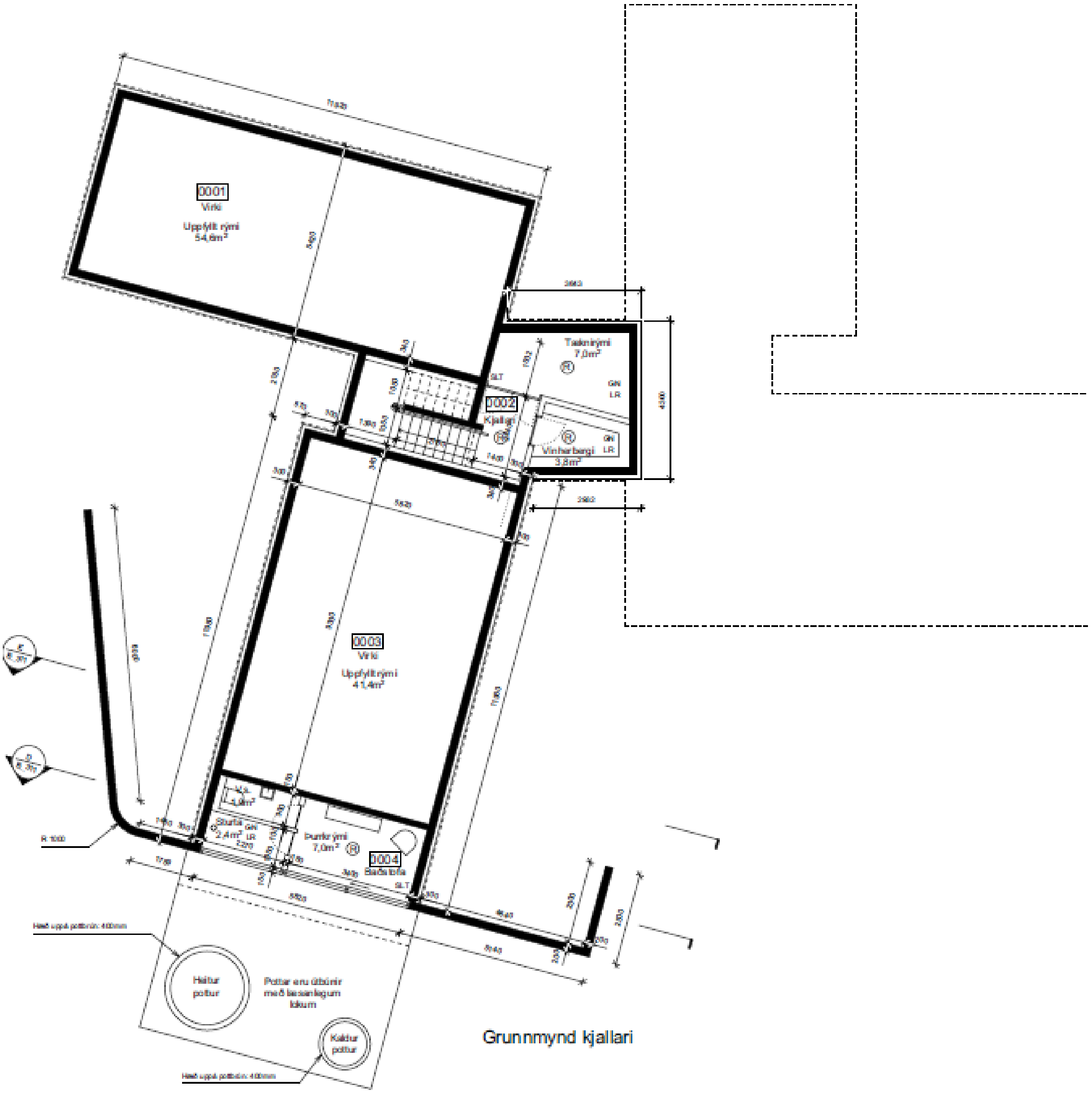
- Dæmi 1

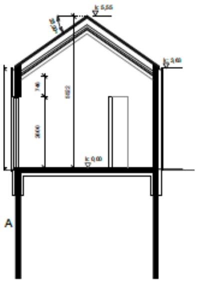
11000 m2 lóð = 330 m2 byggingarmagn



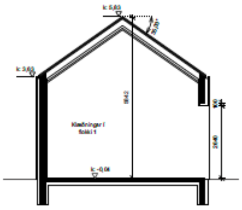
Grunnmynd 1.hæð



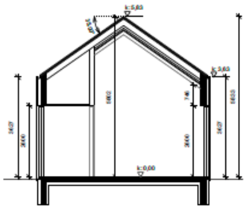
Grunnmynd kjallari



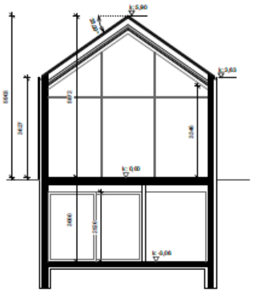
A



Snið B

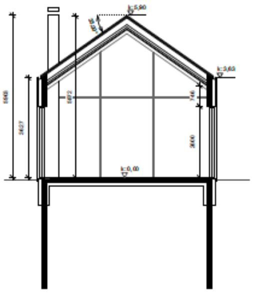


Snið C



Snið D

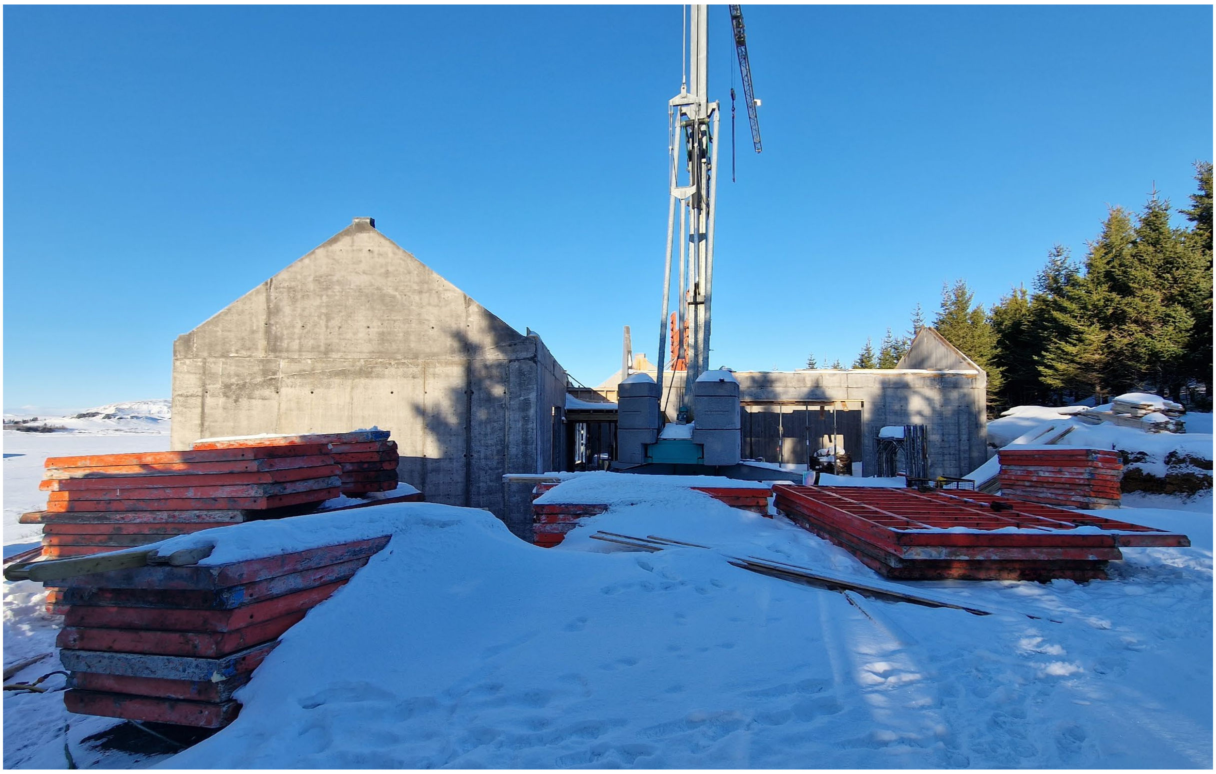
F



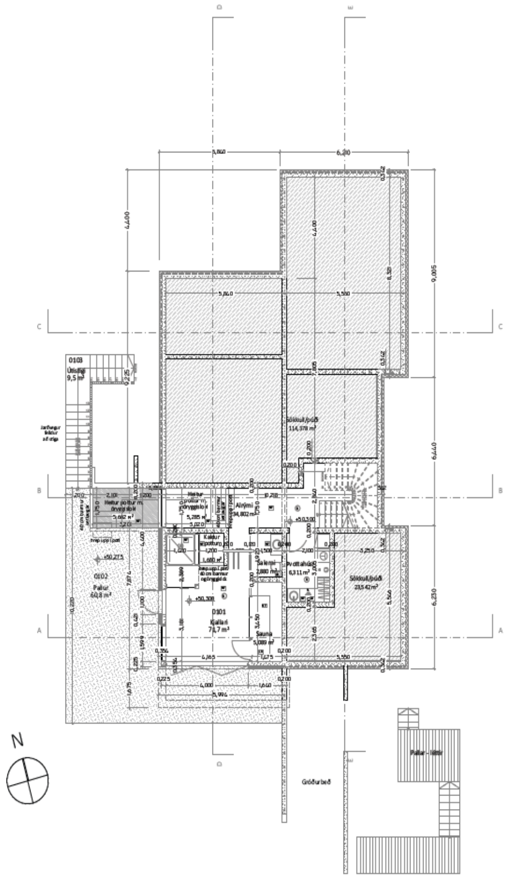
Snið E

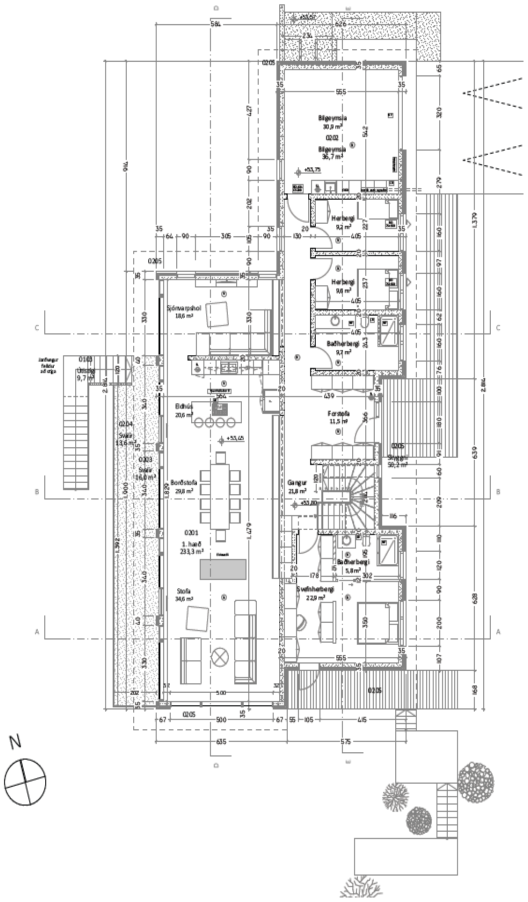
Útlit_vestur

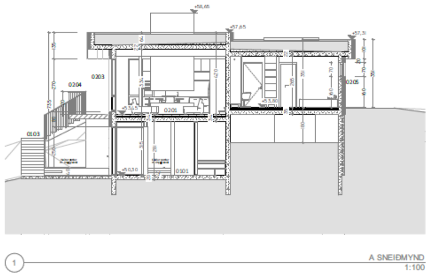
Útlit_suður

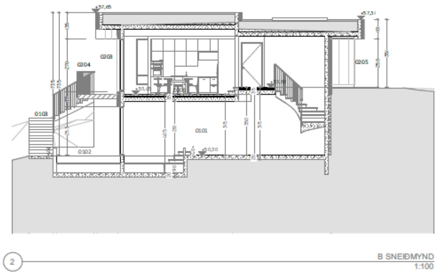


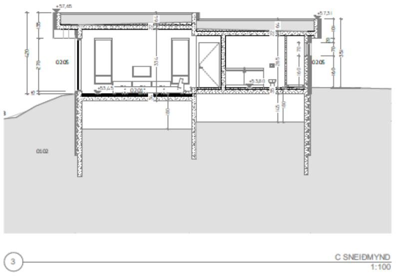
- Dæmi 2
  - 10.000 m2 lóð , byggingarmagn 300 m2

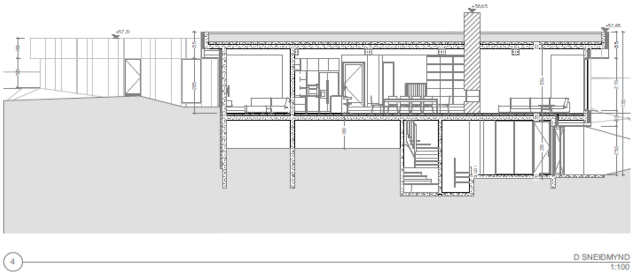


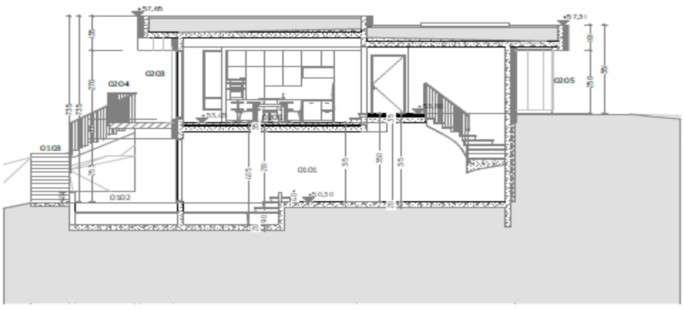




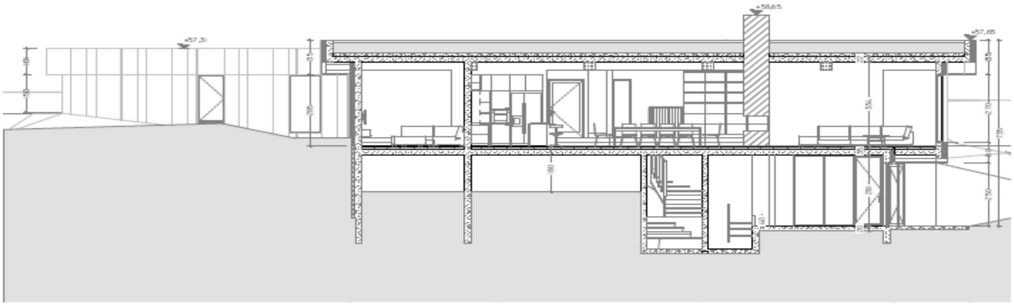




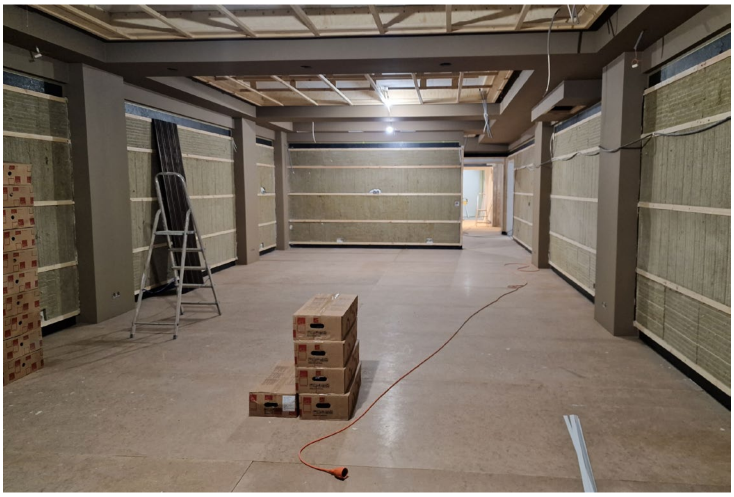




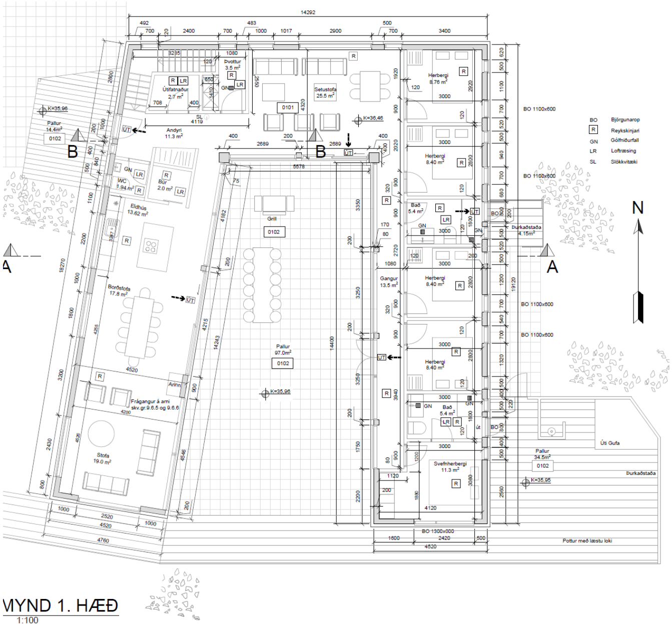
2 B SNEIÐMYND
1:100

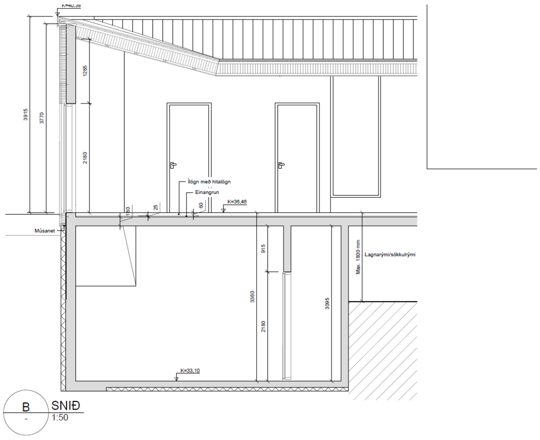


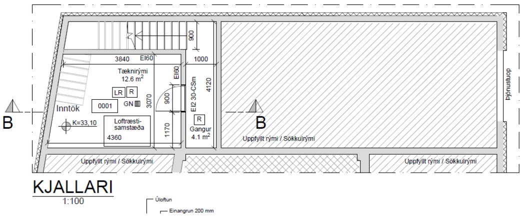
4 D SNEIÐMYND
1:100

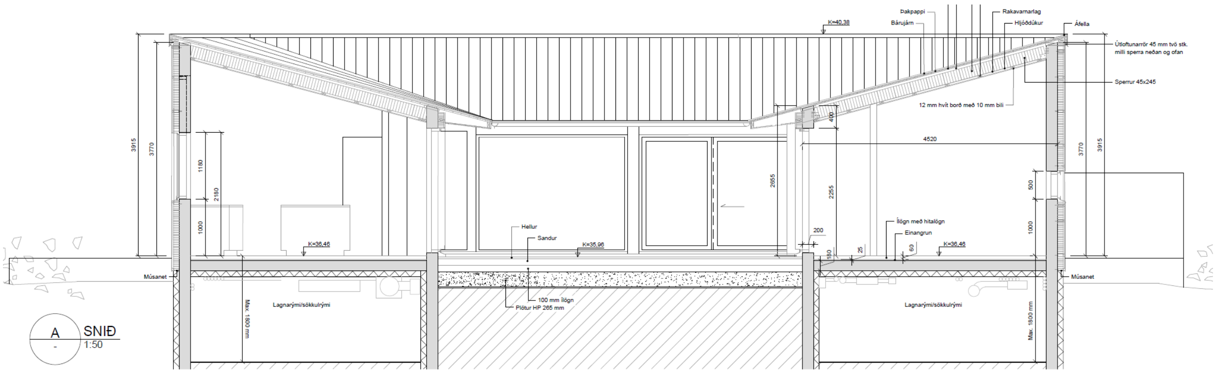


- Dæmi 3
  - 11500 m2 lóð byggingarmagn 345 m2

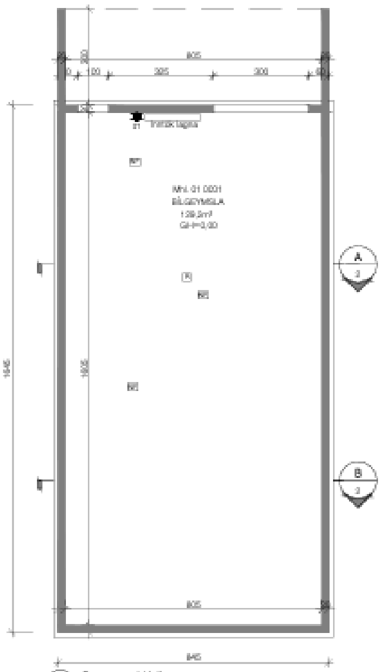




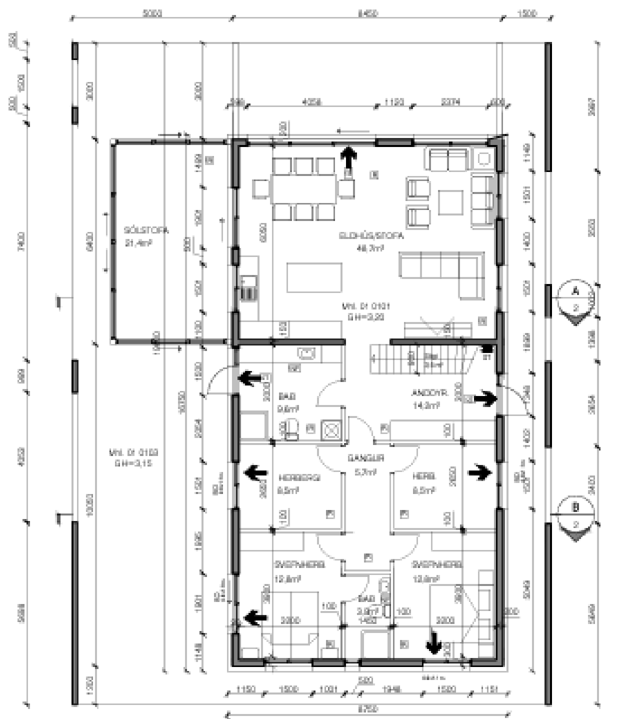




- Dæmi 4
  - Hér er aðili sem vildi byggja á 10.300 m2 lóð
  - Steypa upp sökkla og kjallara undir.
  - Mikið B-rými sem telst einnig sem nýting.

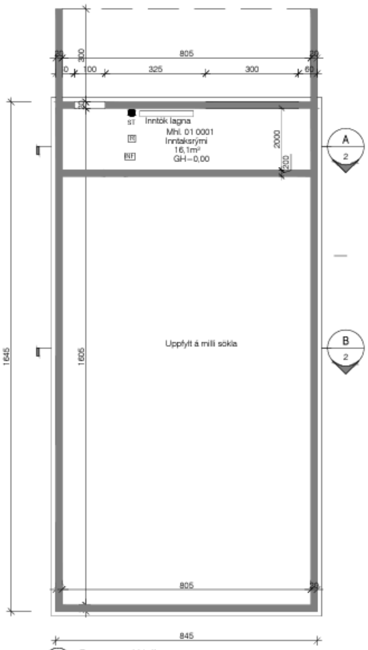


1 Grunnmynd kjallara

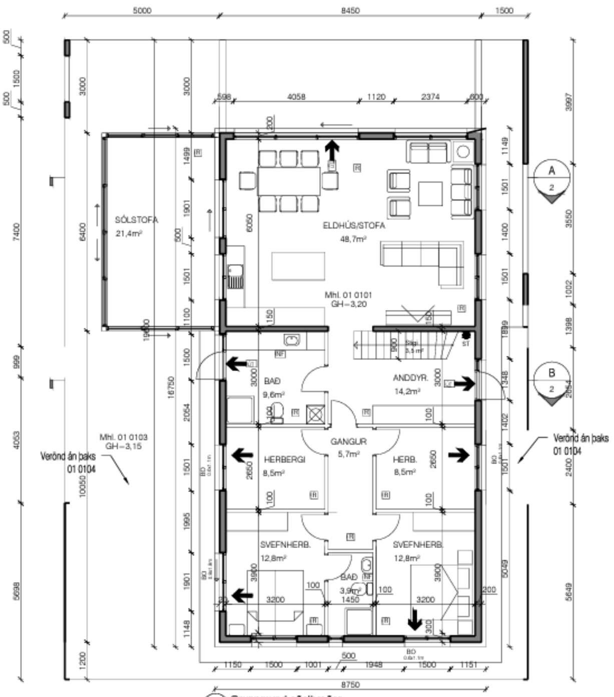


2 Grunnmynd aðalhæðar

Lagfærð teikning barst þar sem upphafleg teikning samræmdist ekki stærðum deili og aðalskipulags.



1 Grunnmynd kjallara

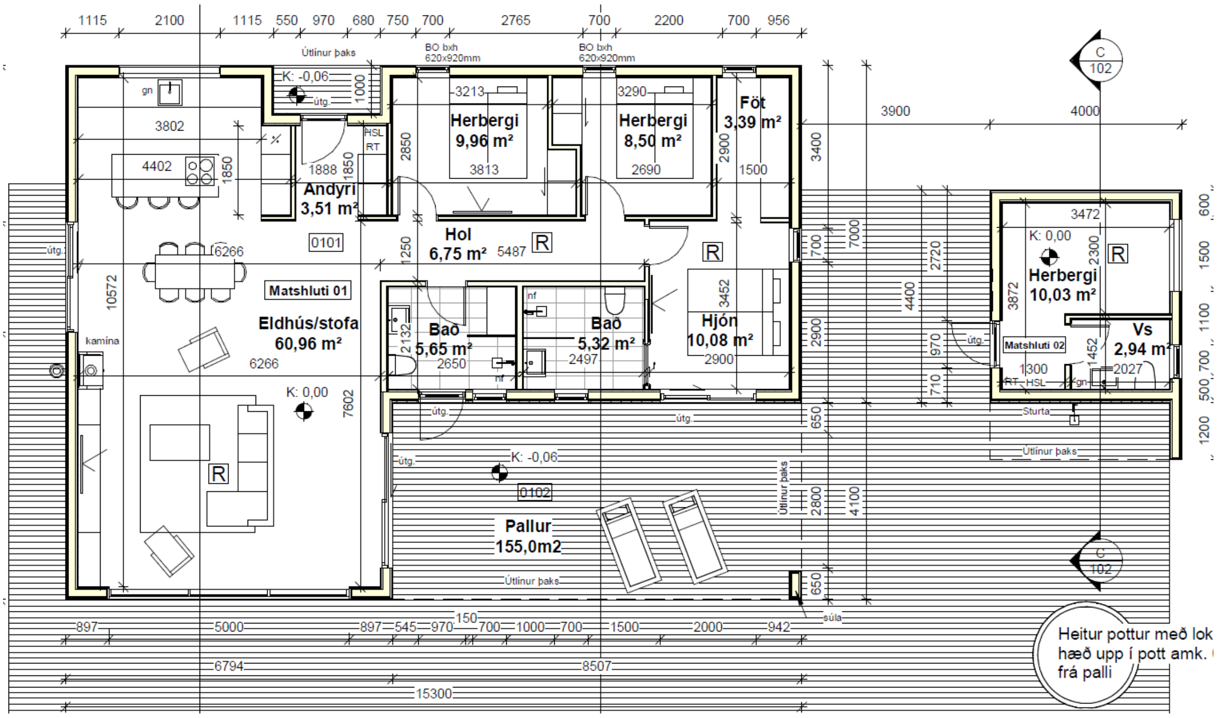


2 Grunnmynd aðalhæðar

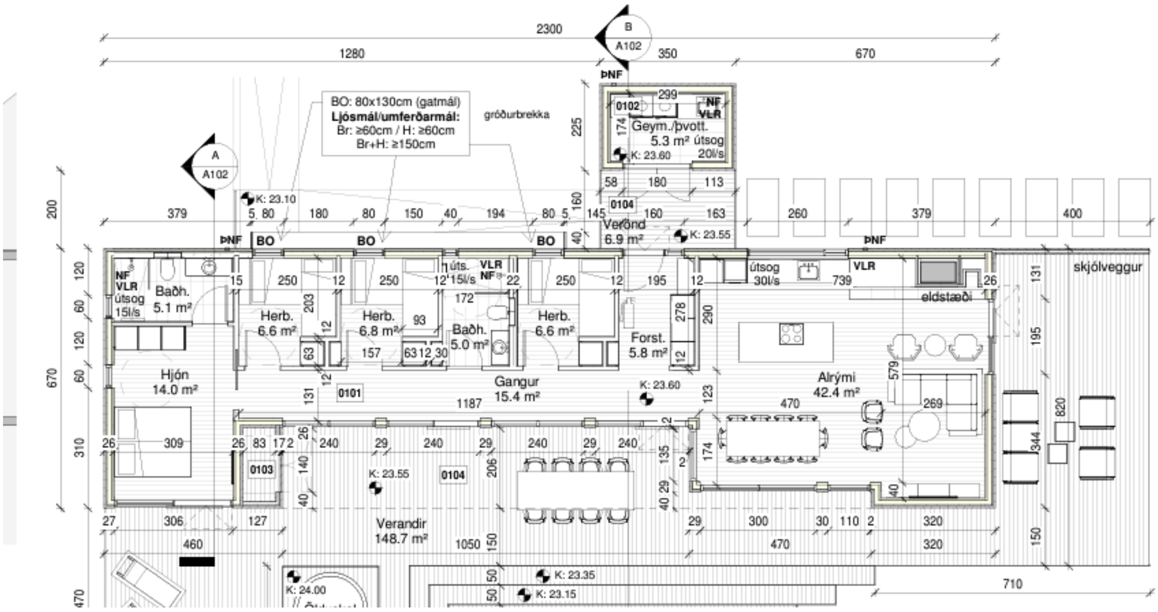
6 Vestur
1:100

B-rými

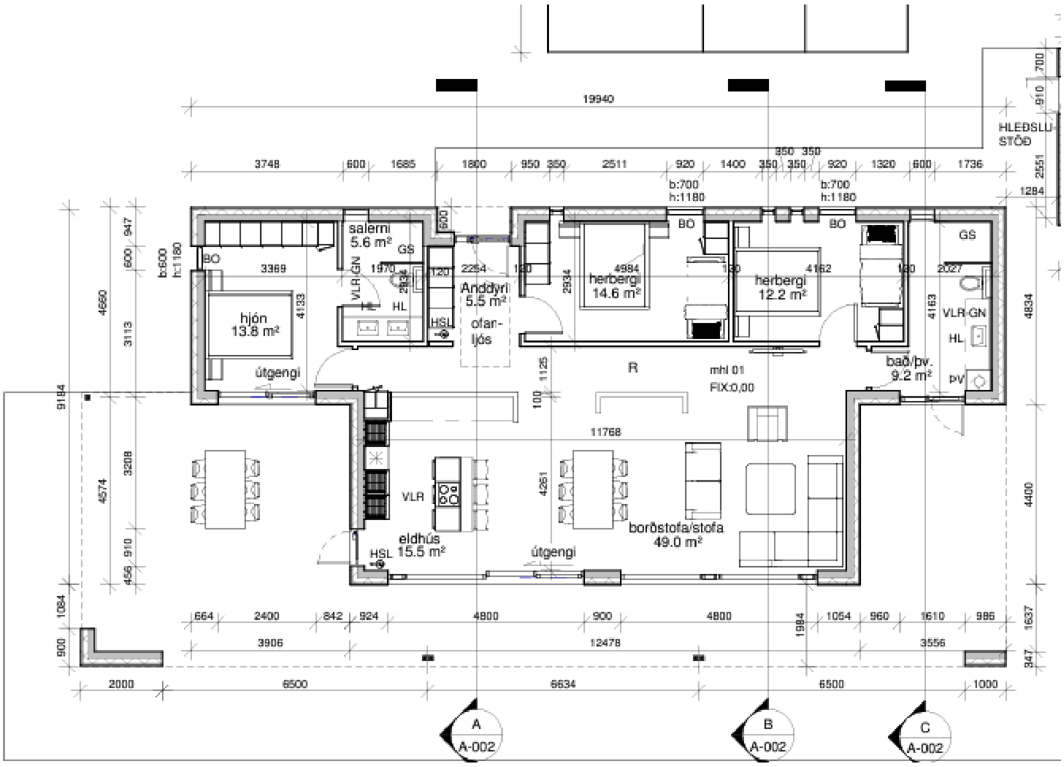
- Dæmi 1



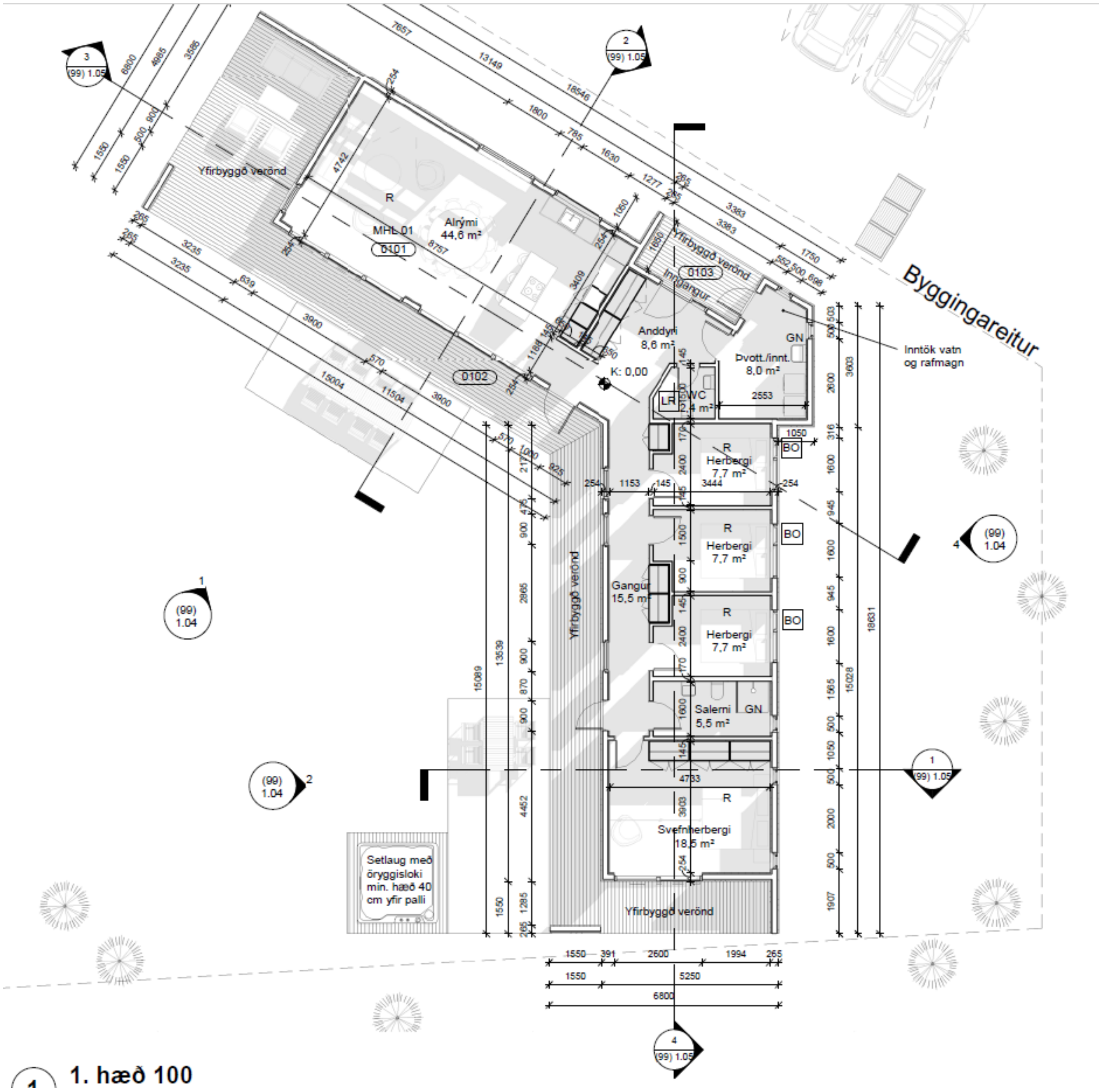
- Dæmi 2



- Dæmi 3

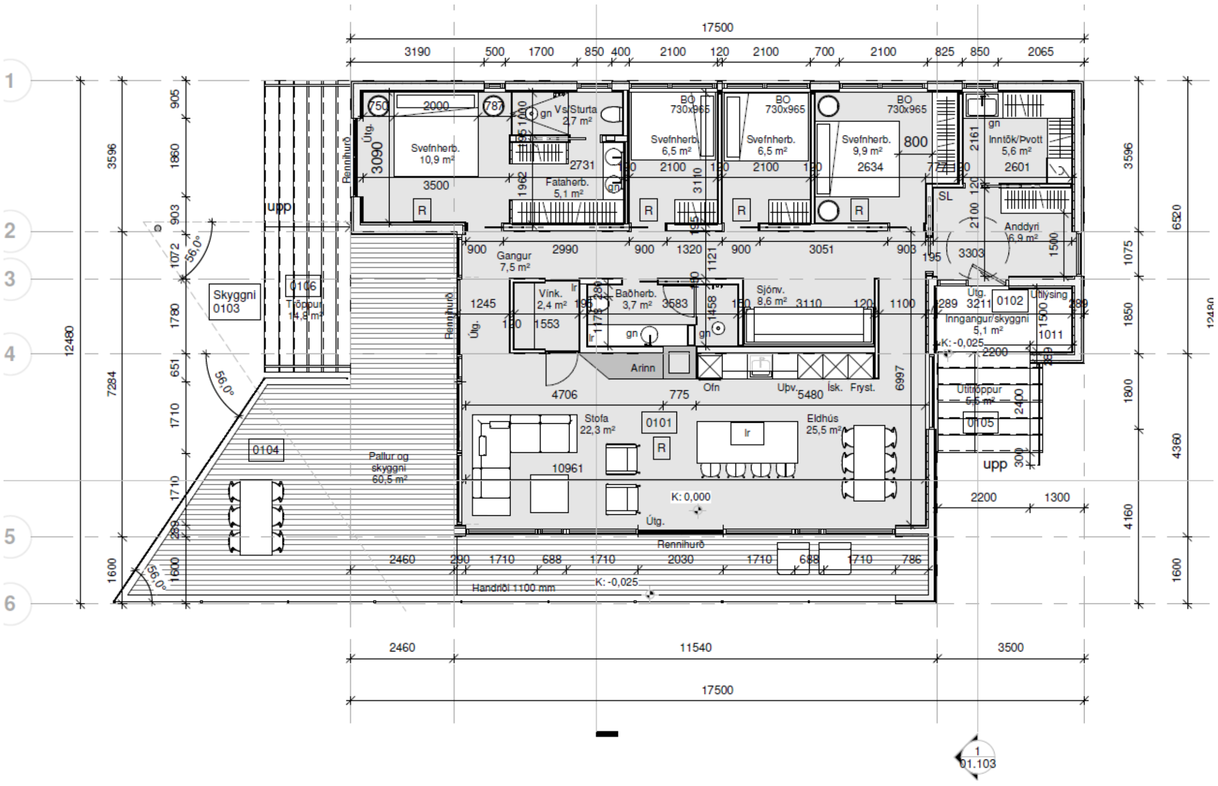

HLEÐSLU-
STÖÐ
salerni
5.6 m²
Anddyri
5.5 m²
ofan-
ljós
herbergi
14.6 m²
herbergi
12.2 m²
hjón
13.8 m²
bað/þv.
9.2 m²
útgengi
R
mhl 01
FIX:0,00
eldhús
15.5 m²
borðstofa/stofa
49.0 m²
útgengi
A
A-002
B
A-002
C
A-002

- Dæmi 4



1. hæð 100

- Dæmi 5


17500
Svefnherb.
10,9 m²
Vs/Sturta
2,7 m²
Fataherb.
5,1 m²
Svefnherb.
6,5 m²
Svefnherb.
6,5 m²
Svefnherb.
9,9 m²
Inntök/Þvott
5,6 m²
Anddyri
6,9 m²
Gangur
7,5 m²
Vínk.
2,4 m²
Baðherb.
3,7 m²
Sjónv.
8,6 m²
Inngangur/skyggni
5,1 m²
Útitröppur
5,5 m²
Stofa
22,3 m²
Eldhús
25,5 m²
Skyggni
0103
Tröppur
14,8 m²
Pallur og
skyggni
60,5 m²
Arinn
Rennihurð
Handrið 1100 mm
K: 0,000
K: -0,025
upp
11540
3500
2460

- Deiliskipulag – skilmálar Kiðjaberg

Breyting á deiliskipulag frístundabyggðar í landi Kiðjabergs Grímsnes og Grafningshreppi. Skilmálar - 15.juni 2014.*(A breyting skástrikað, 15 ágúst 2015)*

Aðalhús skal ekki vera stærra en 350 m2 að grunnfleti, en nýtingarhlutfall skal þó ekki vera meira en 3% af stærð lóðar. Hámarkshæð mænis frá gólfi er 6 metrar, en frá jörðu 6,5 metrar. Önnur hús á lóð hafa hámarkshæð frá gólfi 3.5 metra en frá jörðu 4,0 metra. *Almennt þá skal hæð frá gólfkóta að aðliggjandi landi ekki vera meiri en 0.5 metrar*. Heimild er til þess að byggja geymslukjallara undir húsi, þar sem aðstæður gefa tilefni til, t.d *þar sem landhalli er til staðar, annars ekki.* Heimild er til þess að byggja geymsluhús/gestahús allt að 40 m². Þetta hús skal vera samræmt í útliti og í sama byggingastíl og aðalhús.

Mænisstefna skal vera eins í hverju frístundahverfi og er hún sýnd á teikningu hvers hverfis fyrir sig. Húsagerð skal miða við að hámarks þakhalli verði 45 gráður. Við hönnun húsa skal þess gætt að nýta landkosti á lóð sem best og fella byggingar vel að landslagi.
Litir á veggjum og þökum skulu vera jarðlitir sem falla vel að landslagi.

Frágangur lóða.

Aðalskipulag

Almennir skilmálar

- Búfjárhald er ekki heimilað innan frístundarbyggðar.
- Húsagerðir og lóðaskipan skulu falla vel að landslagi.
- Heimilt er að endurbyggja núverandi frístundahús sem eru í innan við 50 metra fjarlægð frá vatnsbakka (ár, vötn og sjór), ef bygging fer ekki nær vatnbakka en er í dag.
- Á frístundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu 1/2 - 1 ha og nýtingarhlutfall allt að 0,03. Heimilt byggingarmagn er þó allt að 100 m² á lóðum sem voru stofnaðar fyrir 2021, þrátt fyrir að þær séu minni en 1/3 ha, nema meira byggingarmagn sé heimilt skv. gildandi deiliskipulagi. Almennt er gert ráð fyrir að lóðir taki til allt að 2/3 hluta frístunda-svæða.
- Heimilt er að hafa aukahús/gestahús og geymslu á hverri lóð og teljast þessar byggingar með í heildar byggingarmagni lóðar.