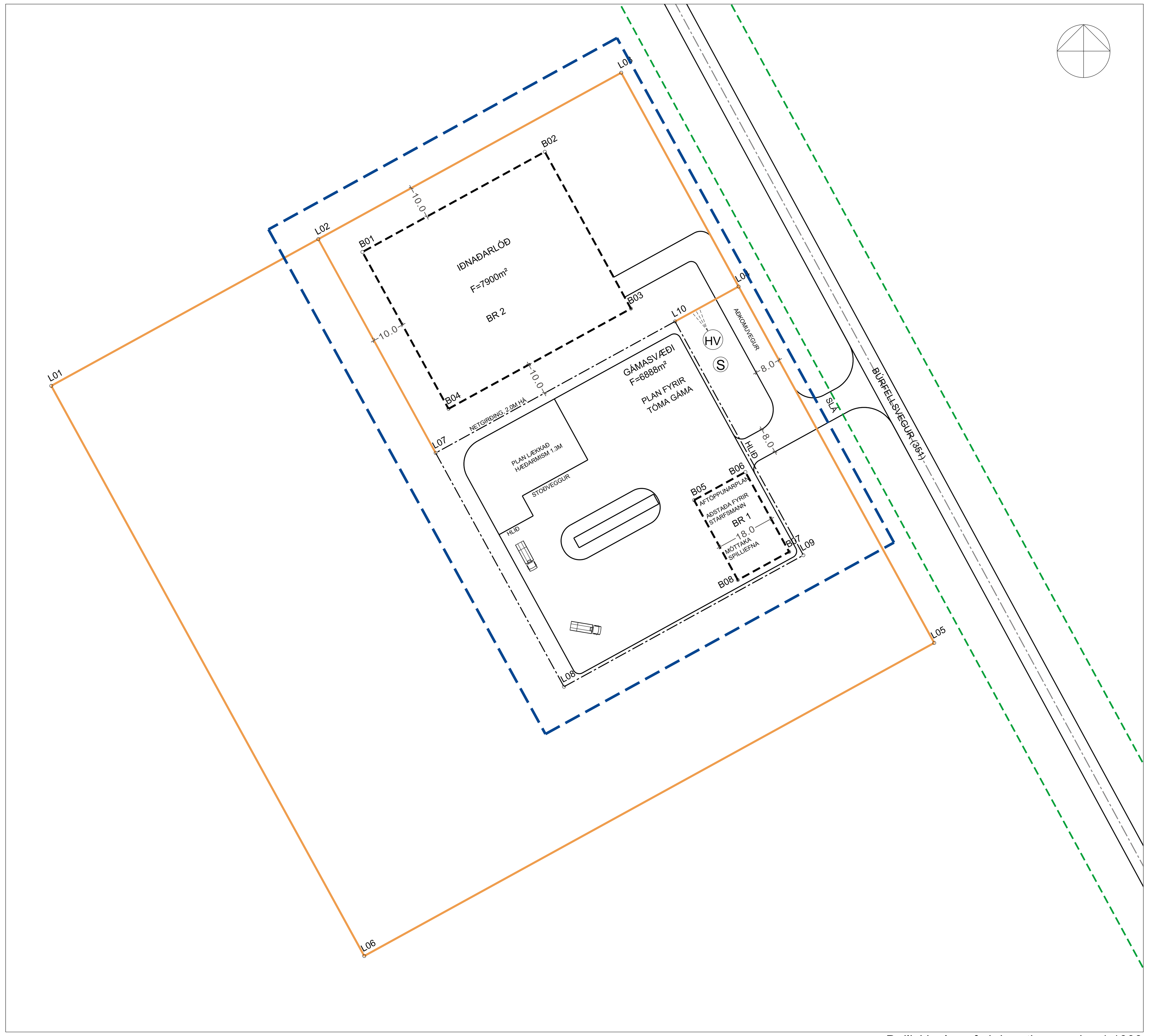
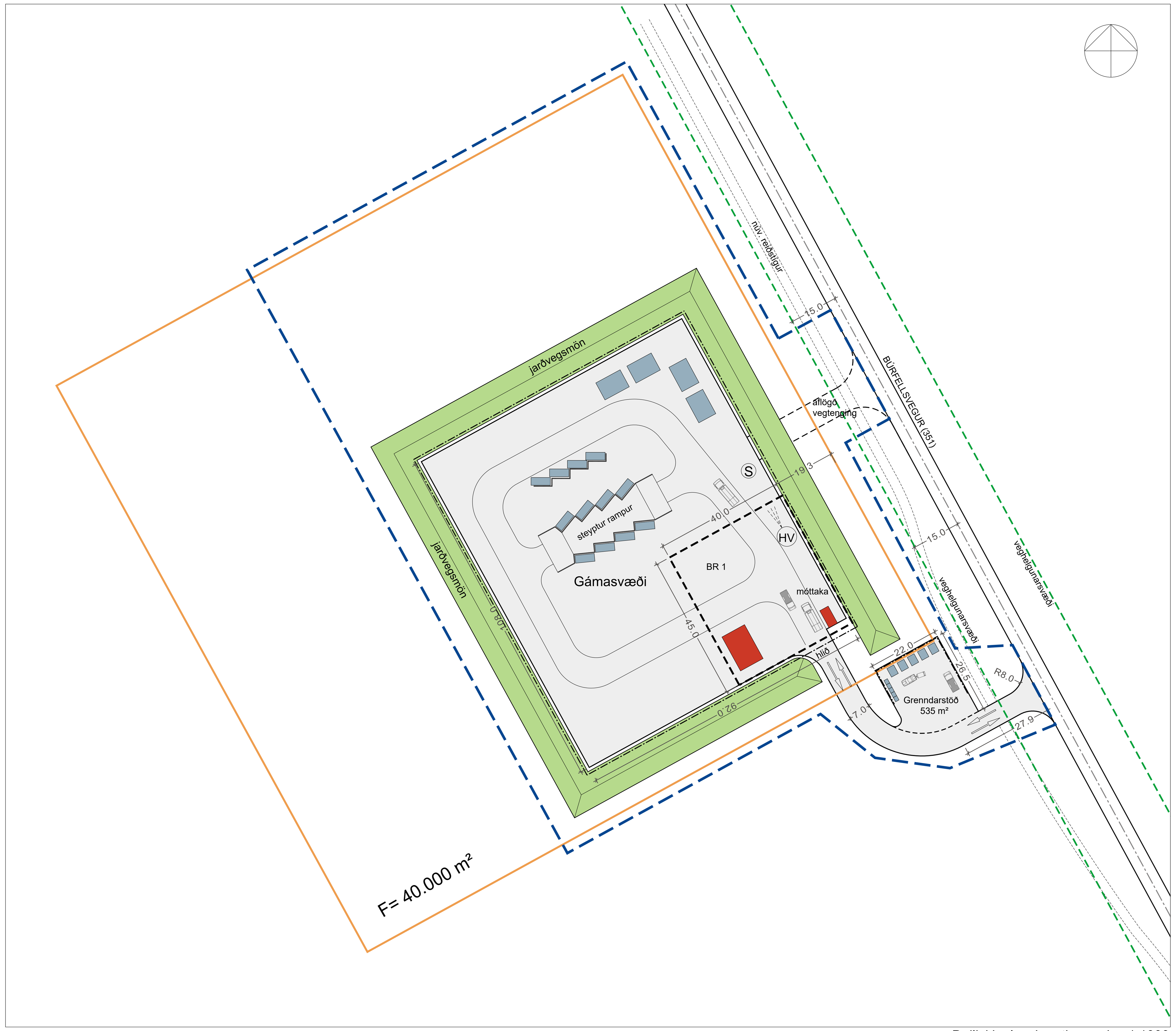
Grímsnes og Grafningshreppur - Gámasvæði Seyðishólar - Deiliskipulagsbreyting



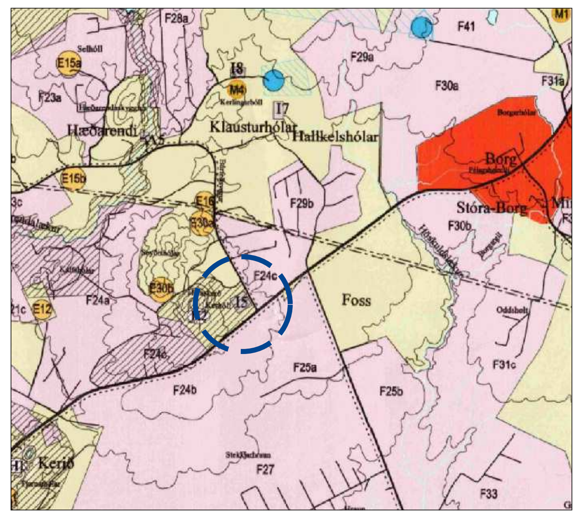
Deiliskipulags fyrir breytingu - mkv. 1:1000



Deiliskipulagsbreyting - mkv. 1:1000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _______ til ________ var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann _________________

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann_______________



Úr ASK Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020

Tákn	*Skýringar*
	Mörk skipulagssvæðis
	Lóðamörk
	Byggingarreitur hámark
000 m²	Lóðarstærð í fermetrum
	Jarðvegsmön
	Girðing
	Vegur / akfært svæði
	Helgunarsvæði vegagerðar
HV	Hreinsivirki, staðsetning leiðbeinandi
S	Sand- og olíuskilja, staðsetning leiðbeinandi
	Gámar skýring
	Hús til skýringar

GREINARGERÐ

FORSENDUR OG ÁSTÆÐA BREYTINGAR
Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi gámasvæðis við Seyðishóla, Grímsnes- og Grafningshreppi, sem samþykkt var í sveitarstjórn 7. maí 2009. Svæðið er staðsett við Búrfellsveg (351) rétt norðan við Biskupstungnabraut.

Svæðið er skilgreint sem iðnaðarlóð fyrir gámasvæði í gildandi aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps og er deiliskipulagsbreytingin í fullu samræmi við það. Í gildandi deiliskipulagi nær skipulagsreiturinn til hluta landsins en ekki allrar lóðarinnar. Til stendur að stækka gámasvæðið innan lóðar og breyta aðkomu að því, en á álagstímum myndast oft umferðarteppa við aðkomuveginn. Ekki er talin þörf á byggingarreit 2 og lóð um hann og er hann því felldur út.

Breytingin felst í:
1. Deiliskipulagsmörk breytast og ná nú til stærri hluta lóðar.
2. Í stað tveggja lóða er nú ein lóð sem er 40.000 m² að stærð.
4. Gámasvæði stækkar til vesturs og suðurs.
5. Byggingarreitur BR1 færist og stækkar. BR2 er felldur niður.
6. Aðkoma að svæðinu færist til suðurs og verður eftir breytingu í 150 fjarlægð frá Biskupstungnavegi, sem er í samræmi við leiðbeiningarblað Vegagerðarinnar.
7. Gert er ráð fyrir 2-3m hárri mön í kringum gámasvæðið.
8. Gert er ráð fyrir grenndarstöð með nokkrum gámum utan við afgirt gámasvæði, sem verður aðgengilegt utan opnunartíma.

VEITUR
Tenging verður við veitukerfi sveitarfélagsins sem liggur við Búrfellsveg. Neysluvatn og heitt vatn kemur frá vatnsveitum Grímsnes og Grafningshrepps. Rafmagnstenging er frá dreifikerfi Rarik. Gert er ráð fyrir hreinsivirki með tilheyrandi siturlögn innan lóðarmarka. Setja skal upp sand- og olíuskilju með vöktunarbúnaði.

ÞJÓNUSTA
Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu og er næsti slökkvibíll staðsettur á Laugarvatni í um 20 km fjarlægð.

BYGGINGARSKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU:
Byggingareitur 1: Mænishæð aðstöðuhúss og vélageymslu skal vera allt að 6.0 m frá jörðu. Þakhalli skal vera á bilinu 15-45°. Innan reitsins er heimilt að bygja allt að 400m² aðstöðuhús og vélageymslu. Gámasvæðið verður afgirt með 2,0 m hárri netgirðingu. Rampur við gáma er með steyptum stoðveggjum.

Byggingareitur 2: Mænishæð aðstöðuhúss og vélageymslu skal vera allt að 8.0 m frá jörðu. Þakhalli skal vera á bilinu 15-45°. Innan reitsins er heimilt að byggja allt að 1200 m² aðstöðuhús og vélageymslu.

BYGGINGARSKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU:
Byggingareitur 1: Innan reitsins er heimilt að byggja bæði móttökuhús og vélageymslu, samtals allt að 400m². Mænishæð húsa má vera allt að 6.0 m frá jörðu. Þakhalli skal vera á bilinu 15-45°.

Girðingar og jarðvegsmanir: Heimilt er að reisa 2,0 m háa netgirðingu umhverfis gámasvæðið og allt að 3,0m háa jarðvegsmön. Einnig er heimilt að reisa skjólgirðingu við grenndarstöð.

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppréttri loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Yfirlitsmynd - mkv. 1:4000

HEITI VERKS:
GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR
GÁMASVÆÐI SEYÐISHÓLAR

HEITI TEIKNINGAR:
DEILISKIPULAGSBREYTING
TILLAGA

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
220-002	1:1000 í A2	1/1
TEIKNAÐ AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
sg	sg	22. apríl 2020
YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:		TEIKN. BREYTT:

LANDFORM ehf
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
AUSTURVEGI 6 800 SELFOSS
sími: 482 4090
netfang: landform@landform.is
veffang: www.landform.is