



Grímsnes og Grafningshreppur

Stapavík, landnr: 170904

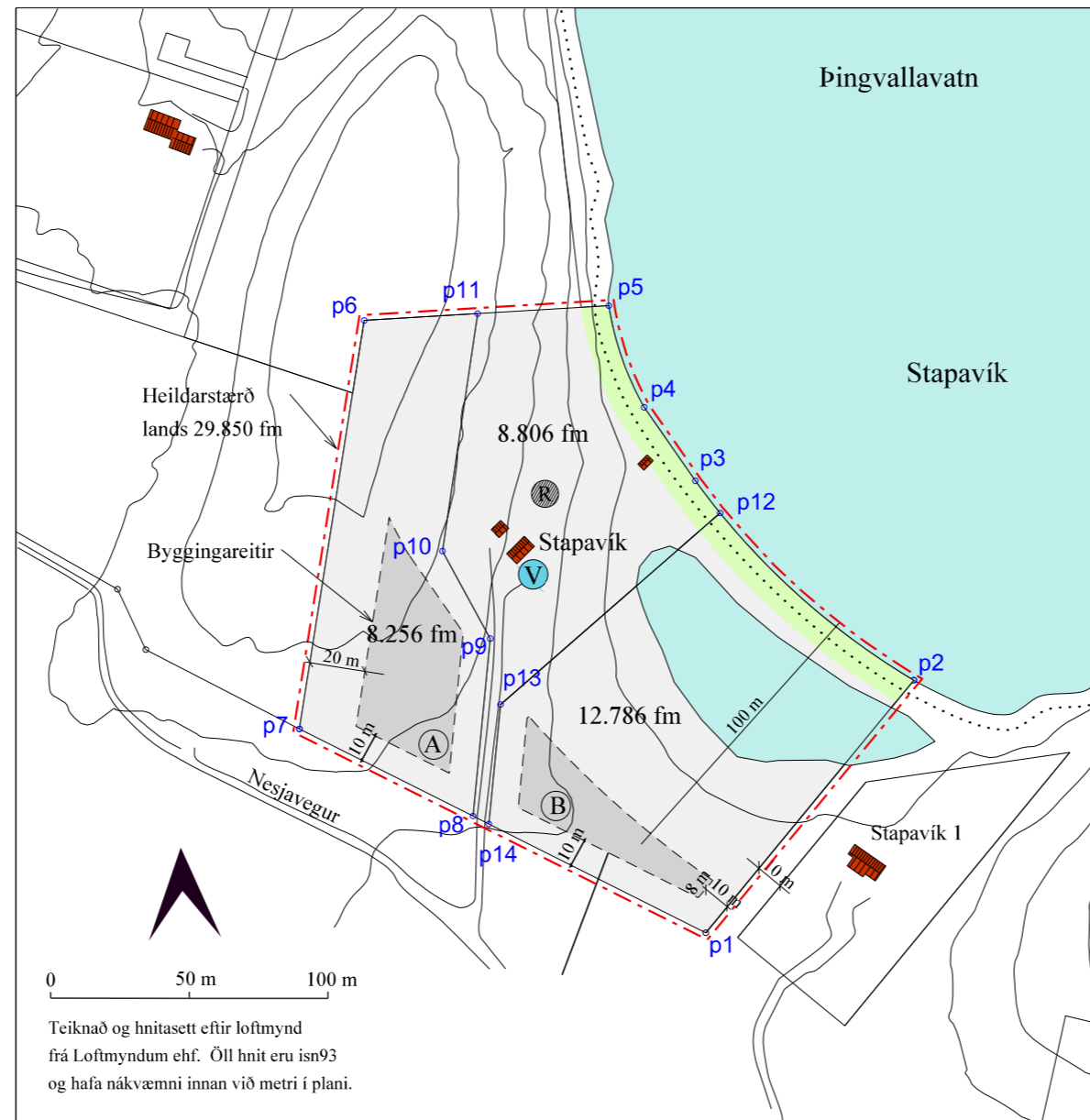
Deiliskipulag frístundalóða

Mkv: 1 : 2.500 (A3)

18. ágúst 2020

SKÝRINGAR:

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggð hús
- Frístundalóðir
- 0,000 fm Flatarmál lóða
- Byggingareitir
- Útvist
- Vegir
- Gönguleið
- V Vatnsverndarsvæði, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði, Grannsvæði
- Vatnsverndarsvæði, Fjarsvæði
- R Rotþró



Teiknað og hnitasett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf. Öll hnit eru isn93 og hafa nákvæmni innan við metri í plani.

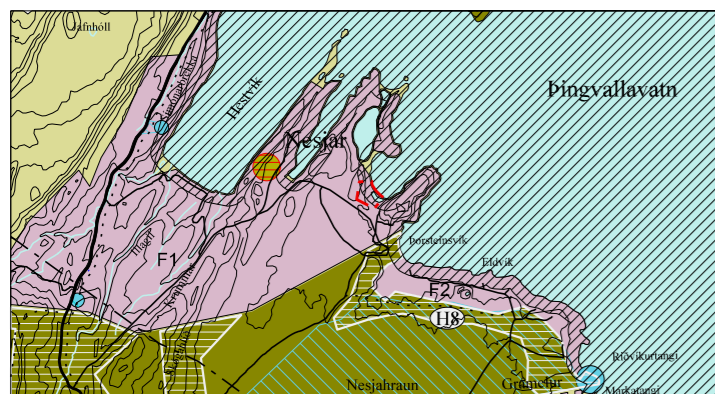
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 201

Tillagan var auglýst frá _____ 201 með athugasemdafresti til _____ 201

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 201

Hnitaskrá:

- p1: X=392563.47 Y=407630.73
- p2: X=392638.52 Y=407721.87
- p3: X=392559.71 Y=407793.82
- p4: X=392541.23 Y=407820.34
- p5: X=392528.50 Y=407857.00
- p6: X=392440.30 Y=407851.70
- p7: X=392416.90 Y=407704.30
- p8: X=392479.50 Y=407672.88
- p9: X=392485.72 Y=407736.89
- p10: X=392468.48 Y=407768.45
- p11: X=392481.19 Y=407854.16
- p12: X=392568.65 Y=407782.20
- p13: X=392489.44 Y=407713.12
- p14: X=392485.25 Y=407669.99

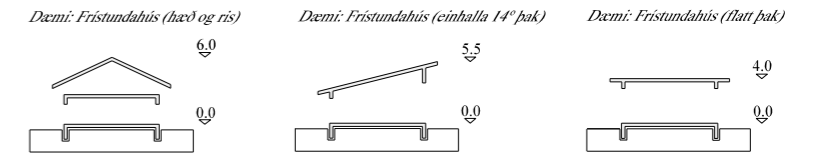


Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008 - 2020

SKILMÁLAR:

- 1.gr. Deiliskipulag þetta er í samræmi við Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020 m.s.br., þar sem land þetta er skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð og er hluti úr svæði, merkt F1 í greinargerð aðalskipulagsins. Deiliskipulagið er í samræmi við þá stefnumörkun sveitarfélagsins sem fjallað er um í aðalskipulagi.
- 2.gr. Deiliskipulagssvæðið nær yfir þrjár lóðir, sem eru Stapavík (8.806 fm), Stapavík A (8.256 fm) og Stapavík B (12.786 fm). Ein lóðanna Stapavík er byggð. Ekki er gert ráð fyrir frekari byggingum á henni. Á lóðunum Stapavík A og B er í deiliskipulaginu gert ráð fyrir byggingareitum. Lóðirnar liggja upp að Stapavík. Landið hallar til austurs og er í um 100 m h. y. s. og er mói og mýri. Nokkur trjágróður er á svæðinu.
- 3.gr. Aðkoman að lóðunum er frá Nesjavegi.
- 4.gr. Mænishæð frístundahúsa á lóðunum frá botnplötu skal ekki vera meiri en 6 m á húsi með mæni, 5,5 m á húsi með einhalla þaki og 4,0 m á húsi með flötu þaki (sjá skýringarmynd). Veggshæð skal ekki vera hærri en 4,0 m.

Skýringarmynd:



Hæðarsetning húsa skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð og gólfhæð og vera á bilinu 50-60 cm yfir aðliggjandi landi. Heimild er fyrir svefnlofti þar sem aðstæður leyfa. Byggingaefni húsanna er að frjálsum vali. Húsin skulu vera í jarðarlitum og fara vel í umhverfi. Upphituð íveruhús (aðalhús og gestahús) skulu vera einangruð skv., 13. hluta byggingareglugerðar um Orkusparnað og hitaeinangrun.

- 5.gr. Heimilt er að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús innan byggingarreits, þó ekki stærra en 40 fm, þ.e.a.s. að engir skúrar eða aukahús séu þar fyrir. Varðandi hæð og þakhalla útihúsa gildir gr. 4. Mænishæð útihúsa, skal þó ekki vera meiri en 4,5 m. Að uppfylltri byggingarheimild um 2 hús er heimilt að reisa smáhýsi (geymsluhús undir 15m²) sbr. gr. 2.3.5, lið g í gildandi byggingareglugerð. Hús skulu vera innan byggingareits, einnig sólpallar. Að uppfylltri byggingarheimild um 2 hús er heimilt að reisa smáhýsi (geymsluhús undir 15 fm) sbr. gr. 2.3.5, lið g í gildandi byggingareglugerð.
- 6.gr. Nýtingarhlutfall lóðanna má ekki vera herra en 0.03.
- 7.gr. Neysluvatn verður fengið úr borholu á svæðinu (sjá uppdrátt). Fara skal að ákvæðum í neysluvatnsreglugerð nr. 536/01. Jafnframt skal öflun neysluvatns og frágangur við vatnsveitu vera í samræmi við leiðbeiningarritið „Litlar vatnsveitur“ sem gefið er út af Umhverfisstofnun.
- 8.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu.
- 9.gr. Rotþró er á svæðinu (sjá uppdrátt) sem öll húsin munu tengjast inn á. 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 samræði 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 skólps og ákvæði um varnir gegn mengun vatns nr. 769/1999.
- 10.gr. Gert er ráð fyrir einni heildargirðingu um svæðið. Óheimilt er að girða af hverja lóð fyrir sig. Heimilt er að afmarka lóðir með limgerðum. Við gróðursetningu á svæðinu skal þess gætt að trjágróður komi ekki til með að birgja útsýni nágretta.
- 11.gr. Breytingar innan lóðar og á landi utan byggingarreits s.s. eins og gerð jarðvegsmána og gerð skurða eða framræsla lands skal háð samþykki aðliggjandi lóðarhafa enda geta slíkar framkvæmdir haft áhrif á umhverfisleg gæði (útsýni, grunnvatnsstöðu o.fl.), sbr. gr. 2.3.5, lið e í gildandi byggingareglugerð. Forðast skal að planta ágengum tegundum sem eiga á hættu að breiðast út fyrir lóðarmörk.
- 12.gr. Raflysingu á svæðinu skal halda í lágmarki, en beina henni niður þar sem hún er.
- 13.gr. Losun sorps skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.
- 14.gr. Óheimilt er að láta lausamuni standa til langframa (meira en 2 mánuði) innan lóðar, s.s. gáma, bíla, hjólhýsi (stöðuhýsi), vélahluti, byggingaefni eða álíka muni. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og halda henni sem hreinlega-astri svo engin hætta stafí af búnaði og munum innan hennar né sé öðrum til ama.
- 16.gr. Ekki eru neinar fornleifar á svæðinu svo vitað sé. Ef vart verður við fornleifar við uppröft á svæðinu skal skýra Minjavernd frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Í 21. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.: Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo: Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.