Grímsnes og Grafningshreppur

Arnarbæli 1c

Landnr: 228405

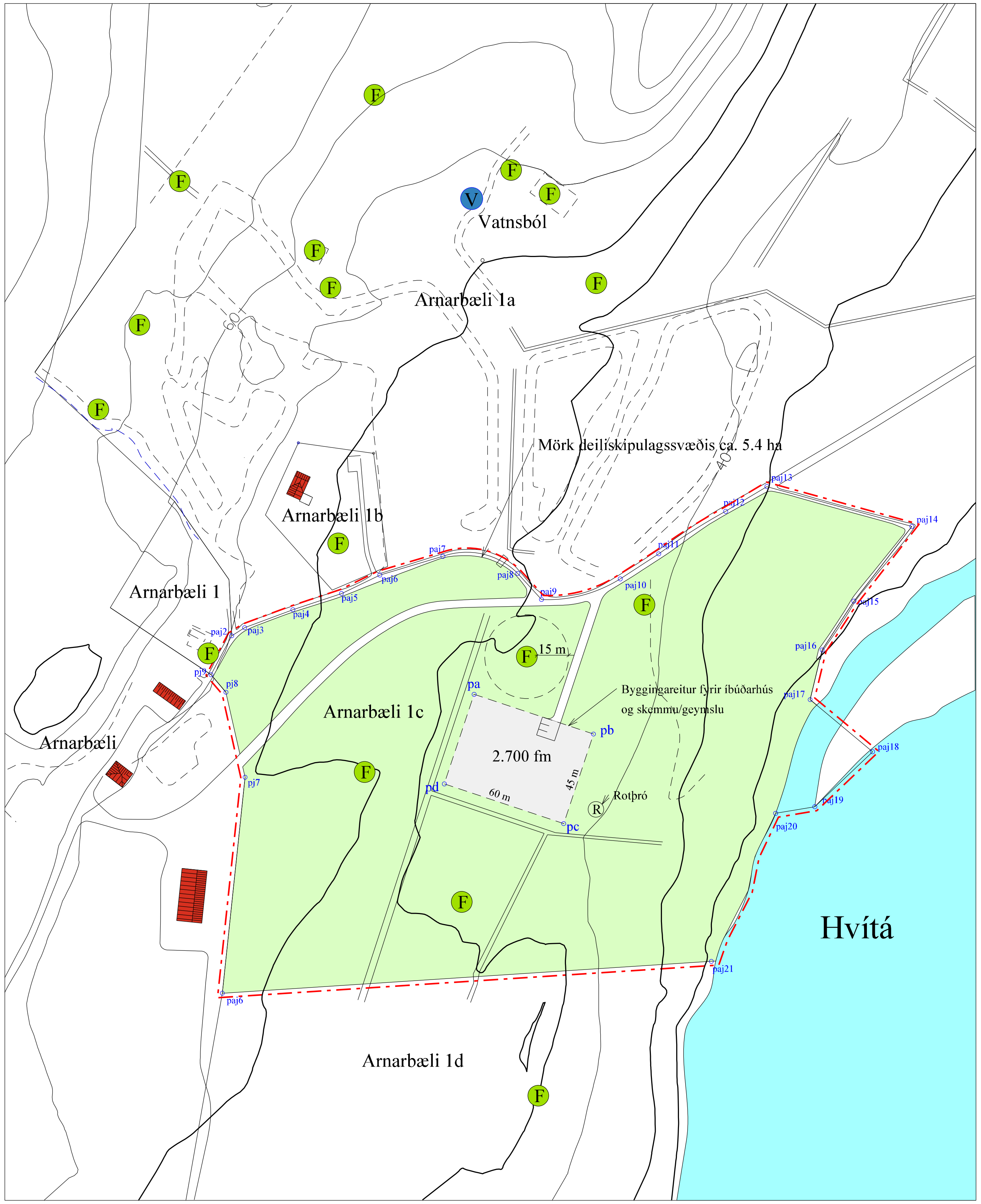
Deiliskipulag fyrir íbúðarhús

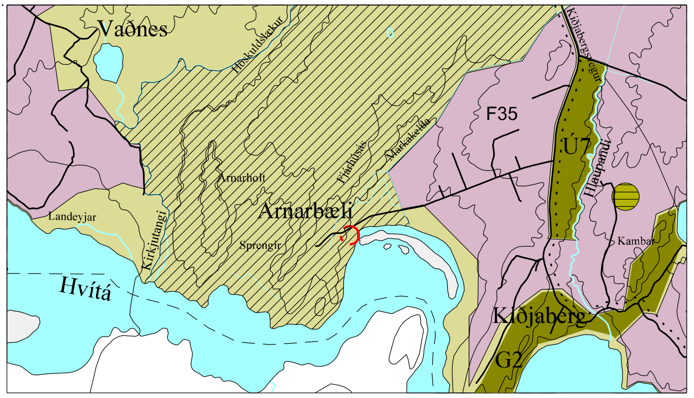
Mkv. 1 : 2.500 (A3)

28. janúar 2021

Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggð hús
- Byggingareitur
- 0.000 fm Flatarmál byggingareits
- Útivist
- V Vatnsverndarsvæði, brunnsvæði
- Vegir
- R Rotþró





Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008 - 2020

Skilmálar:

1.gr. Deiliskipulagið er í samræmi við staðfest aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008 - 2020. Í aðalskipulagi er svæði þetta skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

2.gr. Landið er í Þjóðskrá Íslands skráð 5,4 ha, Arnarbæli 1c: landnr. 228405. Landið hallar til austurs og er gömul tún og mói og er í um 40 - 50 m h. y. s.

3.gr. Aðkoma er sýnd á uppdrætti.

4.gr. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir um 2.700 fm byggingareit og á honum sé heimilt að reisa allt að 200 fm íbúðarhús og um 100 fm skemmu/geymslu.

5.gr. Mænishæð húsana má ekki vera meiri en 6 m frá botnplötu. Þakhalli má vera 0 - 30 gráður.

6.gr. Byggingarefni er að frjálsu vali.

7.gr. Lögð skal áhersla á að öll hús og mannvirki fari vel í umhverfi.

8.gr. Neysluvatn er fengið úr lind í landi Arnarbælis 1a (sjá uppdrátt) með leyfi landeigenda.

9.gr. Við gerð fráveitna á svæðinu skal fara eftir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999 og lögum nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna. Reiknað er með sér rotþró fyrir húsið og er hún sýnd á uppdrætti. Ekki er gerð krafa um sameiginlega fráveitu skv. lögum nr. 9/2009, því að þétt-leiki á svæðinu er það lítill. Huga ætti að hagkvæmni sameiginlegrar fráveitu fyrir allt svæðið.

10.gr. Losun sorps er samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

11.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu.

12.gr. Raflýsingu á svæðinu skal halda í lágmarki, en beina henni niður þar sem hún er.

13.gr. Land þetta er ekki á verndarsvæði. Uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhver neikvæð áhrif á ásýnd og landslag. Dregið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, með því að setja í skilmála, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti í umhverfinu. Áform þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapar atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.

14.gr. Fyrir liggur fornleifaskráning: Forminjaskráning í Grímsneshreppi II, unnin af Fornleifastofnun Íslands, útgefin í Reykjavík 2001 og nánari mælingar á staðsetningu fornminja framkvæmdar sumarið 2017. Fornleifarnar hafa verið færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn og er tekið tillit til þeirra við skipulagsgerðina. Byggingarreitir á lóðum, þar sem fornleifar eru skráðar eru í minnst 15 m fjarlægð frá þeim.

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 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 vettvangs-könnun 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.

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

Hnit lóðar:

paj2:	X=411180.23	Y=390186.24
paj3:	X=411186.36	Y=390190.11
paj4:	X=411209.37	Y=390198.68
paj5:	X=411232.80	Y=390206.44
paj6:	X=411250.83	Y=390215.21
paj7:	X=411280.94	Y=390224.15
paj8:	X=411316.63	Y=390215.96
paj9:	X=411327.95	Y=390203.53
paj10:	X=411365.53	Y=390213.40
paj11:	X=411383.89	Y=390225.32
paj12:	X=411415.80	Y=390245.58
paj13:	X=411435.47	Y=390257.39
paj13:	X=411435.47	Y=390257.39
paj14:	X=411504.64	Y=390238.34
paj15:	X=411476.98	Y=390202.76
paj16:	X=411461.83	Y=390179.50
paj17:	X=411456.07	Y=390155.80
paj18:	X=411485.90	Y=390130.95
paj19:	X=411458.36	Y=390104.74
paj20:	X=411439.67	Y=390101.59
paj21:	X=411409.00	Y=390031.00
pj6:	X=411175.71	Y=390015.80
pj7:	X=411186.59	Y=390118.79
pj8:	X=411177.45	Y=390159.32
pj9:	X=411170.34	Y=390167.68

Hnit byggingareits:

pa:	X=411295.06	Y=390158.51
pb:	X=411351.99	Y=390139.56
pc:	X=411337.78	Y=390096.86
pd:	X=411280.85	Y=390115.81

0 50 m 100 m

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

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt faí
Laugaveg 13, 101 Rvík
sími: 562-4140
ima@simnet.is