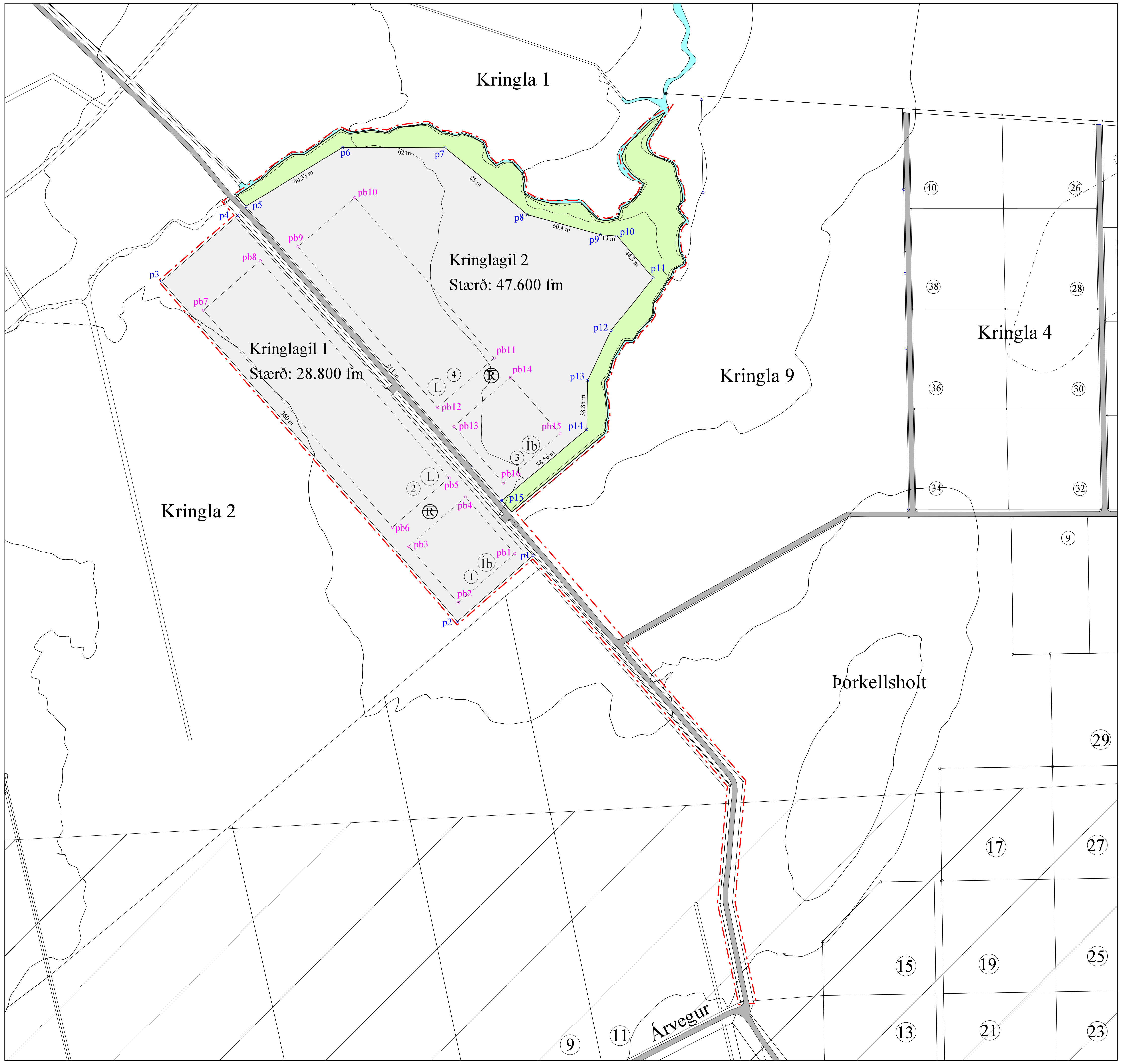
Grímsnes og Grafningshreppur

Kringlugil 1 og 2
Deiliskipulag landbúnaðarlóða
Mkv. 1 : 3.000 (A2)
25. júní 2021



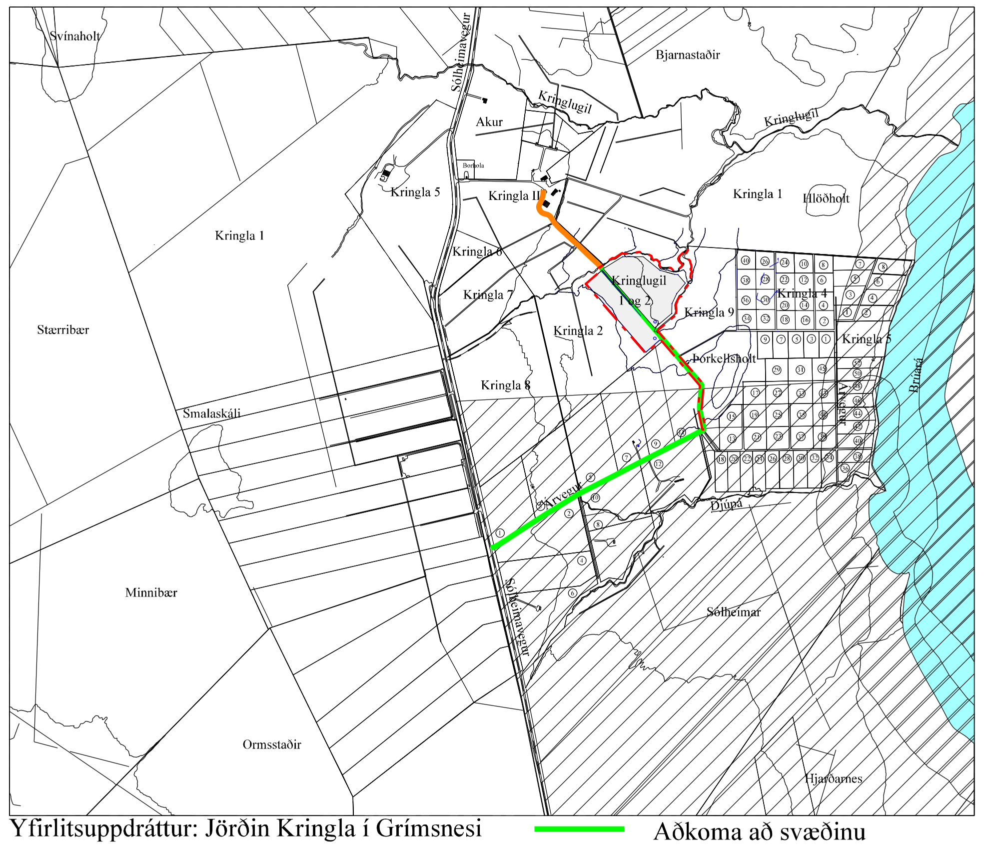
- Mörk deiliskipulags (ca. 10 ha.)
- Byggingareitir
- Íbúðalóðir (lögbýli)
- Landbúnaðarbyggingar, hesthús o.fl.
- Opið svæði
- Vegir
- Rotþró

Byggingareitur lóða:

p1:	X=420554.45 Y=399398.30
p2:	X=420494.07 Y=399345.82
p3:	X=420257.90 Y=399617.53
p4:	X=420318.28 Y=399670.01
p5:	X=420325.23 Y=399677.27
p6:	X=420402.32 Y=399724.37
p7:	X=420484.17 Y=399724.13
p8:	X=420550.08 Y=399670.48
p9:	X=420608.34 Y=399654.64
p10:	X=420621.36 Y=399653.63
p11:	X=420650.42 Y=399620.19
p12:	X=420616.70 Y=399578.34
p13:	X=420597.78 Y=399538.09
p14:	X=420595.77 Y=399498.66
p15:	X=420530.10 Y=399441.56

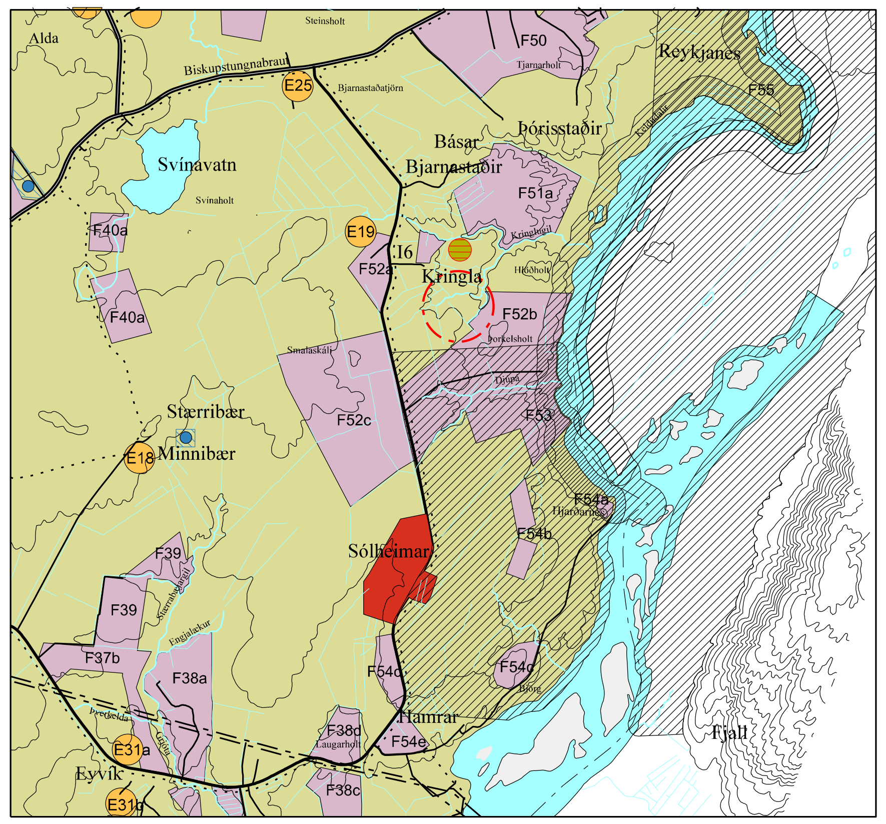
Hnitaskráábyggingareita:

pb1:	X=420540.34 Y=399399.29
pb2:	X=420495.06 Y=399359.93
pb3:	X=420455.70 Y=399405.22
pb4:	X=420500.98 Y=399444.58
pb5:	X=420487.86 Y=399459.67
pb6:	X=420442.58 Y=399420.31
pb7:	X=420291.69 Y=399593.90
pb8:	X=420336.98 Y=399633.26
pb9:	X=420367.09 Y=399644.35
pb10:	X=420412.37 Y=399683.71
pb11:	X=420523.89 Y=399555.41
pb12:	X=420478.61 Y=399516.05
pb13:	X=420491.73 Y=399500.95
pb14:	X=420537.01 Y=399540.31
pb15:	X=420576.38 Y=399495.03
pb16:	X=420531.09 Y=399455.67



Yfirlitsuppdráttur: Jörðin Kringla í Grímsnesi

- Aðkoma að svæðinu
- Flóttaleið



Hluti úr aðalskipulagi Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020

0 50 m 100 m

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 landbúnaðarsvæði. Deiliskipulagið er í samræmi við þá stefnumörkun sveitarfélagsins sem fjallað er um í greinargerð aðalskipulagsins.

2.gr. Landið tilheyrir jörðunum Kringlu 2 og 9. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir tveimur lóðum Kringlugili 1 sem er 28.800 fm og Kringlugili 2 sem er 47.600 fm. Landið er flatlent tún, mói og mýri og er í um 60 - 70 m yfir sjávarmáli. Engin mannvirki eru á svæðinu.

3.gr. Aðkoman að lóðunum verður frá Árvegi (sjá yfirlitsuppdrátt). Í vegakerfi svæðisins skal gera ráð fyrir aðkomu slökkviliðs og annarra viðbragðsaðila. Vegir skulu vera a.m.k. fjögurra metra breiðir.

4.gr. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir fjórum byggingareitum á svæðinu og á þeim er gert ráð fyrir eftirfarandi mannvirkjum:
Á byggingareit nr. 1, sem er 3.600 fm að stærð og tilheyrir Kringlugili 1, er gert ráð fyrir allt að 300 fm íbúðarhúsi.
Á byggingareit nr. 2, sem er 13.800 fm að stærð og tilheyrir Kringlugili 1, er gert ráð fyrir útihúsum s.s. hesthúsi og geymslu/skemmu, sem mega vera samtals allt að 1.000 fm að stærð.
Á byggingareit nr. 3, sem er 3.600 fm að stærð og tilheyrir Kringlugili 2, er gert ráð fyrir allt að 300 fm íbúðarhúsi.
Á byggingareit nr. 4, sem er 10.200 fm að stærð og tilheyrir Kringlugili 2, er gert ráð fyrir útihúsum s.s. hesthúsi og geymslu/skemmu, sem mega vera samtals allt að 1.000 fm að stærð.

5.gr. Mænishæð húsa á svæðinu má ekki vera meiri en 8 m frá botnplötu. Þakhalli má vera á bilinu 0 - 45 gráður. Byggingarefni er að frjálsu vali.

6.gr. Lögð skal áhersla á að öll hús og mannvirki fari vel í umhverfi. Huga skal að heildaryfirbragði byggðarinnar á svæðinu.

7.gr. Lóðirnar munu tengjast vatnsveitu sveitarfélagsins. Lögnum, þ.m.t. lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem hægt er, svo að sem minnst jarðrask hljótist af.

8.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu. Gert er ráð fyrir flóttaleið um land Kringlu 2 (sjá yfirlitsuppdrátt).

9.gr. Skv. 13. og 16. grein reglugerðar nr. 798/1998 um fráveitur og skólp skal fráveita á svæðinu vera sameiginleg. Ef talin er þörf á að víkja frá meginreglu reglugerðarinnar um sameiginlega fráveitu, sbr. 3. mgr. 18. gr. reglugerðarinnar, skal fylgja slíkri tillögu rökstuðningur sem byggir á upplýsingum um gæði, getu og skilgreiningu viðtaka, jarðvegsgerð, legu lands og umhverfisaðstæður að öðru leyti. Rotþrær og siturlagnir skulu ávallt, þannig staðsettar og frágengnar að aðgengi að þeim til tæmingar, eftirlits og viðhalds sé auðvelt að teknu tilliti til aðstæðna að öðru leyti.

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

11.gr. Losun sorps skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

12.gr. Svæðið er ekki á verndarsvæði og en nokkuð raskað vegna framræslu. 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. Uppbygging landbúnaðalóða mun hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð og skapa atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.

13.gr. Ekki eru fornminjar á svæðinu svo vitað sé. Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Minjavernd frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Samkvæmt 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: *„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".*

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í hreppsnefnd
þann_________20

Tillagan var auglýst frá_________20 með athugasemdafresti til_________201

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann_________20

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt faí
Laugavegi 13, 101 Reykjavík
sími: 562-4140 netfang: ima@simnet.is