



# Grímsnes og Grafningshreppur

## Kringla 9

Árvegsbotnar 42 - 56 (sléttar tölur)

Deiliskipulag frístundabyggðar

Mkv. 1 : 3.000 (A2)

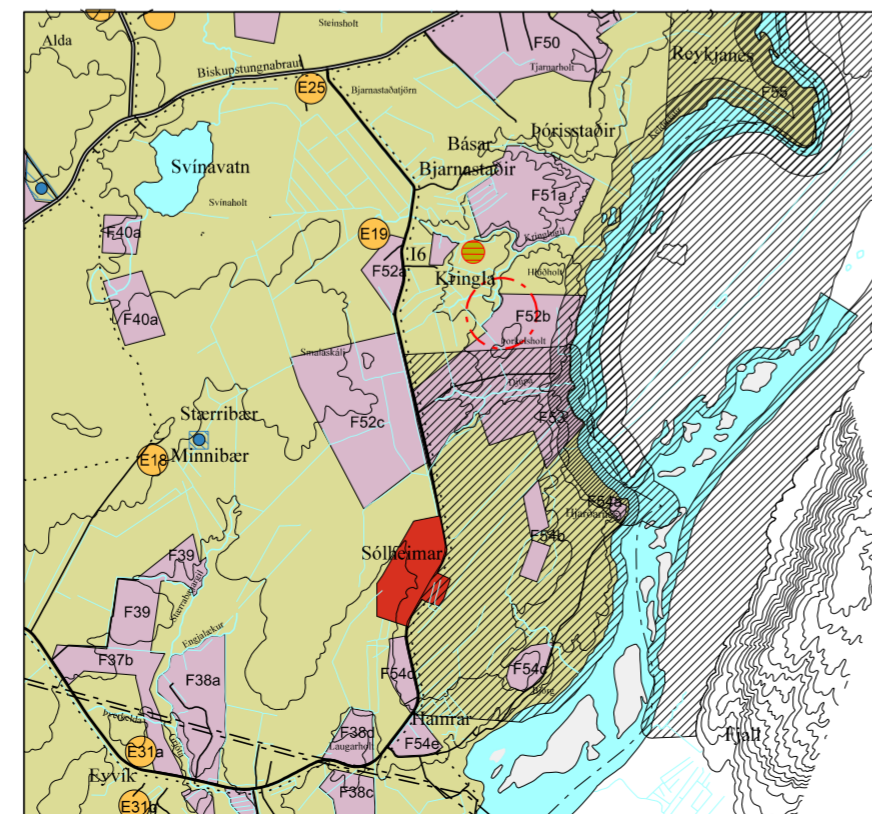
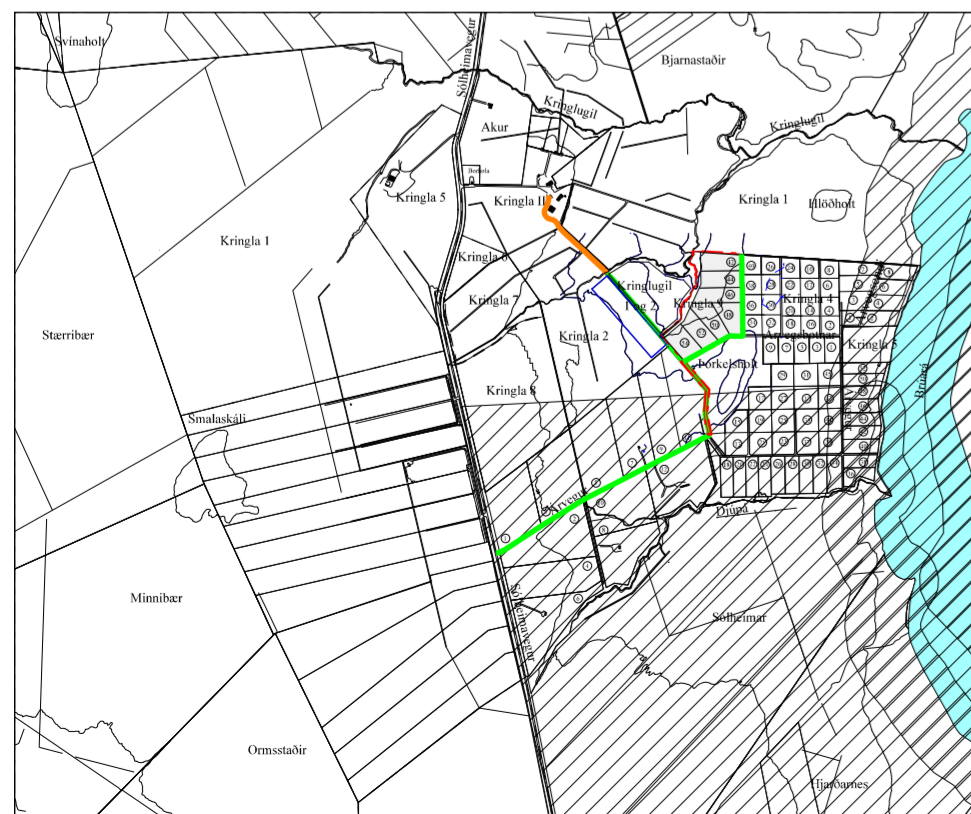
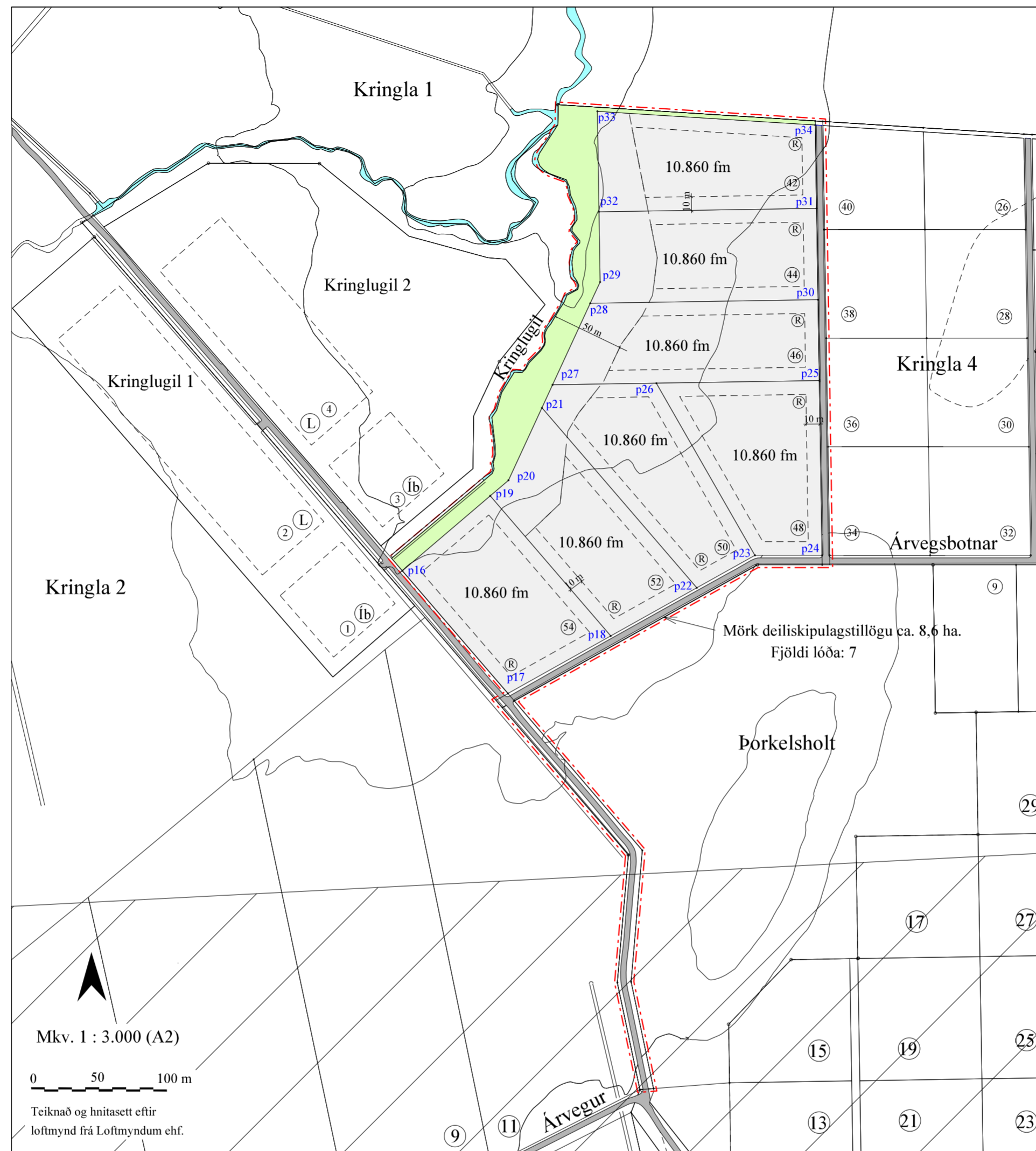
25. febrúar 2022

### Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Frístundalóðir
- Útivist
- Flatarmál lóðar í fm
- Byggingarreitir
- 00 Númer lóða
- Vegir
- R Rotþró

### Hnitaskrá:

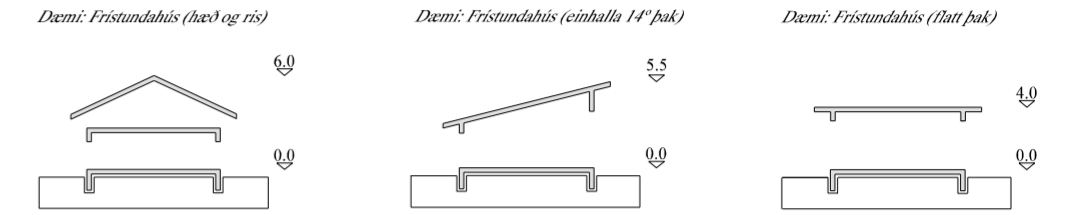
p16: X=420545.24 Y=399423.99  
 p17: X=420623.10 Y=399333.65  
 p18: X=420698.80 Y=399375.98  
 p19: X=420609.98 Y=399479.21  
 p20: X=420623.45 Y=399490.71  
 p21: X=420648.12 Y=399544.07  
 p22: X=420762.22 Y=399411.44  
 p23: X=420805.09 Y=399435.41  
 p24: X=420854.54 Y=399435.41  
 p25: X=420852.51 Y=399564.09  
 p26: X=420732.46 Y=399562.21  
 p27: X=420655.95 Y=399561.02  
 p28: X=420683.68 Y=399621.04  
 p29: X=420690.95 Y=399636.76  
 p30: X=420851.57 Y=399623.68  
 p31: X=420850.51 Y=399691.02  
 p32: X=420690.14 Y=399688.49  
 p33: X=420688.97 Y=399762.52  
 p34: X=420849.55 Y=399752.40



### 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 F52b í greinargerð aðalskipulagsins. Deiliskipulagið er í samræmi við þá stefnumörkun sveitarfélagsins sem fjallað er um í greinargerð aðalskipulagsins.
- 2.gr. Hér er um að ræða um 8,6 ha svæði í landi Kringlu 9 (L232038) í Grímsnesi. Landið er flatlent mólendi 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 yfirlitsupprátt). 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 7 lóðum undir frístundabyggð. Lóðirnar eru allar að stærðinni 10.860.
- 5.gr. Mænishæð frá botnplötu skal ekki vera meir en 6 m á húsi með mæni, 5,5 m á húsi með einhalla þaki og 4 m á húsi með flötu þaki (sjá skýringarmynd). Hámarkshæð botnplötu frá jarðvegysfirborði má vera 40 cm. Byggingarefni húsanna er að frjálsum vali. Húsin skulu vera í jarðarlitum og fara vel í umhverfi.

### Skýringarmynd:



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

- 6.gr. Á frístundalóðum er heimilt að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús innan byggingarreits, þó ekki stærr en 40 fm, þ.e.a.s. að engir skírar eða aukahús séu þar fyrir. Varðandi hæð og þakhalli útihúsa gildir gr. 5. Mænishæð útihúsa, skal þó ekki vera meiri en 4,5 m. Að uppfylltri byggingarheimild um tvö hús er heimilt að reisa smáhúsi (geymsluhús undir 15m<sup>2</sup>) sbr. gr. 2.3.5, lið g í gildandi byggingarreglugerð.
- 7.gr. Nýtingarhlutfall lóðanna má ekki vera hærra en 0.03.
- 8.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.
- 9.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu. Gert er ráð fyrir flóttaleið um land Kringlu II (sjá yfirlitsupprátt).
- 10.gr. Á svæðinu er gert ráð fyrir rotþró á hverri lóð. Hér er um er að ræða nýjar sumarhúsalóðir, og má því reikna með að uppbygging fari mishratt af stað og fólk verði mislengi að byggja hús sín og því ekki grundvöllur til að tengjast einni sameiginlegri fráveitu (sbr. 13. og 16. grein reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp). Áhersla skal lögð á að rotþrær og siturlagnir skulu þannig staðsettar og frá gengnar að aðgengi að þeim til eftirlits, tæmingar og viðhalds sé auðvelt að teknu tilliti til aðstæðna að öðru leyti.
- 11.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 byrgja útsýni nágretta.
- 12.gr. Raflysinga 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, vélahluti, byggingarefni eða álíka muni. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og halda henni sem hreinlegastri svo engin hætta stafi af búnaði og munum innan hennar né sé öðrum til ama.
- 15.gr. Lóðarnúmer eru sýnd á upprætti.
- 16.gr. Uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhver neikvæð áhrif á ásýnd og landslag. Dregið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, þar sem sett er í skilmála, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti og umhverfinu. Áform þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapar atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.
- 17.gr. Ekki eru fornminjar á svæðinu svo vitað sé. Ef vart verður við fornleifar við uppröft 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 talár. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsviðalaust 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 \_\_\_\_\_20

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_20 með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_201

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_201