

mkv. 1:2000

GREINARGERÐ

Afmörkun svæðis og aðstæður

Inngangur

Um er að ræða skipulag ferðaþjónustusvæðis með smáum gistihúsum í landi Þórisstaða, lnr. 220557. Skipulagið er að frumkvæði landeiganda og ábúenda á Stangarlæk 1 og er skipulagssvæðið einnig í þeirra eigu. Landið er um 23 ha. að stærð en skipulagssvæðið tekur til um 2,1 ha.

Aðstæður

Svæðið er í dag framræst haga-/beitiland.

Aðkoma er frá Stangarlækjavegur (3787)

Ekki er um að ræða náttúruminjar á náttúruminjaskrá á skipulagssvæðinu, né aðrar náttúruminjar sem þörf er talin á að varðveita sérstaklega.

Ekki eru sjáanlegar minjar á svæðinu en fyrir samþykkt skipulags skal leita umsagnar Minjastofnunar Íslands.

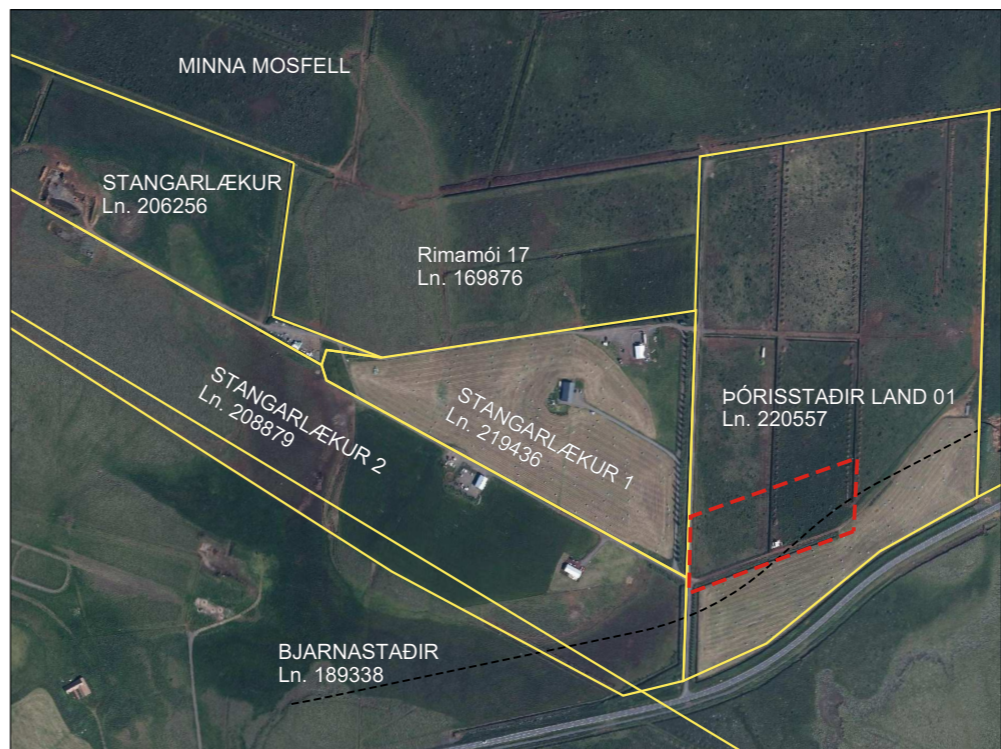
Lýsing deiliskipulags

Skipulagsstaða

Svæðið er í dag skilgreint sem landbúnaðarsvæði en samhliða auglýsingu deiliskipulags er gert ráð fyrir breytingu á aðalskipulagi þar sem svæðið verði skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði.

Veitur

Fyrirkomulag veitukerfa skal vera í samræmi við reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda. Gert er ráð fyrir að svæðið tengist almennum veitukerfum sveitarfélagsins hvað varðar vatn- og hitaveitu og rafveitu RARIK.



mkv. 1:10.000



Skýringamynd

Samkvæmt leiðbeiningum Heilbrigðiseftirlits er almennt hvatt til sameiginlegs hreinsivirkis frárennslis og er stefnt að því að koma upp slíku kerfi fyrir smáhýsin og tjaldsvæðið. Tryggt aðgengi skal vera að hreinsibúnaði til tæmingar og viðhalds. Leita skal umsagnar Heilbrigðiseftirlits Suðurlands fyrir samþykkt skipulags.

Sorþirða og meðferð á sorpi skv. reglum sveitarfélagsins er á byrgð landeigenda. Svæðið er þjónustað af brunavörnum Árnessýslu.

Byggingar

Heimilt verður að byggja allt að 15 smáhýsi, þ.e. gistihús undir 40m² að stærð, ásamt þjónustuhúsi allt að 40m² fyrir svæðið. Farin er sú leið að skilgreina einn byggingareit fyrir svæði smáhýsa svo hnika megi til uppröðun þeirra eftir breytilegum aðstæðum.

Mænistefna húsa er frjáls, svo og húsagerðir að öðru leyti en því sem skipulagsskilmálar, mæli- og hæðarblöð, byggingareglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

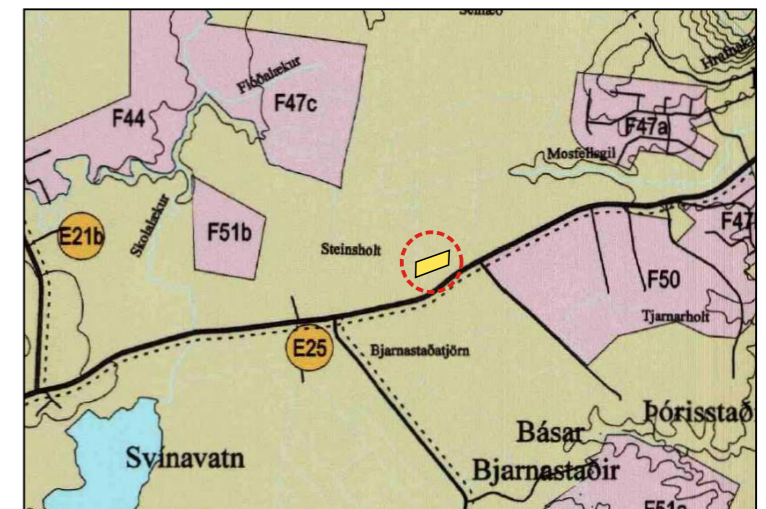
Umhverfisáhrif

Ferðaþjónustusvæðið mun eðlilega setja sinn svip á umhverfið. Hins vegar er talið eðlilegt að nýta kosti staðarins og legu hans við fjölfarna leið ferðamanna til atvinnuuppbyggingar og nýsköpunar í dreifbýli sveitarfélagsins.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1.mgr. 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann _____ 20__.

Fyrir hönd sveitastjórnar,

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



Skipulagssvæðið sýnt með tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem auglýst er samhliða tillögu að deiliskipulagi.

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingareitur, hámark
- Aðkoma / bílastæði
- Tún
- Skurðir
- Lífræn hreinsistöð

Grímsnes- og Grafningshreppur

Þórisstaðir land 01, (Stangarlækur) deiliskipulag ferðaþjónustusvæðis

Teiknað / samþykkt:

mkv. 1:2000 (A3)

kortagrunnur: LM

hnitakerfi ISN 93

dags. 29 jan. 2020



Landhönnun s.lf
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyravegi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is