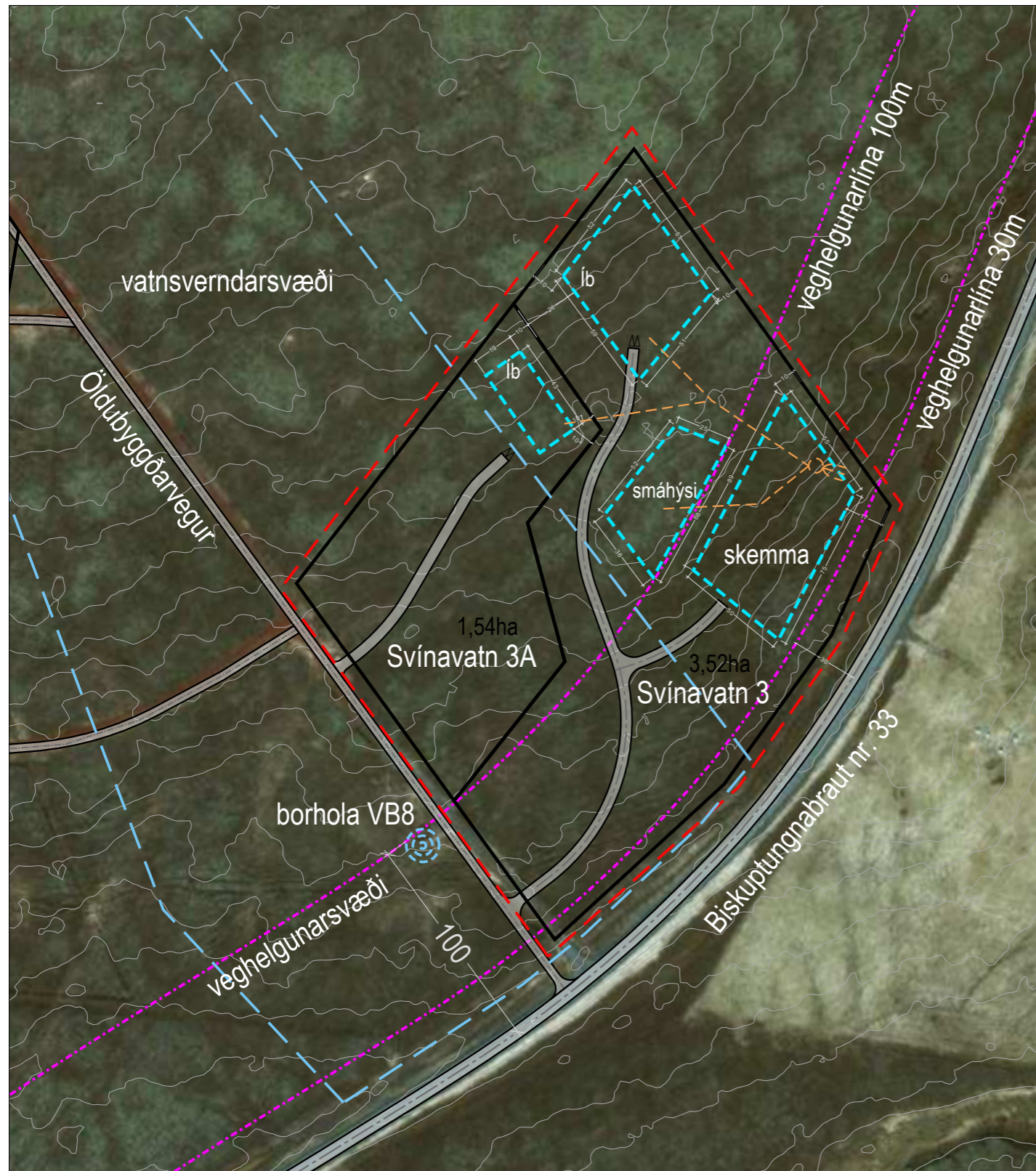




GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR - SVÍNAVATN 3 og 3A - DEILISKIPULAG



Deiliskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:2.500

Tákn	Skýringar
	Mörk skipulagssvæðis
	Lóðamörk
	Byggingarreitur hámark
	Vegur
	Veghelgunarsvæði
	Borhola VB8 skv. ask.
	Vatnsverndarsvæði um borholu VB8 skv. ask.
	Hús sýnd til skýringar innan byggingareits
	Fráveita leiðbeinandi staðsetning

Greinargerð

1. Um er að ræða deiliskipulag fyrir Svínvatn 3, L232042.

1.1 Forsendur skipulags: Deiliskipulagið er í samræmi við Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 (ask GOGG) og eru lóðirnar í samræmi við almenn ákvæði sem fram koma í kafla 3.2.1 um landbúnaðarland.

1.2 Helstu markmið: Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að skipta 5ha landi í 2 lóðir, 3,5ha og 1,5ha á stærð og að þar geti risið 1 íbúðarhús á hvorri lóð og á þeirri stærri vinnuskemma og lítil gestahús til útleigu.

Málsmeðferð: Gerð var fyrirspurn til skipulagsnefndar í mars 2023 vegna uppbyggingar á lóðinni. Skv. afgreiðslu UTU 22.3.23 taldi nefndin ekki æskilegt að heimila uppbyggingu innan grannsvæðis VG16 og því hafa byggingareitir verið færðir út fyrir grannsvæði vatnsbóls VB8.

1.3 Aðstæður: Lóðin er á landbúnaðarlandi skv. ask GOGG og var skipt út úr upprunajörðinni Svínvatni L168286. Aðkoma er frá Biskupstungnabraut um Ólufbyggðarveg, en skipulagt fristundasvæði er vestan við þann veg og er hluti þess innan vatnsverndarsvæðis VG16.

Að öðru leyti er um landbúnaðarland að ræða og er það skv. ask GOGG í flokki L2 og skráð sem gott ræktarland. Landið er bratt, landhali er til suðurs og er um 1:8 bæði neðst og efst en um miðbik þess er minni halli. Veghelgunarsvæði er sýnt 30m og 100m út frá Biskupstungnabraut. Ekki er heimilt að byggja íbúðar né gestahús innan 100m veglinu.

1.4 Náttúruvá: Jarðskjálftahætta á Íslandi er einna mest á skjálftabelti Suðurlands og taka hönnunarstaðlar mið að því. Einnig eru jarðasprungur víða á Suðurlandi. Þótt talið sé að endurkomutími Suðurlands-skjálfta sé afar langur miðað við líftíma mannvirkja á Suðurlandi þá er grundun mannvirkja afar mikilvægur þáttur til að lágmarka áhættu af völdum jarðskjálfta.

1. Fornminjar:

Engar þekktar minjar eru innan lóðamarka skv. ask GOGG 2020-2030 en verði vart minja við framkvæmdir skal stöðva þær og tilkynna um það til minjastofnunar samkvæmt 24. gr.laga um fornminjar nr. 80/2012.

1.3 Umhverfismat: Tillagan er ekki talin háð mati skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Um er að ræða landbúnaðarland sem hefur verið nýtt sem beitiland. Landið er ekki talið hafa mikið vermdargildi sökum jarðfræði eða gróðurs sbr. 61.gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Um er að ræða land í innan við 200m nálægð við þjóðveg, að mestu þurr mólendi með mikið af mosabreiðum.

2. Byggingarskilmálar

2.2 Allar byggingar skulu vera innan byggingareits og samanlagt byggingamagn er 1.500m²

2.3 Byggingamagn lóða:

1. Svínvatn 3)

Hámarks byggingamagn lóðarinnar er 1.000m², heimilt er að byggja íbúðarhús og bílskúr 300m², skemmu 400m² og allt að 6 gestahús til útleigu 30m² hvert.

2. Svínvatn 3A)

Hámarks byggingamagn lóðarinnar er 300m² og heimilt er að byggja íbúðarhús og bílskúr.

2.4 Veitur: Fyrirkomulag veitukerfa skal vera í samræmi við reglur og leiðbeiningar sem um slíkar framkvæmdir gilda. Gert er ráð fyrir að nýjar byggingar tengist almennum veitukerfum í sveitarfélaginu, s.s. vatnsveitu GOGG, rafveitu RARIK og hitaveitu GOGG. Allar lagnir skal leggja í jörðu meðfram vegum og í samráði við viðkomandi veitustofnanir.

Fráveita:

Skv. leiðbeiningum Heilbrigðiseftirlits er almennt hvatt til sameiginlegrar fráveitu og skulu lóðirnar sameinast um hreinsivirki. Tryggja skal að frágangur þeirra sé í samræmi við leiðbeiningarrit UST nr. 2004/03. Tryggja skal aðgengi að hreinsibúnaði til tæmingar og viðhalds.

2.5 Sorpirða og sorpflokkun skal vera skv. leiðbeiningum sveitarfélagsins hverju sinni.

2.6 Brunavarnir: Um brunavarnir sjá Brunavarnir Árnessýslu. Slökkvivatn kemur úr sameiginlegri vatnsveitu sveitarfélagsins.

2.7 Trjágróður skal ekki vera nær vegum og mannvirkjum en 3m.

2.8 Mæliblöð: Á grundvelli deiliskipulags skal útbúa lóðablöð. Þar skulu koma fram hnitsett lóðamörk og helstu kvaðir. Sé um að ræða lítilsháttar frávik milli deiliskipulags og lóðablaða skulu lóðablöð ráða.

2.9 Öll mengandi starfsemi sem veldur öðrum óþægindum, svo sem lyktar, hávaða, óþrifnaðar eða sjónmengunar, né dragi að sér óeðlilega mikla umferð er óhemil. Húsdýrahald, léttur iðnaður og skógrækt er heimil.

Að öðru leyti skulu allar byggingar og staðarval þeirra vera í samræmi við gildandi Skipulags- og mannvirkjalög.

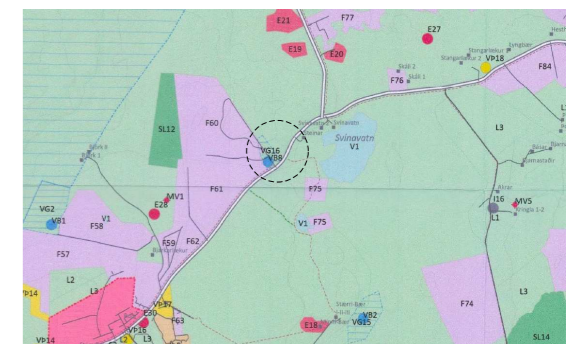
Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv.

1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn Grímsnes- og Grafningshreppi þann

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____



Úr aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshr. 2020-2032 Ekki í kvarða

Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppréttri loftmynd frá Bing.com, og er frá árinu 2022

HEITI VERKS:

GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR
SVÍNAVATN 3 og 3A - L232042

HEITI TEIKNINGAR:

DEILISKIPULAG

VERKNR: MKV: TEIKNING NR:

223-006 1:2.500 á A3

TEIKNAD AF: HANNAÐ AF: DAGS. TEIKN:

gg oh 22. maí 2023

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT:



Austurvegi 6 - 800 Selfoss
s: 482 4090
netf: landform@landform.is