

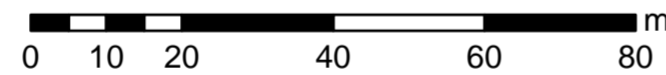


Grímsnes- og Grafningshreppur

Tillaga að deiliskipulagi Suðurkot, frístundahús á lóð B5



Deiliskipulagsuppráttur, mkv.: 1:1.000



Byggingarreitur 2.025 m².
Byggingarheimild 200 m²,
auk 50 m² gestahús.

GREINARGERÐ

Inngangur

Tilgangur deiliskipulagsins er að afmarka byggingareit fyrir frístundahús. Ekki er gert ráð fyrir frekari byggingum á viðkomandi lóð, B5 sem er 87.689 m². Þar af leiðandi nær deiliskipulagið aðeins yfir norðurhluta lóðar, þar sem bygging er fyrirhuguð. Skipulagssvæðið er hluti af jörðinni Suðurkot (L 168285). Svæðið er kjarri vaxið og er við frístundabyggð Öndverðarness, norðan við Hvítá.

Samræmi við aðalskipulag

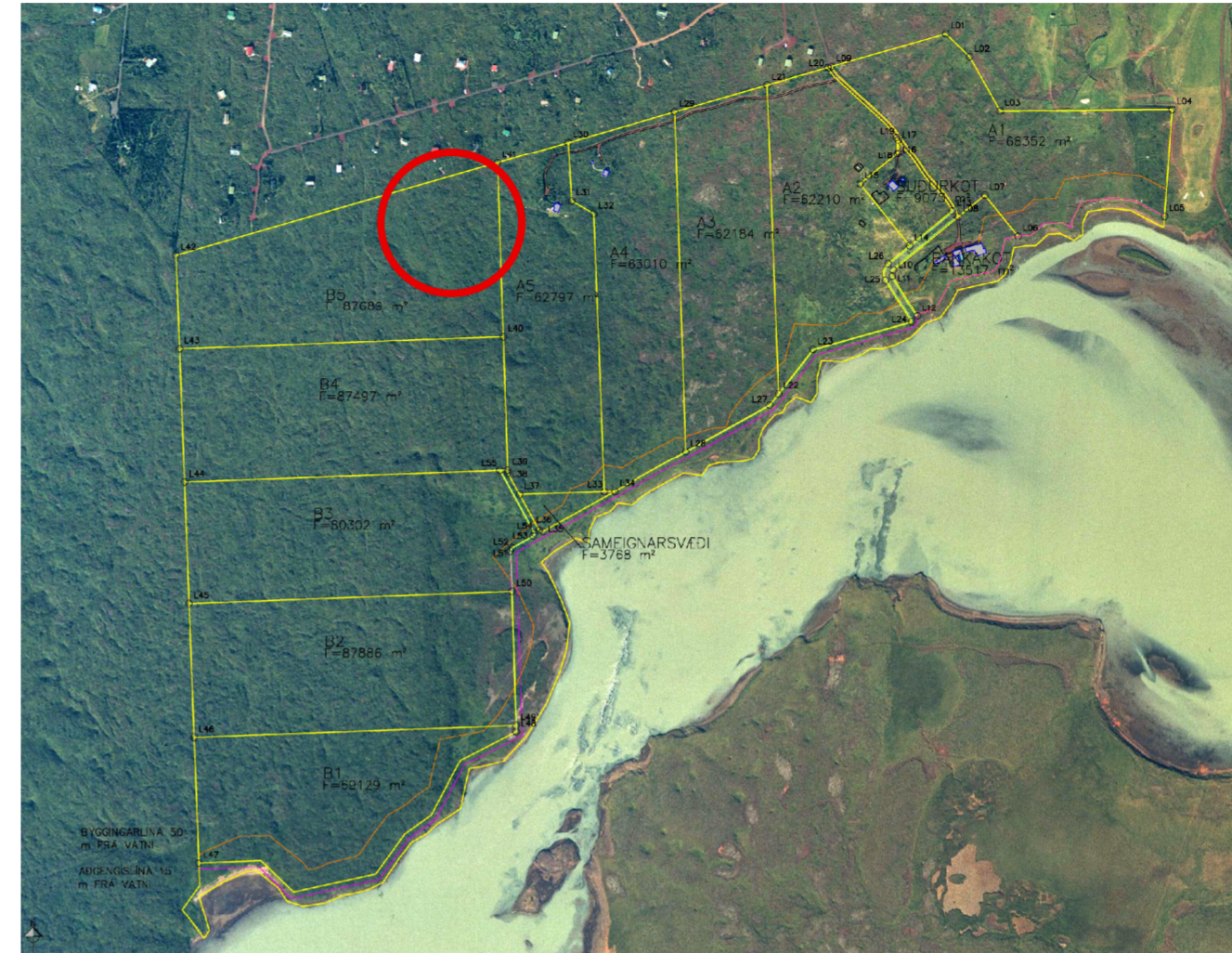
Skipulagssvæðið er í samræmi við Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020 – 2032, m.s.br. og er á landbúnaðarsvæði L2. Í aðalskipulaginu kemur fram að „Á hverri jörð, sem er að jafnaði 25 ha eða stærri, er heimilt að byggja 4 stök íbúðarhús og 4 stök frístundahús.“ Jörðin Suðurkot er 75,7 ha að stærð. Á jörðinni eru tvö íbúðarhús ásamt einum sumarhúsi.

Byggingar

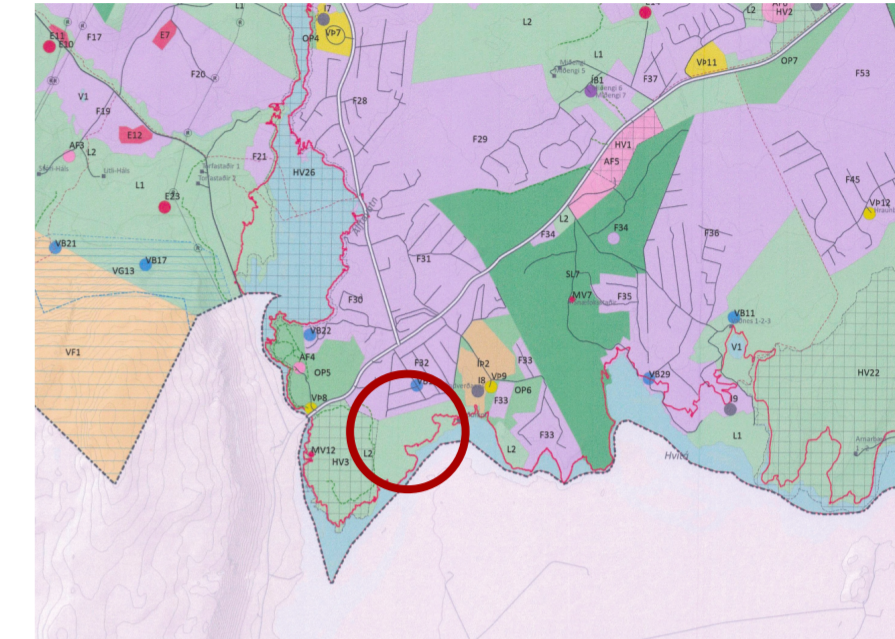
Gert er ráð fyrir einum byggingareit fyrir frístundahús á einni hæð ásamt gestahúsi/geymslu. Byggingarreitur er í meira en 10 m fjarlægð frá lóðarmörkum. Hámarksstærð er 200 m² og hámarksþéttleiki er 6m frá gólfplötu. Hámarksstærð gestahúsi/geymslu er 50 m² og hámarksþéttleiki er 6m frá gólfplötu. Engar kvaðir eru um þakhalla, þakgerð eða mænisstefnu á byggingum. Ekki er gerð krafa um byggingarefni önnur en að þau uppfylli kröfur byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Aðkoma og bílastæði

Vegslóði liggur nú þegar um svæðið sem verður borið í. Gert er ráð fyrir 4 bílastæðum við nýbyggingu. Leitast verður við að halda jarðraski í lágmarki við styrkingu vegslóða. Kvöð um aðkomu er á lóðum A2, A3, A4 og A5. Lóðarhafar bera ábyrgð á viðhaldi aðkomuvegs.



Skipting jarðarinnar, lóðarblað frá 25.5.2009, mkv.: 1:10.000



Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Ekki í kvarða.

SKÝRINGAR

- Skipulagssvæði
- Lóðarmörk
- Óbyggt svæði
- Byggingarreitur
- Vegur
- Bílastæði (leiðbeinandi staðsetning)
- Rotþró (leiðbeinandi staðsetning)
- Hæðarlínur
- Rafstöð (leiðbeinandi staðsetning)
- Vatnsveita (leiðbeinandi staðsetning)

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__

með athugasemdum til _____ 20__.

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

Neysluvatn og fráveita

Nýbygging tengist veitukerfi Veitna í Öndverðarnesi. Nýbygging tengist dreifikerfi Rarik á svæðinu fyrir rafmagn. Lögnum er komið fyrir við aðkomuveg eins og unnt er. Skólpi verður veitt í rotþró, leiðbeinandi staðsetning er sýnd á upprætti. Stærð og staðsetning rotþróar er háð samþykki Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu. Finnist fornminjar á svæðinu skal skýra Minjastofnun frá fundinum skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

Frágangur

Lögð skal áhersla á að vanda frágang og lágmarka eins og kostur er áhrif á umhverfið við fyrirhugaðar framkvæmdir.

Umhverfisáhrif

Jarðrask framkvæmda er talið óverulegt og fer fram að mestu á þegar röskuðu svæði. Engin verndarsvæði eru innan skipulagssvæðis. Bygging mun ekki hafa áhrif á útsýni annarra frístundahúsa.

Skipulagsgögn: Fylgir upprætti aðskilin greinargerð. Kortagrunnar: Heimild fyrir þeim grunnum og gögnum sem notuð eru fyrir uppráttinn. Hnitakerfi: [ISN93]. Kvarði: 1:1.000 [A2].

Breyting Dags. Tilefni Skipulag

VSÓ RÁDGIJÖF

Teikning: 10253_DSK_T_U_01 Dags.: 11.3.2024

Skipulag: VV Yfir.: SGT