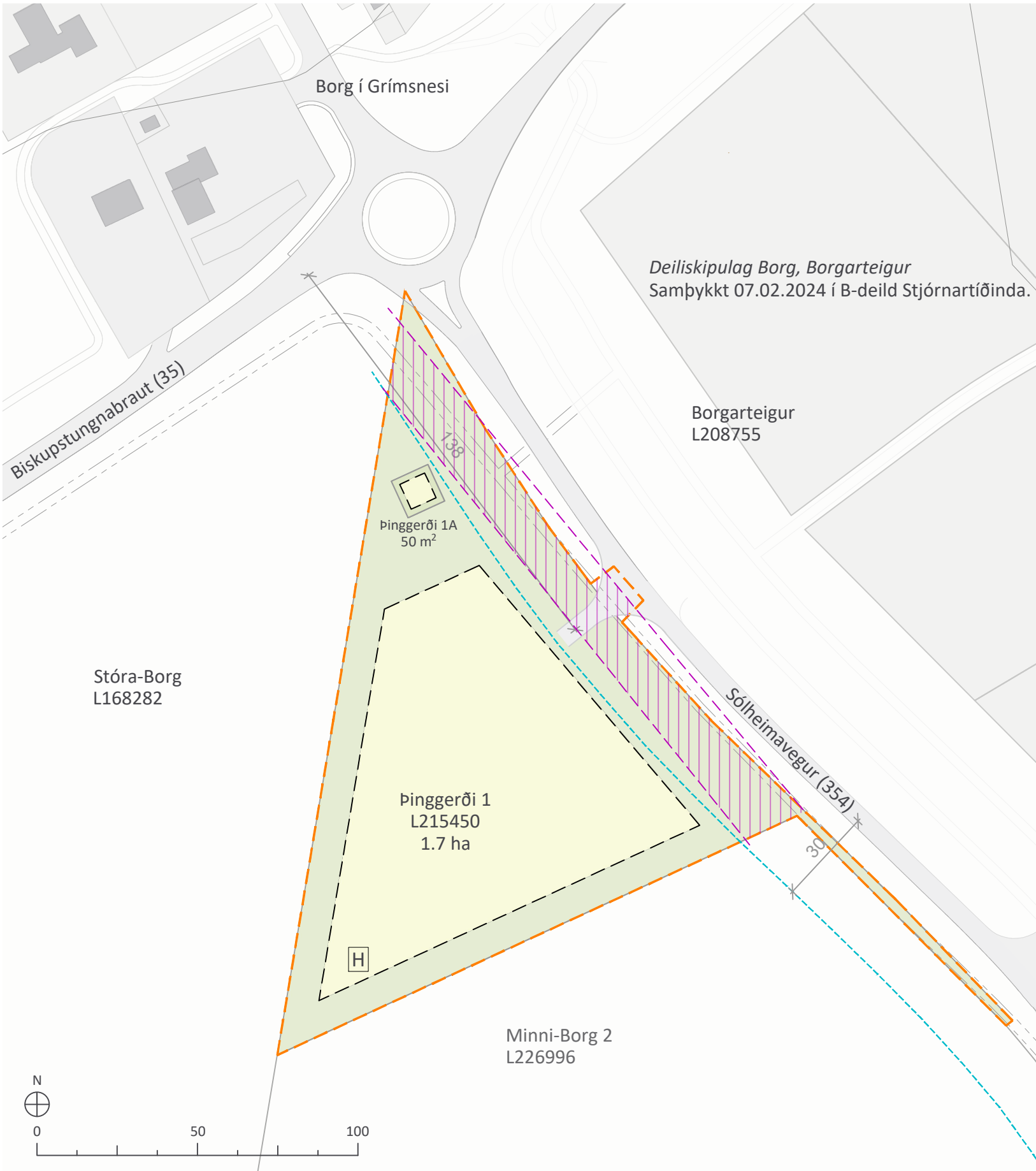


Þinggerði 1

Deiliskipulag



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR 1:1.500

SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

- Skipulagsgögn:
- Deiliskipulagsuppdráttur 1:1.500
 - Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032

Kortagrunnur:
Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits

Lóð

Núverandi byggingar

Kvöð um lagnaleið

Hreinsivirki - leiðbeinandi staðsetning
- Lóðarmörk

Byggingareitir húsa

Veghelgunarsvæði

GREINARGERÐ

GREINARGERÐ

1. Inngangur

Sett er fram deiliskipulag fyrir lóð Þinggerðis 1 (L215450) í Grímsnes- og Grafningshreppi þar sem áætlað er að byggja upp björgunarmiðstöð og eftir atvikum einnig aðstöðuhús fyrir björgunarsveit.

Samhliða gerð deiliskipulags er unnin breyting á Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 þar sem landnotkun svæðisins er breytt úr verslunar- og þjónustusvæði í svæði fyrir samfélagsþjónustu og byggingarmagn aukið um 200 m², úr 1.000 m² í 1.200 m².

Skipulagssvæðið er um 1,7 ha að stærð.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Borgarteig, samþykkt í B-deild 31. maí 2024, það svæði er norðaustan við Þinggerði 1 og hinum megin við Sólheimaveg. Þar er gert ráð fyrir einni veltengingu til austurs og þá mun núverandi afleggjari inn á Móafliót falla út, en hann er gegnt veltengingunni inn á lóð Þinggerðis 1.

2. Forsendur og staðhættir

Skipulagssvæðið nær yfir lóð Þinggerðis 1 sem er staðsett sunnan við gatnamót Sólheimavegar og Biskupstungnavegar sem er hringtorg. Norðan við svæðið, handan Biskupstungnavegar, er þéttbýliskjarninn Borg. Landið er á túni og er því raskað. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu NÍ er svæðið skilgreint tún og akurlendi. Samkvæmt aðalskráningu fornmínja eru engar þekktar mínjar innan svæðis. Finnist áður ókunnar mínjar skal tilkynna það til Minjastofnunar eins fljótt og auðið er skv. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012. Engin mannvirki eru á lóðinni.

3. Deiliskipulagsskilmálar

Lóð og byggingarheimildir

Lóðin Þinggerði 1 er skráð 1,7 ha að stærð. Skilgreindur er byggingarreitur innan lóðar þar sem heimilt er að reisa björgunarmiðstöð og mögulega aðstöðuhús fyrir björgunarsveit. Hámarks byggingarmagn á lóðinni er 1.200 m². Kvöð er á lóð Þinggerðis 1 um aðkomu að spennistöðvarlóð, Þinggerði 1A.

Mænishæð getur verið allt að 8 m m.v. gólfkvóta og mænisstefna er frjáls en gæta skal samræmis á milli bygginga.

Nýrri lóð verður skipt út úr lóð Þinggerðis 1 fyrir spennistöð RARIK, Þinggerði 1A. Stærð lóðar er 50 m². Á lóðinni er heimilt að byggja mannvirki fyrir spennistöð, allt að 25 m².

4. Aðkoma og bílastæði

Lóðin stendur við Sólheimaveg (nr. 354) sem er tengivegur (C8) og skilgreind er ný aðkoma þaðan og inn á lóðina.

Nauðsyn er á góðri veltengingu lóðarinnar inn á þjóðvegakerfið, sérstaklega vegna þeirrar starfsemi, sem þar er fyrirhuguð.

Vegna nálægðar við gatnamót Biskupstungnabrautar (nr. 35) og Sólheimavegar (nr. 354) og veltenginga sunnar, mun veltenging inn á lóð Þinggerðis ekki geta uppfyllt þau 200 m viðmið milli veltenginga, sem er almennt viðmið Vegagerðarinnar við sambærilegar aðstæður. Endanleg staðsetning og útfærsla veltengingar verður unnin í samráði við Vegagerðina.

Burðarþol aðkomuleiða og vega innan svæðis þarf að vera 32 tonn svo slökkvibílar og önnur stærri farartæki komist að og frá svæðinu. Gróðursetning trjágróðurs við aðkomuleiðir má ekki hindra aðkomu slökkvibíla.

5. Almennir skilmálar

Veitur og sorp

Byggingar verða tengdar dreifikerfi RARIK og vatns- og hitaveitu sveitarfélagsins. Á uppdrætti er skilgreind kvöð á lóðinni að lagnaleið RARIK til viðgerða og viðhalds.

Gerð og staðsetning hreinsivirkja skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Hreinsivirki skulu staðsett þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds og tæmingar.

Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012, m.s.br. Tryggja skal gott aðgengi að hreinsivirki til tæmingar og viðhalds. Sorp er flokkað í sveitarfélaginu og fer sorphirða eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálsar að öðru leyti en því sem merkjalýsing, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni.

Gæta skal samræmis milli bygginga og taka tillit til ákvæða byggingarreglugerðar varðandi fjarlægð milli bygginga. Efnisval er frjálst en vanda skal allan frágang mannvirkja, bílastæða og lóðar. Veita skal ofanvatni af þökum og hörðu yfirborði beint út í jarðveg.

Merkjalýsingar

Merkjalýsingar sýna lóðarmörk, stærð lóða, byggingarreiti, innkeyrslu inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru.

Frágangur lóða og umgengni

Þess skal gætt að spilla ekki eða raska landi að öþrfu. Lóðarhafa er skylt að ganga snrytilega frá lóð sinni með gróðri eða á annan hátt svo það sé umhverfinu öllu til sóma.

Lýsing skal vera lágstemmd og beint að aðkomu lóðar og húsa. Litið skal til þess að velja lýsingu við hæfi og lágmarka ljósmagn eins og hægt er. Til að lágmarka orkunotkun og draga úr ljósmengun skal lýsingu stillt í hóf.

Brunavarnir

Lóðin er innan starfssvæðis Brunavarna Árnessýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000.

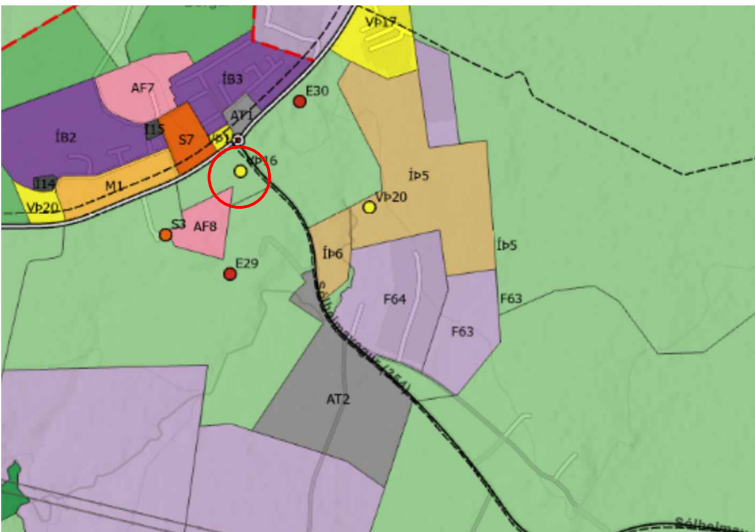
6. Umhverfisskýrsla

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Stefna deiliskipulagsins fellur vel að skilmálum í aðalskipulagi. Staðsetning nýrra mannvirkja er í góðum tengslum við byggð í sveitarfélaginu. Áhrif af uppbyggingunni eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið.



GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR



AÐALSKIPULAG GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPS 2020-2032

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann _____

og í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

með athugasemdafresti til _____

f.h. Sveitarfélagsins Grímsnes- og Grafningshrepps

Auglýsing um gildistöku skipulagsins

var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Þinggerði 1
Grímsnes- og Grafningshreppur
Deiliskipulag

SKJALALYKILL:	BLADSTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
111959	A2	SOS	MS
MÆLIKVARDI:	DAGS:	DAGS.BREYTI:	
1:1.500	06.05.2025	---	
SAMÞYKKT:			