

KLAUSTURHÓLAR

í Grímsnes og Grafningshreppi

Deiliskipulag frístundabyggðar

Mkv: 1 : 4.000

Febrúar 2015, endursk: 30. apríl og 12. nóv
og 3. des 2015

SKILMÁLAR:

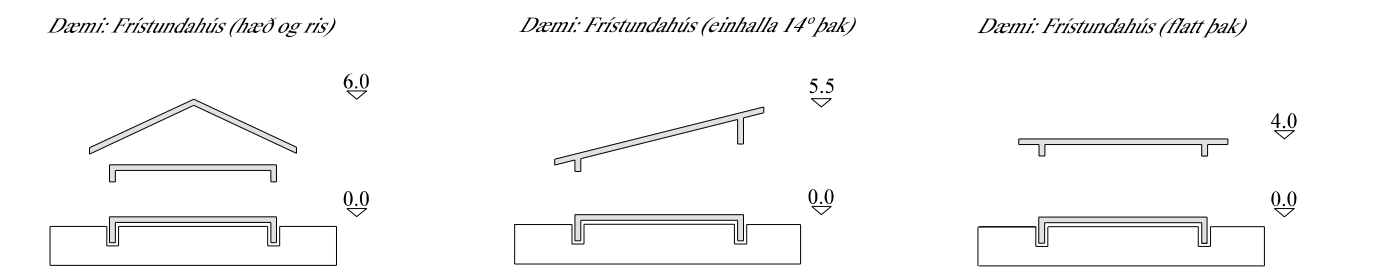
- 1.gr. Deiliskipulag þetta er í samræmi við Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepp 2008 - 2020, þar sem landið er skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð F28a (Sjá kafla 2 í greinargerð aðalskipulagsins).
- 2.gr. Deiliskipulagssvæðið er um 185 ha af stærð. Landið hallar til suðurs og er mói í um 120 m - 150 m yfir sjávarmáli. Trjágróður er nokkur á svæðinu.
- 3.gr. Aðkoman að frístundabyggðinni er frá Búrfellsvegi.
- 4.gr. Á svæðinu er gert ráð fyrir 104 lóðum. Þar af eru 60 byggðar og 44 óbyggðar. Lóðirnar eru að stærðinni frá 5.000 fm til 50.700 fm.
- 5.gr. Lóðirnar munu tengjast vatnsveitu sveitarfélagsins. Lögnum, þ.m.t. lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stiga að svo miklu leyti sem hægt er, svo að sem minnst jarðrask hljóti af.

Samkvæmt bréfi frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands (liður 1.) , dags 16. júní 2015, er núverandi vatnsból og afmörkun vatnsverndar umhverfis það, vegna útgáfu starfsleyfis Vatnsveitu Klausturhóla, lágmarksafmörkun sem aðeins er ætlað að gilda við það umhverfi og þær lóðir sem þegar eru byggðar. Heilbrigðiseftirlit Suðurlands fer því fram á að ekki sé heimilt að byggja á lóðun nr. 29, 30 og 32 við Heiðarríma fyrr en frístunda-byggðin hefur verið tengd nýju vatnsbóli (vatnsveitu sveitarfélagsins). Ennfremur segir í bréfi Heilbrigðiseftirlits Suðurlands (liður 2.), að þar sem lóðir nr. 43, 45 og 46 við Heiðarríma og lóðir nr. 29, 31 og 33 við Laugarríma eru að hluta eða öllu leyti innan fjarsvæðis frantiðarvatnsbóls frístundabygðarinnar, skal koma fram í greinargerð með deiliskipulagi að á þeim lóðum gildi takmarkanir á landnotkun og umgengni, sbr. 2. gr. reglugerðar nr. 533/2001 um breytingu á reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns, en þar segir um fjarsvæði:

III. flokkur. Fjarsvæði
Fjarsvæðið er á vatnasvæði vatnsbólsins en liggur utan þess lands sem telst til I. og II. flokks verndarsvæðanna. Þar sem vítað er um sprungur eða misgengi á þessu svæði, skal fyllstu varúðar gætt í meðferð efna, sem talin eru upp í II. flokki.
Stærri geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðiseftirlit getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi umferð á þessu svæði, svo og um byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja.

- 6.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu.
- 7.gr.. Gert er ráð fyrir einni heildargirðingu um svæðið. Óheimilt er að girða af hverja lóð fyrir sig. Heimilt er að afmarka lóðir með limerðum. Við gróðursetningu á svæðinu skal þess gætt að trjágróður komi ekki til með að birgja útsýni nágretta.
- 8.gr. Þar sem hér er um að ræða gamalt og að hálfu þegar byggt hverfi, er rotþró á hverri lóð. Æskilegt er að rotþrær verði sameiginlegar fyrir eins margar lóðir og hægt er. (Sjá nánar reglugerð um fráveitur og skólp nr. 198/1999). Rotþrær og siturlagnir skulu ávalt þannig staðsettar og frágengnar að aðgengi að þeim til tæmingar og viðhalds sé auðvelt að teknu tilliti til aðstæðna að öðru leyti.
- 9.gr. Losun sorps er í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni. Bent er á gámasvæði við Seyðishóla.
- 10.gr. Sumarbústaðirnir skulu vera með vönduðu og léttu yfirbragði, fara vel í umhverfi og vera í jarðarlitum.
- 11.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 skýringamynd). Þakhalli húsanna má vera á bilinu 0 - 30 gráður. Heimild er fyrir kjallara og/eða svefnlofti þar sem aðstæður leyfa.

Skýringarmynd:



- 12.gr. Nýtingarhlutfall lóðanna má ekki vera herra en 0.03.
- 13.gr. Lýsingu skal halda í lágmarki, en beina henni að jörðu þar sem hún er.
- 14.gr. Heimilt er að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús innan byggingarreits, þó ekki stærri en 40 fm, þ.e.a.s. að engir skúrar eða aukahús séu þar fyrir.
- 15.gr. Húsnúmer eru sýnd á uppdrætti.
- 16.gr. Ef vart verður við fornleifar við uppgröft á svæðinu skal skýra Minjavernd frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Í 21. gr. laga um menningarmínjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.: Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðmínjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo: Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust 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.

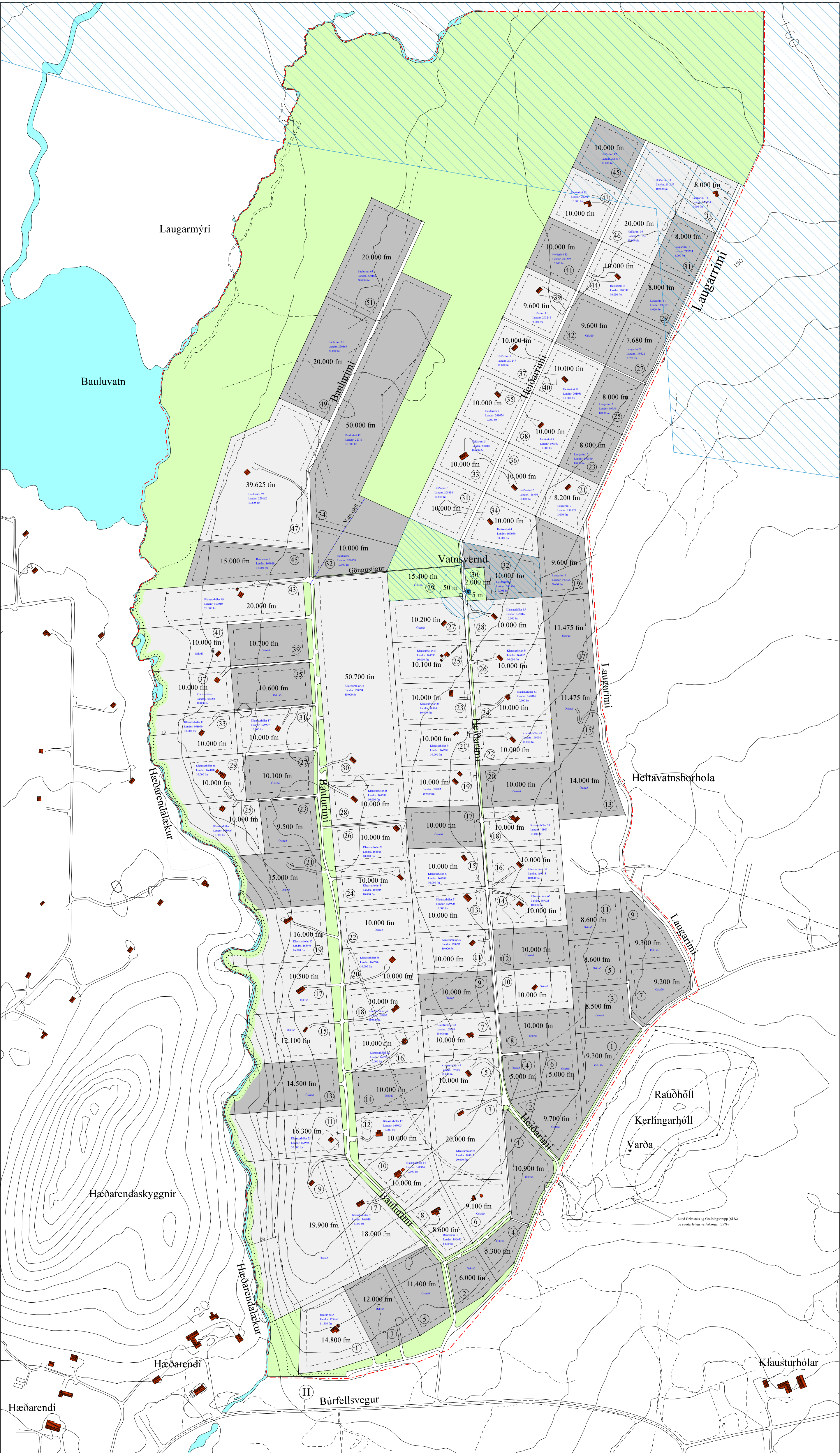
Fyrirvari er um að stærðir og afmörkun lóða geti breyst við nákvæmari mælingar á svæðinu.

Deiliskipulag m.s.br. sem nær yfir efri hluta svæðisins og var samþykkt af Skipulagsstofnun (skv. bréfi dags 14. apríl 1999) fellur úr gildi við samþykkt þessa deiliskipulags.

Gerðar hafa verið þær breytingar á auglýstum uppdrætti, að komið er til móts við athugasemdir Heilbrigðiseftirlits Suðurlands, dags. 16. júní 2015, varðandi vatnból og fráveitu.

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann.....

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt fai
Laugaveg 13, 101 Rvík
sími: 562-4140 ima@stnnet.is

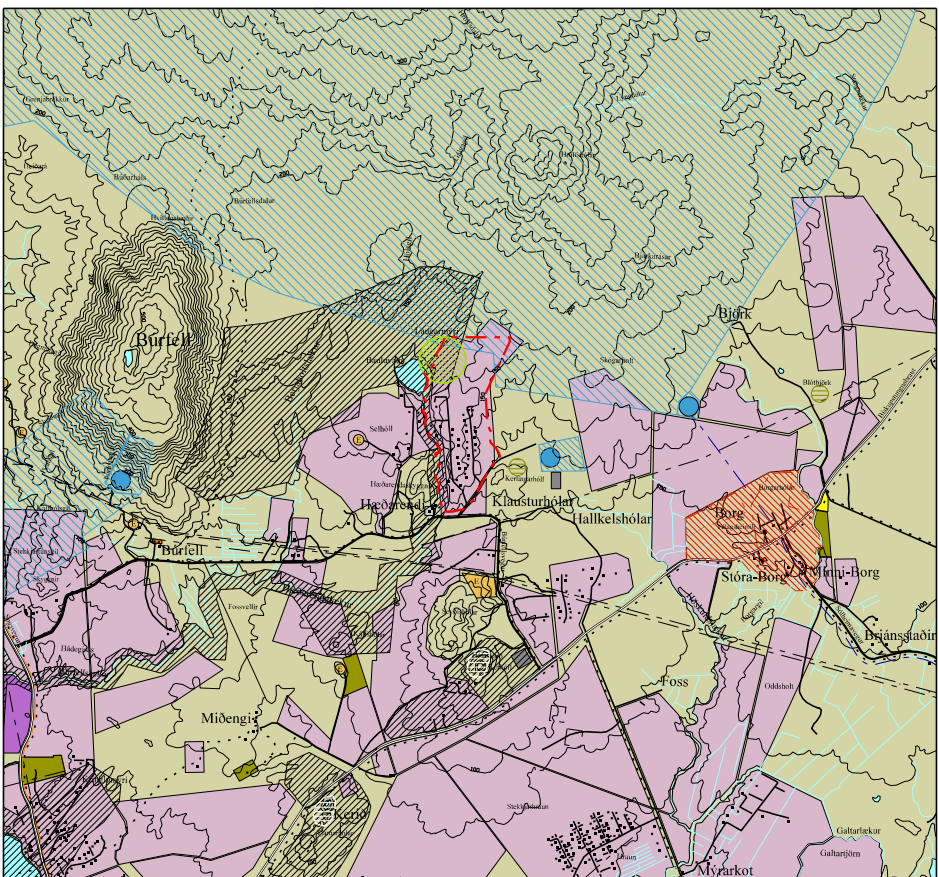


Skýringar:

- Mörk skipulagssvæðis (185 ha)
- Byggðar lóðir
- Óbyggðar lóðir
- Útivist
- Tengivegur
- Aðrir vegir
- Gönguleiðir
- Flatarmál lóðar í fm.
- Byggingarreitir (10 m frá lóðamörkum)
- Númer lóðar
- Eldra númer lóða
- Vatnsverndarsvæði, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði, grannsvæði
- Vatnsverndarsvæði, fjarsvæði
- Hreinsivirki

Mkv. 1 : 4.000
0 100 m 200 m

Teiknað og hnitasett eftir
loftmynd frá Loftmyndum ehf.



Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2002 - 2014