

**DEILISKIPULAG FYRIR LEYNDARHOLT, GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPI:**

**Forsendur:**  
Deiliskipulag þetta tekur til lóðarinnar Leyndarholt, landnr. 224673, í Grímsnes- og Grafningshreppi. Fyrirhugað er að sækja um stofnun lögbýlis fyrir lóðina. Á lóðinni verður byggt íbúðarhús ásamt skemmu og hesthúsi. Land Leyndarholts og viðkomandi byggingareita eru samkvæmt hnitpunktum á uppdrætti.

**Aðkoma og aðstæður:**  
Lóðin Leyndarholt og þar með skipulagssvæðið er 7.5 ha að stærð. Engin mannvirki eru fyrir á svæðinu. Skipulagssvæðið er staðsett vestan Stærribæjarveggar og norðan Sólheimavegar. Að öðru leyti er lóðin umliðin landi uppurnajarðarinnar Brjánsstöðum. Landinu hallar til suðvesturs. Landgerð innan skipulagssvæðisins er mýlendi með mólendisrimum. Aðkoma að Leyndarholti verður frá Sólheimavegi nr. 354, sem er tengivegur, um Stærribæjarveg nr. 3765, sem er héraðsvegur og nýjan aðkomuveg sem lagður verður inn á skipulagssvæðið. Fullt samráð verður haft við Vegagerðina varðandi hvernig aðkoma að svæðinu verður háttáð og tengingu við Stærribæjarveginn.

**Stefna aðalskipulags:**  
Í gildandi aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008 - 2020 er landið innan skipulagssvæðisins skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Með gildandi aðalskipulagi hefur sveigjanleiki landnotkunar aukist og stuðlað er að fjölbreyttari nýtingu á bújörðum (bls. 83). Þar er einnig tekið fram að skilgreining landnotkunar og búreklurs á lögbýlum skuli vera í samræmi við markmið jarðalaga um nýtingu jarðar og lögbýla (bls. 82). Fyrirhuguð uppbygging á skipulagssvæðinu verður í samræmi við gildandi aðalskipulag.

**Aðliggjandi skipulagssvæði:**  
Ekki er um skipulögð svæði að ræða í næsta nágrenni.

**Umsagnaraðilar:**  
Helstu umsagnaraðilar vegna deiliskipulagstillögunnar eru Skipulagsstofnun, Vegagerðin, Minjastofnun Íslands og Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

**Byggingaskilmálar:**  
Byggingareitur 1 (B - 1): Innan byggingareits verður byggt allt að 300 m<sup>2</sup> íbúðarhús, 1 hæð. Mænishæð verður að hámarki 5 m frá gólfplötu aðkomuhæðar.  
Byggingareitur 2 (B - 2): Innan byggingareits verður byggt hesthús ásamt skemmu. Hámarksbyggingarmagn innan byggingareits er 800 m<sup>2</sup>. Mænishæð verður 6 m hið mesta.  
Þakhalli bygginga á skipulagssvæðinu má vera allt að 45°. Byggingar skulu byggðar samkvæmt byggingarreglugerð og standast ákvæði hennar. Byggingareitir eru næst Stærribæjarvegi 50 m og næst Sólheimavegi 100 m.

**Umhverfisáhrif**  
Fyrirhugaðar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins falla ekki undir ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.  
Þar sem um er að ræða aður óbyggt svæði eru náttúrufarsleg áhrif deiliskipulagsins nokkur. Til að milda enn fremur ásynd að byggingum svæðisins og bæta úr því jarð- og gróðurraski sem framkvæmdirnar valda verður raskað svæði sett gróðri sem hæfir umhverfinu.

Hagræn og félagsleg áhrif deiliskipulagsins eru fremur jákvæð þar sem stuðlað er að uppbyggingu í sveitarfélaginu.

**Veitur og þjónusta:**  
Byggingar á skipulagssvæðinu munu tengjast inn á rafveitakerfi Rarik. Kalt vatn kemur frá Vatnsveitu Grímsnes- og Grafningshrepps og heilt vatn frá einkaveitu á Brjánsstöðum. Lagnaðlæði verða með aðkomuvegi. Fráveituvirki verður staðsett vestur af fyrirhuguðu íbúðarhúsi. Ganga skal frá fráveitu samkvæmt reglugerð nr. 798/1999 og þannig að ekki sé hætt á óþægindum. Sorphirða verður í samræmi við reglugerð sveitarfélagsins. Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu á Selfossi, sem eru í um 26 km fjarlægð.

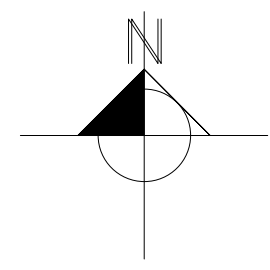
**HNITASKRÁ**

Nafn	Austur	Norður
B01	416046.3	396510.8
B02	415958.3	396558.2
B03	415984.3	396606.7
B04	416072.4	396559.2
B05	416081.9	396578.8
B06	415993.8	396624.3
B07	416029.4	396690.3
B08	416117.4	396642.9
L01	416051.2	396434.5
L02	415878.3	396485.5
L03	415869.2	396487.0
L04	415880.5	396577.3
L05	415970.1	396826.5
L06	416195.2	396700.8

HNITAKERFI: ISN93

**SKÝRINGAR**

- Mörk skipulagssvæðis
- Útlínur viðkomandi lóða
- Byggingareitur
- 100 m fjarlægð frá miðlínu vegar
- Vegur
- Nafn
- Heiti hnitpunkts
- Fráveituvirki
- Bítastæði
- Fyrirhuguð bygging - staðsetn. u.þ.b.



DEILISKIPULAG 1:1500

6.9.2010 17:25:31 6571-002-DSK-002-V01 Leyndarholt.dwg

ÓTG. DAGS. ÓTGÁFUFERILL HANNAÐTEIKN.YFIRF.

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

þann \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_

Auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins birtist í B-deild Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_



TEIKNINÖMUR: 6571-002  
BLADSTÆRD: A2  
HANNAD: MB  
TEIKNAD: MB  
YFIRFARID: PB

DAGS: 17.11.2017  
MÆLIKVARDI: 1:1500  
ÓTGÁFA

**LEYNDARHOLT**  
GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPI  
DEILISKIPULAG

SAMÞYKKT: Kennitala: