



# Grímsnes- og Grafningshreppur

## Tillaga að deiliskipulagi Suðurkot, frístundahús á lóð A1



Deiliskipulagsuppráttur, mkv.: 1:1.000

### GREINARGERÐ

#### Inngangur

Tilgangur deiliskipulagsins er að afmarka byggingareit fyrir frístundahús. Ekki er gert ráð fyrir frekari byggingum á viðkomandi lóð, A1 sem er 58.799 m<sup>2</sup> að stærð eftir uppskiptingu. Ný lóð er 9.553 m<sup>2</sup>. Þar af leiðandi nær deiliskipulagið aðeins yfir vestari hluta lóðar, þar sem bygging er fyrirhuguð. Skipulagssvæðið er hluti af jörðinni Suðurkot (L 168285). Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði (L2), er vaxið grenitjám, mosa og grasi og er við frístundabyggð Öndverðarness, norðan við Hvítá.

#### Samræmi við aðalskipulag

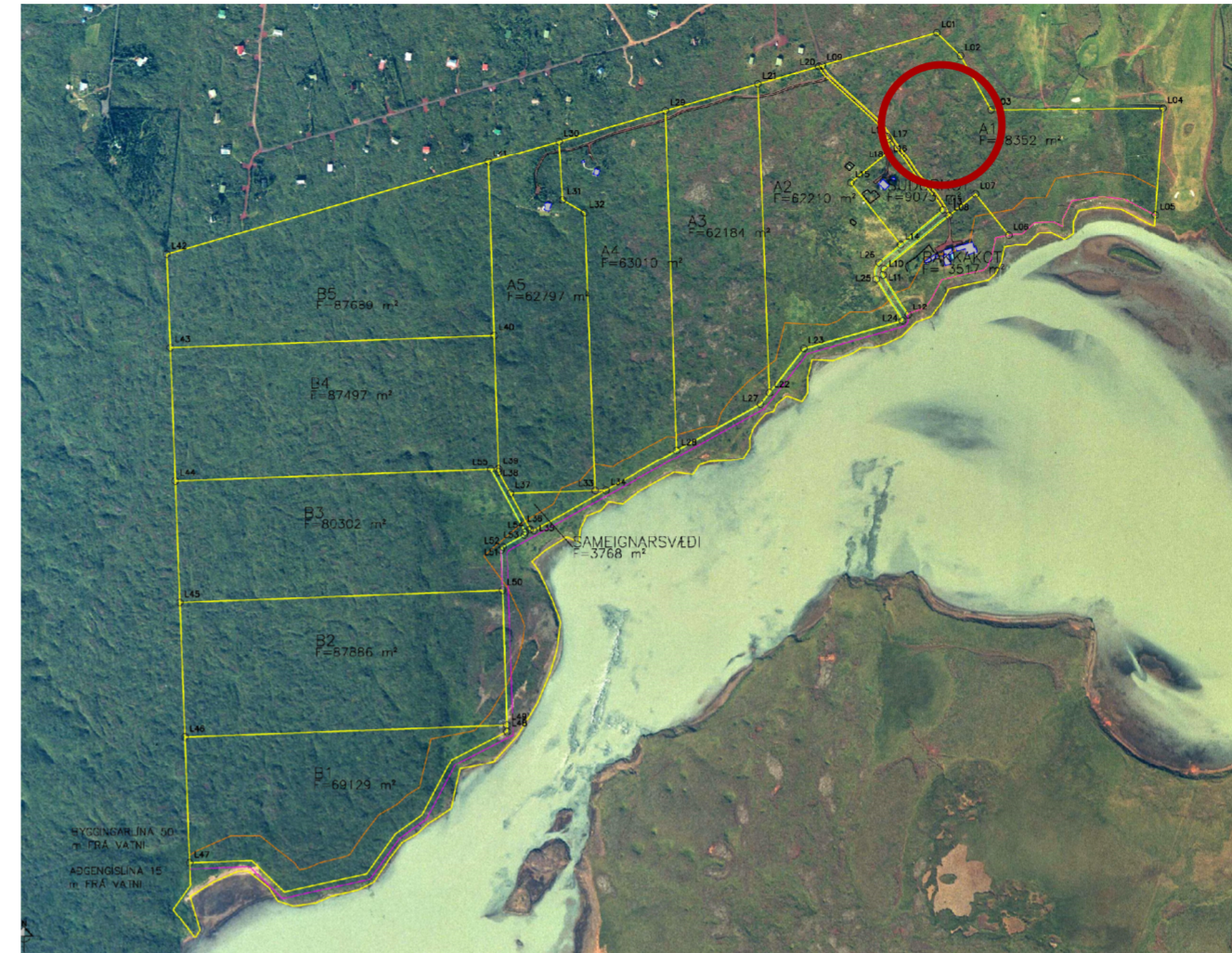
Skipulagssvæðið er í samræmi við Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020 – 2032, m.s.br. og er á landbúnaðarsvæði L2. Í aðalskipulaginu kemur fram að „Á hverri jörð, sem er að jafnaði 25 ha eða stærri, er heimilt að byggja 4 stök íbúðarhús og 4 stök frístundahús.“ Jörðin Suðurkot er 75,7 ha að stærð. Á jörðinni eru tvö íbúðarhús, eitt frístundahús og heimild fyrir öðru á lóð B5, skv. deiliskipulagi Suðurkot, frístundahús á lóð B5.

#### Byggingar

Gert er ráð fyrir einum byggingareit fyrir frístundahús á einni hæð ásamt gestahúsi/geymslu. Byggingareitur er í meira en 10 m fjarlægð frá lóðarmörkum. Hámarksstærð frístundahúss er 200 m<sup>2</sup> og hámarksmanishæð eru 6 m frá gólfplötu. Hámarksstærð gestahúsi/geymslu er 50 m<sup>2</sup> og hámarksmanishæð er 6 m frá gólfplötu. Engar kvaðir eru um þakhalla, þakgerð eða mænissstefnu á byggingum. Ekki er gerð krafa um byggingarefni önnur en að þau uppfylli kröfur byggingareglugerðar nr. 112/2012.

#### Aðkoma og bílastæði

Vegslóði liggur nú þegar um svæðið. Stuttur aðkomuvegur verður lagður frá honum að nýjum byggingareit. Gert er ráð fyrir 4 bílastæðum við nýbyggingu. Leitast verður við að halda jarðraski í lágmarki við styrkingu vegslóða. Lóðarhafar bera ábyrgð á viðhaldi aðkomuvegs.



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

#### HNIT:

	X	Y
P1	405449,5636	390722,2194
P2	405524,0622	390772,8789
P3	405590,974	390696,2192
P4	405511,1303	390640,1284

#### Neysluvatn og fráveita

Nýbygging tengist veitakerfi 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 hreinsivirki, leiðbeinandi staðsetning er sýnd á upprátt. Stærð og staðsetning hreinsivirkis er háð samþykki Heilbrigðiseftirlits Suðurlands.

#### Fornminjar

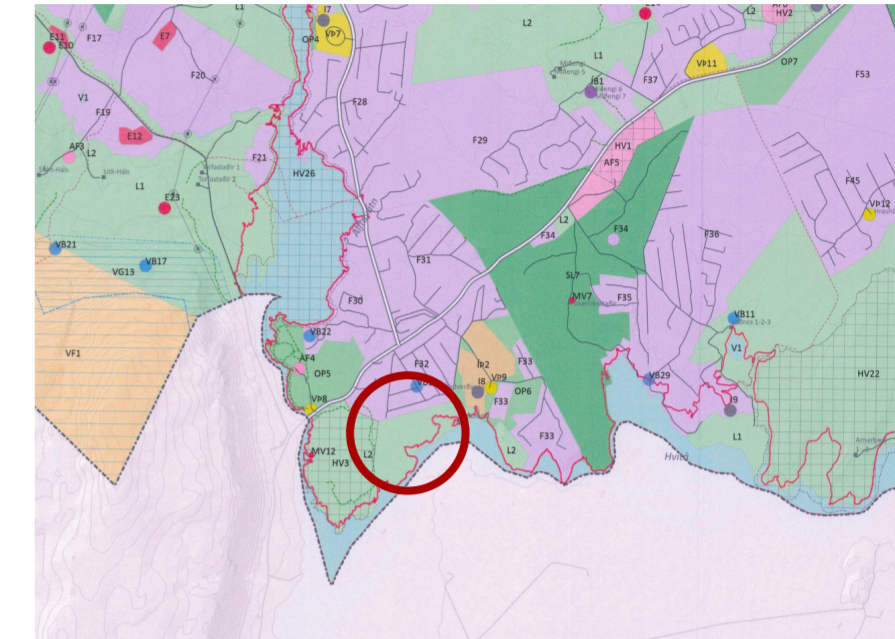
Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu. Fyrirliggjandi gögn er skýrsla Fornleifastofnunar Íslands frá árinu 2001, *Fornleifaskráning í Grímsnesi II*. Finnist fornminjar á svæðinu skal skýra Minjastofnun frá fundinum skv. 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

#### Frágangur

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

#### Umhverfisáhrif

Á svæðinu er nútímahraun, náttúrulegur birkiskógur og ræktað skóglendi sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Eins er svæðið skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði. Jarðrask framkvæmda er talið óverulegt þar sem það fer fram að mestu á þegar röskuðu svæði. Fylgt er núverandi vegslóða að stórum hluta og byggingareitur er staðsettur á röskuðu svæði. Það að draga úr raski er í samræmi við stefnu aðalskipulag þar sem fram kemur að mannvirkjagerð á verndarsvæðum leiði til eins lítillar röskunar og kostur er. Framkvæmdaaðilar eru meðvitaðir um fyrrnefnda vernd og halda raski í lágmarki þegar framkvæmdir eiga sér stað. Að teknu tilliti til frágangs eru áhrif skipulags talin óveruleg. Bygging mun ekki hafa áhrif á útsýni annarra frístundahúsa.



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

#### SKÝRINGAR

- Skipulagssvæði
- Byggingareitur
- Lóðamörk
- Hnit
- Núverandi vegur
- Nýr aðkomuvegur (leiðbeinandi staðsetning)
- Bílastæði (leiðbeinandi staðsetning)
- Ⓡ Hreinsivirki (leiðbeinandi staðsetning)
- Hæðarlínur
- Rafloagn (leiðbeinandi staðsetning)
- Vatnsveita (leiðbeinandi staðsetning)
- Núverandi mannvirki
- Minjar

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\_\_.

Kortagrunnar: Heimild fyrir þeim grunnum og gögnum sem notuð eru fyrir uppráttinn.			
Hnitakerfi: [ISN93].		Kvarði: 1:1.000 [A2].	
01	24.06.2024	Bætt við lóð	
Breyting	Dags.	Tílfni	Skipulag
<b>VSÓ RÁDGIJÖF</b>			
Teikning: 24266_DSK_T_U_02		Dags.: 10.5.2024	
Skipulag: VV		Yfirf.: SGT	