

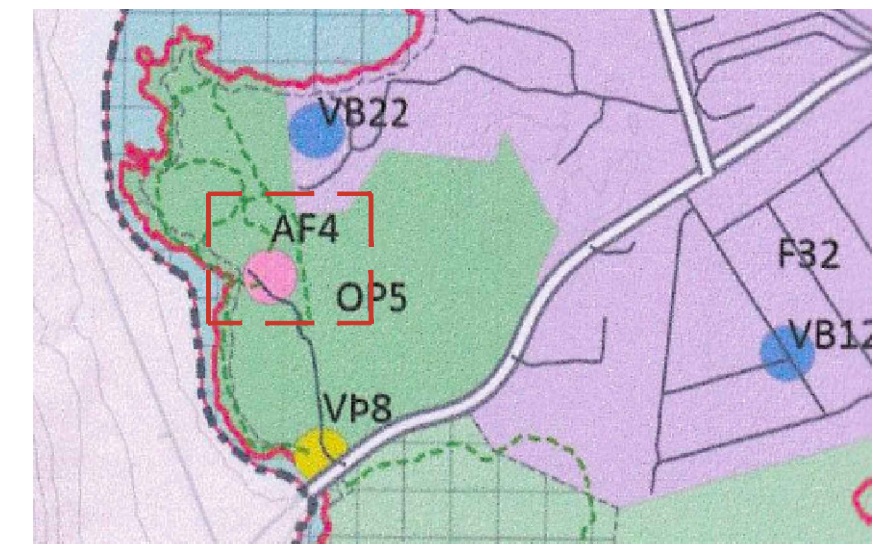
Grímsnes- og Grafningshreppur - UMFÍ - Deiliskipulag tjaldsvæði í Þrastaskóg



Tillaga að nýju deiliskipulagi MKV:1:1000



Núverandi ástand - loftmynd MKV:1:1000



Úr aðalskipulagi (Sveitarfélagsupprætti) Grímsnes- og Grafningshreppar 2020-2032

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41.gr skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt í sveitarstjórn þann _____.

F.h Grímsnes og Grafningshrepps

Deiliskipulagið var staðfest með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

Greinargerð með deiliskipulagi

Inngangur

Deiliskipulag tjaldsvæðis UMFÍ í Þrastaskógi er sett fram í greinargerð þessari og skipulagsupprætti. Markmið deiliskipulagsins er að setja fram stefnu um uppfrætt skipulag fyrir tjaldsvæði í samræmi við gildandi Aðalskipulag sveitarfélags. Helstu viðfangsefni eru skilgreining á byggingarreitum, leiksæðum barna, bílastæðum og aðkomu með tilliti til umferðaröryggis.

Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032

Svæðið er á landnotkunarreit AF4 í Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshreppi 2020-2032. Í almennum skilmálum í greinargerð með Aðalskipulagi í kalla 3.2.4 um afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF) er sett fram stefna um fjölgun á afþreyingarmöguleikum til að ferðamenn dvelji lengur í sveitarfélaginu og aðstoða og skipulag stuðli að góðri umgengni og sporni gegn hnignun svæða. Í greinargerð með Aðalskipulagi kemur fram í töflu 6 um tjaldsvæði Þrastaskógi, Öndverðarnesi eftirfarandi. "Á svæðinu er tjaldsvæði sem gert er ráð fyrir að byggist frekar upp með þjónustuhúsi, allt að 200 m² að stærð."

Ekkert deiliskipulag er í gildi á og við skipulagssvæðið. Uppbygging á svæðinu skal vera í samræmi við gildandi lög og reglugerðir. Aðrar áætlanir sem eiga við um svæðið er meðal annars Menningarstefna í mannvirkjagerð, leiðbeiningar í Ferðamálastöfu um uppbyggingu tjaldsvæða og leiðbeiningar Húsnæðis- og Mannvirkjastofnunar um brunavarnir á tjaldsvæðum.

Núverandi aðstæður

Í Þrastaskógi hefur verið starfrækt tjaldsvæði um árabíl. Svæðið er skógi vaxið og útivistar- og gönguleiðir liggja víða um skógin. Tjaldsvæðið eru tillöulega flatt og hentar einkar vel til rekstrarsvæðis. Tillöulega stutt er í alla þjónustu svosem þéttbýliskjarna, sundlaugar og fl.

Deiliskipulagsákvæði

Lóðir og byggingareitir Tjaldsvæði er skilgreint á lóð L168297. Deiliskipulagsvæðið er 14.843 m² að stærð. Byggingareitir eru sýndir og skulu nýbyggingar rúmast innan þeirra og vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð. Gæta skal þess að byggingarnar hafi góð tengsl við útsvæði.

Byggingareitir þjónustukjarna er rúmur en hámarksbyggingarmagn þjónustubyggingar er 200m², þjónustubygging skal ekki vera hærra en 6,5 m á hæð. Í þjónustukjarna skal gera ráð fyrir salemis- og sturtuæðstöðu, eldunar- og uppvöskunaraðstöðu auk annarrar tilfallandi aðstöðu fyrir tjaldsvæðisgesti. Fjöldi salemskúra skal vera í samræmi við byggingarreglugerð og tryggja skal aðgengi allra. Heimilt er að reisa allt að þrjú salemskúra víðar á svæðinu enda séu þeir ekki stærri en 8m². Gera skal ráð fyrir sorpskilyi við þjónustuhúsið með flokkun til endurvinnslu skv. reglum sveitarfélagsins og losunarsvæði fyrir úrgang ferðavagna í samráði við veitufyrirtæki.

Byggingareitir fyrir smáhýsi/gistiskála til útleigu eru 12 talsins og eru þeir allir 10x10 m að stærð. Heimilt er að reisa eitt smáhýsi á hverri lóð og skal það ekki vera stærra en 50 m² og ekki hærra en 6,5m. Staðsetning innan byggingareits er frjálst. Byggingarstill og þakgerð er gerð frjálst. Fella skal smáhýsin vel að landi. Þ.e þau standi ekki hátt í landinu.

Umgjörð tjaldsvæðis

Sveitarfélagið mun setja hverju sinni umgengnis- og öryggisreglur fyrir tjaldsvæðið í samræmi við gildandi lög og reglugerðir. Skipulagðar tjaldflatar skulu afmarkaðar með trjá- og runnagróðri, gróðurval skal vera í samræmi við staðargróður í Þrastaskógi og mynda náttúrulega ásjúnd. Yfirborð tjaldflata skal vera grasi gróid en á flötum fyrir ferðavagna getur ýmist verið gras, mól, trjákur, jarðvegsgrindur eða annað sem þykir henta við frágang svæðisins.

Tjaldsvæði A er ætluð fyrir ferðavagna og er áætlað að svæðið rúmi allt að 80 ferðavagna. Tjaldsvæði B er hugsað fyrir tjöld og er áætlað að um 50 tjöld rúmist þar fyrir. Tjaldsvæði C er áætlað fyrir húsbíla og stærri tengivagna og er áætlað að um 15 ferðavagnar rúmist þar. Gæta þarf að eldvarnarymi, þ.e 3 m milli tjalda og 4 m milli ferðavagna. Miðað er við að meðalliti 2 gestum í hverjum ferðavagn/tjaldi og er áætlaður hámarks gestafjöldi því um 290. Gera skal ráð fyrir rafmagnstenglum á öllum svæðum.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að svæðinu er frá Þrastaskógi, ekið er af þjóðvegi við Þrastarlund. Við aðkomu að svæðinu skal vera upplýsingaskilti með helstu upplýsingum. Á vestanverðu svæðinu er skilgreint bílastæði fyrir 22 bíla og við þjónustukjarna eru skilgreind bílastæði fyrir 13 bíla. Umferð á svæðinu er um tvísteftu vinstöðu og koma skal upp merkingum skv. reglum um vinstöður. Jafnframt er þetta leið fyrir neyðaraktur og gera skal ráð fyrir að vegir þoli þungaumferð.

Stigakerfi, leik og dvalarstæði

Stigakerfi svæðisins skal mynd tengingar við nærliggjandi útivistarstiga í Þrastaskógi. Stigagerð er gerð frjálst landeiganda eða rekstraraðila tjaldsvæðis en hámarksbreidd þeirra skal vera 2m með yfirborðsefni úr mól, trjákurri, hellu/ögn eftir aðstæðum. Meðfram stígum er æskilegt að gera ráð fyrir lágstemmdri stígalýsingu. Litir áningarstaðir með bekk skulu vera á um 100-150 metra millibili.

Á skipulagsupprætti er merkt inn leiðbeinandi staðsetning fyrir leik og dvalarsvæði á lóð tjaldsvæðisins. Dvalarsvæðin gefa gestum og gangandi kost á að staldra við og hvíla sig. Þar skal gera ráð fyrir búnaði svo sem bekkjum/nestisborði, grillaðstöðu, lágstemmdri lýsingu og leiktækjum fyrir börn. Við dvalarsvæðin skal planta trjá- og runnagróðri fyrir skjólmyndun og gera ráð fyrir lágstemmdri lýsingu til að skapa aðrættarafi allt áhró um kring.

Veitur og brunavarnir

Gert er ráð fyrir að öll mannvirki og nýbyggingar tengist þeim veitukerfum sem eru í nágrenni svæðisins og skal aðkoma veitufyrirtækja vegna eftirlits, viðhalds og endurnýjunar tryggð. Um fráveitumál gjalda kröfur laga um hollustuhætti og mengunavarnir nr.7/1998.

Gæta þarf að öryggi með tilliti til brunavarna á svæðinu. Tryggja þarf aðkomu neyðarbíla að svæðinu. Tryggja þarf aðgengi að slökkvibúnaði fyrir gesti tjaldsvæðisins sem og að aðkoma neyðarbíla sé tryggð. Samráð skal hafa við Sveitarfélagið og Brunavarnir Ánessyslu. Tjaldsvæði eru starfsleyffiskilyd skv. lögum um hollustuhætti og mengunavarnir.

Áhrifamat

Í deiliskipulaginu er ekki gert ráð fyrir matsskilydum framkvæmdum sem falla undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021. Lagt er mat á áhrif stefunnar á valda umhverfisþætti í samræmi við 5.4. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013 og 14. gr. laga nr. 111/2021. Lagt er mat á vægi umhverfisáhrifa svo sem hvort þau séu talin jákvæð, neikvæð eða óveruleg. Eins og áður segir hefur verið starfrækt tjaldsvæði á skipulagsreitnum í lengri tíma. Rotþró er staðsett vestast á svæðinu. Hámarksfjöldi gesta á svæðinu er 290 manns skv. áætlunum. Meðalfjöldi gesta á háannatíma gæti verið á bilinu 170-200 gestir. Miða skal stærð rotþróar við þann meðalfjölda gesta.

Ekki er vítað um neinar fomalfeir á skipulagsvæðinu. Skipulag tjaldsvæðis er á svæði sem er náttúrulegt með engum mannvirkjum en í skipulaginu eru settir fram skilmálar um uppbyggingu þjónustuhúsa, smáhýsa, bílastæða og tjaldflata fyrir ferðavagna og tjöld. Tjaldsvæði er skilgreint í aðalskipulagi á landnotkunarreit AF-4 fyrir afþreyingar- og ferðamannasvæði sem ætluð eru fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks. Mótvægisáðgerðir vegna hávaðatruflunar frá gestum eru að í skipulaginu eru settir fram skilmálar um lágvaxinn runnagróður og trjám sé plantað á tjaldsvæði til að styrkja hjóðvist og skjólmyndun. Þá er forráðamönnum tjaldsvæðis skylt að setja reglur um hávaða og koma í veg fyrir að ónæði berist til gesta. Aðkoma að tjaldsvæðinu er frá Þrastarlundi. Koma þarf upp víðeigandi merkingum, göngutengingum og aðgerðu varðandi umferðaröryggi á svæðinu við verkhönnun. Skipulagið er talið hafa jákvæð áhrif á samfélag með uppbyggingu ferðaðþjónustu innviða og styrkingu útivistarmöguleika.

Afmörkun deiliskipulags Hnitaskrá	X-ás	Y-ás
1	403399.2918	391159.1425
2	403405.642	391191.2778
3	403401.6044	391225.9801
4	403314.2774	391329.9179
5	403302.5667	391344.59
6	403282.9056	391340.3466
7	403246.2843	391314.5761
8	403233.7427	391267.603
9	403263.2591	391241.5188
10	403223.088	391221.6627
11	403258.8085	391194.6081
12	403281.1985	391205.2385
13	403349.1208	391148.0862

Skýringar:

- Græn svæði
- Vegslóði
- Leiksvæði
- Tjaldsvæði
- Húsbíllareitur
- Byggingareitur
- Afmörkun deiliskipulags

BR. DAGS. BREYTING REKNI. TEKNI.

GLÓRA
HÖNNUN | RÁÐGJÖF | ÁETLANIR

Porleifur Björnsson 03673 3799
Byggingafræðingur BFI
Tjarnargata 39 230 RNB
Sími: 421 7562 780 4400
Póstfang: info@glora.is

ÞRASTASKÓGUR
TJALDSVÆÐI UMFÍ

Deiliskipulag HÁNNAD/TEKNI: Guðmundur Arni Þorláksson
ATH:

KT: 120986-3789
KVÆRDI: Sjá teikni REYKJAVIK: 10/07/2024

VERNRK.