



## BJARKARLÆKUR Í GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPI

Skipulags- og matslýsing

11.06.2019





## **SKIPULAGS- OG MATSLÝSING**

---

SKJALALYKILL

8041-001

DAGS.

11.06.2019

EFLA

GLS/ÁJ

**EFLA** VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 [efla@efla.is](mailto:efla@efla.is) [www.efla.is](http://www.efla.is)

## 1 INNGANGUR

Hér á eftir fer lýsing á deiliskipulagstillögu fyrir land Bjarkalæks (landnr. 224049) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Lýsingin er unnin skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. Fyrirhugað er að byggja íbúðarhús, gestahús og skemmu.

Landeigandi áformar að gera Bjarkalæk að lögbýli, setjast þar að og byggja upp.

### 1.1 Skipulagslýsing

Tilgangurinn með gerð skipulagslýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við deiliskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Samkvæmt gr. 5.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar um umfang og áherslur í umhverfismati skipulagsverkefnis sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þegar það á við.

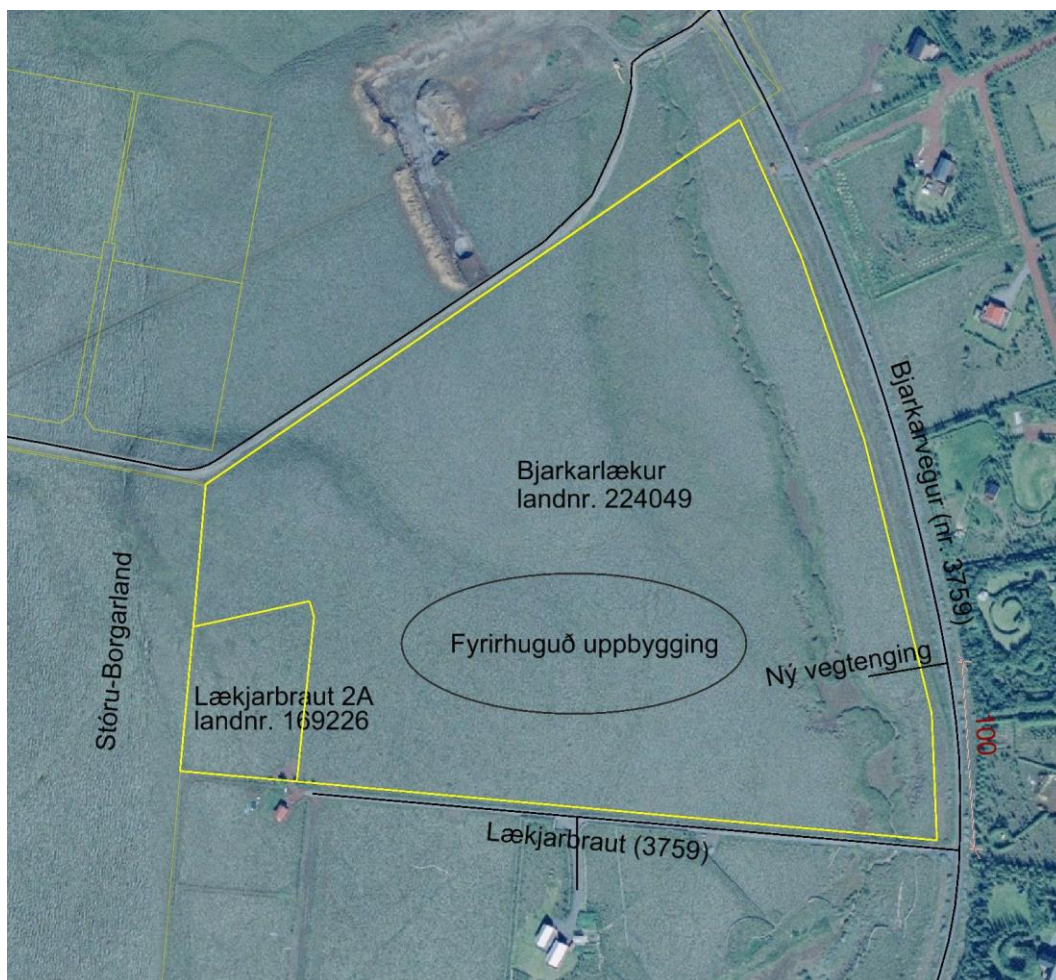
Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins.

## 2 FORSENDUR

### 2.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið tekur til alls lands Bjarkalæks sem er um 9,5 ha að stærð skv. skráningu hjá Þjóðskrá (skra.is). Aðkoma er um Bjarkarveg (nr. 3759) og er gert ráð fyrir nýrri vegtengingu af honum um 100 m norðan við Lækjarbraut (nr. 3759).

Landið hallar nokkuð frá vestri til austurs. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar er svæðið þar sem uppbygging er fyrirhuguð skilgreint sem mólendi og moslendi.



**MYND 1.** Yfirlitsmynd af skipulagssvæðinu. Svæðið þar sem fyrirhuguð uppbygging verður er innan grúa rammans.

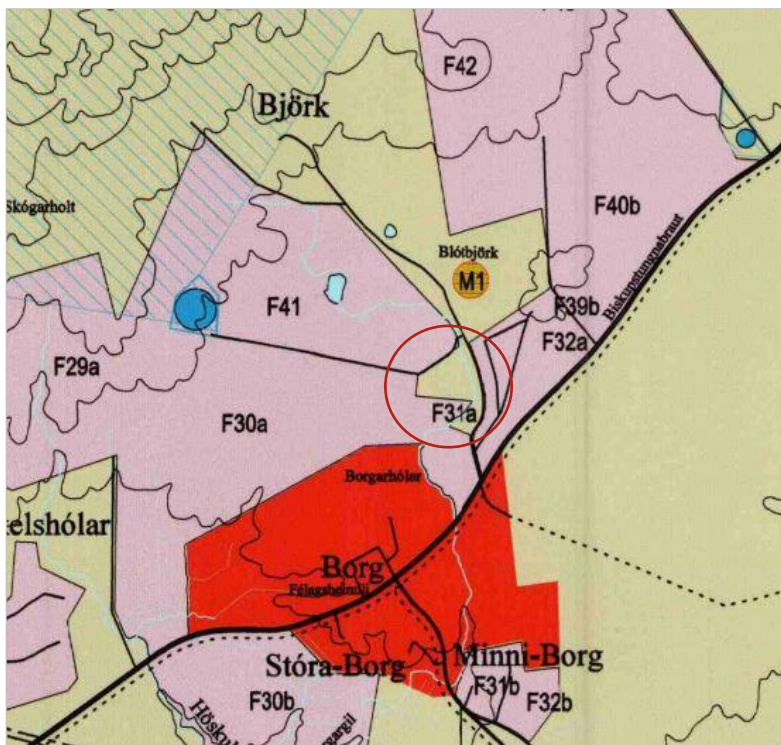
## 2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

### 2.2.1 Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2008 - 2020

Í Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008 – 2020 er Bjarkarlækur skilgreint sem landbúnaðarland. Landbúnaðarland hefur ekki verið flokkað í sveitarfélaginu.

Í aðalskipulaginu segir eftirfarandi um landbúnaðarland:

- Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að byggja stök íbúðarhús sem ekki eru tengd búrekstri jarðarinnar. Með stöku íbúðarhúsi er átt við heilsárhús sem ætlað er til búsetu árið um kring. Íbúðarhús, þrjú eða fleiri, á samliggjandi lóðum skal skilgreina sem íbúðarsvæði.
- Á landbúnaðarsvæðum má gera ráð fyrir nytjaskógrækt, útivistarskógrækt og landgræðslu auk hefðbundinnar búvöruframleiðslu.



MYND 2. Hluti af Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008 - 2020. Deiliskipulagssvæðið er innan rauða hringins.

## 2.2.2 Landsskipulagsstefna 2015-2026

### Skipulag í dreifbýli

„Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða vítækara, gildi út frá sögu, náttúruferi eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá og sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum“.

### 2.2.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

### 3 DEILISKIPULAG

Í deiliskipulagi verður gert ráð fyrir tveimur byggingarreitum og eftirtöldum byggingum:

Byggingarreitur 1:

Íbúðarhús og bílskúr á 1-2 hæðum, allt að 200 m<sup>2</sup>. Mænishæð allt að 6 m.  
Gestahús allt að 80 m<sup>2</sup>.

Byggingarreitur 2:

Skemma/hesthús allt að 400 m<sup>2</sup>.  
Mænishæð allt að 7 m.

Aðkoma verður frá Bjarkarvegi (sjá mynd 1).

### 4 UMHVERFISMAT ÁÆTLANA

Við gerð deiliskipulags skal, skv. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásýnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til.

#### 4.1 Matsskylda

Svæðið sem deiliskipulagið tekur til er í aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Engin uppbygging hefur átt sér stað á svæðinu. Ekki er talið að gerð deiliskipulags og uppbygging á svæðinu falli undir framkvæmdir sem tilgreindar eru í í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

#### 4.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu verða skoðuð áhrif á umhverfisþættina sem sýndir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflu 1. Í umhverfisskýrslu verða sett viðmið fyrir hvern umhverfisþátt. Viðmiðin verða sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins ásamt settum markmiðum sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

**TAFLA 1** Umhverfisþættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÆTTIR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Atvinnutækifæri Aðgengi að útivistarsvæðum og nátturu	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi
Náttúrufar og dýralíf	Búsvæði dýra/gróðurs Viðkvæm náttúra	Visgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd

UMHVERFISÞÆTTIR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Náttúru- og menningarminjar	Fornminjar	Aðalskráning fornminja Lög nr. 80/2012 um menningarminjar
Landslag og ásýnd	Byggðamynstur Yfirbragð opinna svæða	Landsskipulagsstefna 2015 - 2026
Loftgæði	Svifryk Losun gróðurhúsalofttegunda	Stefna í aðalskipulagi Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 - 2030
Öryggi	Náttúruvá Umferðaröryggi	Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi

## 5 SKIPULAGSFERLI – KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun deiliskipulags-tillögunnar.

Skipulagslýsingin verður send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Skipulagslýsingin verður auglýst á heimasíðu skipulagsfulltrúa <http://www.utu.is/>. Einnig verður skipulagslýsingin aðgengileg á skrifstofu skipulagsfulltrúa að Dalbraut 12, 840 Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa á netfangið [runar@utu.is](mailto:runar@utu.is), fyrir auglýstan tímafrest. Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Skipulagsstofnun

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

### 5.1 Samráð

Á vinnslutíma mun tillagan verða kynnt bæði íbúum/almenningi og sveitarstjórn.

## 5.2 Skipulagsferli

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

MÁNUÐUR	LÝSING
Júlí	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Ágúst/sept.	Deiliskipulagstillaga ásamt umhverfisskýrslu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd skv. 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga,
Ágúst/sept.	Tillagan kynnt almenningi skv. 4. mgr. 40 gr. skipulagslaga og tillaga lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Sept./okt.	Tillaga samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila skv. 41. gr. skipulagslaga. Tillaga auglýst og gefinn 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Nóv./des.	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 42. gr. skipulagslaga.
Des./jan.	Gildistaka deiliskipulags auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.