



Grímsnes og Grafningshreppur
Deiliskipulag - endurskoðun
Snæfoksstaðir

Lýsing á skipulagsverkefni,
skv. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010

5. júní 2019

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugaveg 13, 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 Netfang: ima@simnet.is

1. Inngangur

Hér er um að ræða um 93 ha deiliskipulag frístundasvæðis í landi Snæfoksstaða í Grímsnesi sem ætlunin er að endurskoða og uppfæra, þannig það samræmist nýjum lögum og reglugerðum. Deiliskipulag fyrir svæðið var upphaflega samþykkt í sveitarstjórn þann 2. júní 1999 skv. lögum nr. 73/97. Samþykkt deiliskipulag nær yfir 76 ha lands og 47 lóðir. Deiliskipulagsbreyting var samþykkt þann 20. ágúst 2003, þar sem lóðir við Grámosagötu voru stækkaðar.

2. Skipulagslýsing

Skipulagslýsing er ætluð til 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 öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Lýsing þessi er gerð skv. 1. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/ 2010 sem er eftirfarandi:

40. gr. Gerð deiliskipulags, kynning og samráð.

Þegar vinna við gerð deiliskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við deiliskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

3. Forsendur:

Ástæðan fyrir endurskoðun deiliskipulagsins er að hafa á allt deiliskipulagssvæðið, ásamt síðari breytingum og nýjum áformum á einum hnitasettum uppdrætti, til að hafa betri yfirsýn yfir svæðið. Í nýju deiliskipulagi verða stærðir lóða nákvæmari og þær málsettar. Vegaheiti og lóðanúmer verða uppfærð til að auðvelda mönnum að rata um svæðið, einkum í neyðartilfellum.

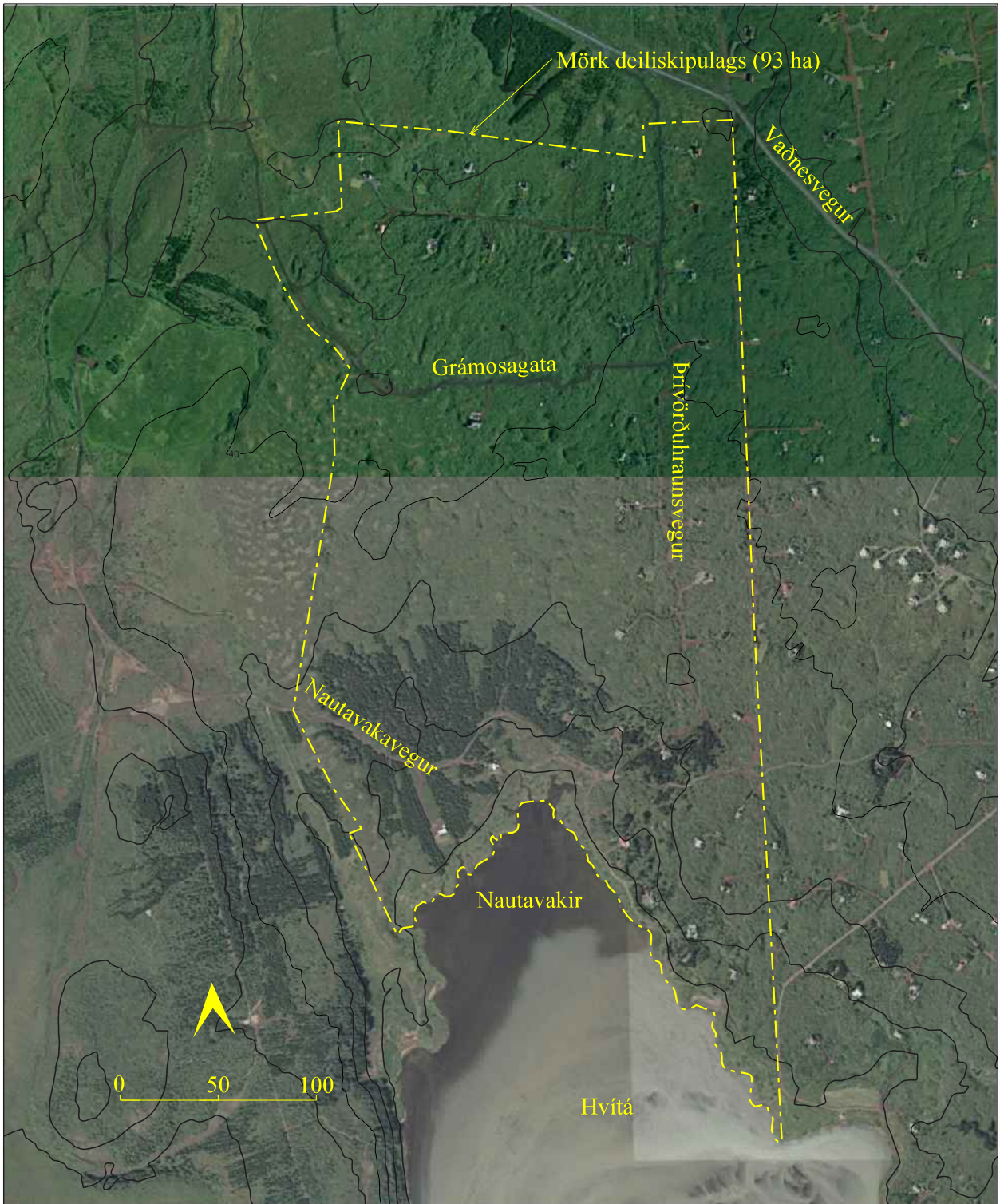
4. Deiliskipulag

Deiliskipulagsvinnan mun felast í eftirfarandi:

- a) Lóðir teiknaðar inn á hnitasettan loftmyndagrunn eftir núverandi deiliskipulagi og uppmælingu Páls Bjarnasonar, Verkfræðistofu Suðurlands ehf.
- b) Deiliskipulagssvæðið stækkað úr 76 ha í 93 ha.
- c) Frístundalóðum fjölgað um fimm, úr 47 lóðum í 52 lóðir. Þar af eru 49 byggðar og fjórar óbyggðar. Ennfremur verður gert ráð fyrir einni lóð sem tengist starfsemi skógræktarinnar á Snæfoksstöðum.
- d) Götuheiti og lóðanúmer lóða uppfærð.
- e) Deiliskipulagsskilmálar verða uppfærðir, þannig að þeir uppfylli nútíma kröfur.
- f) Flóttaleiðir skipulagðar og vatnstaka slökkviliðs uppfærð.

5. Fornleifar

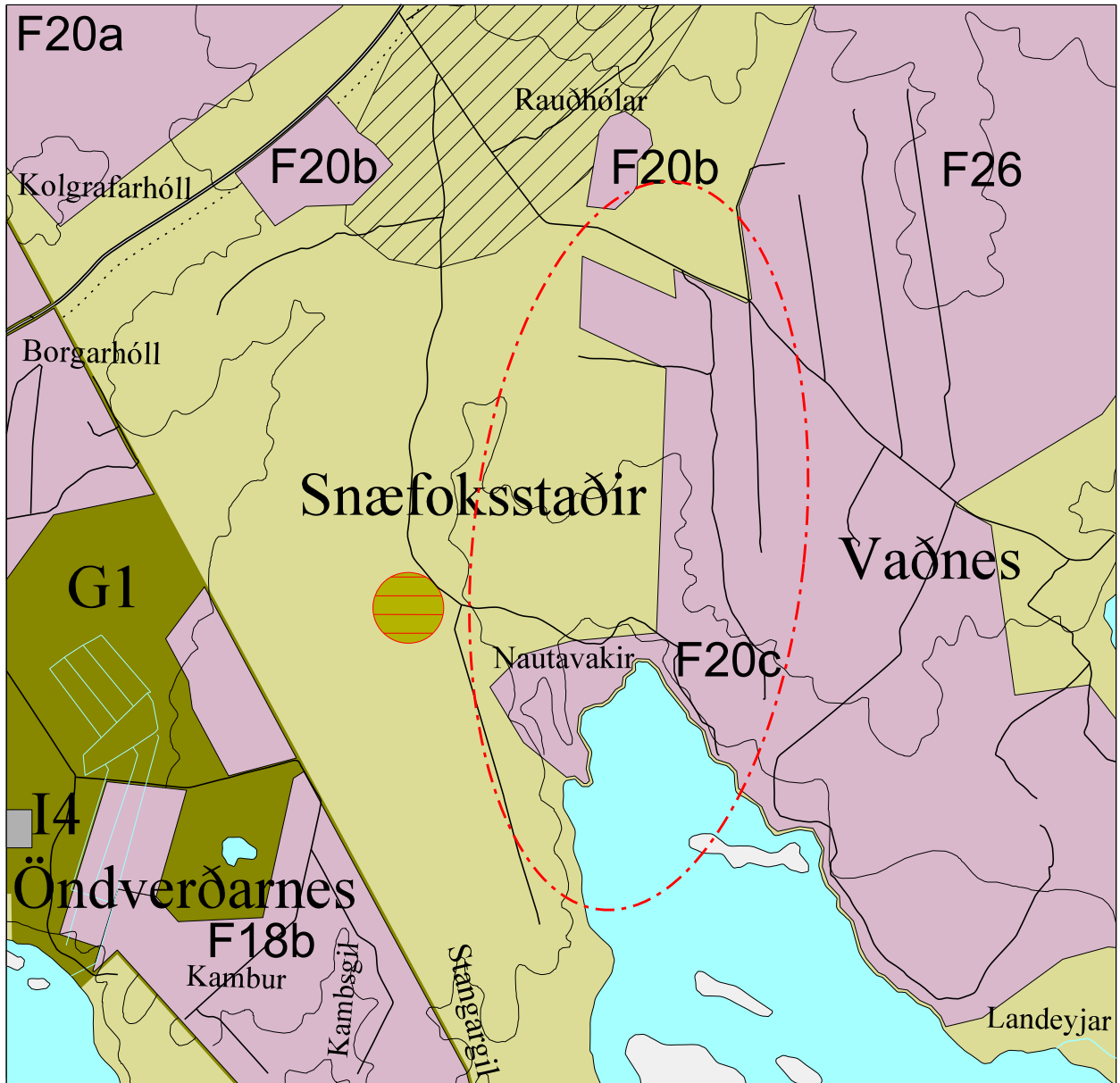
Í deiliskipulaginu verður tekið tillit til fornleifa á svæðinu, skv. fornleifaskráningu 2001 og nánari mælinga á staðsetningu þeirra 2017, unnið af Fornleifastofnun Íslands.



Skipulagssvæðið er sýnt með gulri línu.

5. Skipulagssvæðið og staðhættir

Svæðið sem um ræðir er um 93 ha að stærð og liggur upp frá vík í Hvítá, þar sem eru lindir sem heita Nautavakir. Landið er í um 30 - 50 m h. y. s. og er gróið hraun, mói og mýri. Svæðið er nánast fullbyggt og trjágróður er töluverður á svæðinu. Aðkomur að svæðinu er frá Vaðnesvegi og Nautavakavegi.



Hluti úr Aðalskipulagi Grímsnes og Grafningshrepps 2008 - 2020 m.s.br.

6. Aðalskipulag

Deiliskipulagið verður í samræmi við Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020 m.s.br., þar sem land þetta er skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð, merkt F20c í greinargerð aðalskipulagsins. Deiliskipulagið er í samræmi við þá stefnumörkun sveitarfélagsins sem fjallað er um í greinargerð aðalskipulagsins.

7. Áhrifamat

Svæðið er ekki á verndarsvæði og nánast fullbyggt og er því þegar raskað. Frekari uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhver neikvæð áhrif á ásýnd og landslag. Dregið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, með því að setja í skilmála, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti í umhverfinu. Frístundabyggð þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapar atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi.

8. Umsagnaraðilar

Skipulagsstofnun

Minjastofnun Íslands

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

Brunavarnir Suðurlands

9. Skipulagsferli og tímaáætlun:

1. Lýsing á fyrirhuguðu deiliskipulagi kynnt fyrir skipulagsnefnd og sveitarstjórn Grímsnes og Grafningsshrepps
Áætlaður tími: júní/júlí 2019
2. Lýsing að deiliskipulagi kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum og umsagnaraðilum.
Áætlaður tími: júní/ágúst 2019
3. Deiliskipulagstillagan tekin til umfjöllunar og afgreiðslu í skipulagsnefndar og sveitarstjórn Grímsnes og Grafningsshrepps.
Áætlaður tími: júlí/ágúst 2019
4. Tillagan auglýst formlega til kynningar í héraðsblaði, blaði sem gefið er út á landsvísu, í Lögbirtingablaðinu og á heimasíðu skipulagsfulltrúa og sveitarfélags. Frestur til athugasemda er í sex vikur frá birtingu auglýsingar.
Áætlaður tími: ágúst/október 2019
5. Að loknum kynningartíma fer sveitarstjórn yfir innkomnar athugasemdir. Ef einhverjar eru og þeim svarað. Sveitarstjórn samþykkir eða samþykkir ekki tillöguna í ljósi innsendra umsagna og athugasemda.
Áætlaður tími: október/nóvember 2019
6. Ef sveitarstjórn samþykkir tillöguna sendir hún hana til Skipulagsstofnunar til athugunar ásamt umsögnum og athugasemdum til endanlegrar afgreiðslu.
Áætlaður tími: nóvember/desember 2019
7. Tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.
Áætlaður tími: desember 2019/janúsr 2020

10. Samþykkt lýsingar

Lýsing, þessi er í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar.

Þann _____ 20