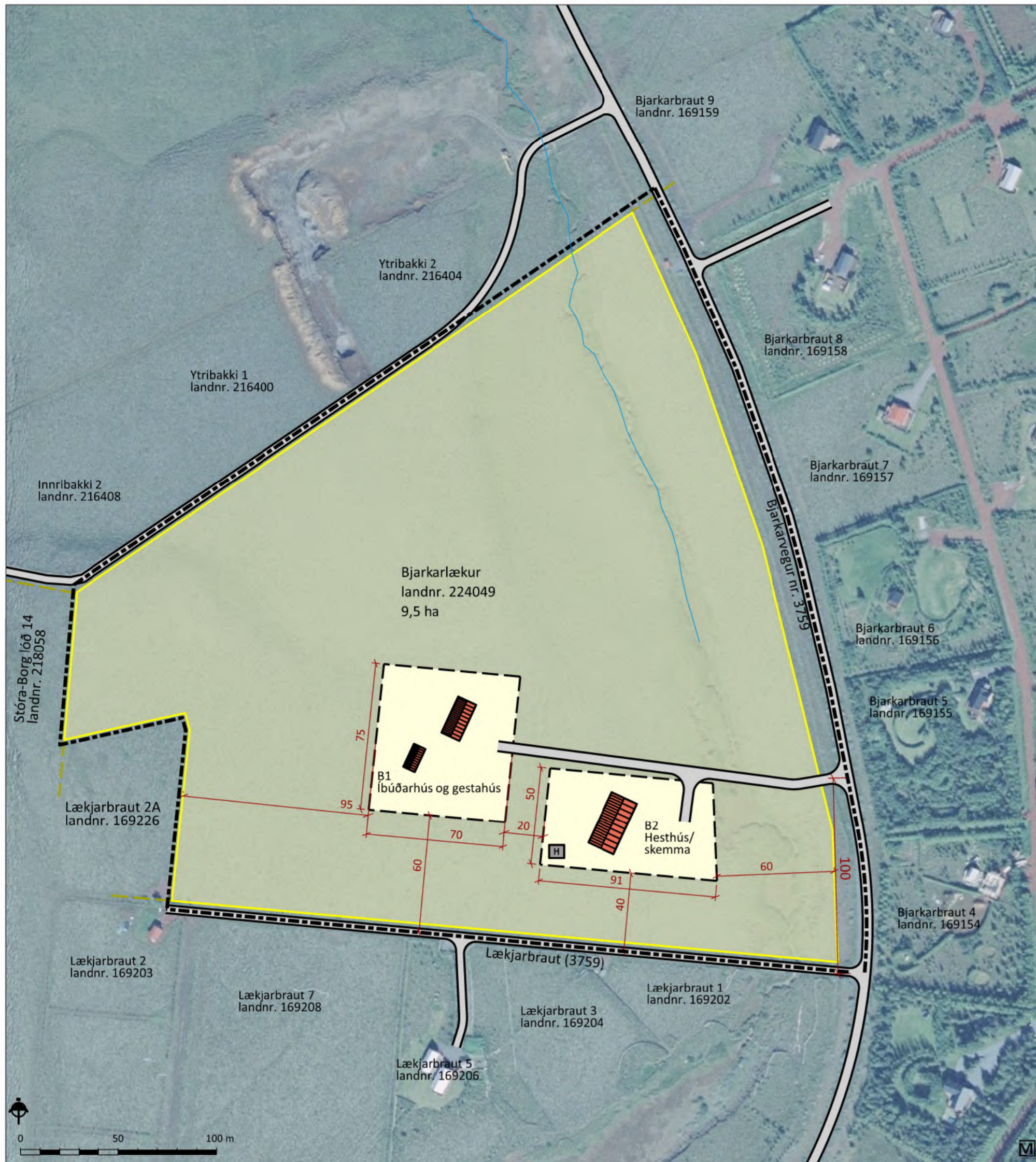


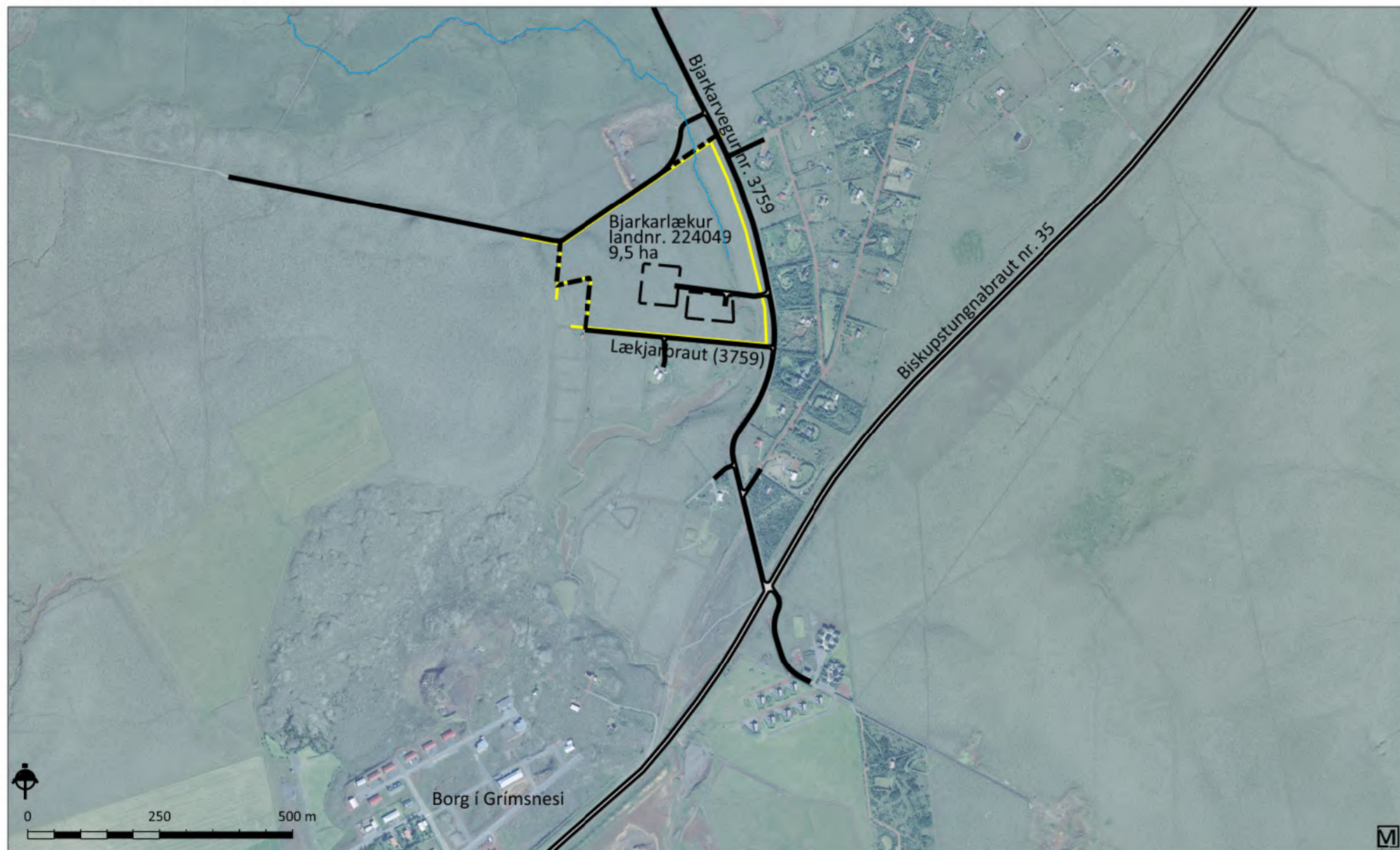


# BJARKARLÆKUR í Grímsnes- og Grafningshreppi

## Deiliskipulag



Deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:2.000



Skýringaruppráttur í mkv. 1:10.000

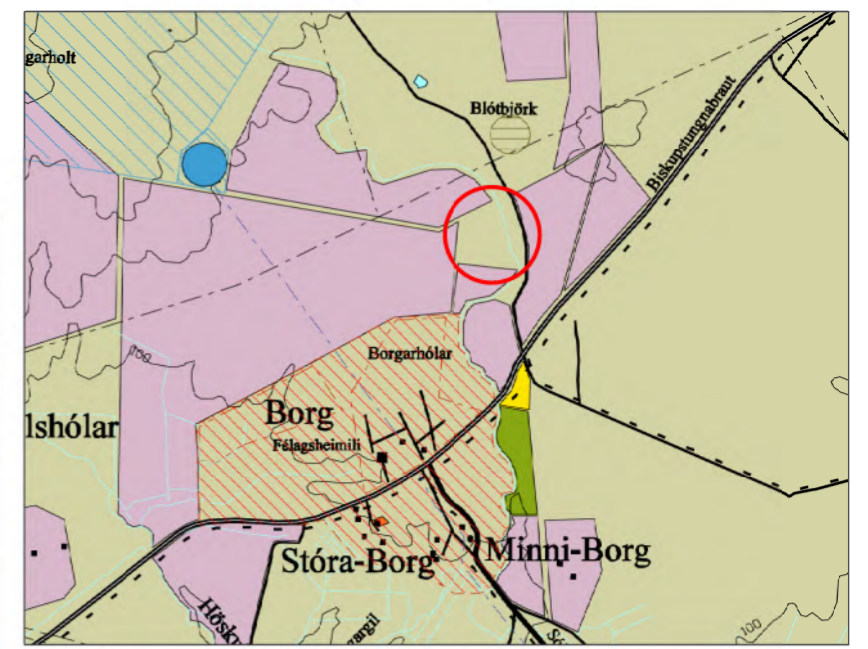
Deiliskipulagstillagan var kynnt dags. \_\_\_\_\_

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

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum var samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann \_\_\_\_\_

F.h. sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps \_\_\_\_\_

Deiliskipulagstillagan öðlast gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_



Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2008 - 2020 í mkv. 1:50.000

### GREINARGERÐ

#### 1. INNGANGUR

##### Skipulagssvæðið

Deiliskipulagið nær yfir um 10,5 ha landspildu sem kallast Bjarkarlækur (landnr. 224049) og er skammt ofan við Borg í Grímsnes- og Grafningshreppi. Deiliskipulagið tekur til byggingar íbúðarhúss, gestahúss og skemmu auk aðkomuvegar. Í aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008 - 2020 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

##### Kortagrunnar

Loftmynd er frá Loftmyndum ehf. Grunn gögn eru IS50v frá Landmælingum Íslands. Hnitsetning: ISN93.

##### Skipulagsgögn

- Deiliskipulagsuppráttur í mælikvarða 1:2.000 sem sýnir lóðina, aðkomuveg, byggingarreiti og ný hús.
- Skýringaruppráttur í mælikvarða 1:10.000 sem sýnir afstöðumynd af svæðinu.
- Afstöðumynd í mælikvarða 1:50.000 sem er hluti af Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008 - 2020.

##### Formminjar

Aðalskráningu fornleifa á svæðinu er lokið. Engar þekktar formminjar eru innan skipulagssvæðisins. Komi í ljós áður óþekktar minjar verður haft samband við Minjastofnun í samræmi við lög um menningarminjar nr. 80/2012.

#### 2. LÝSING DEILISKIPULAGS

##### Skipulagssvæði

Svæðið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði í aðalskipulagi. Skipulagssvæðið liggur norðan við Biskupstungnabraut (nr. 35) og er um 10,5 ha. Svæðið er algrið og hallar nokkuð til suðurs. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar eru algengustu vistgerðir á svæðinu mó- og moslendi en þar er að finna Hraungambravist (L5.3), Fjalldrapamávist (L10.6), Lyngmávist á láglandi (L10.8) og Viðimávist (L10.9). Lyngmávist á láglandi er á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar en verndargildi hennar er miðlungs. Landsplidan er afmörkuð skv. samkvæmt gögnum frá Þjóðskrá (www.skra.is í janúar 2019).

##### Aðkoma

Aðkoma er af Biskupstungnabraut um Bjarkarveg (nr. 3759) og þaðan um nýjan veg að Bjarkarlæk. Lagðir verða nýir vegir innan skipulagssvæðisins og er möguleg lega þeirra sýnd á upprætti.

##### Byggingar

Á lóðinni eru tveir byggingarreitir. Staðsetning bygginga innan byggingarreits er frjálst en möguleg staðsetning er sýnd á upprætti.

B1: Heimilt er að byggja allt að 200 m<sup>2</sup> íbúðarhús með bílskúr og allt að 80 m<sup>2</sup> gestahús.

B2: Heimilt er að byggja allt að 400 m<sup>2</sup> hesthús/skemmu.

##### Byggingaskilmálar

Mænishæð getur verið allt að 6 m m.v. gólfplötu. Mænishæð skemmu getur verið allt að 7 m m.v. gólfplötu. Mænisstefna er frjálst en gæta skal samræmis milli bygginga. Efnisval skal vera vandað. Reynt verður að fella byggingar sem best að umhverfinu. Vanda skal frágang bygginga, bílastæða og lóða. Forðast skal áberandi útlýsingur.

##### Veitur

Byggingar tengjast dreifikerfi RARIK og vatnsveitu sveitarfélagsins. Frárennslí verður leitt í hreinsivirki og samnýtt eftir því sem kostur er. Frágangur skal vera samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999 og tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Lagnir skulu fylgja vegum eftir því sem við verður komið. Sorphirðu er háttáð samkvæmt reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

#### 3. ALMENNIR BYGGINGARSKILMÁLAR

##### Hönnun og upprættir

Húsagerðir eru frjálst að öðru leyti en því sem mæliblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

##### 4. UMhverfisáhrif

Samfélagsleg áhrif af stefnunni eru metin óveruleg en uppbygging styrkir byggð og bætir nýtingu innviða. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar eru algengustu vistgerðir á svæðinu mólendi og moslendi og ekki er um vistgerðir með hátt verndargildi að ræða. Engar þekktar formminjar eru innan skipulagssvæðisins en finnst áður óþekktar minjar skal haft samráð við Minjastofnun um framkvæmdir. Haldið er í það byggðamynstur sem fyrir er á svæðinu svo áhrif á landslag og ámynd eru talin vera óveruleg. Ný veltenging inn á Bjarkarveg er talin hafa óveruleg áhrif á umferðaröryggi í för með sér og staðsetning hennar verður þar sem vegsýn til beggja átta er best.

### SKÝRINGAR

- Byggingarreitir
- Hreinsivirki
- Vegir
- Ný hús, möguleg staðsetning
- Lóð
- Landamerki Þjóðskrár
- Vatnafar
- Skipulagssvæði

## BJARKARLÆKUR í Grímsnes- og Grafningshreppi

### Deiliskipulag

	Verk: 8041-001	Dags: 15.08.2019
	Mkv. 1:2.000 í A2	Breytt:
	Unnið: GLS	Rýnt: IS
	Samþykkt:	<b>TILLAGA</b>