

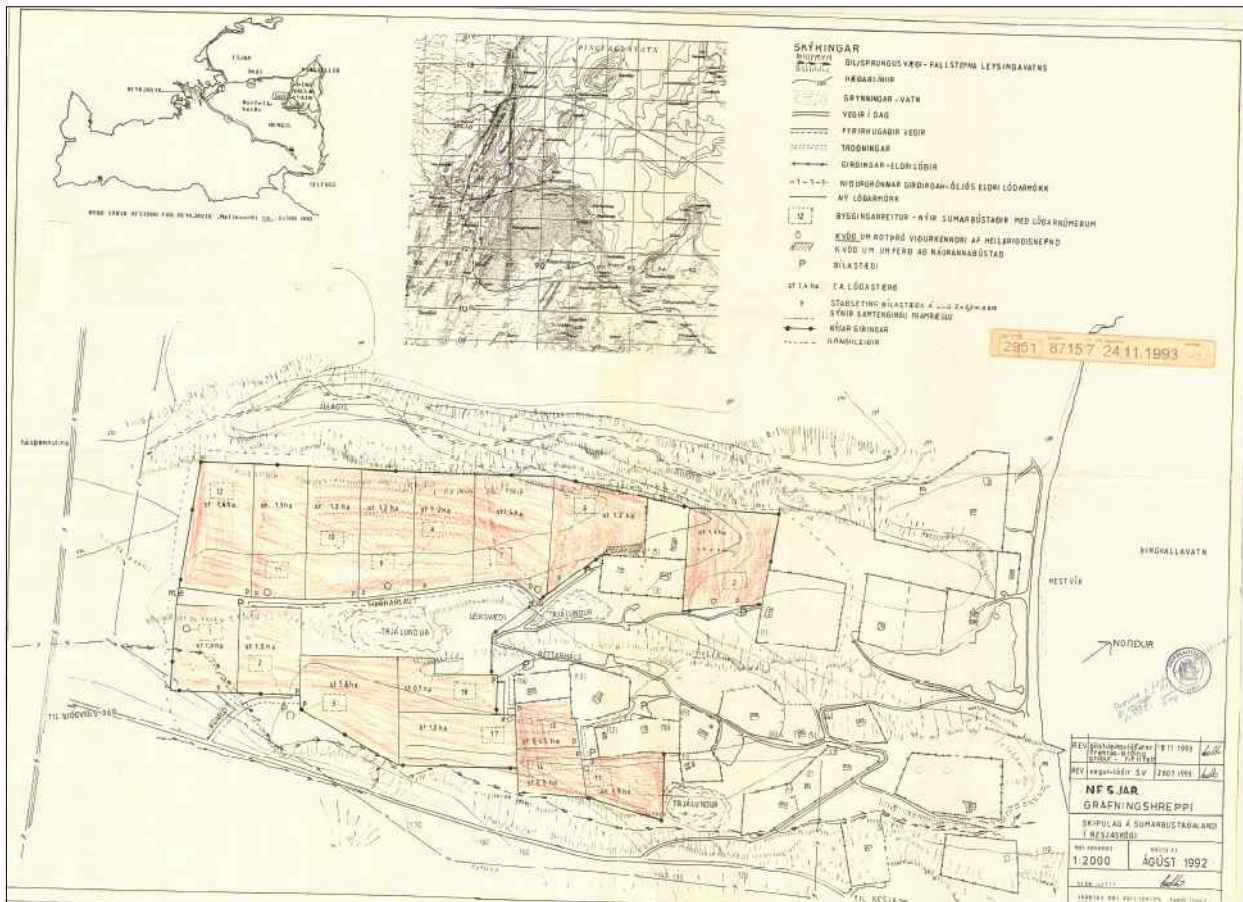


Grímsnes og Grafningshreppur  
Deiliskipulag - Endurskoðun  
Nesjar - Nesjaskógur

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

10. Október 2019

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



*Upphaflegt deiliskipulag, samþykkt af Skipulagsstjóra ríkisins 19. nóvember 1993*

## 1. Inngangur

Hér er um að ræða 45 ha svæði á jörðinni Nesjar, í Grímsnes og Grafningshreppi, sem nefnt hefur verið Nesjaskógur. Nú hyggjast landeigendur endurskoða núverandi deiliskipulag m.s.br. sem er í gildi á svæðinu sem eru eftirfarandi:

1. Deiliskipulagsuppdráttur dagsettur ágúst 1992, unninn af Indriða Má Hafliðasyni landslagstækni, ásamt skilmálum unnir af Pétri J. Jónassyni, dagsettur 19. nóvember 1993. Var deiliskipulagið samþykkt af Skipulagsstjóra ríkisins þann 24. nóvember 1993.
2. Endurskoðun deiliskipulags ásamt skilmálum, dagsett maí 1996, unnið af Gísli Gíslasyni landslagsarkitekt, samþykkt af Oddvita þáverandi Grafningshrepps, þann 12. ágúst 1996 og af Skipulagsstjóra ríkisins skv. gr. 4.4.1 í skipulagsreglugerð 318/1985, þann 28. á ágúst 1996.
3. Skilmálabreyting unnin og samþykkt af skipulagsfulltrúa skv. 1. mgr. 26 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps þann 4. október 2007.
4. Deiliskipulagsbreyting unnin af Pétri H. Jónssyni arkitekt. Samþykkt í sveitarstjórn skv. 41. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 þann 3. febrúar 2016.

## 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 fyrirliggjandi 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 m.a. stærðir lóða nákvæmari og þær málsettar.

## 4. Deiliskipulag

Deiliskipulagsvinnan mun felast í eftirfarandi:

- a) Deiliskipulagssvæðið stækkað og mun ná yfir 48 ha
- b) Lóðir teiknaðar inn á hnitasettan loftmyndagrunn eftir mælingum á staðnum og núverandi deiliskipulagi m.s.br.
- c) Lóðir hnita- og málsettar.
- d) Deiliskipulagsskilmálar verða uppfærðir, þannig að þeir uppfylli nútíma kröfur.
- e) Flóttaleiðir skipulagðar og gerð grein fyrir vatnstöku slökkviliðs.



*Skipulagssvæðið er sýnt með gulri línu.*

### 5. Skipulagssvæðið og staðhættir

Deiliskipulagssvæðið nær yfir um 45 ha og er í landi Nesja í Grafningi og er á svonefndum Nesjaskógi, en það heitir svæðið sunnan og vestan Hestvíkur. Aðkoman að frístundabyggðinni er frá Nesjavegi. Landið er í um 120 m h. y. s. og er gróft, gróið hraun. Birkikjarr, lyng og ýmsar víðitegundir eru ríkjandi plöntur á svæðinu.

Sumstaðar er stutt niður á móbergsklöpp. Bólstraberg má merkja í Nesjaskógmynduninni í Illagili og á nokkrum stöðum suðvestur af Illagili og er það að öllum líkindum kjarninn úr goshygg. Mest ber þá á móbergsbreksium á þessu svæði. Í Illagili vestan megin má sjá grágrýtisundirlag sem á hvílir u.þ.b. 30 metra lag af móbergi og bólstrabergi.

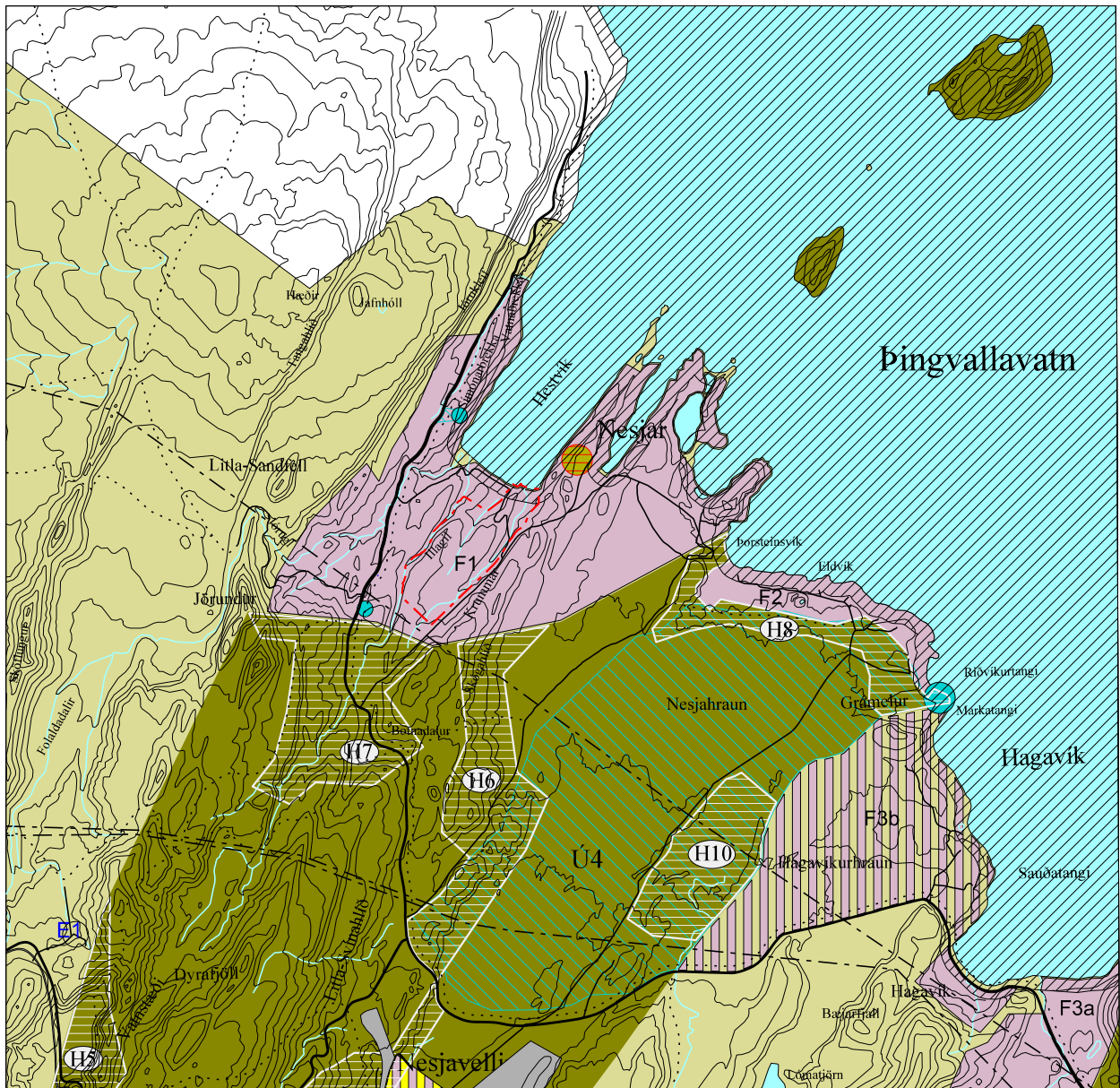


*Séð yfir frístundabyggðina í landi Nesja*

Á deiliskipulagssvæðinu eru 38 frístundalóðir og eru þær allar byggðar nema ein. Innan svæðisins eru göturnar Tjarnalaut og við hana eru 19 lóðir og Réttarháls og við hana eru 16 lóðir. Þrjár lóðir eru við veginn sem liggur að Hestvík og þær heita Litla Hestvík 1 og 2 og Kleifarkot. Við Hestvík eru tvö bátaskýli og er annað þeirra á skilgreindri lóð.

## 6. Fornleifar

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



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

## 7. 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 F1 í greinargerð aðalskipulagsins. Deiliskipulagið er í samræmi við þá stefnumörkun sveitarfélagsins sem fjallað er um í greinargerð aðalskipulagsins.

## 8. 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.

9. Umsagnaraðilar  
Skipulagsstofnun  
Umhverfisstofnun  
Vegagerðin  
Minjastofnun Íslands  
Heilbrigðiseftirlit Suðurlands  
Brunavarnir Suðurlands

10. Skipulagsferli og tímaáætlun:

1. Lýsing á fyrirhuguðu deiliskipulagi kynnt fyrir skipulagsnefnd og sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps  
Áætlaður tími: október/nóvember 2019
2. Lýsing að deiliskipulagi kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum og umsagnaraðilum.  
Áætlaður tími: nóvember/desember 2019
3. Deiliskipulagstillagan tekin til umfjöllunar og afgreiðslu í skipulagsnefndar og sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps.  
Áætlaður tími: nóvember/desember 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: desember 2019/febrúar 2020
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: febrúar/mars 2020
6. Ef sveitarstjórn samþykkir tillöguna sendir hún hana til Skipulagsstofnunar til athugunar ásamt umsögnum og athugasemdum til endanlegrar afgreiðslu.  
Áætlaður tími: mars/apríl 2020
7. Tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.  
Áætlaður tími: mars/apríl 2020

12. Samþykkt lýsingar

Lýsing, þessi er í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps.

Þann \_\_\_\_\_ 20