



Grímsnes og Grafningshreppur
Breyting á deiliskipulagi
Þóroddsstaðir - Langirimi

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

15. Október 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 50 ha svæði á jörðinni Þóróddsstaðir í Grímsnes og Grafningshreppi, sem ætlunin er að kalla Langarima. Landeigendur hafa nú hug á að laga og uppfæra eldri lóðir, auk þess að stækka svæðið og fjölga frístundalóðum.

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag sem var samþykkt af Skipulagsstjóra ríkisins í samræmi við gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr. 318 frá 1985 þann, 18. mars 1997. Skilmálabreytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu, samþykktar í sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps skv. 1. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010, þann 3. febrúar 2016 og skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þann 12. desember 2016.



Núverandi deiliskipulag, samþykkt af Skipulagsstjóra ríkisins 18. mars 1997

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 deiliskipulagsbreytingunni er m.a. að landeigendur hafa áform um að stækka svæðið, til að koma til móts þá miklu eftirspurn sem er eftir lóðum undir frístundabyggð í Grímsnes og Grafningshreppi. Auk þess verða eldri lóðir uppfærðar þannig að allt svæðið verður á einum samræmdum hnitasettum uppdrætti, til að hafa betri yfirsýn yfir svæðið. Í breyttu deiliskipulagi verða m.a. stærðir lóða nákvæmari og þær málsettar.

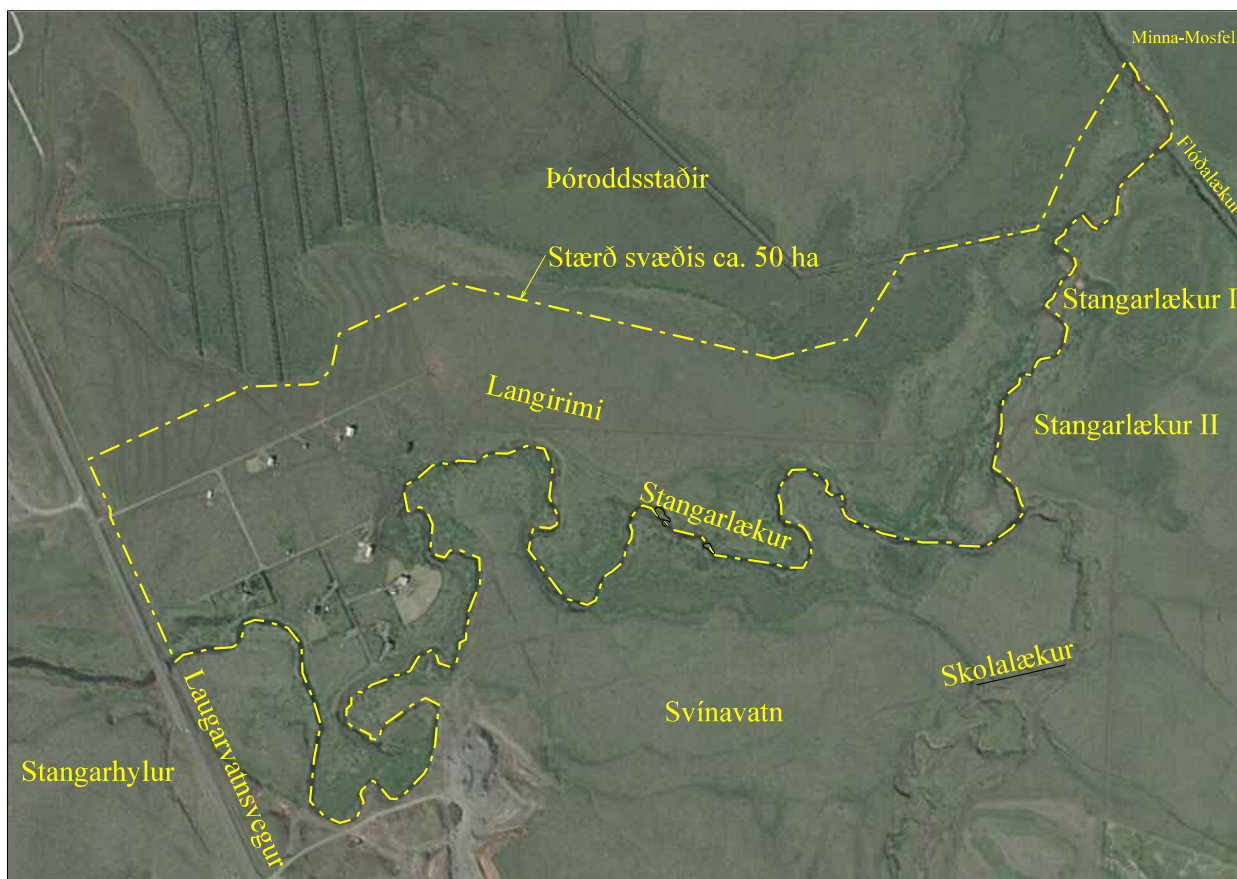
4. Deiliskipulag

Deiliskipulagsvinnan mun felast í eftirfarandi:

- a) Deiliskipulagssvæðið stækkað og mun ná yfir 50 ha
- b) Lóðir teiknaðar inn á hnitasettan loftmyndagrunn eftir mælingum á staðnum og núverandi deiliskipulagi m.s.br.
- c) Lóðir hnita- og málsettar.
- d) Að lóðir í nýju deiliskipulagi hafi eitt samræmt götu og númerakerfi.
- e) Deiliskipulagsskilmálar verða uppfærðir, þannig að þeir uppfylli nútíma kröfur.
- f) Flóttaleiðir skipulagðar og gerð grein fyrir vatnstöku slökkviliðs.

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.

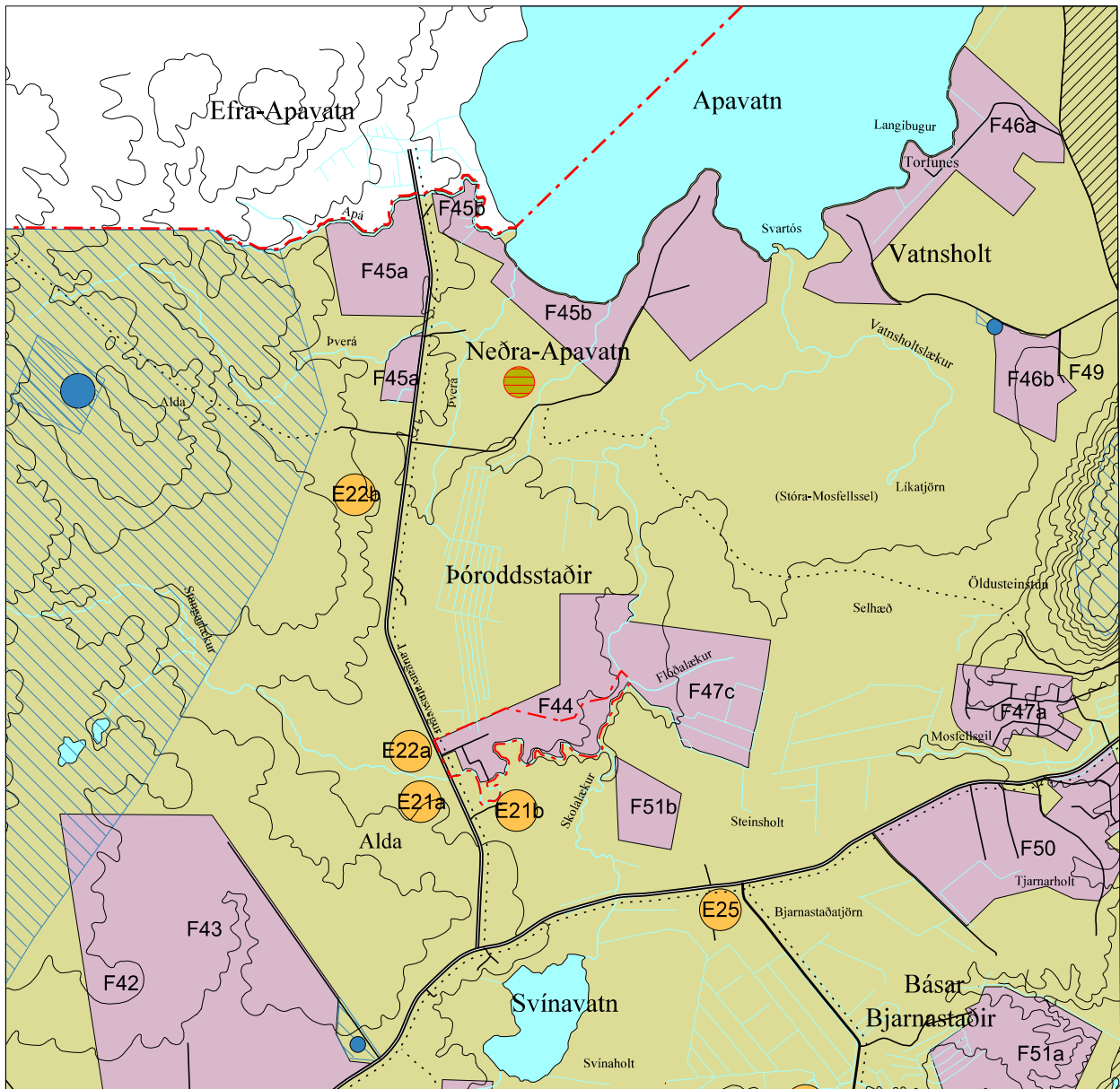


Skipulagssvæðið er sýnt með gulri línu.

6. Skipulagssvæðið og staðhættir

Svæðið sem skipulagið nær yfir er 50 ha að stærð og er á suðaustur hluta jarðarinnar Þóroddsstaðir í Grímsnes og Grafningshreppi. Mörk svæðisins afmarkast af Laugarvatnsvegi að vestan, Stangarlæk að sunnan og austan og línunum sýndar á uppdrætti að norðanverðu. Landið er flatlent mólendi og múri. Ríkjandi plöntur á svæðinu eru kjarr, lyng og ýmsar víðitegundir. Lóðirnar eru í um 100 m hæð yfir sjávarmáli. Aðkoma er frá Laugarvatnsvegi.

Í eldra deiliskipulagi, sem nær yfir land, sem er vestast á svæðinu og samþykkt var af Skipulagsstjóra ríkisins í samræmi við gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr. 318 frá 1985 þann 18. mars 1997, er gert ráð fyrir 15 lóðum. Þar af eru 13 byggðar.



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

7. Aðalskipulag

Deiliskipulagið verður unnið í samræmi við Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020 m.s.br., þar sem land þetta er skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð og er hluti úr svæði merkt F44 á uppdrætti og í greinargerð aðalskipulagsins. Deiliskipulagið verður í samræmi við þá stefnumörkun sveitarfélagsins sem fjallað er um í greinargerð aðalskipulagsins.

8. Áhrifamat

Svæðið er ekki á verndarsvæði, að hluta byggt 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

11. Samþykkt lýsingar

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

Þann _____ 20