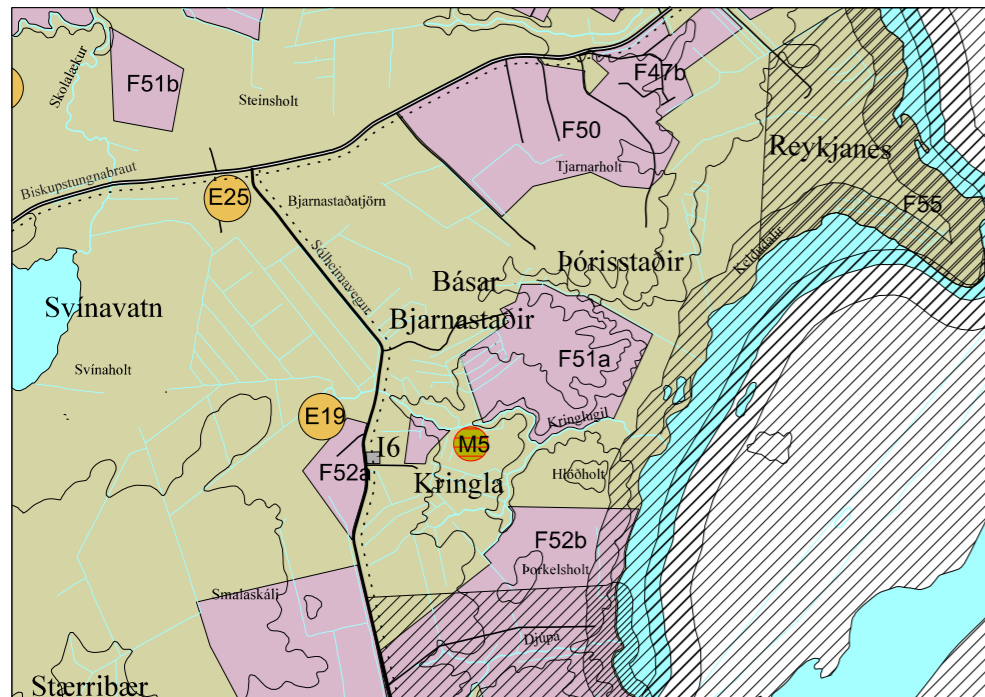
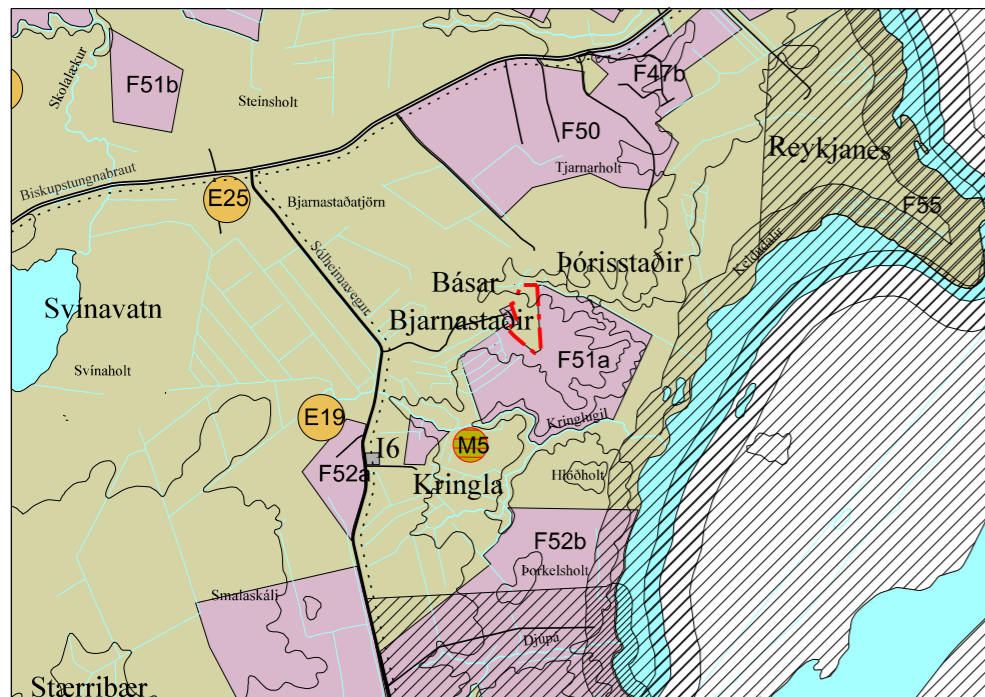




Drög-2



Staðfest aðalskipulag m.s.br., staðfest 1. mars 2010 mkv. 1:50.000



Breytt skipulag

SKÝRINGAR:

- - - MÖRK SKIPULAGSBREYTINGAR
- ÞÉTTBÝLI
- E EFNISTÓKUSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ
- LANDBÚNAÐUR
- VÖTN OG ÁR
- NÁTTÚRUVERNÐARSVÆÐI
Svæði á náttúruminjaskrá
- ÞJÓÐMINJAVERNÐARSVÆÐI
- STOFNVEGIR
- TENGIVEGIR
- ADRIR VEGIR (ekki staðfestir)
- GÖNGU- OG REIDLEIDIR

ÓVERULEG BREYTING Á STAÐFESTU AÐALSKIPULAGI: Frístundabyggð breytist í landbúnaðarsvæði

1. Inngangur

Hér er um að ræða um 5,4 ha frístundabyggð sem er hluti úr svæði, merkt 51a í landi Bjarnastaða og Bjarnastaða 1. Breytingin nær yfir eina lóð Heiðarbrún 10, sem skv. deiliskipulagi er frístundalóð. Er það ósk landeigenda að lóðinni verði breytt úr frístundabyggð í landbúnað þannig að hægt sé að stofna þar lögbyli með heilsársbúsetu í huga. Aðkoma að lóðunum er frá Sólheimavegi, sem auðveldar sveitarfélaginu að veita íbúum lögbundna þjónustu.

2. Forsendur

Ástæður fyrir breytingunni eru m. a. þær, að koma til móts við vaxandi eftirspurn þeirra sem vilja setjast að á svæðinu og hafa möguleika á að stunda lítills háttar landbúnað s.s. skógrækt, hestamennsku og þess háttar.

3. Deiliskipulag

Fyrir hluta svæðisins liggur fyrir samþykkt deiliskipulag, samþykkt 2. febrúar 2005. og skilmálabreyting samþykkt í sveitarstjórn þann 7. júlí 2010. Deiliskipulagið nær yfir um 30 ha og í því er gert ráð fyrir fimm lóðum, að stærðinni 4,5 - 8,4 ha. ætlaðar undir frístundabyggð. Ráðgert er að breyta deiliskipulaginu, samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari, þannig að einni lóðinni Heiðarbrún 10, verði breytt úr frístundabyggð í landbúnað og að heimilt verði að sækja um lögbyli á lóðinni. Ennfremur er gert ráð fyrir að nafni lóðarinnar verði breytt úr því að vera Heiðarbraut 10 í Bjarnastaði 2.

4. Stefna í aðalskipulagi Grímsnes og Grafningshrepps 2008 - 2020

Aðalskipulagsbreyting þessi samræmist vel þeirri stefnu sveitarfélagsins í aðalskipulagi sem er m. a. að skapa fjölbreytta búsetukosti í sveit og þéttbýli (kaflí: Markmið endurskoðunar, bls. 6 í greinargerð Aðalskipulags Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020).

5. Skipulagssvæðið og staðhættir

Landið er að mestu flatlent mólendi, mýri og tún. Lóðirnar eru í um um 75 m yfir sjávarmáli. Aðkoma er frá Sólheimavegi.

6. Aðalskipulagsbreyting

Í staðfestu Aðalskipulagi sveitarfélagsins 2008 - 2022 er svæðið skilgreint sem frístundabyggð, merkt F51a í greinargerð aðalskipulagsins. Í töflu 4c: Frístundabyggð - austur, er frístundasvæði þetta skráð 80 ha, en við aðalskipulagsbreytingu þessa minnkar svæðið um 5,4 ha og verður 74,6 ha.

Breytingar á töflu 4c: Frístundabyggð í Grímsnesi - austur á bls 54 í greinargerð aðalskipulagsins

Núverandi skráning:

Tilvísun	Jörð	Stærð (ha)	Landgæði
F51a	Bjarnastaðir I og II	80	C
Verður			
F51a	Bjarnastaðir I og II	74,6	C

7. Fornleifar

Fyrir liggur fornleifaskráning: Forminjasráning í Grímsneshreppi II, unnin af Fornleifastofnun Íslands, útgefin í Reykjavík 2001 og nánari mælingar á staðsetningu fornminja framkvæmdar sumarið 2017. Samkvæmt fornleifaskráningunni eru ekki skráðar fornleifar á skipulagssvæðinu.

Í 21. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.:

Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Og 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo: Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

8. Áhrifamat

Ekki er talið að vegna aðalskipulagsbreytingar þessarar, sem er óveruleg, þar sem svæði þessu er breytt frá því að vera frístundabyggð í landbúnaðarsvæði muni hafa neikvæð áhrif. Svæðið er ekki á verndarsvæði og 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 leggja til að sett verði í skilmála deiliskipulags, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti í umhverfinu. Breytingin er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapa atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi. Miðað við núll kost, þ.e.a.s að svæðið verði óbreytt, mun breytingin þegar á heildina er litið hafa jákvæð áhrif.

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem kynnt hefur verið samkvæmt 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og auglýst samkvæmt 31. gr. sömu laga var samþykkt í hreppsnefnd þann 20

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann..... 20