



Grímsnes- og Grafningshreppur

ÞÓRISSTAÐIR / STANGARLÆKUR

SKIPULAGSLÝSING VEGNA SKIPULAGS
FERÐAÞJÓNUSTUSVÆÐIS



Landhönnun – landslagsarkitektar

Efnisyfirlit

1 Yfirlit	3
1.1 Inngangur	3
1.2 Skipulagssvæðið	3
2 Forsendur	4
2.1 Staðhættir	4
2.2 Skipulagsstaða	4
2.3 Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.4 Áherslur og markmið með skipulagsverkefninu	5
2.5 Áhrifamat	5
3 Skipulagsferlið	6
3.1 Skipulagslýsing, samráð og kynningar	6
3.2 Tímaáætlun	6

1 Yfirlit

1.1 Inngangur

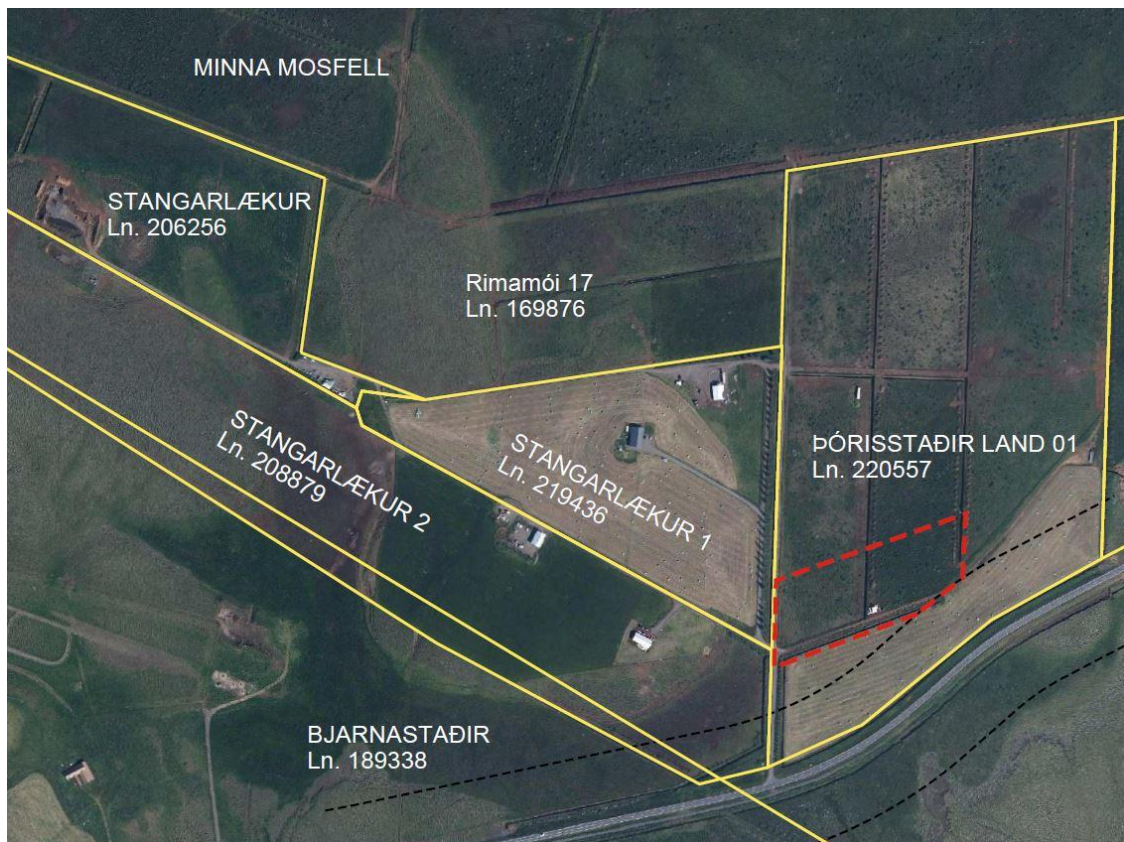
Hér er sett fram skipulagslýsing, eða lýsing á skipulagsverkefni, í samræmi við grein 4.2.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 m.s.br., vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar ferðapjónustu í landi Þórisstaða í Grímsnes- og Grafningshreppi. Skipulagsferlið felur í sér annarsvegar breytingu á aðalskipulagi og hinsvegar gerð nýs deiliskipulags fyrir svæðið. Í leiðbeiningablaði

Skipulagsstofnunar um gerð lýsingar fyrir skipulagsáætlanir (2016) segir: „*Vinna þarf lýsingu fyrir nýtt deiliskipulag með þeirri undantekningu að liggja allar meginforsendur fyrir í aðalskipulagi, eða í tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem auglýst er samhlíða, er heimilt að falla frá gerð lýsingar.*“ Lýsing þessi tekur því formlega til breytingar á aðalskipulagi en vegna beinnar tengsla aðal- og deiliskipulags þá fjallar lýsingin efnislega um skipulagsverkefnið í heild.

1.2 Skipulagssvæðið

Landið sem skipulagssvæðið liggur í nefnist Þórisstaðir land 01 og hefur landnúmer 220557. Það er um 23ha. að stærð og liggur að Stangarlæk 1, skammt austan við Svínavatn. Landið er í eigu eiganda Stangarlækjar 1.

Svæðið sem um ræðir liggur við Biskupstungnabraut sem er ein fjölfarnasta ferðamannaleið landsins. Staðsetning og lega landsins að þessu leyti er því talin ákjósanleg til uppbyggingar ferðapjónustu og þannig talin geta styrkt stoðir búrekstrar á jörðinni.



Mynd 1: Loftmynd af fyrirhuguðu skipulagssvæði og nágrenni þess

2 Forsendur

2.1 Staðhættir

Aðkoma að svæðinu er frá vegi 3787, Stangalækjarveg, sem tengist þjóðvegi nr. 35, Biskupstungnabraut.

Svæðið er í dag haga-/beitiland.

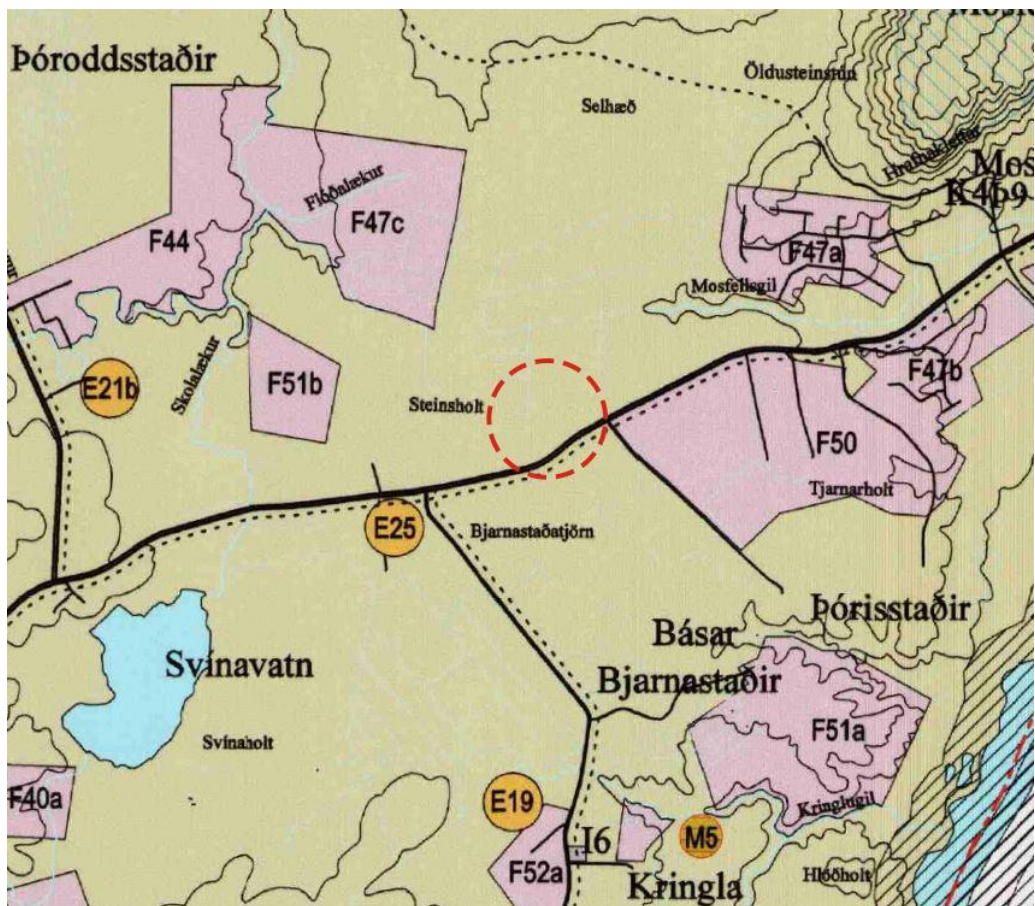
Ekki er um að ræða náttúruminjar á náttúruminjaskrá á skipulagssvæðinu, né aðrar náttúruminjar sem þörf er talin á að varðveita sérstaklega.

Ekki eru sjáanlegar minjar á svæðinu

2.2 Skipulagsstaða

Um er að ræða breytingu aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 sem felur í sér að landbúnaðarsvæði er breytt í verslunar- og þjónustusvæði.

Ekki er til staðar deiliskipulag fyrir svæðið en samhliða aðalskipulagsbreytingunni er lögð fram tillaga að deiliskipulagi svæðisins sem gert er ráð fyrir að verði auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni.



Mynd 2: Skipulagssvæðið sýnt á hluta af gildandi aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020.

2.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Í greinargerð gildandi aðalskipulags sveitarfélagsins, í kafla 5 þar sem fjallað er um landbúnaðarsvæði segir: „*Vegna aukinnar fjölbreytni í búskaparháttum, uppbyggingu ferðaþjónustu og þjónustu við sumarhúsaeygendur, er mikilvægt að ákveðinn sveigjanleiki verði í stýringu á landnotkun á bújörðum (landbúnaðarsvæðum). Aukin ásókn í búsetu á bújörðum, án hefðbundins búskapar, undirstrikar ennfremur þörfina á að endurskilgreina landnotkun til sveita. Markmiðið er að tryggja búsetu til sveita og gera landeigendum kleift að nýta jarðir sínar til verðmætasköpunar, þó hefðbundinn búskapur hafi lagst af.*“ Aðalskipulagsbreyting og meðfylgjandi deiliskipulag ferðaþjónustusvæðis er þannig talið falla að vilja sveitarstjórnar að fylgja eftir breyttum búskaparháttum og búsetumynstri í gegnum skipulag.

2.4 Áherslur og markmið með skipulagsverkefninu

Svæðið sem um ræðir liggur við Biskupstungnabraut sem er ein fjölfarnasta ferðamannaleið landsins. Staðsetning og lega landsins að þessu leyti er því talin ákjósanleg til uppbyggingar ferðaþjónustu og þannig talin geta styrkt stoðir búrekstrar á jörðinni, sveitarfélaginu og samfélaginu til heilla.

Fyrirhugað er að á svæðinu rísi þyrping gistihúsa með tilheyrandi þjónustumannvirkjum.

2.5 Áhrifamat

Innan skipulagssvæðisins eru ekki áformaðar framkvæmdir sem hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Skipulagsáætlanirnar eru því ekki taldar falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum. Helstu umhverfisáhrif sem búast má við eru sjónræn áhrif vegna bygginga gistihúsa. Gera skal betur grein fyrir umhverfisáhrifum og mótvægisáðgerðum í greinargerð skipulags.

3 Skipulagsferlið

3.1 Skipulagslýsing, samráð og kynningar

Kynntar skipulagsáætlanir eru unnar af Landhönnun slf. fyrir landeiganda.

Skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal vinna lýsingu á aðalskipulagsáætlun og senda hana Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum til umsagnar í upphafi verks. Lýsingin skal kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Í leiðbeiningablaði Skipulagsstofnunar um gerð lýsingar fyrir skipulagsáætlanir (2016) segir: „Í skipulagslögum er ekki gerð krafa um að lýsing fyrir gerð aðalskipulags sé samþykkt í sveitarstjórn áður en hún er kynnt fyrir almenningi.“

Lýsingin skal einnig liggja frammi á skrifstofu sveitastjórnar og verða aðgengileg á heimasíðu sveitafélags. Umsagnaraðilum og almenningi verður þannig gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð aðal- og deiliskipulagsins.

Skipulagslýsing þessi verður send umsagnaraðilum skv. ákvörðun sveitafélags og þeim gefinn 2 vikna umsagnarfrestur. Helstu umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands

Í framhaldi verður unnin aðalskipulagsbreyting og deiliskipulagstillaga sem kynnt verður og auglýst skv. 31. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.m.s.br.

3.2 Tímaáætlun

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferli og tímaáætlun:

Feb. 2020: Skipulagslýsing þessi tekin fyrir af skipulagsnefnd og síðan auglýst og kynnt umsagnaraðilum.

Feb./ mars 2020: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi lögð fyrir skipulags- og byggingarnefnd.

Mars 2020: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi auglýst.

Apríl/ maí 2020: Afgreiðsla Skipulagsstofnunar og birting í B-deild Stjórnartíðinda.

Áætlunin er með fyrirvara um óvæntar hindranir á framvindu skipulagsvinnunnar, ferli kynningar, meðhöndlunar og auglýsingar og gildistöku skipulagsins.