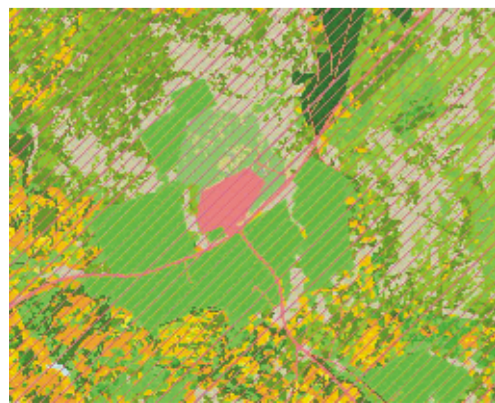
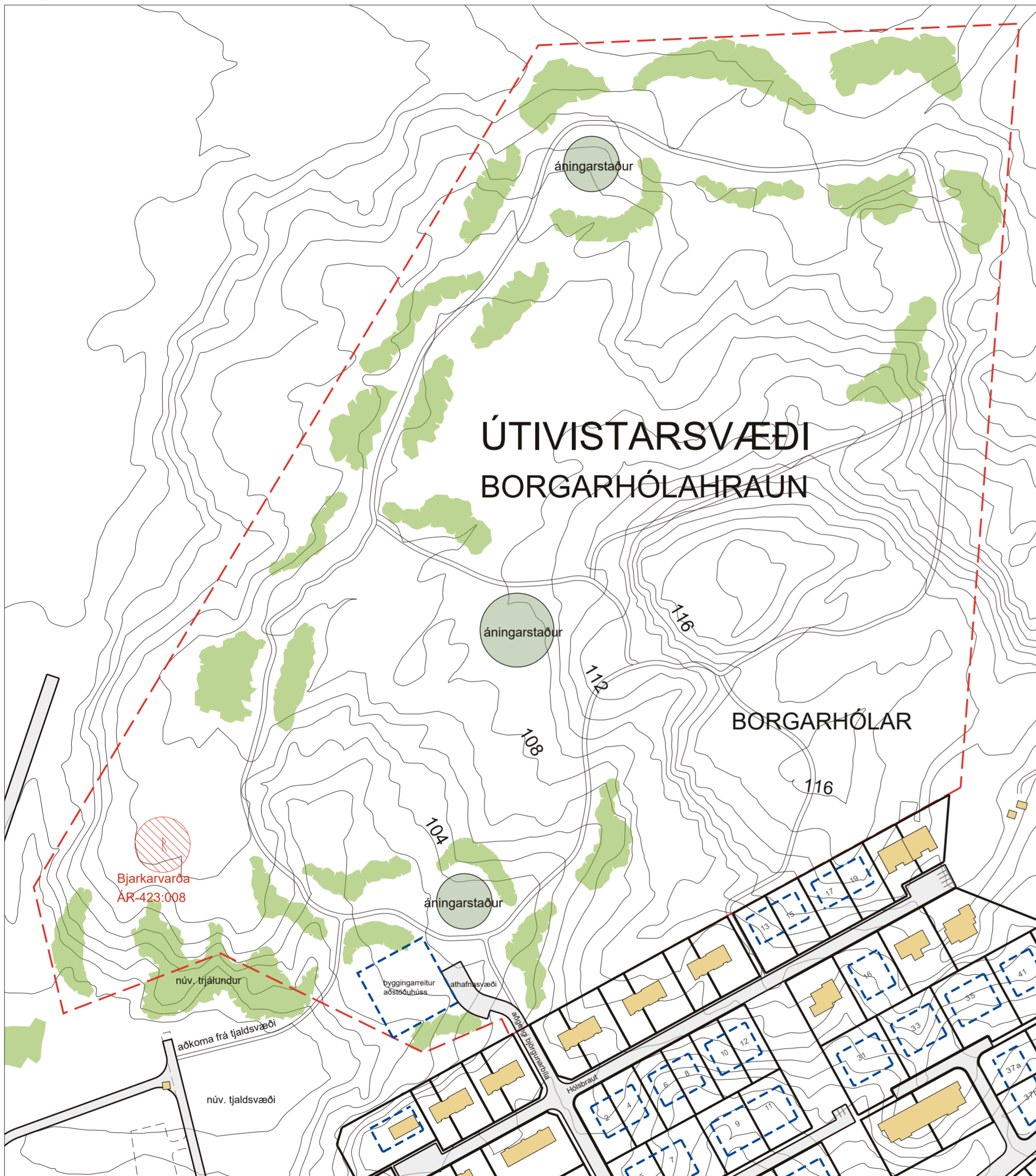
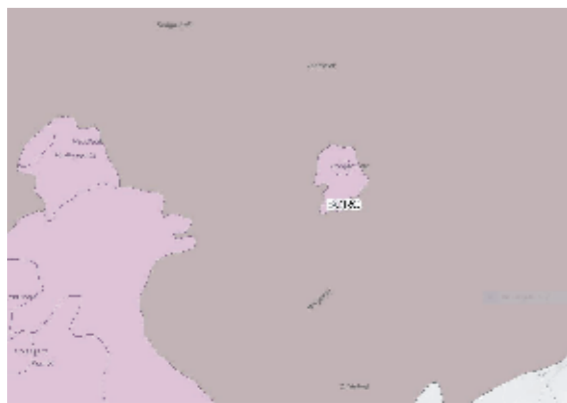




Grímsnes- og Grafningshreppur - Borg - DEILISKIPULAG - ÚTIVISTARSVÆÐI Ú7



Lynghraunavist er ríkjandi vistgerð á svæðinu



Skýringamynd, ekki í kvarða

1 GREINARGERÐ

1.1 Helstu viðfangsefni og meginmarkmið

Deiliskipulagsreitur útivistarsvæðis Ú7 er tæpir 19ha að stærð. Reiturinn er innan skilgreindra þéttbýlismarka Borgar skv. aðalskipulagi. Markmiðið er að skapa skjólgott útivistarsvæði sem ætlað er jafnt íbúum og dvalargestum. Áhersla er lögð á uppbyggingu göngustiga og áningarstaða, með trjálundum til skjólmyndunar, með áherslu á óskert náttúrusvæði á stærstum hluta þess.

1.2 Málsmæðferð.

Sveitarstjórn samþykkti 22. apríl 2020 að kynna skipulagslýsingu fyrir tvo reiti innan þéttbýlismarka Borgar og var lýsingin auglýst á tímabilinu 10. júní til 1. júlí 2020. Lýsingin náði til reitanna V1a og Ú7, eins og þeir eru skilgreindir í breyttu aðalskipulagi. Sérstakur deiliskipulagsuppráttur er unninn fyrir hvorn reit fyrir sig.

Eftirtaldir umsagnir bárust við lýsinguna:

7. maí 2020 frá Umhverfisstofnun, sem kom með ábendingar og athugasemdir, m.a. um að Borgarhólahraun er forsögulegt hraun og fellur því undir lið a í 2.mgr.61.gr. laga nr. 60/2013 og taka þurfi tillit til og að auki afla framkvæmdaleyfis vegna allra framkvæmda sem fela í sér röskun á svæðinu.

13. maí 2020 frá Vegagerðinni.

15. maí 2020 frá Heilbrigðisetirliti Suðurlands

1.3 Fyrirliggjandi skipulagsáætlanir

Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 var staðfest 1.3.2010. Þar er Borgarhólahraun innan þéttbýlismarka og gert ráð fyrir íbúðarbyggð IB2 í Borgarhólahrauni. Með breytingu á aðalskipulaginu sem auglýst var frá 7.10.2021-28.10.2021, er íbúðarbyggð IB2 felld út og í hennar stað gert ráð fyrir opnu svæði, Ú7 í Borgarhólahrauni. Deiliskipulag þetta er í samræmi við stærð reita og stefnumörkun sem sett er fram í breyttu aðalskipulagi.

Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnunni eru m.a. sett fram eftirfarandi áherslur varðandi þéttbýli og útivistarsvæði, í grein 3.3.um gæði byggðar og bæjarrýma. Þar segir: *Einnig verði sérstaklega hugað að almenningsrymum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita verðmæt náttúrusvæði.*

1.4 Aðstaður á skipulagssvæðinu

Um er að ræða óbyggð svæði innan skilgreindra þéttbýlismarka, ofan við núverandi byggð. Svæðið er að mestu óraskað fyrir utan tiltölulega lítið svæði næst byggðinni þar sem áður fyrir var efnistaka, en það hefur verið lagfært á undanföllum árum. Búið er að leggja göngustig um svæðið skv. framkvæmdaleyfi sem gefið var út sumarið 2020. Útivistarsvæðið er í góðum tengslum við aðliggjandi tjaldsvæði til suðurs og aðliggjandi frístundahúsbbyggð til austurs. Til norðurs og vesturs er land óhreyft.

Fornminjar:

Einar skráðar minjar eru innan deiliskipulagsreits, svokölluð *Bjarkarvarða*, sem skráð var 2001 og finna má í skýrslu Fornleifastofnunar Íslands nr. FS138-99062 og nefnist *Fornleifaskráning í Grímsnes- og Grafningshreppi II*. Þar kemur fram að varðan sé hrunin og rústir hennar mosagrónar, um 2x2m að ummáli og rúmur metri á hæð. Eins og nafnið ber með sér er líklegt að varðan hafi átt að vísa á göturnar að Björk.

Ef forminjar sem áður voru ókunnar finnst 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.

Jarðminjar, vistkerfi og gróður:

Í umsögn Umhverfisstofnunar við skipulagslýsingu kemur fram að Borgarhólahraun sé forsögulegt hraun og heyrir þar af leiðandi undir lið a, 2.mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Einnig sé um að ræða gjall- og klepragiga sem nefnast Borgarhólar. Í umsögninni er bent á að mikilvægt sé að tekið sé tillit til jarðmyndanana, s.s. giga og hraunfláka við skipulag svæðisins og skylt að afla framkvæmdaleyfis. Rösktuðningur með framkvæmdum skal fylgja með og geta almannahagsmunir réttlætt hugsanlegt rask.

Borgarhólahraun er nútímahraun með aldursgreiningu 6-10.000 ára og hefur á sínum tíma runnið úr Hrólfshólum, eldstöð í sunnanverðri Lyngdalsheiði. Stærstur hluti hraunlendis norður af Borg flokkast sem Lynghraunavist. Utan við sjálfa Borgarhóla er svæðið nokkuð gróði með mosa og lyngi og víðikjarri á stöku stað. Ofan við núverandi tjaldsvæði er furutrjálandur. Við sjálfa Borgarhóla er raskað svæði frá eldri tíð sem hefur verið lagfært. Sumarið 2020 var lagður göngustigur um útivistarsvæðið, sem

tengist stigakerfi íbúðarbyggðarinnar. Markmiðið með stigagerðinni er að stýra umferð um svæðið og stuðla að aukinni útivist.

Fráveita:

Ekki er gert ráð fyrir óðrum byggingum inni á svæðinu utan aðstöðuhús og mun fráveita frá því leidd í rotþró ef ekki er hægt að tengjast frærenniskerfi innan íbúðarbyggðarinnar.

Veitakerfi:

Þjónustuhús munu tengjast kaldvatns- og hitaveitu Grímsnes- og Grafningshrepps. Dreifing rafmagns er á forræði dreifingaraðila. Öll lagnaveita skal gerð í samráði við viðkomandi veitufyrirtæki.

Brunavarnir og sorphirða:

Um brunavarnir sjá Brunavarnir Árnessýslu, slökkvistöðin er á Selfossi og í um 22 km fjarlægð. Slökkvatn skal tekið úr sameiginlegri kaldvatnsveitu sveitarfélagsins. Um sorphirðu gilda ákvæði á hverjum tíma sem byggjast á þjónustusamningi Grímsnes- og Grafningshrepps og viðkomandi sorphirðufyrirtækja.

1.5 Áfangaskipting og hraði uppbyggingar

Stigagerð er lokið en uppbygging áningarstaða og þjónustuhús er ekki hafin. Ekki eru gerðar kröfur um tímamörk við uppbyggingu svæðisins.

1.6 Umhverfismat skv. 5. gr. 12.gr. skipulagslaga

Skipulagsáætlunin tekur ríkt tillit til hraunsins og Borgarhóla og er leitast við að raska sem minnst núverandi landi. Með aðalskipulagsbreytingu, þar sem horfið er frá uppbyggingu íbúðarbyggðar, er mögulegt að halda stórum hluta svæðisins óhreyfðu.

Stigar hafa verið lagðir þannig að þeir fylgi landi sem best. Fallið hefur verið frá lagningu bílastæða, þar sem svæðið er aðallega hugsað fyrir íbúa staðarins og dvalargesti. Þó er gert ráð fyrir athafnasvæði og aðkomu björgunarbíla í námunda við byggingarreit aðstöðuhús, en þar verður raski haldið í lágmarki.

Áhersla er lögð á lagfæringu raskaðs svæðis og varðveislu heilgra hraunmyndana við gamla efnistöku/tippsvæðið. Við áningarstaði getur orðið minni háttar jarðrask, en ekki er talið að hafi afgerandi áhrif á heildaryfirbragð svæðisins.

Heildarumhverfisáhrif af útivistarsvæði eru ekki mikil og mun minni en fyrirhugað íbúðarbyggð skv. eldra aðalskipulagi, en með tilkomu útivistarsvæðis á reitnum er hægt að varðveita náttúrulegt yfirbragð svæðisins og jarðmyndanir.

2. Skilmálar

2.1 Aðkoma og stigar

Gert er ráð fyrir aðkomu frá tjaldsvæði og tveimur stöðum frá Hólsbraut. Frá Hólsbraut er einnig gert ráð fyrir litlu athafnasvæði við aðstöðuhús og aðkomu björgunarbíla. Leitast skal við að fella stiga eins vel að landi og hægt er og forðast að raska heilum hraunsvæðum.

2.2 Áningarstaðir

Áningarstaðir eru fyrirhugaðir á 2-3 stöðum. Við hönnun og útfærslu áningarstaða skal lögð áhersla á útivistargildi og að tæki og búnaður falli vel að umhverfi og aðstöðum. Heimilt er að reisa grillskýli, setja upp leiktæki og æfingatæki. Leiktæki skulu vera vottuð og ef um fallhættu er að ræða skal komá fyrir viðeigandi fallundirlagi. Jarðraski skal haldið í lágmarki og ekki ná útfyrir sjálfan áningarstaðinn.

2.3 Gróður og jarðminjar

Heimilt er að gróðursetja trjágróður til skjóls innan útivistarsvæðisins og skal hugað að fjölbreytileika við val á trjám og runnum. Gróðursetja skal í óhreyft land og því velja tegundir sem þrífast í rýrum jarðvegi. Leitast skal við að gróðursetja litla trjálandi utan við helstu jarðmyndanir. Ekki er heimilt að planta við heillega gjall- og klepragiga við Borgarhóla og einkennandi hraunmyndanir.

2.4 Fornminjar

Virða skal helgunarsvæði skráðra fornminja innan reitsins, Bjarkarvörðu, og skal hvorki leggja stiga, planta gróðri né raska landi í 15m fjarlægð frá útmörkum vörðunnar, sem er um 2x2m að þvermáli. Heimilt er að koma upp skilti í hjá vörðunni með upplýsingum um vörðuna og hlutverk hennar, sem getur aukið upplifunargildi fornminjanna.

2.5 Byggingarreitur aðstöðuhús

Heimilt er að reisa aðstöðuhús/geymslu fyrir tæki og áhöld og annan búnað sem heyrir til starfsemi útivistarsvæða, innan byggingarreits. Innan byggingarreits má einnig reisa salernishús og skal gengið frá hreinsivirkni í samræmi við reglugerð. Hámarks heildarbyggingarmagn er 300m², mesta mænishæð mæld frá göfplötu skal ekki vera yfir 6m. Þakform er frjálst. Halda skal jarðraski í lágmarki og ganga snyrtilega frá röskuðu svæði að framkvæmd lokinni með gróðri sem fellur vel að umhverfinu.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1.

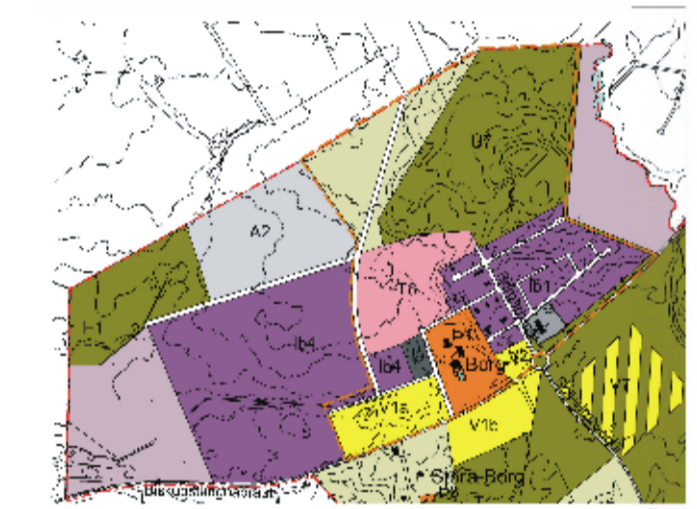
mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá

_____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn

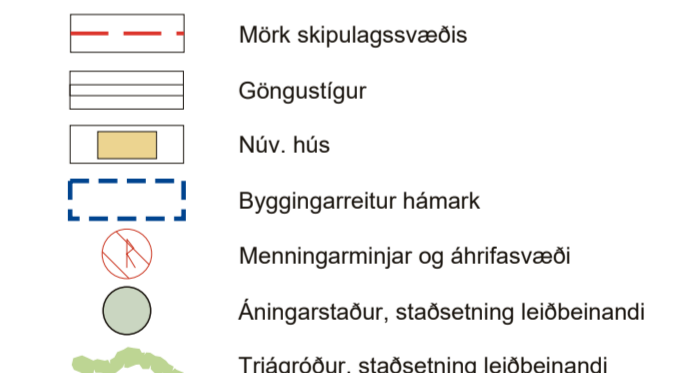
Grímsnes- og Grafningshrepps þann

Samþykkt deiliskipulags var auglýst í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____



Úr tillögu að breyttu Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008 - 2020. Ekki í kvarða



Uppdráttur þessi er teiknaður í hnitakerfinu ISN93 og byggir á uppréttí loftmynd frá Loftmyndum ehf.

HEITI VERKS:

GRÍMSNES OG GRAFNINGSHREPPUR BORG

HEITI TEIKNINGAR:

DEILISKIPULAG MIÐSVÆÐIS SKIPULAGSUPPRÁTTUR

VERKNR: 219-018 MKV: 1:1000 í A2 TEIKNING NR: 001

TEIKNAD AF: sg HANNAÐ AF: sg/gg DAGS. TEIKN: 5. júlí 2021

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT: