



# VESTURBYGGÐ Á BORG Í GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPI

DEILISKIPULAG

Skipulagslýsing

20. október 2022



# VESTURBYGGÐ Á BORG Í GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPI

## DEILISKIPULAG

### Skipulagslýsing

Skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



## Efnisyfirlit

<b>1</b>	<b>Inngangur</b> .....	<b>2</b>
1.1	Tildrög.....	2
1.2	Tilgangur og markmið.....	2
<b>2</b>	<b>Forsendur og samhengi skipulagsgerðar</b> .....	<b>3</b>
2.1	Skipulagssvæðið .....	3
2.2	Staðhættir og umhverfisaðstæður .....	3
2.3	Veðurfar.....	3
2.4	Menningarminjar.....	3
2.5	Náttúruminjar.....	4
2.6	Náttúruvá .....	4
2.7	Staða aðalskipulags .....	4
2.8	Deiliskipulag.....	6
2.9	Tengsl við aðrar áætlanir.....	6
<b>3</b>	<b>Viðfangsefni og áherslur</b> .....	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Umhverfismat deiliskipulagsins</b> .....	<b>9</b>
4.1	Matsskylda áætlunarinnar.....	9
4.2	Mikilvægir umhverfispættir.....	9
4.3	Aðferðir við umhverfismat .....	9
4.4	Valkostir.....	10
4.5	Viðmið og vísar til grundvallar umhverfismati .....	10
<b>5</b>	<b>Skipulagsferlið</b> .....	<b>12</b>
5.1	Kynning og samráð .....	12
5.2	Tímaáætlun verkefnis.....	12
<b>6</b>	<b>Ábyrgðar- og samráðsaðilar við gerð deiliskipulags</b> .....	<b>13</b>
6.1	Sveitarstjórn og skipulagsnefnd .....	13
6.2	Vinnuhópur.....	13
6.3	Samvinna við íbúa og hagsmunaaðila .....	13
6.4	Umsagnaraðilar .....	14
	<b>Tilvitnanir og heimildir</b> .....	<b>15</b>

# 1 Inngangur

## 1.1 Tildrög

Grímsnes- og Grafningshreppur áformar að hefja uppbyggingu nýrrar íbúðarbyggðar vestan Skólabrautar á Borg. Sveitarstjórn hefur ákveðið að nýja byggðin skuli heita Vesturbyggð. Skipulagssvæðið tekur til reita ÍB2, I14 og I15 í nýju *Aðalskipulagi Grímsness- og Grafningshrepps 2020-2032*.<sup>1</sup> Sveitarstjórn hefur ákveðið að hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir nýja íbúðarbyggð, sbr. samþykkt sveitarstjórnar 7. september 2022. Sveitarfélagið er búið að úthluta flestum lóðum í þéttbýlinu og stefnan er að hafa ávallt lausar lóðir. Land vestan núverandi byggðar á Borg er í eigu sveitarfélagsins og á hluta þess svæðis er hafin vinna við gerð deiliskipulags, þ.e. á reit M1 (miðsvæði) nýju í aðalskipulagi.

Deiliskipulagið er unnið í samræmi við 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 2. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Ráðgjafi við skipulagsgerðina er Verkís.

## 1.2 Tilgangur og markmið

Markmið Grímsness- og Grafningshrepps með skipulagsgerðinni er að móta vandað byggt umhverfi í nýrri íbúðarbyggð, þ.e. Vesturbyggð, með sterk tengsl við náttúru og sögu svæðisins. Einnig er markmiðið að sjálfbær þróun og hagsmunir íbúa sveitarfélagsins verði hafðir að leiðarljósi við ákvarðanatöku um útfærslu hinnar nýju byggðar.

Tilgangurinn er að skapa svigrúm fyrir vöxt þéttbýlisins á Borg og fella þá uppbyggingu að núverandi byggð og fyrirhugaðri uppbyggingu á nærliggjandi miðsvæði.

Í vinnuferlinu er greint hvort deiliskipulagið sé í samræmi við Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna, þ.e. tiltekin heimsmarkmið sem hafa tengsl við skipulagsgerð og viðfangsefni deiliskipulagsins. Með þeim hætti er stuðlað að innleiðingu heimsmarkmiðanna í stefnu Grímsness- og Grafningshrepps.

<sup>1</sup> Vísað er til *Aðalskipulags Grímsness- og Grafningshrepps 2020-2032* sem er í staðsetningarferli.

## Hvað er skipulagslýsing

Í upphafi vinnu að skipulagi tekur skipulagsnefnd sveitarfélagsins saman lýsingu fyrir skipulagsverkefnið þar sem *gerð er grein fyrir tildrögum skipulagsvinnunnar* og hvernig fyrirhugað er að standa að skipulagsgerðinni. Lýsingin er þannig einskonar verkáætlun fyrir skipulagsgerðina.

Lýsingin er kynnt opinberlega og almenningur fær rödd í skipulagsvinnunni. Samtímis er leitað umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila.

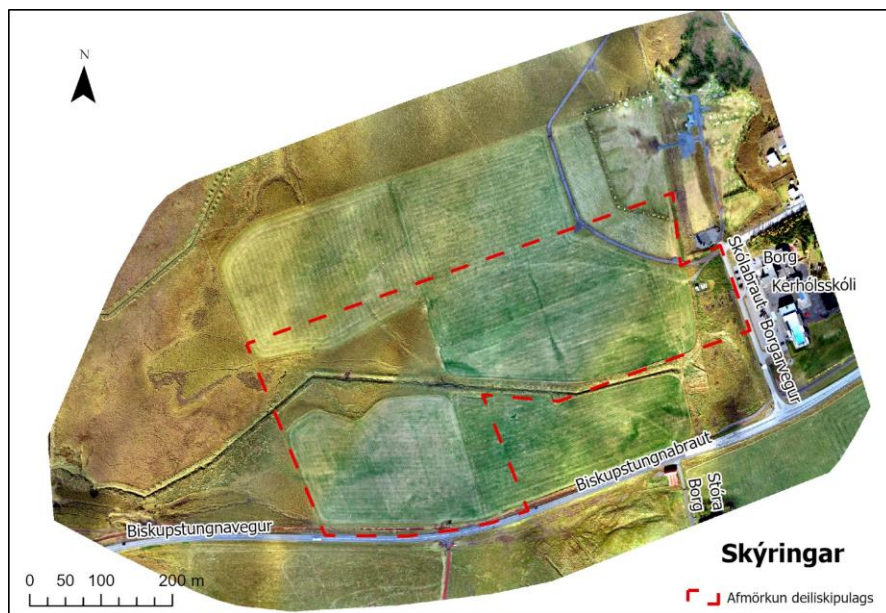
Helsta markmið skipulagslýsingar er að *íbúar og aðrir hagsmunaaðilar fái tækifæri til að kynna sér áformin* strax í upphafi og geti þannig komið á framfæri *athugasemdum* og *ábendingum* um *nálgun* við skipulagsgerðina, *viðfangsefni* hennar og *helstu forsendur*.

Allar þær ábendingar sem berast við lýsingu þessa verða þannig *nýttar til að skilgreina verkefnið og ferli þess nánar*, en einnig við greiningu og stefnumótun á síðari stigum vinnunnar. Þannig aukast líkur á því að skipulagstillagan byggi á sem breiðustum grunni og taki á þáttum sem mikilvægir eru og snerta framtíðarþróun hverfisins.

## 2 Forsendur og samhengi skipulagsgerðar

### 2.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið tekur til svæðis vestan Skólabrautar á Borg og er um 16 ha að stærð, sjá Mynd 1. Skipulagssvæðið afmarkast af Biskupstungnabraut og fyrirhuguðu miðsvæði í suðri og suðaustri, tjaldsvæði og Skólabraut í austri og opnu svæði í norðri. Mörk svæðisins til vesturs ráðast af mörkum landeigna í eigu sveitarfélagsins.



Mynd 1 Afmörkun deiliskipulags Vesturbýggðar á Borg.

Svæðið samsvarar afmörkunar íbúðarbyggðar (ÍB2) og iðnaðarsvæðum fyrir skólphreinsistöðvar (I14 og I15) í *Aðalskipulagi Grímsness- og*

<sup>2</sup> Veðurstofa Íslands (2022).

*Grafningshrepps 2020-2032*. Svæðið er óbyggt og á því eru enginn mannvirki ef frá eru talinn vegspotti og búnaður skólphreinsistöðvar vestan Skólabrautar. Á Borg er borhola sem aflar heits vatns fyrir sundlaugina.

### 2.2 Staðhættir og umhverfisaðstæður

Þéttbýlið á Borg er í opnu landslagi með víðan sjóndeildarhring. Í suðri og austri eru víðáttur Suðurlandsundirlendisins. Til vesturs má sjá mikilvæg kennileiti í sveitarfélaginu, fjær er Búrfell, en nær og nokkru sunnar eru Kerhólar. Núverandi byggð í þéttbýlinu stendur utan í afgerandi hæð í landslaginu, þ.e. á hrauni sem skapar ákveðin landslagseinkenni í nærumhverfinu. Deiliskipulagssvæðið er í rétt innan við 100 m hæð yfir sjávarmáli og er á tiltölulega sléttu landi, þ.e. gömlu túni, sem hallar litið eitt á móti suðri.

### 2.3 Veðurfar

Næsta veðurstöð er í Skálholti en hún gefur ekki góða mynd af ríkjandi vindáttum vegna trjáróðurs í umhverfi stöðvarinnar. Sjálfvirk veðurathugunarstöð er á Lyngdalsheiði, þ.e. um 12 km norður af Borg. Á þeim stað eru, skv. gögnum Veðurstofu Ísland fyrir tímabilið 2010 til 2019, norðaustan áttir algengastar yfir vetrarmánuðina. Yfir sumarmánuðina er myndin svipuð en þá eru vestlægar áttir einnig áberandi. Að jafnaði yfir árið er stormur, rok eða ofsaveður fyrst og fremst bundið við norðlægar áttir.<sup>2</sup>

Samkvæmt úrkomumælingum á Kálfhóli á Skeiðum (um 15 km suðaustur af Borg) á tímabilinu 2010-2019 er ársúrcoma að meðaltali 1222 mm og fellur tiltölulega jafnt yfir árið, en að jafnaði eru maí, júní og júlí þurrustu mánuðirnir. Mesta sólarhringsúrcoma á þessu 10 ára tímabili er um 70 mm.

### 2.4 Menningarminjar

Samkvæmt Minjavefsá Minjastofnunar<sup>3</sup> eru ekki friðaðar eða friðlýstar fornleifar á svæðinu og engin hús eða mannvirki eru á svæðinu.

<sup>3</sup> Minjastofnun Íslands (2022).

Endurskoðun fornleifaskráningar<sup>4</sup> fyrir sveitarfélagið fór fram 2018 og samkvæmt því er ekki um að ræða fornleifar á fyrirhuguðu uppbyggingarsvæði. Eigi að síður er gert ráð fyrir að fornleifaskráning fari fram á svæðinu í samráði við minjavörð. Samráð verður haft við minjavörðinn finnst fornminjar á svæðinu, sbr. lög um menningarminjar nr. 80/2012.

## 2.5 Náttúruminjar

Núverandi þéttbýli stendur á hrauni en svæðið þar fyrir vestan og suðvestan, þ.e. skipulagssvæðið, er fyrst og fremst gamalt tún eða ræktað land. Um er að ræða tún og akra skv. Vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar Íslands. Einnig er þar hraungambraust og grasmóavist á afmörkuðum blettum. Síðastnefnda vistgerðin hefur hátt verndargildi skv. Vistgerðakorti NÍ.<sup>5</sup> Skipulagssvæðið fellur auk þess undir stórt samfellt svæði á Suðurlandsundirlendinu sem telst mikilvægt fuglasvæði skv. upplýsingum á vef NÍ.

Ekkert svæði innan eða aðliggjandi skipulagssvæðinu er á náttúruminjasrá<sup>6</sup> en nokkur slík svæði eru nærri þéttbýlinu í Borg. Á skipulagssvæðinu er ekki um að ræða náttúruyfyrirbæri sem njóta sérstakrar verndar<sup>7</sup> skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

## 2.6 Náttúruvá

Grímsnesið er virku jarðskjálftasvæði og því ekki hægt að útiloka hættu því samfara. Í *Aðalskipulagi Grímsness- og Grafningshrepps 2020-2032* er m.a. stefnan að byggð verði utan skilgreindra hættusvæða og að ekki verði byggt yfir þekktar jarðskjálftasprungur, né heldur á eða í nágrenni við þekkt upptakasvæði stórra skjálfta. Deiliskipulagssvæðið er utan svæða sem skilgreind hafa verið sem svæði fyrir náttúruvá í aðalskipulagi. Í tengslum við deiliskipulag og undirbúning framkvæmda verður þó byggingarhæfi lands kannað með tilliti til umræddra þátta.

<sup>4</sup> Birna Lárusdóttir (2018).

<sup>5</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands (2022A).



Mynd 2 Horft til suðurs að Stóru-Borg. Ræktað tún og mólendi einkenna svæðið.

## 2.7 Staða aðalskipulags

Unnið er að heildarendurskoðun aðalskipulags Grímsness- og Grafningshrepps. *Aðalskipulag Grímsness- og Grafningshrepps 2020-2032* er í samþykktarferli en tillaga að nýju aðalskipulagi var auglýst 23. febrúar 2022. Skv. nýju aðalskipulagi er *íbúðarbyggð* (ÍB2) meginlandnotkun innan deiliskipulagssvæðisins en þar eru einnig tvö minni iðnaðarsvæði fyrir hreinsivirki fyrir fráveitu (I14 og I15). Samkvæmt aðalskipulaginu er ekki um að ræða takmarkanir á landnotkun innan deiliskipulagssvæðisins.

<sup>6</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands (2022B).

<sup>7</sup> Náttúrufræðistofnun Íslands (2022C).

## Stefna aðalskipulags um íbúðarbyggð

Stefna aðalskipulagsins um umhverfi og yfirbragð byggðar, sbr. kafla 41:

- Að yfirbragð byggðar taki mið af núverandi byggð.
- Að gatnakerfi taki mið af umferðaröryggi, umhverfi og bæjarmynd. Unnið verði áfram að frágangi gatna- og göngustíga samhliða uppbyggingu húsnæðis.
- Að komið verði fyrir bekkjum á völdum göngu- og hjólastígum og eftir atvikum á afþreyingar- og ferðamannasvæðum og opnum svæðum, m.a. til að mæta þörfum mismunandi samfélagshópa.
- Að örugg hjólastæði verði í boði við opinberar byggingar og við helstu áfangastaði á útivistarsvæðum.

Stefna aðalskipulagsins um *íbúðarbyggð* og varðar Borg er eftirfarandi:

Sveitarstjórn leggur áherslu á að efla uppbyggingu innan þéttbýlis t.a.m. með nægu lóðaframboði. Markmiðið er að gera búsetu í sveitarfélaginu eftirsóknarverða og tryggja íbúum góð lífsskilyrði.

- Að stuðlað verði að stækkun núverandi íbúðarbyggðar með góðum tengslum við miðlæga þjónustu, skóla, íþrótt- og útivistarsvæði og í samfellu við núverandi byggð.
- Að nýjar byggingar falli vel að eldri byggð og að mannvirki verði almennt ekki meira en 2 hæðir. Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsagerðir, sem henta öllum aldurshópum, s.s. eldra fólki og ungu fjölskyldufólki.
- Að íbúðarbyggð verði aðlaðandi með góðu aðgengi að opnum svæðum, leiksvæðum og þjónustu. Lögð er áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi íbúðarbyggð og á óbyggðum lóðum.
- Að Borg verði markvisst byggð upp sem þjónustumiðstöð sveitarfélagsins og þar verði jafnframt tryggt fjölbreytt framboð

íbúðarlóða í góðum tengslum við helstu þjónustustofnanir sveitarfélagsins.

Í almennum skilmálum fyrir íbúðarbyggð kemur m.a. fram að byggð skuli vera lágrest, á 1-3 hæðum og deiliskipulagsskilmálar skulu miða að gæðum húsnæðis og vönduðu yfirbragði byggðar. Einnig að gert verði ráð fyrir fjölbreyttri og blandaðri íbúðarbyggð þar sem verði kostur á íbúðum í einbýlis, rað-, par- og fjölbýlishúsum.

Á þéttbýlisupprætti er afmarkaðir landnotkunarreitir fyrir ÍB2 og í töflu 15 er sett fram sérákvæði fyrir þau svæði.

Nr	Heiti	Lýsing og skilmálar	Fjöldi íbúða	Óbyggðar íbúðir	NHL	Stærð (ha)
ÍB2	Stóra-Borg	Nýtt íbúðarsvæði vestan Skólabrautar. Á svæðinu verður blönduð og lágrest íbúðarbyggð. Svæðið er óbyggt. Á svæðinu er borhola sem aflar heits vatns fyrir sundlaugina á Borg.	75-95	75-95	0,1-0,4	15

## Stefna aðalskipulags um iðnaðarsvæði

Stefna aðalskipulagsins um iðnaðarsvæði er eftirfarandi:

- Að stuðlað verði að aðlaðandi ásýnd og áhersla lögð á vandaðan frágang lóða og heildstætt yfirbragð.
- Að staðsetning nýrra iðnaðarsvæða verði í jaðri byggðarinnar eða utan þéttbýlis.
- Að sköpuð verði ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi.

Í almennum skilmálum um iðnaðarsvæði kemur fram að í deiliskipulagi skuli huga að hljóð- og lyktarmengun frá iðnaðarsvæðum, þar sem það á við.

Á þéttbýlisuppdrætti er afmarkaðir landnotkunarreitir fyrir I14 og I15 og í töflu 23 eru sett fram sérákvæði fyrir þau svæði.

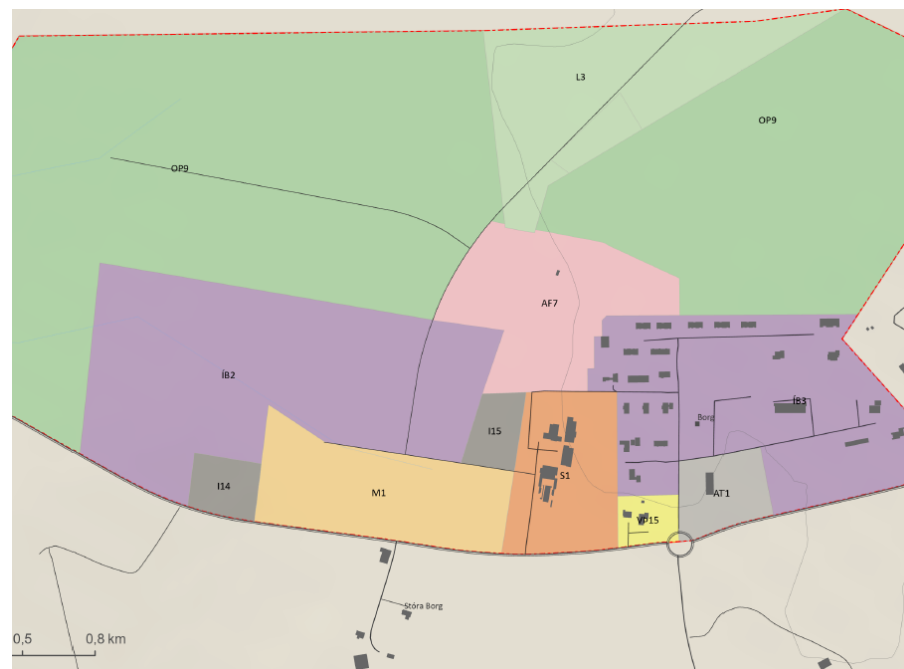
Nr	Heiti	Lýsing og skilmálar
I14	Iðnaðarsvæði á Borg	Á reitnum er gert ráð framtíðarsvæði hreinsivirkis fyrir fráveitu fyrir þéttbýlið, sem er nú á reit I15. Stærð svæðis er um 0,9 ha.
I15	Iðnaðarsvæði Borg	Á reitnum er hreinsivirki fráveitu fyrir þéttbýlið, stærð svæðis er um 0,3 ha. Gert er ráð fyrir að hreinsivirkið sé víkjandi þegar nýtt virki hefur verið byggt á reit I14.

## 2.8 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið. Aðliggjandi, austan Skólabrautar, er deiliskipulag fyrir núverandi þéttbýli á Borg sem samþykkt var 16. febrúar 2022. Því deiliskipulagi hefur verið breytt einu sinni, þ.e. vegna Hraunbrautar 43, en breytingin var samþykkt 1. júní 2022.

Norðaustan skipulagssvæðisins er deiliskipulag útivistarsvæðis á Borg í Grímsnesi, samþykkt 18. ágúst 2021.

Sveitarfélagið vinnur að gerð deiliskipulags fyrir miðsvæði á Borg, þ.e. M1, en það hefur ekki enn verið samþykkt.



Mynd 3 Aðalskipulag Grímsness- og Grafningshrepps 2020-2032, skjáskot af þéttbýlisuppdrætti – Borg. Deiliskipulagið tekur til svæðis IB2, I14 og I15.

## 2.9 Tengsl við aðrar áætlanir

Í vinnsluferlinu verður gætt að samræmi við stefnu stjórnvalda á landsvísu um skipulagsmál og stefnu Grímsness- og Grafningshrepps. Helstu áætlanir og stefnuskjöl eru tilgreind hér að neðan.



## Landsskipulagsstefna 2015-2026

Landsskipulagsstefna er unnin á grundvelli skipulagslaga og felur í sér stefnu ríkisins í skipulagsmálum og almenn sjónarmið til leiðbeiningar við skipulagsgerð sveitarfélaga. Deiliskipulagið tengist einkum landsskipulagsstefnu um búsetumynstur og dreifingu byggðar. Markmiðið er að þróun þéttbýlis og fyrirkomulag byggðar stuðli að sjálfbærni með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og markvissu og samþættu skipulagi byggðar og samgangna. Gerð deiliskipulags varðar einkum gr. 3.3 „Gæði hins byggða umhverfis“. Þar er lögð áhersla á að skipulag byggðar og bæjahönnun stuðli að gæðum í hinu byggða umhverfi og að yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð. Jafnframt verði stuðlað að heilnæmu umhverfi sem veiti góð skilyrði til búsetu og möguleika til fjölbreyttrar útiveru. Einnig gr. 3.5.2 „Samgöngur í þéttbýli“, en þar er mælt til að sveitarfélög marki í skipulagi samþætta stefnu um byggð og samgöngur. Áhersla verði lögð á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinnu saman almenningssamgöngur og byggðaskipulag.<sup>8</sup>

### Aðrar áætlanir stjórnvalda á landsvísu og Grímsnes- og Grafningshrepps

Hér eru dæmi um áætlanir og stefnuskjöl á landsvísu sem varða sérstaklega deiliskipulagið.

*Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun.* Markmiðin voru samþykkt af fulltrúum allra aðildarríkja Sameinuðu þjóðanna árið 2015. Íslensk stjórnvöld hafa valið sérstök forgangsmarkmið til að vinna að og eru nánar útfærð í öðrum áætlunum stjórnvalda, svo sem aðgerðaáætlun í loftslagsmálum. Tiltekin heimsmarkmið eru hér valin sem viðmið í umhverfismati.<sup>9</sup>

*Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum.* Aðgerðaáætlunin tekur til helstu aðgerða stjórnvalda til að draga úr losun og auka kolefnisbindingu úr andrúmslofti, þannig að Ísland gæti staðið við alþjóðlegar skuldbindingar sínar í

loftslagsmálum og áform um kolefnishlutleysi 2040. Orkuskipti í samgöngum og áttak í kolefnisbindingu eru tvö helstu áhersluatriði áætlunarinnar.<sup>10</sup>



Mynd 4 Séð í átt að Búrfelli.

### Heilsueflandi samfélag

Grímsnes- og Grafningshreppur er aðili að Heilsueflandi samfélagi, en meginmarkmið verkefnisins er að styðja samfélög í að vinna með markvissum hætti að því að skapa umhverfi og aðstæður sem stuðla að heilbrigðum lifnaðarháttum, heilsu og vellíðan allra íbúa. Í slíku samfélagi er heilsa og líðan íbúa í fyrirrúmi í stefnumótun og aðgerðum á öllum sviðum.<sup>11</sup>

<sup>8</sup> Skipulagsstofnun. 2016.

<sup>9</sup> Stjórnarráð Íslands. 2022.

<sup>10</sup> Umhverfis- og auðlindaráðuneytið. 2020.

<sup>11</sup> Embætti landlæknis (2022).

### 3 Viðfangsefni og áherslur

Deiliskipulagið byggir á stefnu aðalskipulagsins um byggð í þéttbýli sbr. kafla 2.7. Í deiliskipulaginu er útfærð stefna um þróun hverfisins, tilhögun byggðarinnar og samspil hennar við núverandi byggð. Þar verða teknar ákvarðanir og settir skilmálar um þætti eins og yfirbragð og gæði byggðar, staðsetningu húsa og annarra mannvirkja, götur, hljóðvist, götummynd, almenningsrými, göngutengingar og algilda hönnun, sbr. viðfangsefni og efnistöð deiliskipulags í gr. 5.3.2 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

#### Áherslur Grímsness- og Grafningshrepps

Grímsnes- og Grafningshreppur hefur sett sérstakar áherslur inn í gerð deiliskipulagsins, auk þeirra áherslna sem fram koma í Aðalskipulagi Grímsness- og Grafningshrepps 2020-2032. Áherslurnar eru eftirfarandi:

- Vsturbyggð skal tengjast við fyrirhugað þjónustusvæði eða miðsvæði og núverandi byggð austan Skólabrautar. Það þurfa að vera góð tengsl og flæði innviða þar á milli.
- Nýta eftir því sem kostur er hugmyndir sem fram komu í vinnu við rammaskipulag fyrir svæðið.
- Fjölbreytt byggðamynstur og yfirbragð byggðar verði útfært á svæðinu þar sem áhersla er á fjölbýli og minni íbúðir næst þjónustukjarna.
- Uppbygging á svæðinu verði áfangaskipt, þannig að það geti byggst upp á nokkrum tíma og hægt verði að viðhalda gæðum umhverfis á uppbyggingartímanum og lágmarka kostnað sveitarfélagsins vegna innviða.
- Fyrirkomulag byggðar, stígar og götur stuðli að góðum tengslum við útivistarsvæði norðaustan byggðarinnar. Auk þess er áhersla á leiksvæði innan hinnar nýju byggðar.

- Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna verði höfð að ákveðnu leiðarljósi og nýta sjálfbærar ofanvatnslausnir og græna innviði þar sem við á.
- Samræma þarf gatna- og stígakerfi Vesturbyggðar við núverandi byggð og jafnframt að skapa svigrúm fyrir framtíðar tengingar við Biskupstungnabraut og sumarhúsabyggð norðan deiliskipulagssvæðisins.
- Áhersla er á vandaða og hóflega lýsingu byggðarinnar, en jafnframt hugað að myrkurgæðum.
- Lögð verður áhersla á að ferlið verði opið og vandað verði til allrar upplýsingagjafar til íbúa við gerð deiliskipulagsins. Lögð verður áhersla á vandaða samráðsvinnu og nýttar viðeigandi aðferðir til að virkja íbúa til þátttöku.

#### Mótun tillögunnar

Fjölbreyttum aðferðum verður beitt við mótun deiliskipulagsins og m.a. verður eftir því sem þurfa þykir bornir saman ólíkir valkostir um útfærslu. Með þeim hætti verður einnig tryggt að útfærslan styðji við Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna. Lagt er mat á það hvort skipulagið eða einstakir hlutar þess styðji eða gangi gegn þeirri stefnu sem heimsmarkmiðin fela í sér. Unnið verður með tiltekin markmið sem hafa bein tengsl skipulagsgerð og viðfangsefni deiliskipulagsins. Það eru einkum markmið nr. 3, „*stuðla að heilbrigðu lífverni og vellíðan fyrir alla frá vöggju til grafar*“, og nr. 11 „*að borgir og bæir umfaðmi alla þjóðfélagsþópa, séu örugg og sjálfbær og með viðnámsþol gagnvart breytingum*“. Þessi heimsmarkmið eru m.a. viðmið í umhverfismati deiliskipulagsins, sbr. kafla 4 Umhverfismat deiliskipulagsins.

## 4 Umhverfismat deiliskipulagsins

### 4.1 Matskylda áætlunarinnar

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, sbr. 2. gr. laganna. Deiliskipulagið verður unnið samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og verður tekið fyrir í sveitarstjórn. Áhrif deiliskipulagsins á þá þætti umhverfisins sem gætu orðið fyrir áhrifum verða metin samhliða gerð skipulagsins og mið tekið af niðurstöðum matsins við útfærslu þess. Umhverfismatskýrsla verður hluti af greinargerð skipulagsins.

### Hvað er umhverfismat áætlana

Umhverfismat áætlana felst í að meta áhrif skipulags- og framkvæmdaáætlana á umhverfið og *nýta niðurstöður* matsins til að *draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum* þeirra.

Umhverfismat ber að vinna sem *hluta af skipulagsáætlunum* sveitarfélaga (svæðisskipulags, *aðalskipulags* og deiliskipulags) og áætlana á borð við rammaáætlun og samgönguáætlun.

Ákvæði um umhverfismat áætlana er að finna í sérstökum lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana og í 12. gr. skipulagslaga.

### 4.2 Mikilvægir umhverfisþættir

Áhrifaþættir eru þeir hlutar stefnunnar eða framkvæmdarinnar sem eru líklegir til að hafa áhrif á umhverfið. Umhverfisþættir eru þeir þættir sem framkvæmdin eða stefnan getur haft áhrif á. Umhverfismatinu er ætlað að lágmarka neikvæð áhrif og hámarka þau jákvæðu.

Í eftirfarandi töflu er vinsun umhverfisþátta, þ.e. megin matsþættir og umhverfisþættir sem eru líklegir til að verða fyrir áhrifum vegna stefnu deiliskipulagsins. Val umhverfisþátta byggir á fyrirbyggjandi upplýsingum í ferlinu.

Tafla 4.1 Matsþættir og umhverfisþættir sem teljast líklegir til þess að verða fyrir áhrifum vegna deiliskipulags athafnasvæðisins.

Matsþáttur	Umhverfisþættir	Skýringar
Náttúrufræðilegir þættir	Jarðvegur, vatn, vatnalíf, dýr, plöntur, líffræðileg fjölbreytni og loftslag	Vegna rasks á landi og áhrifa á jarðveg og gróið sem land fer undir byggð. Losun gróðurhúsalofttegunda vegna losunar jarðvegs. Áhrif á landslag og ásýnd lands
Menningararfur og landslag	Landslag og menningarmínjar	Möguleg áhrif á óþekktar fornleifar. Breytingar á ásýnd lands
Hagrænir þættir og innviðir	Íbúar, efnisleg verðmæti og næmni fyrir hættu á náttúruhamförum	Vöxtur þéttbýlis og fjölgun íbúa, styrking nærþjónustu o.fl. Atvinnutækifæri
Heilsa og öryggi	Heilbrigði manna, hljóðvist og loftgæði	Áhrif Biskupstungnabrautar á hljóðvist og umferðaröryggi nýrrar byggðar

### 4.3 Aðferðir við umhverfismat

Við umhverfismat er stuðst við þær upplýsingar sem fyrir liggja um grunnástand umhverfis og upplýsingar sem aflað hefur verið við undirbúning

deiliskipulagsins. Þá verður einnig leitað til sérfróðra manna og stofnana og annarra sem kunna að búa yfir þekkingu á staðháttum, gerist þess þörf.

Unnin er umhverfismatsskýrsla samhlíða deiliskipulagsgerðinni, þar sem greint er frá mögulegum umhverfisáhrifum af framkvæmdinni og útfærslu hennar í deiliskipulagi. Framsetning umhverfismats er í formi matstafla og/eða texta. Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi ásamt umhverfismatsskýrslu til lögbundinnar kynningar.

Í umhverfismatinu er stuðst við vægiseinkunnir við mat á valkostum og einstökum þáttum skipulagsins. Vægiseinkunnin byggir á leiðbeiningum Skipulagsstofnunar<sup>12</sup> og stuðst er við sex vægiseinkunnir við matið sbr. töflu hér til hliðar.

Í umhverfismatinu er lagt mat á það hvort uppbygging skv. útfærslu í skipulagi eða aðrir valkostir styðji eða gangi gegn þeirri stefnu sem umhverfisviðmiðin fela í sér. Skilgreindar eru matsspurningar til að greina hvort stefnan í deiliskipulagi styður eða vinnur gegn umhverfisviðmiðunum.

#### 4.4 Valkostir

Settir eru fram tveir valkostir í umhverfismatinu. Annars vegar núllkostur, þ.e. að ekki verði af uppbyggingu hverfisins, en hins vegar uppbygging samkvæmt deiliskipulagi (heildaráhrif). Auk þess er ætlunin að skoða valkosti í vinnuferlinu svo sem um aðgerðir til að tryggja hljóðvist og tilhögun byggðarinnar.

#### 4.5 Viðmið og vísar til grundvallar umhverfismati

Umhverfisviðmiðum er ætlað að lýsa æskilegri þróun með tilliti til sjálfbærni og umhverfismála. Miðað er við viðeigandi vísa og sýnd tengsl við

umhverfisþætti sem skilgreindir eru í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana, sjá **Tafla 4.3**. Umhverfisviðmiðin eru í grunnin byggð á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun. Sérstaklega er tekið mið af heimsmarkmiðum sem valin hafa verið sem forgangsmarkmið íslenskra stjórnvalda og hafa augljós tengsl við skipulagsgerð. Einnig er byggt á Landsskipulagsstefnu 2015-2026 og öðrum áætlunum á landsvísu, auk markmiða viðeigandi laga.

**Tafla 4.2 Vægiseinkunn fyrir umhverfismat áætlunar.**

Vægiseinkunn	Skýringar
++	<b>Veruleg jákvæð áhrif.</b> Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega jákvæðri breytingu á umhverfinu.
+	<b>Jákvæð áhrif.</b> Tillaga að stefnu eða framkvæmd styður viðkomandi umhverfisviðmið.
0	<b>Engin eða óveruleg áhrif / Á ekki við.</b> Tillaga að stefnu eða framkvæmd hefur engin, lítil eða óljós tengsl við viðkomandi umhverfisviðmið.
-	<b>Neikvæð áhrif.</b> Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið.
--	<b>Veruleg neikvæð áhrif.</b> Tillaga að stefnu eða framkvæmd vinnur gegn eða gengur þvert á viðkomandi umhverfisviðmið og stuðlar að verulega neikvæðri breytingu á umhverfinu.
?	<b>Óvissa um áhrif / Vantar upplýsingar.</b> Óvíst er eða háð útfærslu hvort tillaga að stefnu eða framkvæmd styður eða vinnur gegn viðkomandi umhverfisviðmiði.

<sup>12</sup> Skipulagsstofnun. 2007.

Tafla 4.3 Umhverfisviðmið, umhverfisvísar og umhverfisþættir sem byggt verður á í umhverfismati.

Umvhverfisviðmið	Byggt á	Umvhverfisvísar	Umvhverfisþættir													
			Íbúar	Heilbrigði manna	Dýr	Plöntur	Líffræðileg fjölbreytni	Jarðvegur	Jarðmyndanir	Vatn	Loft	Loftslag	Efnisleg verðmæti	Menningararfleifð	Landslag	Næmni fyrir hættu á slysum og náttúruhamförum
<b>Stuðla að heilbrigðu lífverni og vellíðan fyrir alla frá vöggju til grafar</b> Draga úr ótímabærum dauðsföllum af völdum lífsstílstengdra sjúkdóma með forvörnum m.a. með íþróttá- og félagslífi og útivist. Stuðla að geðheilbrigði og vellíðan, heilnæmu umhverfi og góðum möguleikum til útiveru. Draga úr slysum og dauðsföllum af völdum umferðarslysa	Heimsmarkmið Landsskipulagsstefna	umferðarslys aðgengi að útivist ásýnd lands hljóðstig														
<b>Tryggja aðgengi allra að áreiðanlegri og sjálfbærri orku á viðráðanlegu verði</b> Auka hlut endurnýjanlegrar orku. Stuðla að bættri orkunýtingu.	Heimsmarkmið	endurnýjanleg orka orkuskipti														
<b>Borgir og bæir umfaðmi alla þjóðfélagsþópa, séu örugg og sjálfbær og með viðnámsþol gagnvart breytingum</b> Gefa öllum kost á að ferðast með öruggum, sjálfbærum og aðgengilegum ferðamátum. Bæta umferðaröryggi og almenningssamgöngur. Draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum í þéttbýli, með áherslu á loftgæði og meðhöndlun úrgangs	Heimsmarkmið Landsskipulagsstefna	ferðamátar, almenningssamgöngur umferðarslys loftgæði, úrgangsméðhöndlun														
<b>Grípa til aðgerða til að berjast gegn loftslagsbreytingum og áhrifum þeirra</b> Stuðla að orkuskiptum í samgöngum og kolefnisbindingu. Flétta aðgerðir vegna loftslagsbreytinga inn í skipulag og áætlanagerð. Stuðla að öryggi almenningss gagnvart náttúruvá og loftslagsbreytingum.	Heimsmarkmið Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum Landsskipulagsstefna	binding kolefnis losun kolefnis náttúruvá														
<b>Vernda, endurheimta og styðja sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi</b> Tryggja varðveislu, endurheimt og sjálfbæra nýtingu vistkerfa á landi og í ferskvatni og þjónustu þeirra. Grípa til aðgerða til að draga úr hnignun búsvæða og líffræðilegrar fjölbreytni og koma í veg fyrir útrýmingu tegunda í hættu.	Heimsmarkmið Lög um náttúruvernd	líffræðileg fjölbreytni gróðurfar skógar fuglalíf verndarsvæði														
<b>Stuðla að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi</b> Stuðla að varðveislu og vernd náttúru- og menningarminja, sem felast í líffræðilegum fjölbreytileika, fjölbreytni jarðmyndana, landslagi og minjum um sögu og búsetu. Yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, náttúru, landslagi og staðháttum	Landsskipulagsstefna Menningarstefna í mannvirkjagerð Lög um menningarminjar	fágæti landslags ásýnd lands náttúruminjar fornleifaskráning byggðamynstur														

## 5 Skipulagsferlið

Í þessum kafla er gerð grein fyrir hvernig fyrirhugað er að standa að gerð deiliskipulagsins.

### 5.1 Kynning og samráð

Eftirfarandi er stutt lýsing á skipulagsferlinu, kynningu og samráði.

#### Kynning skipulagslýsingar

Kynning lýsingarinnar er í samræmi við gr. 5.2.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 og laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Lýsinguna er hægt að nálgast á vef Grímsness- og Grafningshrepps og Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita. Hún er jafnframt auglýst í dagblaði sem gefið er út á landsvísu og í héraðsfréttablaði. Samhliða þessu er lýsingin send til umsagnar Skipulagsstofnunar og þeirra aðila sem tilgreindir eru í kafla 6.4 Umsagnaraðilar. Sveitarstjórn ber ekki skylda til að svara, með formlegum hætti, athugasemdum sem kunna að berast vegna lýsingarinnar, skv. 5.2.4. í skipulagsreglugerð.

#### Kynning tillögu að deiliskipulagi

Unnin eru drög að deiliskipulagi og áður en skipulagstillagan er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn, eru drög að skipulagstillögu kynnt í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Kynningin er auglýst í svæðisbundnum fréttamiðli og á vef Grímsness- og Grafningshrepps og Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita.

Að lokinni kynningu á vinnslustigi er deiliskipulagstillagan tekin fyrir og afgreidd í sveitarstjórn. Í framhaldinu er tillagan auglýst, með 6 vikna athugasemdafresti, í dagblaði sem er gefið út á landsvísu sem og í svæðisbundnum fréttamiðli. Skipulagstillagan mun liggja frammi í skrifstofu Grímsness- og Grafningshrepps og Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita. Jafnframt er tillagan aðgengileg á vef sveitarfélagsins og Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita. Þegar frestur til athugasemda er liðinn fjallar

sveitarstjórn um tillögunu á ný og tekur afstöðu til þeirra athugasemda sem hafa borist. Í framhaldinu afgreiðir sveitarstjórn deiliskipulagið og sendir það, ásamt samantekt á málsmeðferð, til Skipulagsstofnunar til yfirferðar. Samþykkt deiliskipulag verður að lokum auglýst í B-deild Stjórnartíðinda í samræmi við skipulagslög og tekur þar með gildi.

### 5.2 Tímaáætlun verkefnis

Tímaáætlun miðast við að lýsing skipulagsverkefnisins verði auglýst í nóvember 2022.

Verkbáttur\Tími	Tímaáætlun
Skipulagslýsing lögð fyrir sveitarstjórn til samþykktar	Nóvember 2022
Skipulagslýsing send til Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila til umsagnar. Jafnframt auglýst og kynnt almenningi, með þriggja vikna fresti til að skila inn athugasemdum.	Nóvember 2022
Drög að deiliskipulagi samþykkt í sveitarstjórn.	Desember 2022
Vinnslutillaga að deiliskipulagi kynnt almenningi.	Desember 2022
Tillaga að deiliskipulagi samþykkt í sveitarstjórn.	Febrúar 2023
Tillaga að deiliskipulagi auglýst skv. lögum með sex vikna athugasemdafresti.	Febrúar - mars 2023
Tillaga að deiliskipulagi samþykkt í sveitarstjórn.	Apríl 2023
Samþykkt deiliskipulag og afgreiðsla sveitarstjórnar send til Skipulagsstofnunar til yfirferðar.	Apríl 2023
Samþykkt sveitarstjórnar á nýju deiliskipulagi og auglýsing í B-deild Stjórnartíðinda.	Máí - júní 2023

## 6 Ábyrgðar- og samráðsaðilar við gerð deiliskipulags

Sveitarstjórnir bera ábyrgð á gerð skipulags. Sameiginleg skipulagsnefnd sveitarfélaganna í Uppsveitum fjallar um skipulagsvinnuna í umboði sveitarstjórnar Grímsness- og Grafningshrepps í samræmi við skipulagslög og skipulagsreglugerð.

### 6.1 Sveitarstjórn og skipulagsnefnd

Skipulagsnefnd, umsjónarmaður framkvæmda og veitna, og skipulagsráðgjafar koma með beinum hætti að skipulagsvinnunni. Sveitarstjórn og skipulagsnefnd fjalla um málefni deiliskipulagsins eftir því sem tilefni er til. Aðrar nefndir sveitarfélagsins munu, eftir því sem við á, vinna að öflun gagna og koma að skipulagsgerðinni.

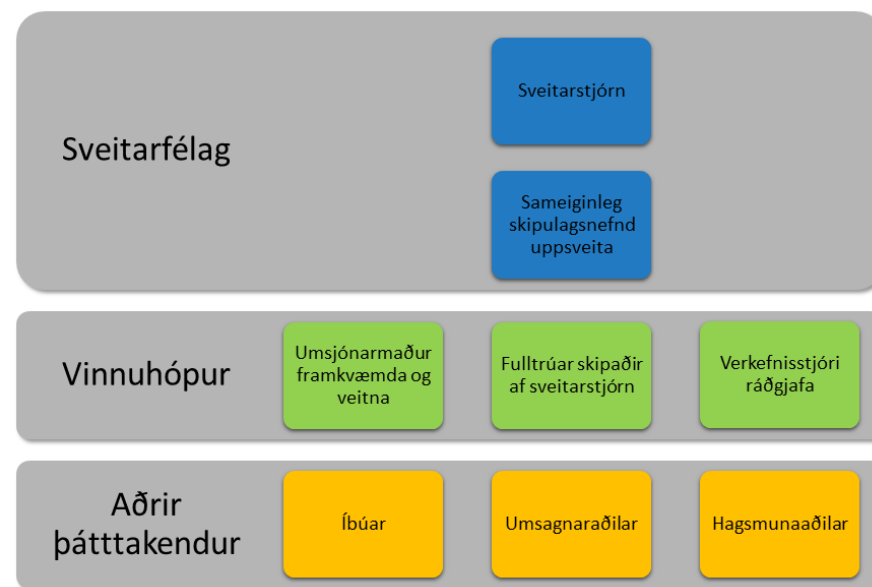
### 6.2 Vinnuhópur

Ragnar Guðmundsson umsjónarmaður framkvæmda og veitna hjá Grímsnes- Grafningshreppi, Ása Valdís Árnadóttir oddviti og Björn Kristinn Pálmarsson varaoddviti mynda vinnuhóp um deiliskipulagið hjá sveitarfélaginu.

### 6.3 Samvinna við íbúa og hagsmunaaðila

Rík áhersla er lögð á aðkomu íbúa og hagsmunaaðila að skipulagsvinnunni. Leitað verður álags sérfræðinga þegar þörf verður á faglegu mati eða öðrum sérhæfðum upplýsingum vegna skipulagsvinnunnar.

Ákveðið er að hafa allt ferlið opið og gegnsætt og að íbúar og aðrir hagsmunaaðilar verði upplýstir um gang mála. Áhersla verður lögð á beina þátttöku íbúa og hagsmunaaðila við gerð skipulagstillögunnar. Markmiðið er að afla sem bestra gagna og gefa sem flestum tækifæri til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri.



Mynd 5 Yfirlit yfir ábyrgðar- og samráðsaðila við gerð deiliskipulags Vesturbyggðar á Borg.

## 6.4 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar eru skv. skipulagslögum skilgreindir sem opinberar stofnanir og stjórnvöld sem sinna lögbundnum verkefnum á sviði skipulagsmála og leyfisveitingum þeim tengdum. Skipulagslýsingin verður send eftirfarandi aðilum til umsagnar:

- Skipulagsstofnun
- Veðurstofan
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Húsnæðis- og mannvirkjastofnun
- Umhverfisstofnun
- Rarik
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

Við vinnslu deiliskipulagsins, verður einnig leitað til annarra samtaka, stofnana, fagaðila og einstaklinga eftir því sem viðfangsefnið gefur tilefni til.



Mynd 6 Borg í Grímsnesi. Séð til austurs.



## Tilvitnanir og heimildir

Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningsshrepps 2020-2032. Greinargerð dags. 23.02.2022. Auglýst tillaga, í staðfestingarferli.

Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningsshrepps 2020-2032. Þéttbýlisuppráttur – Borg, dags. 16.11.2021. Auglýst tillaga, í staðfestingarferli.

Birna Lárusdóttir (2018). Endurskoðun fornleifaskráningar í Grímsnesi og Grafningi. Með viðbótum við eldri fornleifaskrá. Reykjavík, Fornleifastofnun Íslands. FS683-16141.

Embætti landlæknis (2022). Heilsuefandi samfélag. Sótt 19. október 2022 af <https://www.landlaeknir.is/heilsa-og-lidan/>

Lög um menningarminjar nr. 80/2012

Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021

Mennta- og menningarmálaráðuneyti (2014). *Menningarstefna í mannvirkjagerð: Stefna íslenskra stjórnvalda í byggingarlist*. Sótt 4. maí 2020 af <https://www.stjornarradid.is/>

Minjastofnun Íslands (2022). *Minjavefsjá*. Sótt 10. október 2022 af <https://www.map.is/minjastofnun/>

Náttúrufræðistofnun Íslands (2022A). *Vistgerðakort og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi*. Sótt 10. október 2022 af <http://vistgerdakort.ni.is/>

Náttúrufræðistofnun Íslands (2022B). Náttúruminjaskrá. Sótt 10. október 2022 af <https://natturuminjaskra.ni.is/>

Náttúrufræðistofnun Íslands (2022C). Sérstök vernd vistkerfa og jarðminja. Sótt 10. október 2022 af <https://serstokvernd.ni.is/>

Skipulagslög nr. 123/2010

Skipulagsstofnun (2016). Landsskipulagsstefna 2015-2026 ásamt greinargerð. Sótt 10. október 2022 af <https://www.landsskipulag.is/>

Skipulagsstofnun (2007). Leiðbeiningar um umhverfismat áætlana. Sótt 10. október 2022 á <https://www.skipulag.is/>

Stjórnarráð Íslands (2022). Heimsmarkmiðin. Forgangsmarkmið ríkisstjórnarinnar. Sótt 10. október 2022 af <https://www.stjornarradid.is/>

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið (2020). Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum. Aðgerðir íslenskra stjórnvalda til að stuðla að samdrætti í losun gróðurhúsalofttegunda til 2030. Júní 2020. Sótt 10. október 2022 af <https://www.stjornarradid.is/>

Veðurstofa Íslands (2022). *Upplýsingar um veðurfar*. Upplýsingar í tölvupósti.