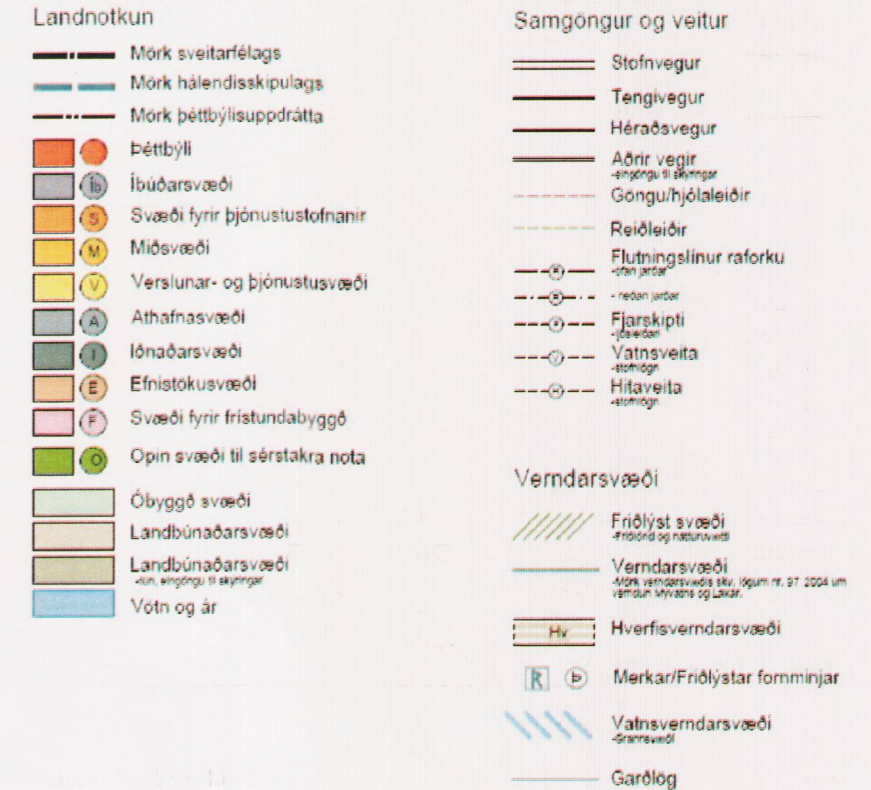
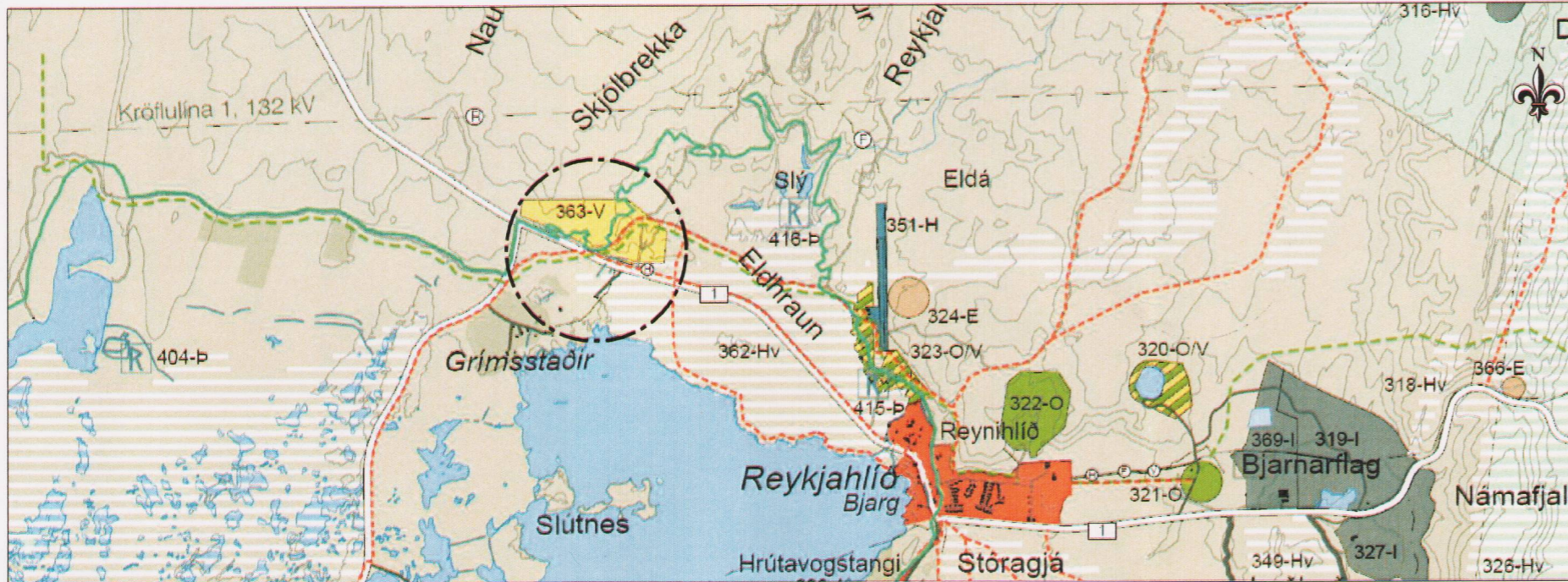




## Breyting á aðalskipulagi Grímsstaðir, reitur 363-V fyrir verslun og þjónustu



### Gildandi skipulag

Sveitarstjórn Skútustaðahrepps leggur til að Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 verði breytt þannig að leyfilegt verði að reisa hótél og ferðaþjónustu á þremur hæðum í stað tveggja, á reit 363-V.

Engin breyting er gerð á skipulagsuppdrátti. Reitur 363-V er verslunar- og þjónustusvæði í landi Grímsstaða, norðan Kísilvegjar.

Sveitarstjórn vill itreka stefnu sína um byggðapróun og byggðamynstur í kafla 3.3 í greinargerð:

- Stefnt er að fallegri og aðlaðandi byggð með góðri byggingarlist sem m. a. felst í videigandi húsgerðum, innbyrðis samræmi og góðri aðlögun að eldri byggð og umhverfi.
- Ákvæði verði sett í deiliskipulagi sem stuðli að vandaðri umhverfismótun, s.s. um umfang, form, efni, útlit og litaval nýbygginga.

### 1. Breyting á greinargerð

Engin breyting er gerð á meginþexta greinargerðar. Skipulagsákvæðum í töflu í kafla 4.6. Verslunar- og þjónustusvæði (V) er breytt.

#### Gildandi skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
363-V	33	Grímsstaðir norðan Kísilvegjar (87)	Óbyggt svæði. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hótél og ferðaþjónusta. Allt að tveggja hæða byggingar. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

#### Breytt skipulag:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
363-V	33	Grímsstaðir norðan Kísilvegjar (87)	Óbyggt svæði. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hótél og ferðaþjónusta. Allt að þriggja hæða byggingar. Byggingarmagn allt að 5.000 m <sup>2</sup> . Uppbygging skv. deiliskipulagi.

### 2. Áhrifamat - umhverfisskýrsla

Þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn á hálendi og á verndarsvæðum á láglandi utan þéttbýlis, orlofsþorp, hótél og tengdar framkvæmdir utan þéttbýlis eru tilgreindar í flokki B í lið 12.05 í 2. kafla laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.br. (lög nr. 138/2014). Framkvæmdir í flokki B sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif ber að tilkynna til Skipulagsstofnunar sem úrskurðar um það hvort þær skuli háðar mati á umhverfisáhrifum.

Í umhverfisskýrslu þessari eru metin áhrif breyttra ákvæða, þ.e. að leyfileg hæð bygginga á reit 363-V verði þrjár hæðir í stað tveggja.

Skipulagsreiturinn er á jafri Eldhrauns, ofan þjóðvegjar, í hæðóttum melum. Gróðurþekja er risjótt og standa berir melkollar uppúr landinu. Svæðið er innan verndarsvæðis Mývatns og Laxár. Þar er ófrágengin malarnáma. Um svæðið liggur göngu- og reiðleið sem skilgreind er í aðalskipulagi. Enginn skráður minjastaður er innan fyrirhugaðrar lóðar og framkvæmdasvæðis.<sup>1</sup> Stór hluti afmarkaðrar lóðar og hluti byggingarreits verða í ófrágenginni malarnámu. Í deiliskipulagi eru settir nánari skilmálar um yfirbragð bygginga og aðlögun að landi.

Staðhættir eru þannig að bygging á reit 363-V mun sjást vel frá vegi, hvort sem hún verður tveggja eða þriggja hæða. Ur meiri fjarlægð mun byggingin falla inn í landið því land hækkar til norðurs og myndar bakgrunn byggingar. Staðsetning og hæð byggingar býður uppá einstakt útsýni yfir sveitina og vatnið. Byggingin mun sjást víða að en verður ekki ráðandi þáttur í landslagi vegna afstöðu og legu í landinu sem dregur úr stærðaráhrifum byggingarinnar. Lagt er ítarlegra mat á áhrif framkvæmda á umhverfið í umhverfisskýrslu deiliskipulags.

Hækkun byggingar um eina hæð felur ekki í sér grundvallarfrávik frá stefnu sveitarstjórnar.

Breytingin mun því hafa óveruleg áhrif á umhverfisþættina landslag og byggð og efnisleg verðmæti.

<sup>1</sup> Fornleifastofnun Íslands FS118-96014. Reykjavík 2000. Birna Lárusd. o.fl. Fornleifaskráning í Skútustaðahreppi IV: Fornleifar við norðan- og austanvert Mývatn, milli Grímsstaða og Kálfastrandar auk afréttarlanda.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Skútustaðahrepps þann 11/11 2015

*Jón Óskur Pálsson*  
SVEITARSTJÓRN  
SKÚTUSTAÐAHREPPS

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann 5. JAN. 2016

*Hafdis Hafsteinadóttir* *Ólafur Brynjólfsson*  
SKIPULAGSSTOFNUN