



SKÝRINGAR:	
	MÓRK SKIPULAGSBREYTINGAR
	PÉTTIBÝLI
	ÍBÚÐARSVÆÐI
	SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
	VERSLUÑAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
	ATHAFNASVÆÐI
	IÐNAÐARSVÆÐI
	EFTNISTÖKUSVÆÐI
	SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGD
	OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
	LANDBÚNAÐARSVÆÐI
	VÖTN OG ÁR
	NÁTTÚRUVERNDARSVÆÐI Sveði á náttúrunum jafnvel
	VATNSVERNDARSVÆÐI, Brunnsvæði
	VATNSVERNDARSVÆÐI, Grannsvæði
	VATNSVERNDARSVÆÐI, Fjarsvæði
	HÍVERFISVERNDARSVÆÐI
	HÁSPENNULÍNUR
	STOFNVEGIR
	TENGIVEGIR
	AÐRIR VEGIR (ekki staðfestir)
	GÖNGU- OG REIÐLIRIDIR

# GRÍMSNES OG GRAFNINGSHREPPUR

## Skagamýri í landi Stóru-borgar

Apríl 2012

Aðalskipulag 2008-2020

### ① BREYTING Á STAÐFESTU AÐALSKIPULAGI:

Svæði fyrir frístundabyggð breytist í blandað íbúða- og landbúnaðarsvæði.

Landið er um 36.8 ha að stærð og liggur sunnan Biskupstungnabru, vestarlega á jörðinni Stóru-Borg í Grímsnesi (sjá upprátt). Landið er flatlendur mói og tún, í um 80 m hæð yfir sjávarmáli.

Nokkur eftirspurn hefur verið eftir stærri lóðum þar sem er hægt að stofna lögbýli og stunda minniháttar landbúnað s.s. hestarækt, skógrækt og garðyrkju. Einnig er möguleiki að nýta fyrirhugaðar lóðir sem þjónustulóðir fyrir frístundabyggðina á svæðinu og fyrir ferðamannaiðnað sem fer vaxandi. Svæði þetta liggur vel við samgöngum og er því ákjósanlegt fyrir slíka landnotkun.

Samkvæmt fyrirriggjandi drögum að deiliskipulagi fyrir svæðið er gert ráð fyrir 8 lóðum á svæðinu og er lögð áhersla á að byggðin fari vel í umhverfi. Gert er ráð fyrir að aökoma að svæðinu verði um núverandi afleggjara frá Biskupstungnabru. Nánar verður fjallað um skilmála fyrir lóðirnar í deiliskipulagi svæðisins sem ráðgert er að vinna samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

Aðalskipulagsbreytingin er gerð til að hugmyndir landeigenda geti samræmst þeiri stefnumörkun sveitarfélagsins sem fjallað er um í greinargerð aðalskipulagsins varðandi íbúðasvæði (sjá kafla 1) og landbúnaðarsvæði (sjá kafla 5) sem fjallað er um í aðalskipulagi Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020. Þar kemur m.a. fram að auk hefðbundins landbúnaðar er heimilt að reisa íbúðarhús (þrjú stk.) og ýmsar byggingar tengdar búrekstri s.s. gróðurhús, hesthus og skemmur. Ennfremur er heimilt að hafa á lóðunum takmarkaða þjónustu og léttan iðnað, sem einkum þjóni ferðapjónustu eða frístundabyggðum. Hér getur verið um að ræða veitinga- og gistipjónustu (sbr. ferðapjónustu bænda), þjónustuiðnað vegna viðhalds og uppbyggingar sumarhúsabyggða og verktakapjónustu. Ennfremur kemur þar fram að hverfi smábýla, þ.e. íbúðarhús með landi til frístundabúskapar, skal skilgreina sem íbúðasvæði.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2 mgr. 36.gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann 17.11.2012.



Petur Jónsson  
Hávaldís Ólafsdóttir

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 17.1.2013

Petur Jónsson  
Ólaf Ólafsdóttir

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.i.  
Laugaveg 13, 101 Reykjavík  
Sími: 562-4140 [ima@simnet.is](mailto:ima@simnet.is)