



# GRÍMSNES OG GRAFNINGSHREPPUR - BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 2008-2020

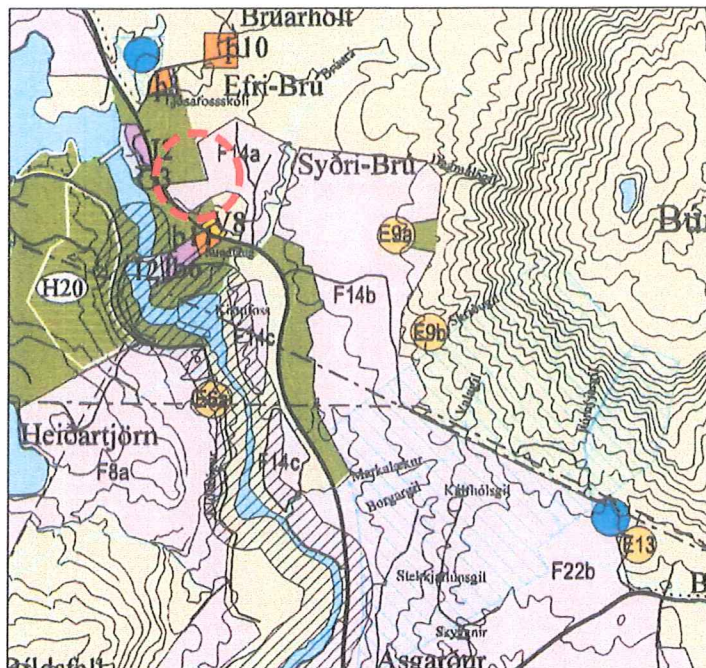


Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps þann

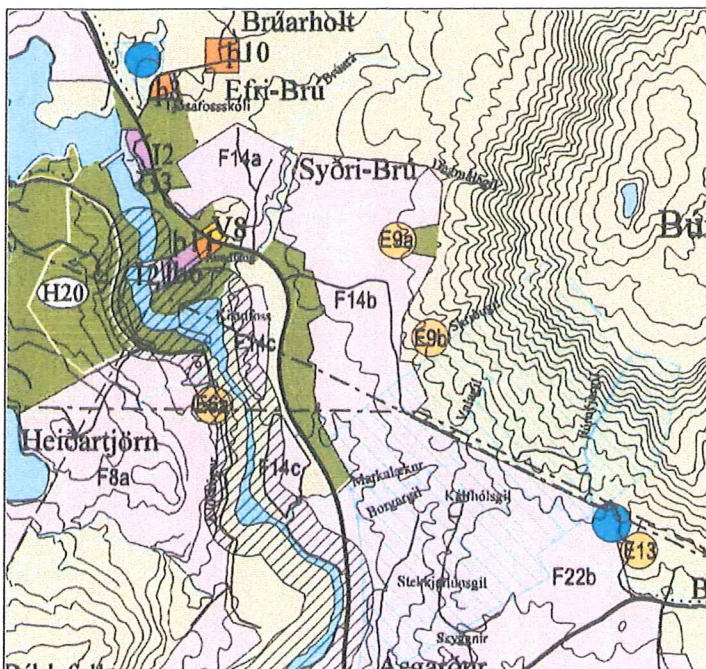
16.5.2018

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 18.10.2018

*[Signatures]*



Staðfest Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020 mkv. 1:50.000 - fyrir breytingu



Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020 mkv. 1:50.000 - eftir breytingu

Skýringar:

- mörk aðalskipulagsbreytingar
- svæði fyrir frístundabyggð
- opin svæði til sérstakra nota
- landbúnaðarsvæði

## ÓVERULEG BREYTING Á STAÐFESTU AÐALSKIPULAGI

Um er að ræða stækkun á frístundabyggðasvæði F14a Syðri-Brú, um 2,5ha til vesturs, sbr. athugasemd Skipulagsstofnunar dags. 12. apríl 2018 (tilvísun: 201804007 /3.4). Breytingin nær til núverandi sumarhúsaloða sem stofnaðar voru í kringum 1987. Svæði sem skilgreint er sem G3 golfvöllur, opið svæði til sérstakra nota, minnkar tilsvandi.

Ástæða breytingarinnar er leiðrétting á korti, því aldrei hefur staðið til að umræddar lóðir væru gerðar að útivistarsvæði, heldur hafa þær alltaf verið skráðar sem sumarhúsaloðir. Það má einnig sjá á eldra aðalskipulagi Grímsneshrepps 1989-2009, þar sem þær eru skilgreindar sem sumarhúsaloðir. Búið er að byggja sumarhús á einni lóðinni og var það byggt árið 2006 og núverandi aðkomuvegur liggur að lóðunum. Ekki er heldur um að ræða skerðingu á golfvöllinum, G3 eða stækkunarmöguleikum hans, þar sem hann er að öllu leyti vestan við Þingvallaveg.

Breyting þessi er gerð í tengslum við deiliskipulag frístundabyggðar við Sólbrekku, Syðri-Brú. Í tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir svæði F14a, eru núverandi lóðir staðfestar og skilmálar samræmdir. Auk þess er gert ráð fyrir fjölgun frístundahúsaloða á svæði sem þegar er skilgreint sem frístundabyggð og liggur austan við þær lóðir sem þessi aðalskipulagsbreyting nær til. Í gildandi aðalskipulagi er fjöldi lóða á reitum ekki tilgreindur en viðmiðunarstærð nýrra lóða er 0,5ha.

| Frístundabyggð í Grímsnesi vestur - fyrir breytingu |           |            |          |               |              |
|-----------------------------------------------------|-----------|------------|----------|---------------|--------------|
| Tilvísun                                            | Jörð      | Stærð (ha) | Landgerð | Breyting (ha) | Fjöldi lóða  |
| F14a                                                | Syðri Brú | 28         | C        |               | ótilgreindur |

| Frístundabyggð í Grímsnesi vestur - eftir breytingu |           |            |          |               |             |
|-----------------------------------------------------|-----------|------------|----------|---------------|-------------|
| Tilvísun                                            | Jörð      | Stærð (ha) | Landgerð | Breyting (ha) | Fjöldi lóða |
| F14a                                                | Syðri Brú | 30,5       | C        | 2,5           | 50          |

Breyting þessi á aðalskipulagi er talin vera óveruleg, þar sem:

- breytingin er í samræmi við megin stefnu aðalskipulagsins varðandi samfellda frístundabyggð. Breytingin hefur ekki veruleg áhrif á landnotkun, þar sem um er að ræða svæði sem í reynd er frístundabyggð og verður nú skilgreint sem slíkt, til samræmis við aðliggjandi landnotkun. Engin vernd er skilgreind innan svæðisins.
- breytingin nær til um 2,5ha svæðis sem er í beinu framhaldi af núverandi frístundabyggð sem er 28ha að stærð. Breytingin hefur ekki áhrif á raunverulega landnotkun útivistarsvæðisins, þ.e. G3, þar sem golfvöllurinn er vestan við Þingvallaveg og mun ekki verða stækkaður í þessa átt.
- breytingin er ekki talin hafa áhrif á aðra aðila en lóðarhafa sjálfa. Lóðirnar eru nú þegar skilgreindar sem sumarhúsaloðir í fasteignaskrá og eru í fullu samræmi við aðliggjandi landnotkun og skerða ekki hagnýtingu annarra lóðarhafa á svæðinu.

Land sem um ræðir hefur ekki sérstakt verndargildi og breytingin því ekki talin hafa veruleg áhrif á helstu umhverfisþætti.

Breyt. dags. 18.9.2018. Mælikvarði uppdráttar, lagfæring á Þingvallavegi, breyting á töflu 4b, sbr. bréf Skipulagsstofnunar dags. 13.9.2018.

HEITI VERKS:

GRÍMSNES OG GRAFNINGSHREPPUR  
SYÐRI-BRÚ FRÍSTUNDABYGGÐ F14a

HEITI TEIKNINGAR:

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

VERKNR. MKV. TEIKNING NR.  
217-014 1:50.000 á A3 1/1

TEIKNAD AF. HANNAÐ AF. DAGS. TEIKN.  
sg. 12. júní 2018

TEIKN. BREYTT.  
18. sept. 2018

LANDFORM  
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA  
AUSTURVEGI 6 800 SELFÓSS sími 482 4050  
netfang landform@landform.is veffang www.landform.is