



**Efni: Ásgarður VÞ6 – Breytt nýtingarhlutfall – Óveruleg breyting á aðalskipulagi
Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032**

Inngangur:

Um er að ræða óverulega breytingu á aðalskipulagi sem tekur til verslunar og þjónustusvæðis VÞ7 innan aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Svæðið sem um ræðir tekur til Grímsborga í landi Ásgarðs.

Forsendur breytingar:

Í greinargerð aðalskipulags kemur eftirfarandi fram um svæði VÞ7

VÞ7	Grímsborgir, Ásgarði	30,3	Á svæðinu er rekin gisting, veitinga- og ferðaþjónusta. Gert er ráð fyrir lágreistri byggð með allt að 30 húsum á 1-2 hæðum og gistirými fyrir allt að 300 manns skv. deiliskipulagi. Nýtingarhlutfall er allt að 0,05.
------------	-------------------------	------	---

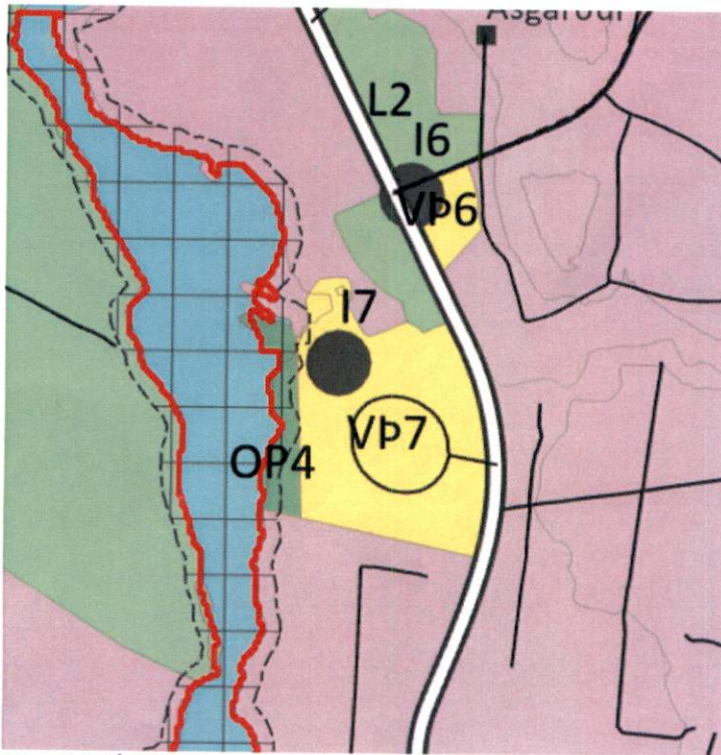
Í eldra aðalskipulagi var fjallað um Grímsborgir í landi Ásgarð með sérstakri breytingu þar sem eftirfarandi skilmálar komu fram:

Tilvísun	Heiti	Lýsing	Landnotkun	Stærð (ha)	Nýtingahlutfall
Íb/V11	Ásborgir - Ásgarður	Íbúðir/Gisting-ferðaþj.	Verslun-Þjónusta	28	0,1

Samhliða var unnin breyting á deiliskipulagi sem tók til framkvæmdaheimilda innan svæðisins.

Við heildar endurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins virðist hafa átt sé stað innsláttarvilla við skilgreiningu á nýtingarhlutfalli innan svæðisins þar sem nýtingarhlutfall er skilgreint allt að 0,05, sem er um helmingi minna nýtingarhlutfall en áður hafði verið heimilað innan aðalskipulagsbreytingar frá 2013. Núverandi uppbygging innan svæðisins er því í raun umfram heimildir er varðar nýtingarhlutfall samkvæmt greinargerð gildandi aðalskipulags. Innan heildar endurskoðunar aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps var skilgreiningu svæðisins breytt alfarið úr blönduðu svæði fyrir íbúðarbyggð og verslun og þjónustu í verslunar og þjónustusvæði. Við endurskoðun landnotkunar á svæðinu stóð ekki til að minnka nýtingarhlutfalls heimildir til uppbyggingar á svæðinu. Nýtingarhlutfall svæðisins átti því áfram að vera skilgreint allt að 0,1 en ekki 0,05. Auk þess má sjá að innan auglýstrar tillögu aðalskipulags sveitarfélagsins er gert ráð fyrir nýtingarhlutfalli 0,1. Þessi villa verður því til eftir auglýsingu skipulagsins.

Svæðið sem breytingin tekur til er eftirfarandi á dreifbýlisupprætti aðalskipulags sveitarfélagsins :



Mynd 1- Úrklippa úr aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps

Núverandi skilmálar:

Núverandi skilmálar aðalskipulags fyrir svæði Vp7. Tafla 5 undir kafla 3.2.3. Verslun og þjónusta.

NR.	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING OG SKILMÁLAR
Vp7	Grímsborgir, Ásgarði	30,3	Á svæðinu er rekin gisting, veitinga- og ferðaþjónusta. Gert er ráð fyrir lágreistri byggð með að allt að 30 húsum á 1-2 hæðum og gistirými fyrir allt að 300 manns skv. deiliskipulagi. Nýtingarhlutfall er allt að 0,05.

Skilmálar eftir breytingu:

Breyting á skilmálum aðalskipulags fyrir svæði Vp7. Tafla 5 undir kafla 3.2.3. Verslun og þjónusta.

NR.	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING OG SKILMÁLAR
Vp7	Grímsborgir, Ásgarði	30,3	Á svæðinu er rekin gisting, veitinga- og ferðaþjónusta. Gert er ráð fyrir lágreistri byggð með að allt að 30 húsum á 1-2 hæðum og gistirými fyrir allt að 300 manns skv. deiliskipulagi. Nýtingarhlutfall er allt að 0,1.

Aðrir skilmálar aðalskipulags haldast óbreyttir.

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er varðar óverulega breytingu á aðalskipulagi og var samþykkt í sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann 20 / 11 / 2024

Niðurstaða sveitarstjórnar var kynnt með auglýsingu þann 11 / 12 / 2024

Birt í B-deild stjórnartíðinda þann ____ / ____ / ____

Fh. Skipulagsstofnunar 27. febrúar 2025

Guðnh Lára Ormud.

Fh. Grímsnes- og Grafningshrepps

Umhverfis- og tæknisvið
Uppsveita
Víggús Þór Hróbjartsson
Víggús Þór Hróbjartsson
Skipulagsfulltrúi