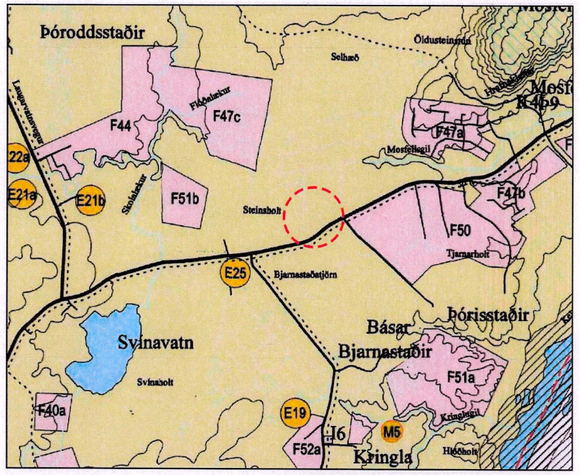
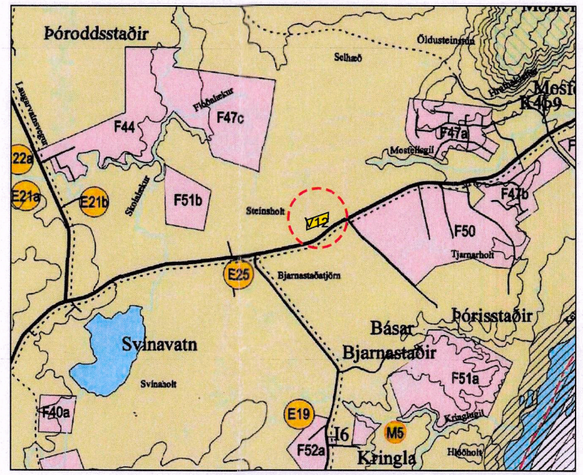
GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR



Gildandi aðalskipulag, mkv. 1:50.000



Tillaga að breytingu á aðalskipulagi, mkv. 1:50.000

Landbúnaðarsvæði breytist í verslunar- og þjónustusvæði

Greinargerð

Um er að ræða breytingu aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020 sem felur í sér að landbúnaðarsvæði í landi Þórisstaða land 1 er breytt í verslunar- og þjónustusvæði, þar sem fyrirhugað er að rísi þyrping lítilla gistihúsa til útleigu, með tilheyrandi þjónustumannvirkjum skv. deiliskipulagi. Breytingin er gerð til að styrkja stoðir búrekstrar á jörðinni með þjónustu við ferðamenn.

Landið sem breytingin nær til er um 2,15 ha. að stærð og tilheyrir Þórisstöðum land 01, landnúmer 220557. Það liggur við Stangarlæk 1, skammt austan við Svínavatn og er í eigu ábúenda Stangarlækjar 1.

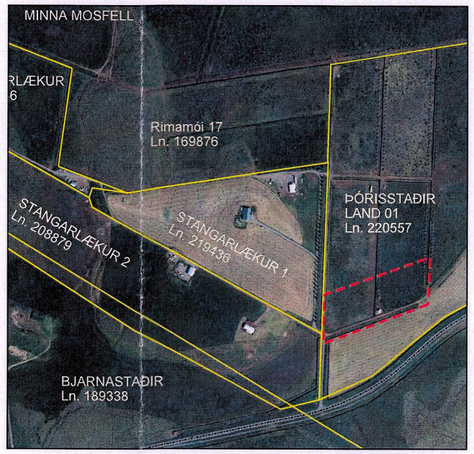
Svæðið er í dag haga-/beitiland. Aðkoma er frá vegi 3787, Stangalækjarveg, sem tengist þjóðvegi nr. 35, Biskupstungnabraut.

Heimilt skal vera að reisa þyrpingu allt að 20 lítilla gistihúsa ásamt þjónustuhúsi og tilheyrandi þjónustumannvirkjum. Miðað er við að gistihúsin séu fyrir stakar fjölskyldur og að þannig megi gera ráð fyrir um 80 gestum á svæðinu. Í deiliskipulagi fyrir svæðið skal setja ákvæði um að mannvirki falli vel að náttúru landsins í kring og notast sé við náttúruleg efni og liti þar sem hægt er.

Eðli málsins samkvæmt breytast viðeigandi liðir í greinargerð skipulagsins, þar sem fjallað er um landbúnaðarsvæði og verslunar- og þjónustusvæði. Fjallað er um Verslunar- og þjónustusvæði í kafla 7 (Atvinnu- og þjónustusvæði). Upphaflegt aðalskipulag tilgreindi 8 verslunar- og þjónustusvæði og eru þau listuð upp í töflu 5. Síðan hafa nokkur bæst við nr. 9-11. Þetta svæði mun því vera nr. V12.

Sveitastjórn Grímsnes- og Grafningshrepps tók tillöguna fyrir á fundi 15. 9. 2021 og eftirfarandi er bókun hennar:

"Að mati sveitarstjórnar telst framlögð breyting á aðalskipulagi ekki vera með þeim hætti að landsvæðið sem um ræðir sé stærra en þörf krefur eða að skilgreining svæðisins muni hafa veruleg óafturkræf áhrif á landbúnaðarland svæðisins. Innan svæðisins er gert ráð fyrir smáhýsum til útleigu. Að mati sveitarstjórnar mun slík starfsemi fremur styðja við landbúnaðarnotkun innan jarðarinnar auk þess sem eðli fyrirhugaðra framkvæmda sé ekki með þeim hætti að óafturkræf skerðing á landbúnaðarlandi sé að ræða. Að mati sveitarstjórnar hefur breytt landnotkun ekki áhrif á aðlæg landbúnaðarsvæði með óafturkræfum hætti. Sveitarstjórn mælist til þess að ofangreindur rökstuðningur verði færður til bókar innan breytingartillögunnar."



Skipulagssvæðið sýnt á loftmynd með landeignamörkum. Mkv. 1:10.000

SKÝRINGAR

- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- FRÍSTUNDABYGGÐ
- VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
- ÞÉTTBÝLI
- EFNISTÖKUSVÆÐI
- STOFNVEGIR
- TENGIVEGIR
- GÖNGU- OG REIÐLEIÐIR

Aðalskipulagsbreyting þessi var auglýst skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. og var samþykkt í sveitastjórn Grímsnes- og Grafningshreppshrepps þann:

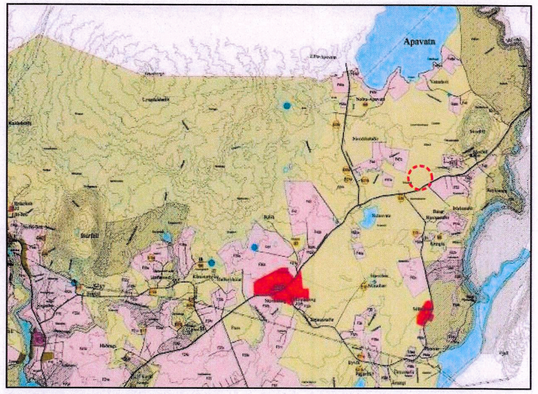
19. 1. 2022

Umhverfis- og tæknisvið Upplýsingaveita

Skipulagsfulltrúi

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 30. mars 2022

SKIPULAGSSTOFNUN



Staðsetning svæðisins sem breytingin tekur til á gildandi aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps, mkv. 1:200.000

Upphafleg útgáfa tillögu var 29. jan. 2020. Síðan þá hefur verið brugðist við ábendingum og usögn Skipulagsstofnunar og gerð ýtarlegri grein fyrir ýmsum þáttum í greinargerð.

Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2008 til 2020	Mkv. 1 : 50.000 (A3)
	Kort: Landeignaskrá
Tillaga að breytingu í landi Þórisstaða 1	Hnitakerfi ISN93
	Dags. 27. 10. 2021

landhönnun

Landhönnun slf
Hermann Ólafsson landslagsarkitekt FÍLA
Eyravegi 29 - 800 Selfoss
s. 482 3300, 896 1809 - landhonnun@landhonnun.is