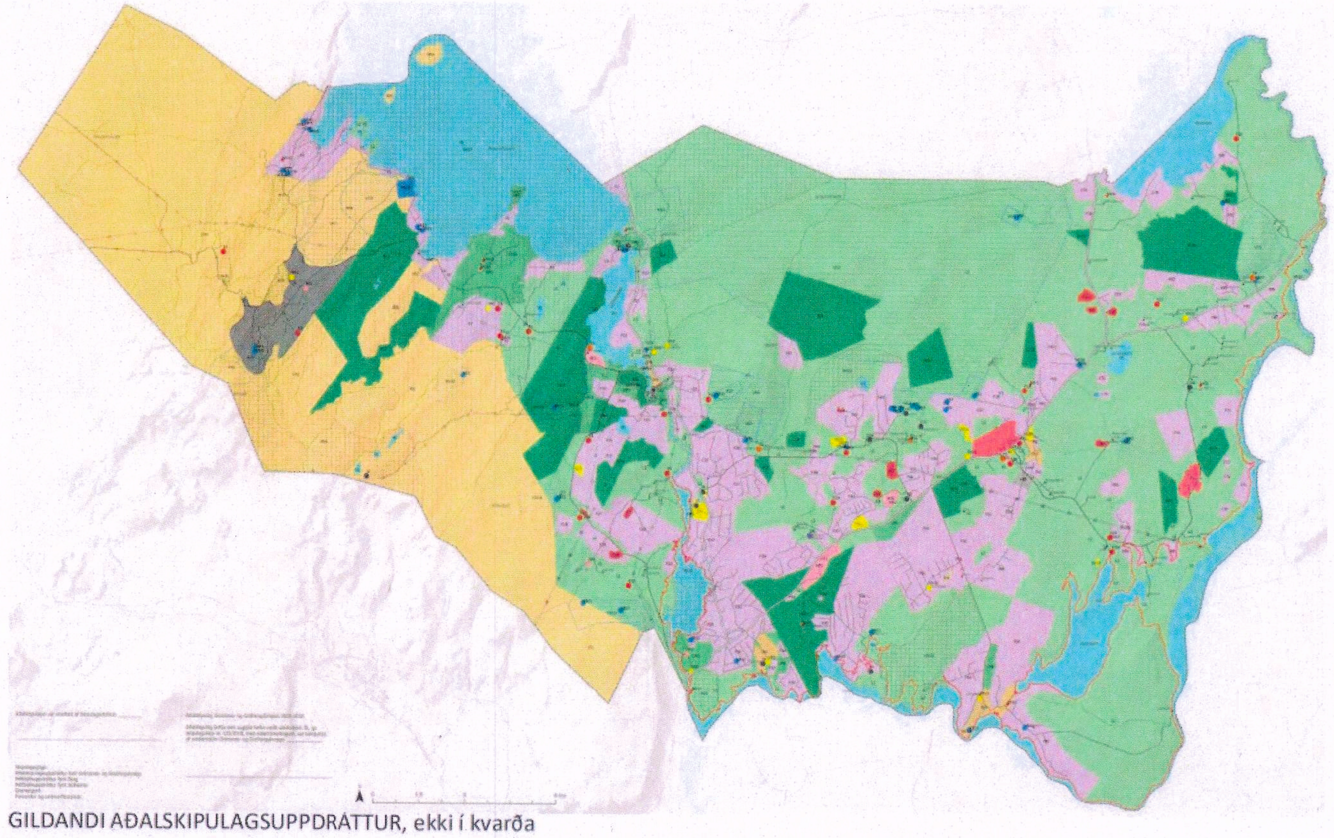
Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032

Greinargerð - Skilmálabreyting fyrir landbúnaðarland



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR, ekki í kvarða

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt af sveitarstjórn þann 5. apríl '23

F.h. Grímsness- og Grafningshrepps

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita
Vigfús Þór Hróbjartsson
Skipulagsfulltrúi

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun 12.09'23

Skipulagsstofnun

Skýringar

Landnotkunarflokkur

- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Athafnasvæði
- Frístundabyggð
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Miðsvæði
- Opin svæði
- Samfélagsþjónusta
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Verslun- og þjónusta
- Íbúðarbyggð
- Íþróttasvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Vatnsból
- Vötn, ár og sjór
- Óbyggð svæði

Samgöngur

- Stofnvegur/stofnbraut
- Tengivegur/tengibraut
- Aðrir vegir og götur
- Göngu- og hjólreiðaleið
- Reiðleið

Greinargerð

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulagið tók gildi í árslok 2022 en komið hefur í ljós að skilmálar á landbúnaðarlandi eru of þröngir hvað varðar stærð lóða. Þar segir í almennum skilmálum að íbúðarlóðir skulu vera minnst 1 ha. Á sumum svæðum er hvorki rými né ástæða til að hafa lóðir svo stórar og er því hér gerð breyting á skilmálum sem heimila undantekningar.

Gildandi skilmálar

Heimilt er að byggja upp á minni spildum í tengslum við núverandi bæjartorfur, vegi og veitu. Fjarlægð nýrra íbúðarhúsa frá þjóðvegi verði almennt undir 1 km. Á hverri jörð, sem er að jafnaði 25 ha eða stærri, er heimilt að byggja 4 stök íbúðarhús og 4 stök frístundahús. Íbúðarlóðir skulu vera minnst 1 ha og nýtingarhlutfall allt að 0,03, en getur verið hærra á bæjarhlöðum, eins og nánar verður útfært í deiliskipulagi. Ef um er að ræða 5 eða fleiri frístundahús þarf að breyta aðalskipulagi.

Breyttir skilmálar

Heimilt er að byggja upp á minni spildum í tengslum við núverandi bæjartorfur, vegi og veitu. Fjarlægð nýrra íbúðarhúsa frá þjóðvegi verði almennt undir 1 km. Á hverri jörð, sem er að jafnaði 25 ha eða stærri, er heimilt að byggja 4 stök íbúðarhús og 4 stök frístundahús. Íbúðarlóðir skulu að jafnaði vera 1 ha og nýtingarhlutfall allt að 0,03, en getur verið hærra á bæjarhlöðum, eins og nánar verður útfært í deiliskipulagi. Ef um er að ræða 5 eða fleiri frístundahús þarf að breyta aðalskipulagi.

Umhverfisáhrif

Breytingin hefur engin áhrif á umhverfisþætti.

Skipulagsgögn:
Uppdráttur þessi með greinargerð.

EFLA

Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032
Greinargerð - Breyting
Skilmálabreyting fyrir landbúnaðarland

Verk:	Blaðstærð:	Unnið:	Rýnt:
102710	A3	SM/AB	ÁJ

Mælikvarði:	Dags:	Breytt dags:
1:50.000	14.03.2023	

Samþykkt:

Skipulagsstofnun 23 júní 2023