

# ATHAFNASVÆÐI VIÐ SÓLHEIMAVEG


Deiliskipulag

05.04.2022

Br. 24.01.2023



GRÍMSNES- OG  
GRAFNINGSHREPPUR

 Skipulagsstofnun

Mótt.: 15 mars 2023

Mátnr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**UPPLÝSINGAR**

---

SKJALALYKILL

3339-018-GRG-001-V03

HÖFUNDUR: BRE/HH

---

RÝNT: SOS

---

SAMPYKKT

---

---

## SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann

15.2.2023

F.h. Grímsnes- og Grafningshrepps

Umhverfis- og tæknisvið  
Uppsveita  
Nýkris Þor Tróðjartsson  
Skipulagsfulltrúi

Tillagan var kynnt 18.5-10.6.22

Tillagan var auglýst frá 25.8.22 með athugasemdafresti til 7.10.22

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	3
1.1	Inngangur	3
1.2	Skipulagsgögn	3
2	FORSENDUR	4
2.1	Markmið skipulagsgerðar	4
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	4
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	4
2.2.2	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032.	5
2.3	Staðhættir	6
2.4	Minjar	7
3	SKIPULAGSSKILMÁLAR	7
3.1	Hönnun mannvirkja og uppdrættir	7
3.2	Nýtingarhlutfall	7
3.3	Mæli- og hæðarblöð	7
3.4	Frágangur lóða og ásýnd	8
3.5	Framkvæmdartími – tímamörk	8
3.6	Skilti og lýsing	8
3.7	Veitur	9
3.8	Sorpgeymslur	9
3.9	Mengunarvarnir	9
3.10	Geymslu- og gámasvæði innan lóða	9
3.11	Samgöngur	10
3.11.1	Götur, bílastæði og gönguleiðir	10
4	DEILISKIPULAG – SÉRSKILMÁLAR	11
4.1	Áfangaskipting	11
4.2	Athafnasvæði	11
5	UMHVERFISSKÝRSLA	13

6	MÁLSMEDFERÐ	14
6.1	Umsagnaraðilar deiliskipulagstillögu	14
6.2	Skipulagsferli	14
7	BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU	15

## 1 INNGANGUR

### 1.1 Inngangur

Deiliskipulag þetta er unnið á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010.

Um er að ræða nýtt deiliskipulag fyrir athafnasvæði við Sólheimaveg í Grímsnes- og Grafningshreppi á landi Minni-borgar (L168263).

Uppbygging á athafnasvæðinu er til þess ætluð að framfylgja megin stefnu sveitarstjórnar um að skapa góð skilyrði fyrir mannlíf og atvinnu til framtíðar og gera búsetu eftirsóknarverða.

Við skipulagsgerð í sveitarfélaginu er ávallt leitast eftir því að stuðla að sjálfbærri þróun og að viðhalda helstu umhverfis- og náttúrugæðum sem svæðið hefur upp á að bjóða.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

### 1.2 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdrættir eru unnir á kortagrunni sveitarfélagsins, gögnum frá Vegagerðinni ásamt loftmyndum frá Loftmyndum ehf.

Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:2500. dags. 05.04.2021
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum.



## 2 FORSENDUR

Þéttbýliskjarninn Borg í Grímsnesi er einn af helstu þjónustukjörnum sveitarfélagsins sem hefur á undanförunum árum verið í miklum vexti samhliða fólksfjölgun og auknum straumi ferðamanna. Þróun þéttbýlisins hingað til hefur tengst uppbyggingu á ýmiskonar atvinnu- og þjónustustarfsemi ásamt stöðugri uppbyggingu frístundabyggðar, sem er mikil á svæðinu.

Sveitarfélagið leggur áherslu á innleiðingu heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun í áætlanagerð sinni og er það stefna sveitarfélagsins að stuðla að sjálfbæru og vistvænu samfélagi með fjölbreytt atvinnulíf. Slík vinna krefst virks samstarfs milli sveitarstjórnar, atvinnulífsins og íbúa í samfélaginu.

Borið hefur á aukinni eftirspurn eftir athafnalóðum sem henta stærri sem smærri fyrirtækjum og verkötum en lítið framboð er af lóðum til uppbyggingar á atvinnustarfsemi á svæðinu í dag. Einnig er þörf á auknu framboði lóða til að gefa núverandi fyrirtækjum tækifæri til að flytja starfsemi sína yfir á til getið athafnasvæði.

Áhersla er lögð á starfsemi sem er til hagsbóta fyrir efnahag, umhverfi og samfélag. Leitast er eftir því að efla starfsemi sem tilheyrir hringrásarhagkerfinu, með því er verið að hámarka verðmætasköpun úr nýtingu auðlinda. Hringrásarhagkerfið er lyklatríði í að sporna gegn mengun, hnignun vistkerfa og loftslagsbreytingum.

### 2.1 Markmið skipulagsgerðar

Markmið deiliskipulagsins er að styrkja atvinnulíf og byggðaðróun í sveitarfélaginu til þess að hægt sé að skapa þar öflugt samfélag þar sem áhersla er á sjálfbæra og hagkvæma nýtingu lands og náttúruauðlinda.

Með deiliskipulaginu er verið að fjölga framboði lóða til þess að efla og styrkja núverandi atvinnustarfsemi ásamt því að skapa ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi. Þannig verði brugðist við aukinni eftirspurn eftir slíkum lóðum og tryggt að svæðið geti þróast áfram sem þjónustumiðstöð fyrir sveitarfélagið.

Lagt er upp með að afmarka athafnasvæðið innan sveitarfélagsins þar sem uppbygging á sér stað á þann hátt að hún lágmarki neikvæð áhrif byggðar á umhverfið, falli þar vel og snyrtilega inn og valdi sem minnstum áhrifum á svæðið með viðeigandi mótvægisáðgerðum.

### 2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

#### 2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Leiðarljós Landsskipulagsstefnu eru eftirfarandi:

- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að sjálfbærri þróun.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar sé sveigjanlegt og stuðli að seiglu gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að lífsgæðum fólks.
- Að skipulag byggðar og landnotkunar styðji samkeppnishæfni landsins alls og einstakra landshluta.

Í kafla 2.1.1 segir um sjálfbæra byggð í skipulagsáætlunum:

*„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri og annarri staðbundinni landnýtingu og atvinnustarfsemi.“*

Í kafla 2.2.1 segir um að byggð skuli falla að landslagi og náttúru:

*„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar“*

Í kafla 3.4.1 segir um samkeppnishæfni og eflingu samfélags og atvinnulífs:

*„Skipulagsgerð sveitarfélaga stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar, með áherslu á gæði í hinu byggða umhverfi og öflugum innviðum. Sérstaklega verði hugað að fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum. Skipulagsákvæðanir um raforkuflutningsmannvirki geri kleift að tryggja örugga afhendingu raforku, um leið og tekið er tillit til áhrifa á landslag og aðra landnotkun.“*

Deiliskipulagið er unnið í samræmi við landsskipulagsstefnu og samræmist stefnunni hvað varðar sjálfbærra þróun samfélagsins og eykur seiglu sveitarfélagsins gagnvart ýmsum samfélags- og umhverfisbreytingum.

Horft er til framtíðar með það sjónarmið að efla starfsemi sem samræmist hringrásarhagkerfinu, með slíkri starfsemi er hægt að auka samkeppnishæfni og aðdráttarafl svæðisins. Með því að áfangaskipta uppbyggingu lóða er verið að skapa ákveðin sveigjanleika til þess að bregðast við breyttum áherslum atvinnulífsins eftir þörfum.

Uppbygging athafnasvæðisins tekur mið af hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur. Áhersla er lögð á yfirbragð og ásýnd byggðar og sett eru fram ákvæði um yfirbragð mannvirkja til þess að takmarka sjónræn áhrif svæðisins.

### 2.2.2 Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032.

Deiliskipulagið er unnið á grundvelli Aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 sem er í auglýsingarferli. Skipulagssvæðið nær yfir athafnasvæðið (AT2).

Í stefnu aðalskipulagsins er lögð áhersla á góð tengsl við miðlæga þjónustu og að hafa samfellu við núverandi byggð. Stefnit er að því að Borg verði markvisst byggð upp sem þjónustumiðstöð sveitarfélagsins.

Um svæðið segir í aðalskipulagi:

#### Athafnasvæði

NR	HEITI	LÝSING
AT2	Minni-Borg	Fjölbreytt atvinnustarfsemi. Á svæðinu er gert ráð fyrir léttum iðnaði, áhaldahúsi og verkstæði. Nýtingarhlutfall er allt að 0,3. Stærð svæðis er um 23 ha.



Í stefnu aðalskipulagsins er fyrst og fremst gert ráð fyrir að atvinnustarfsemi á athafnasvæðum sé léttur iðnaður, vörugemymslur, hreinleg verkstæði og umboðs- og heildverslanir. Almennt skal ekki gera ráð fyrir íbúðum á athafnasvæðum.

Staða og horfur atvinnulífs í Grímsnes- og Grafningshrepp er fjölbætt og fjölbreytni atvinnulífsins hefur aukist stöðugt á undanförunum áratugum. Vægi landbúnaðar hefur minnkað en í staðinn hafa komið störf tengd virkjunum, í opinberri þjónustu og á síðustu árum í ferðaþjónustu og þjónustu við hinar vaxandi sumarhúsabyggðir. Til marks um þessa þróun þá voru yfir 40% allra starfa árið 1988 í landbúnaði en árið 2007 voru sennilega innan við 20% allra starfa í landbúnaði. Að sama skapi hefur vægi starfa í þjónustu verið að aukast úr 18% árið 1988 í yfir 50% árið 2007.

Stefnan er að skapa góð skilyrði fyrir fjölbætta atvinnustarfsemi, þar sem auðlindir svæðisins eru nýttar til atvinnu- og verðmætasköpunar. Skipulagið gerir ráð fyrir nýjum athafnalóðum fyrir réttan iðnað í sveitarfélaginu.

Í stefnumörkun aðalskipulagsins um athafnasvæði segir m.a.:

- Að tryggja góð skilyrði fyrir fjölbætta atvinnustarfsemi og þjónustu í þéttbýli, með fjölbreyttu framboði lóða.
- Að tryggja uppbyggingu og þróun þjónustustofnana í sveitarfélaginu, sem mæta þörfum vaxandi byggðar.
- Almenn atvinnuuppbygging (s.s. iðnaðar, verkstæði, vörugemymslur, verslun) verði einkum á skilgreindum svæðum innan þéttbýlisstaðanna.

- Á Borg verði byggð upp opinber þjónusta fyrir íbúa sveitarfélagsins en á Sólheimum verði áframhaldandi uppbygging sérhæfðra stofnana.
- Athafnasvæði eru á eftirtöldum svæðum samkvæmt aðalskipulaginu: 1) Borg; 2) Minni-Borg; 3) Sólheimum; 4) Hæðarenda. Á þessum svæðum er fyrst og fremst um að ræða léttan iðnað sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér.
- Meðalnýtingarhlutfall lóða á ofangreindum atvinnu- og þjónustusvæðum skal almennt vera á bilinu 0,3 til 0,8. Nýtingarhlutfall einstakra lóða er ákveðið í deiliskipulagi.

### 2.3 Staðhættir

Deiliskipulagssvæðið er skilgreint sem athafnasvæði (AT2) í Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepp 2020-2032 og liggur sunnan við Sólheimaveg (354). Það land sem deiliskipulagið nær til er 23,5 ha og einkennist svæðið af allvel grónu framræstu landi, þar sem víðsýni er mikil. Í gegnum svæðið liggur vegur að fristundasvæði (F50) Oddsholti og Lyngborgum. Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands er að finna vistgerðir á svæðinu sem hljóta mjög hátt verndargildi, til að mynda runnamýravist og víðikjarrvist sem báðar eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðakortanna sem eru miðuð við eru í mælikvarðanum 1:25.000 til 1:50.000. Svæðið er einnig skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði, eins og allt Suðurlandsundirlendið.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið.



## 2.4 Minjar

Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu skv. aðalskráningu fornleifa sem unnin var árið 2010.

Deiliskráning í landi Minniborgar í Grímsnes- og Grafningshrepp vegna skipulagsins var unnin í lok árs 2022. Innan svæðisins var skráð ein tóft ÁR-421:004 á Hústóttarholti sem nú er gerð grein fyrir á uppdrætti.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns ákvörðun Minjastofnunar liggur fyrir um hvort halda megi áfram og þá með hvaða skilmálum.

## 3 SKIPULAGSSKILMÁLAR

### 3.1 Hönnun mannvirkja og uppdrættir

Byggingareitir lóða eru sýndir á deiliskipulagsuppdrætti og skulu allir meginhlutar húss standa innan byggingareits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Heimilt er að ákveðnir byggingarhlutar svo sem loftræstibúnaður og skorsteinar séu hærri en uppgefnar hámarkshæðir skv. lóðatöflu. Skal gera grein fyrir slíku ásamt rökstuðningi þegar sótt er um byggingarleyfi.

Byggingarreitir eru sýndir með brotalínu og eru tilgreindir á deiliskipulagsuppdrætti og málsettir á mæliblaði. Föst byggingarlína er sýnd þar sem það á við.

Húsagerðir eru frjálstar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðamörkum, bílastæði, girðingar og annað það sem skiptir máli fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni, sbr. byggingareglugerð nr. 112/2012.

### 3.2 Nýtingarhlutfall

Nýtingarhlutfall er hlutfall brúttóflatarmáls A og B rýma (allar hæðir) og lóðarstærðar. Hámarksflatarmál bygginga á lóðinni fæst með því að margfalda lóðastærð með nýtingarhlutfalli. Samkvæmt aðalskipulagi skal nýtingarhlutfall reitarins vera 0,3.

### 3.3 Mæli- og hæðarblöð

Mæliblöð sýna lóðamörk, stærðir lóða, byggingarreiti, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götu- og gangstéttarhæðir við lóðamörk aðkomumegin á lóð (G). Hæð á landi á baklóð skal sýnd við lóðamörk fjær aðkomu (L). Hæð á aðalgólfi byggingar skal sýnd á hæðarblöðum (H). Á hæðarblöðum skal sýna staðsetningu og hæðir frárennslis- og vatnslagna og kvaðir um legu og inntök veitna.

Við gerð mæliblaða geta upplýsingar um tiltekin atriði breyst lítillaga, t.d. varðandi lóðastærðir og lóðamörk.

### 3.4 Frágangur lóða og ásýnd

Almennt skal frágangur lóða vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og samþykktu aðal- og lóðarupprætti.

Lögð er áhersla á góða ásýnd lóða. Afmörkun lóða skal vera skýr og greinileg í landi. Lóðarhafi skal ganga frá lóðarmörkum sínum að gangstéttum eða götum með girðingu og/eða gróðri í samráði við sveitarstjórn. Lóðarhafi skal hafa samráð við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum. Verði ágreiningur um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum skal hlíta úrskurði byggingarnefndar og/eða byggingarfulltrúa í því máli.

Þar sem lóðir liggja að landi sveitarfélagsins skal lóðarhafi ganga frá sinni lóð í þeirri hæð sem sýnd er á hæðarblöðum. Ef nauðsyn krefur er heimil landmótun eða stöllum innan lóðar.

Fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkum skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra. Ef hæðarmunur er tekinn með húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bílastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari en 1:2, nema með leyfi byggingarfulltrúa.

Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðarmörk.

Ekki skal raska meira landi en nauðsyn krefur.

Sveitarstjórn getur látið fara fram viðhald á kostnað lóðarhafa, ef þeim finnst viðhaldi ábótavant, enda hafi þau gert lóðarhafa viðvart með nægum fyrirvara.

### 3.5 Framkvæmdartími – tímamörk

Bygging mannvirkis skal hafin eigi síðar en einu ári eftir að leyfi er veitt til framkvæmda og skal lokið að fullu eigi síðar en tveimur árum eftir að byggingaframkvæmdir hefjast. Lóðarhafa er einnig skylt að ganga frá byggingu að fullu eigi síðar en þremur árum eftir að framkvæmdir hefjast.

Skipulagsyfyrirvöld áskilja sér rétt til að láta ljúka þessum framkvæmdum á kostnað lóðarhafa verði ekki staðið við skilmála þessa.

### 3.6 Skilti og lýsing

Merkingar bygginga og skilti skulu vera í samræmi við gildandi reglugerðir og skal gera grein fyrir hvar og hvernig þeim er háttað á viðkomandi byggingu eða lóð hennar. Ef um sjálfstæða skiltaturna er að ræð skal sækja um byggingarleyfi vegna þeirra.

Í byggingarreglugerð nr. 112/2012 eru m.a. sett fram markmið fyrir birtu og lýsingu sem skal höfð að leiðarljósi. Lóðarhafa er frjálst að lýsa upp lóð og mannvirki innan sinnar lóðar á meðan lýsing veldur ekki óþægindum eða truflun utan lóðarmarkna. Lýsingu skal beint að aðkomu lóða og húsa. Litið skal til þess að velja lýsingu við hæfi og lágmarka ljósmagn eins og hægt er. Lýsing utanhúss skal vera óbein, látlaus og glýjulaus með afskermuðum lömpum. Til að lágmarka orkunotkun og draga úr ljósmengun skal lýsingu stillt í hóf.



### 3.7 Veitur

**Vatnsveita:** Svæðið tengist Vatnsveitu Grímsnes- og Grafningshrepps sem liggur með Sólheimavegi.

**Hitaveita:** Svæðið tengist hitaveitu Grímsnes- og Grafningshrepps.

**Rafveita:** Svæðið tengist RARIK.

**Fráveita:** Gerð og staðsetning skal vera í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarvarnir. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum. Gert er ráð fyrir að byggingar samnýti hreinsivirki fyrir hverja götu, A-götu, B-götu, C-götu og D-götu og tengjast skal svo nálægustu fráveitu. Hreinsivirki skulu staðsettar þannig að auðvelt sé að komast að þeim til viðhalds. Einnig skal huga að hæðalegu lands við val á staðsetningu rotþróa. Byggingar skulu samnýta rotþrær eins og kostur er.

**Ofanvatn:** Bent er á þann kost að veita vatni af húspökum og hörðu yfirborði við hús beint niður í jarðveginn. Koma má fyrir malarpúðum undir yfirborði lóða sem getur tekið við yfirborðsvatni í rigningum og leysingum þannig að yfirborðsvatn seytili smám saman út í jarðveginn og niður í grunnvatnið. Notast má við hefðbundnar þaklagnir við að beina vatninu að malarpúðanum. Gera skal grein fyrir tilhögun fráveitu regnvatns á sérteikningum.

### 3.8 Sorpgeymslur

Í eða við byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð 112/2012.

Staðsetning og frágangur skal vera þannig að aðgengi að þeim sé gott og þær séu lítt áberandi. Sorpflokkun er í sveitarfélaginu. Sorphirða fer eftir reglum sveitarfélagsins hverju sinni.

Grenndarstöð innan deiliskipulagssvæðis er ætluð flokkuðum heimilisúrgangi. Hægt er að losa sig við plast, pappa, málm, gler, lífrænan úrgang og almennt heimilissorp. Grenndarstöð er ekki ætluð úrgangi frá starfsemi innan athafnasvæðisins.

### 3.9 Mengunarvarnir

Við hönnun húsa og lóða skal gera ráð fyrir mengunarvörnum, þar sem það á við, sbr. lögum og reglugerðum þar að lútandi. Er átt við m.a. olíusand-, og fituskilju og loftræsingum. Verði um lyktarmengandi starfsemi að ræða skal tryggja að viðeigandi ráðstafanir verði gerðar til að ekki verði ami af. Verði um mengandi starfsemi að ræða skal hafa samráð við Heilbrigðiseftirlitið á svæðinu um aðgerðir til mengunarvarna.

### 3.10 Geymslu- og gámasvæði innan lóða

Geymslu- og gámasvæði innan lóðar skal vera snyrtilegt og skal lóðarhafi tryggja að það sé ekki sýnilegt, t.d. með girðingu eða álíka. Þegar aðaluppdrættir eru lagðir fram vegna byggingarleyfis skal lóðarhafi gera grein fyrir hvernig hann ætlar sér að skerma af eða haga geymslu- og gámasvæði innan lóðar.

### 3.11 Samgöngur

#### 3.11.1 Götur, bílastæði og gönguleiðir

Aðkoma er frá Sólheimavegi (nr. 354) og inn afleggjara að frístundabyggðinni Oddsholti og Lyngborgum (F50). Áætlað er að samnýta þá aðkomu.

Vegtenging skal vera hornrétt frá Sólheimavegi og jafnhá honum a.m.k. 20 m næst þjóðvegi. Sé þjóðvegur með bundnu slitlagi skal framkvæmdaaðili kosta til klæðningu/malbik á tengingu á u.þ.b. 12 m kafla frá þjóðvegi.

Slitlag á aðkomuvegi verður sett í samræmi við áfangaskiptingu uppbyggingar á svæðinu. Aðkomuvegur er sýndur til skýringar á uppdrætti.

Gera skal grein fyrir bílastæðum og aðkomu að lóð frá götu. Bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Almenn aðkoma og bílastæði skulu vera vel frágengin.

Í aðalskipulagi segir að nýjar vegtengingar við þjóðveg vegna sumarhúsabyggða og annarrar nýrrar byggðar skuli haldið í lágmarki og leitast verði við að samnýta sem mest núverandi afleggjara.

Lega göngustíga, nánari hönnun gatna og gatnamóta getur breyst lítillaga við nánari hönnun og krefst slíkt ekki breytinga á deiliskipulagi.

Kvöð er á umferðarrétti í gegnum svæðið að Minni-Borg 2 sem staðsett er vestan við skipulagssvæðið. Aðkoma í gegnum svæðið er sýnd á uppdrætti deiliskipulags.



## 4 DEILISKIPULAG – SÉRSKILMÁLAR

Skipulagssvæðið skiptist upp í 52 lóðir og gilda sérskilmálar fyrir hverja lóð. Gert er ráð fyrir heimila hreinlegan léttan iðnað og athafnastarfsemi á svæðinu.

### 4.1 Áfangaskipting

Skipulagssvæðinu mun verða skipt upp í framkvæmdaráfanga til að stuðla að hagkvæmni og heildstæðu yfirbragði byggðar. Sjá töflu fyrir ákvæði lóða. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir uppbyggingu á 15 lóðum, 11 í öðrum áfanga, 13 í þriðja og 12 í fjórða. Lóðir er á bilinu 1575 m<sup>2</sup> til 2400 m<sup>2</sup>.

### 4.2 Athafnasvæði

Þar sem byggingarreitir ná yfir fleiri en eina lóð er heimilt að byggja lóðirnar eins og um eina lóð sé að ræða. Ef um tvö stakstæð hús er að ræða skal fjarlægð húss frá lóðarmörkum vera minnst 5 m, að öðru leyti skal taka mið af ákvæði byggingarreglugerðar, 9.7.5 gr.

Byggingarheimildir, fjöldi hæða, mænishæðir og nýtingarhlutfall er tilgreint í töflu hér fyrir aftan.

Bílastæði eru innan lóða. Á öllum lóðum skal vera nægjanlegur fjöldi bílastæða til að anna þeirri starfsemi sem þar fer fram.

TAFLA 1 Ákvæði fyrir lóðir athafnasvæðis (AT2)

Lóð	Lóð m <sup>2</sup>	Fjöldi hæða	Lágmarks bygginga- magn m <sup>2</sup>	Hámarks bygginga- magn m <sup>2</sup>	Hámarks mænis- hæð m	Nýtingar- hlutfall	Áfangi
1	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
3	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
5	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
7	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
9	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
11	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
13	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
15	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
17	2400	1-2	150 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
19	2400	1-2	150 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
21	2400	1-2	150 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
23	2400	1-2	150 m <sup>2</sup>	720 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
25	1750	1-2	100 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
27	1750	1-2	100 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
29	1750	1-2	100 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	1
2	3150	1	0 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	3,5 m	Allt að 0,1	1
4	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2
6	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2
8	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2

Lóð	Lóð m <sup>2</sup>	Fjöldi hæða	Lágmarks bygginga-magn m <sup>2</sup>	Hámarks bygginga-magn m <sup>2</sup>	Hámarks mænis-hæð m	Nýtingar-hlutfall	Áfangi
10	1750	1-2	60 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2
12	1750	1-2	100 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2
14	1750	1-2	100 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2
16	1750	1-2	100 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2
18	2475	1-2	150 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2
20	2475	1-2	150 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2
22	2200	1-2	150 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2
24	2200	1-2	150 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	2
26	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
28	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
30	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
32	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
34	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
36	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
38	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
40	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
42	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
44	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
46	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
48	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3

Lóð	Lóð m <sup>2</sup>	Fjöldi hæða	Lágmarks bygginga-magn m <sup>2</sup>	Hámarks bygginga-magn m <sup>2</sup>	Hámarks mænis-hæð m	Nýtingar-hlutfall	Áfangi
50	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	3
31	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
33	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
35	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
37	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
39	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
41	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
43	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
45	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
47	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
49	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
51	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4
53	1575	1-2	60 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	10 m	Allt að 0,3	4



## 5 UMHVERFISSKÝRSLA

Umhverfisskýrsla þessi er unnin sem hluti deiliskipulagsins skv. gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 um umhverfismat. Helstu áhrif deiliskipulagsins eru á umhverfisþættina landslag og ásýnd byggðar, hljóðvist, gróðurfar, vistkerfi, samfélag, heilsu og hagkvæmni.

### Landslag og ásýnd byggðar

Uppbygging svæðisins mun óhjákvæmilega hafa áhrif á landslag og ásýnd svæðisins. Svæðið er óbyggt og nokkuð flatt, það liggur við útjaðar þéttbýlis og í beinu framhaldi af núverandi byggð. Settir eru skilmálar um hámarkshæð bygginga og kröfur um snyrtimennsku og frágang lóða, girðingar o.fl. sem draga úr neikvæðum áhrifum uppbyggingar.

Áhrif á landslag og ásýnd eru talin neikvæð en sem mótvægisáðgerð til að draga úr neikvæðum áhrifum uppbyggingar eru settir skilmálar til að tryggja fallett byggðamynstur sem tekur tillit til annarra nærliggjandi svæða og gerðar kröfur um snyrtimennsku og frágang lóða.

### Gróðurfar og vistkerfi

Svæðið er óbyggt og allar framkvæmdir hafa því áhrif á gróðurfar á svæðinu. Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands býr svæðið yfir fjölbreyttu vistkerfi. Á svæðinu er að finna vistgerðir sem eru ýmist með miðlungs eða með mjög hátt verndargildi samkvæmt Bernarsamningnum frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Þar á meðal eru *Starungsmýravist*, *Runnamýravist* og *Víðikjarrvist* sem allar eru skilgreindar með mjög hátt verndargildi. Kortlagning vistgerða miðast við mælikvarða 1:25 000 og skortir því nákvæmni. Áætla má að

landið hafi í gegnum tíðina verið nýtt sem ræktar eða beitiland og sýna loftmyndir að áhrif landbúnaðar setur svip á yfirbragð skipulagssvæðis og að einnig séu þar ummerki um jarðvegsrof.

Suðurlandsundirlendið, þar meðtalið land sem tilheyrir Grímsnes- og Grafningshrepps er skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði. Svæðið sem hér um ræðir er þó ekki á Náttúruminjaskrá vegna votlendis eða fuglalífs.

### Samfélag, heilsa og hagkvæmni

Áhrif á samfélag eru talin jákvæð m.t.t. fjölgun íbúa og styrkingu atvinnulífsins. Uppbyggingin stuðlar að fjölgun íbúa og styrkir því byggðina og tekjustofna sveitafélagsins. Skipulagssvæðið er í nálægð við þéttbýliskjarna og við helstu innviði eins og götur og veitur. Deiliskipulagið felur í sér betri aðkomu að frístundahúsabyggðinni í Oddsholti og miðar því að samnýtingu innviða og hagkvæmri nýtingu lands.

Með því að hafa í gildi skipulag með skilmálum og stefnu til framtíðar er talið að áhrif á atvinnulífið og samfélagið í heild sinni séu jákvæð.

### Hljóðvist

Fyrir hljóðvist gildir reglugerð nr. 724/2008 um hávaða.

Í viðauka töflu 3 í reglugerð má finna mörk fyrir hávaða frá atvinnustarfsemi. Gæta skal að því eftir fremsta megni að hávaði fara ekki yfir þau mörk á vinnutíma.

## Niðurstaða

Mikil þörf er á lóðum í sveitarfélaginu fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi. Deiliskipulaginu er ætlað að koma til móts við þá eftirspurn og stuðla að aukinni atvinnuuppbyggingu á svæðinu. Deiliskipulagið veitir því sveitarfélaginu tækifæri til þess að hafa skipulagðar lóðir tilbúnar til úthlutunar

Samkvæmt aðalskipulagi sveitarfélagsins er stefnan fyrir þéttbýlismyndun sú að hafa samfellu við núverandi byggð og því er umrætt svæði ákjósanlegt sem athafnasvæði þar sem það er staðsett skammt frá Borg.

Óhjákvæmilegt er að raska svæðinu svo atvinnuuppbygging í sveitarfélaginu geti þróast áfram í framtíðinni. Sveitarstjórn leggur áherslu á að auka framboð á atvinnulóðum sem eru í góðum tengslum við núverandi byggð og telur heildaráhrif af deiliskipulagstillögunni því vera jákvæð fyrir sveitarfélagið í heild sinni.

## 6 MÁLSMEÐFERÐ

### 6.1 Umsagnaraðilar deiliskipulagstillögu

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Orkuveita Reykjavíkur
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

### 6.2 Skipulagsferli

Deiliskipulagstillagan er unnin og kynnt skv. 40.- 42. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.

Gert er ráð fyrir að tillagan verði kynnt og samþykkt til auglýsingar í mars 2022.

Gert er ráð fyrir að nýtt deiliskipulag taki gildi vorið 2022.



## 7 BREYTINGAR AÐ LOKINNI AUGLÝSINGU

Deiliskráning fornminja í landi Minniborgar í Grímsnes- og Grafningshrepp fór fram í lok árs 2022. Innan svæðisins var skráð ein tóft sem nú ert gert grein fyrir í greinagerð og uppdrætti skipulags.

Að ósk landeiganda Borgargils (L235214) sem nýlega var stofnuð úr lóð Minni-Borgar 2 (L226996) er gerð kvöð um aðkomu í gegnum skipulagssvæðið og uppdráttur og greinagerð uppfærð í samræmi við það.

---

# Minniborg í Grímsnes- og Grafningshreppi:

## Deiliskráning á athafnasvæði við Sólheimabraut

---



**SÓLVEIG GUÐMUNSDÓTTIR BECK**

HÖFUNDAR EFNIS: BIRNA LÁRUSDÓTTIR OG SÓLVEIG GUÐMUNSDÓTTIR BECK

---

REYKJAVÍK 2023  
FS917-22501

FORNLEIFASTOFNUN ÍSLANDS SES



*Á forsíðumynd er tóft ÁR-421:004 í landi Minniborgar. Horft til NNV.  
Ljósmynd: Sólveig G. Beck.*

©2023

FORNLEIFASTOFNUN ÍSLANDS SES  
BRÆDRABORGARSTÍGUR 9  
101 REYKJAVÍK

SÍMI: (+354) 5511033  
NETFANG: [fsi@fornleif.is](mailto:fsi@fornleif.is)  
[www.fornleif.is](http://www.fornleif.is)

## Efnisyfirlit

Samantekt.....	4
Summary.....	4
1. Inngangur.....	5
2. Saga fornleifaskráningar og löggjöf.....	6
3. Aðferðir við fornleifaskráningu.....	7
4. Fornleifaskrá.....	9
ÁR-421 Minniborg.....	9
5. Niðurstöður.....	10
6. Heimildaskrá.....	11



## Samantekt

Í þessari skýrslu er fjallað um niðurstöður deiliskráningar í landi Minniborgar í Grímsnes- og Grafningshreppi. Úttektin var gerð fyrir hönd sveitarfélagsins vegna frágangs á deiliskípulagi. Úttektarsvæðið er um 23 ha og á stærstum hluta þess er grasi gróið, og oft stórpýft, sléttlendi. Um skráningu á vettvangi sá Sólveig G. Beck í desember 2022. Innan úttektarsvæðis var skráð ein tóft ÁR-421:004 á Hústóttarholti og var hún skilgreind í stórhættu vegna mögulegra framkvæmda.

*Efnisorð: fornleifaskráning, sumarhúsabyggð, deiliskípulag, Hústóttarholt*

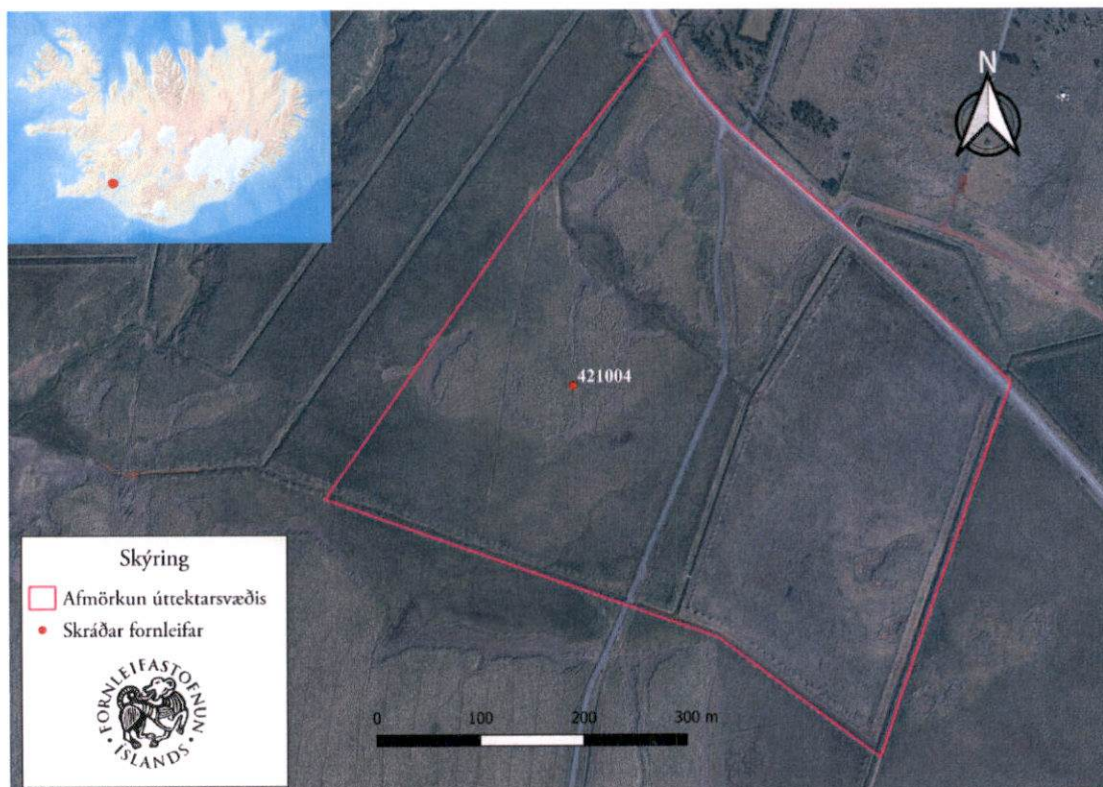
## Summary

This report covers the findings and conclusions of a detailed field survey of a 23 ha area that has been earmarked for a future summer house area. The area belonged to Minniborg farm ÁR-421 in Grímsnes- and Grafningshreppur in South Iceland. The survey was carried out in December 2022 by archaeologist Sólveig G. Beck. One archaeological site was recorded within the field of survey and estimated to be in great danger due to planned construction work within the assessed area.

*Keywords: detailed archaeological survey, summer house area, Hústóttarholt*

## 1. Inngangur

Í þessari skýrslu er gerð grein fyrir deiliskráningu *Fornleifastofnunar Íslands* ses á fornleifum innan fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis fast sunnan Sólheimabrautar (354) um 800 m SSV við Borg í Grímsnesi (mynd 1). Taldist þetta svæði fyrrum hluti af landi Minniborgar (ÁR-421) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Svæðið sem um ræðir er um 340 m suðaustan við bæjarhól Minniborgar og nær yfir rétt tæpa 23 ha beggja vegna Oddsholtsvegur. Vettvangsvinna var unnin í desember 2022 af Sólveigu G. Beck fornleifafræðingi fyrir hönd Grímsnes- og Grafningshrepps. Sá hún einnig um kortagerð og ritun skýrslu. Form skráningarskýrslunnar er hefðbundið. Í kjölfar inngangs koma kaflar um sögu fornleifaskráningar og aðferðir við slíka skráningu. Á eftir fylgir svo fornleifaskrá með teikningum og ljósmyndum af skráðum fornleifum innan úttekarsvæðisins. Í kjölfarið fylgir kafli þar sem helstu niðurstöður eru dregnar saman. Aftast í skýrslunni fylgir svo heimildaskrá og minjakort. Eins og áður segir liggur Oddsholtsvegur í gegnum mitt úttekarsvæðið, en hann er ómerktur malarvegur sem liggur frá Sólheimabraut til suðurs inn í sumarbústaðahverfið Oddsholt. Beggja vegna vegarins er nokkuð sléttlent, en landið er sérstaklega stórpýft og vel grasi gróið vestan vegar. Nokkuð er um djúp rofabörð og skorur í landinu, líklega vegna vatnsaga og hestabeitar. Við skráningu var gengið skipulega yfir allt svæðið og var mæld upp ein sigrin tóft ÁR-421:004 á Hústóttarhól vestan Oddsholtsvegur. Tóftin var skráð í aðalskráningu 2001 af Birnu Lárusdóttur<sup>1</sup>.



Mynd 1. Úttekarsvæði sunnan Sólheimabrautar í landi Minniborgar. Staðsetning svæðis er merkt sem rauður punktur á Íslandskorti. Loftmyndir ehf. Kortagrunnur: Landmælingar Íslands.

<sup>1</sup> 2002, 46-47.

## 2. Saga fornleifaskráningar og löggjöf

Hátt á aðra öld er liðið síðan skráning fornleifa hófst á Íslandi en þó er enn langt í land að til sé heildstæð skrá um fornleifar á landinu. Á síðustu áratugum 19. aldar voru margir minjastaðir kannaðir á vegum Hins íslenska fornleifafélags, einkum staðir sem á einn eða annan hátt tengdust fornsögum og sögu Þjóðveldisins. Eftir aldamótin 1900 dró úr fornleifakönnun á vegum félagsins og var þráðurinn ekki tekinn upp að nýju fyrr en um og eftir 1980.

Skoðanir manna á því hvað teljast fornleifar hafa breyst mikið á þessum tíma. Byggingar sem voru hversdagslegar fyrir hundrað árum eru nú orðnar minjar um horfna lífshætti. Skilningur hefur vaknað á nauðsyn þess að skrá upplýsingar um slíkar minjar og vernda þær fáu sem eftir eru fyrir komandi kynslóðir. Nauðsynlegra upplýsinga um gerð og ástand fornleifa er aðeins hægt að afla með vettvangsathugun og við það er venjulega átt með hugtakinu fornleifaskráning (ýmist aðal- eða deiliskráning). Til þess að vettvangsathugun komi að fullu gagni verður þó fyrst að taka saman ýmsar upplýsingar, bæði skriflegar og munnlegar, sem vísa á minjastaði og geta gefið vísbendingar um hlutverk mannvirkjaleifanna (svæðisskráning).

Á undanförunum árum hafa verið gerðar breytingar á löggjöf um verndun fornleifa og hefur eftirlit með framkvæmd laganna verið aukið. Samkvæmt 3. grein laga um menningarminjar (nr. 80, 2012), eru allar fornleifar á Íslandi friðhelgar: „Fornleifum, [...] jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað [...]“. Er þessi fornleifakönnun í anda markmiða sem sett hafa verið með þessari löggjöf. Mat á áhrifum framkvæmda á fornleifar gerir kröfur um fjölpætta athugun á heimildum og vettvangsrannsókn enda er skilgreining á fornleifum í þjóðminjalögum víðtæk. Fornleifar teljast hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni, sem menn hafa gert eða mannaverk eru á og eru 100 ára og eldri, svo sem:

- a. búsetulandslag, skrudgarðar og kirkjugarðar, byggðaleifar, bæjarstæði og bæjarleifar ásamt tilheyrandi leifum mannvirkja og öskuhauga, húsaleifar hvers kyns, svo sem leifar kirkna, bænhúsa, klaustra, þingstaða og búða, leifar af verbúðum, naustum og verslunarstöðum og byggðaleifar í hellum og skútum,
- b. vinnustaðir þar sem aflað var fanga, svo sem leifar af seljum, verstöðvum, bólum, mógröfum, kolagröfum og rauðablæstri,
- c. tún- og akurgerði, leifar rétta, áveitumannvirki og aðrar ræktunarminjar, svo og leifar eftir veiðar til sjávar og sveita,
- d. vegir og götur, leifar af stíflum, leifar af brúm og öðrum samgöngumannvirkjum, vöð, varir, leifar hafnarmannvirkja og bátalægi, slippir, ferjustaðir, kláfar, vörður og önnur vega- og siglingamerki ásamt kennileitum þeirra,
- e. virki og skansar og leifar af öðrum varnarmannvirkjum,
- f. þingstaðir, meintir hörgar, hof og vé, brunnar, uppsprettur, álagablettir og aðrir staðir og kennileiti sem tengjast siðum, venjum, þjóðtrú eða þjóðsagnahefð,
- g. álettranir, myndir eða önnur verksummerki af manna völdum í hellum eða skútum, á klettum, klöppum eða jarðföstum steinum og minningarmörk í kirkjugörðum,

- h. haugar, dysjar og aðrir greftrunarstaðir úr heiðnum eða kristnum sið,
- i. skipsflök eða hlutar þeirra.

Minjar 100 ára og eldri teljast til fornleifa, en heimilt er þó að friðlýsa yngri minjar.

Það er skýrt af þessari skilgreiningu að fornleifar eru ekki aðeins öll mannvirki heldur einnig staðir sem á einn eða annan hátt tengjast menningu og atvinnuvegum, hvort heldur sem er vöð eða álagablettir. Þessari skilgreiningu er fylgt við hefðbundna fornleifaskráningu. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar skal vera 15 metrar nema annað sé ákveðið í samvinnu við Minjastofnun Íslands, og 100 m umhverfis allar friðlýstar fornleifar. Ef nauðsynlegt er talið að spilla fornleifum eða hylja þær, þarf að leita heimildar Minjastofnunar Íslands.

### 3. Aðferðir við fornleifaskráningu

Í skráningarkerfi Fornleifastofnunar hefur hver sýsla skammstafað heiti (ÁR, SP o.s.frv.) og hver jörð hefur þriggja stafa númer. Miðað er við jarðaskiptingu eins og hún kemur fyrir í Jarðatali Johnsens frá 1847 og byggir tölusetning jarðanna á því. Skipting jarða um miðja 19. öld ræður ekki aðeins númerum í skránni heldur er miðað við hana þegar ákvarðað er hvaða jörð ákveðnir minjastaðir tilheyra. Hverjum minjastað er gefin kennitala sem er þriggja stafa númer sem hengt er við sýslutákn og jarðarnúmer (dæmi: ÁR-142:013). Í skránni fær hver minjastaður eina efnisgrein og er framsetning upplýsinganna stöðluð. Í fyrstu línu hverrar greinar eru grunnupplýsingar; auðkennisnúmer, sérheiti, tegund, hlutverk og hnattstaða. Á eftir auðkennisnúmeri kemur sérheiti hennar ef eitthvert er og síðan tegund. Með tegundarflokkun er leitast við að skilgreina hvers eðlis fornleifin er, þ.e. hvort um er að ræða mannvirki af einhverju tagi sem enn sést, og þá hverskyns (t.d. tóft, garðlag eða varða), mannvirki sem vitað er um en er horfið (heimild, örnefni) eða fornleif sem ekki hefur verið mannvirki (álagablettur, sögustaður eða vað). Allir fornleifastaðir eru greindir til tegundar en hlutverk þeirra er ekki alltaf hægt að ákvarða.

Á eftir hlutverki kemur hnattstaða minjastaðarins. Mæling hnattstöðu er gerð með GPS staðsetningartækjum af gerðinni Trimble Geoexplorer 6000 (ISN93) og er annars vegar mældur punktur með kennitölu í miðju hvers minjastaðar og þar sem yfirborðsummerki sjást er gerð uppmæling af þeim. Samkvæmt lögum hafa allar fornleifar 15 m friðhelgað svæði frá ystu mörkum minjastaðarins en friðlýstar fornleifar 100 m friðhelgi. Þar sem getur um „heimild um...“ t.d. útihús, þá er átt við að eingöngu eru til heimildir um staðinn en minjar hafa ekki fundist á vettvangi við skrásetningu. Þótt engar minjar hafi fundist, er engu að síður tekin hnattstaða staðarins ef unnt hefur verið að ákvarða hann á grundvelli fyrirbyggjandi upplýsinga með 50 metra fráviki eða minna.





## 4. Fornleifaskrá

### ÁR-421 Minniborg

#### Sögulegar heimildir

1695: Jarðamat 8 hdr og 40-80 álnir, BL 1967, bls. 114. 1708: Jarðamat óvisst, *JÁM II*, bls. 33. Skálholtsstólsjörð. 1847: 15 2/3 hdr, bændaeign, *JJ*, bls. 71. Tómhúsbylið Gilsbakki stóð beint á móti bænum og var í byggð fram undir lok 19. aldar. Ö- Minniborg, 1.

Túnakort 1920: Tún: 3,1 ha, þar af slétt ca. 1/3. Garðar: 618 m<sup>2</sup>. "Bærinn stóð áður fremst á brekkubrún sem hallar niður að bæjargili en íbúðarhús sem byggt var 1958 er 80 m ofar. Landið er að mestu heiðlendi, flatt og kalhætta mikil. Mýrlandi er einkum syðst í landareigninni, sunnan Oddsholts, en þar voru beitarhús til skamms tíma." Sunnlenskar byggðir III, 126.

#### Skráðar minjar

#### ÁR-421:004 Hústóttarholt tóft óþekkt

A: 414226 N: 397019

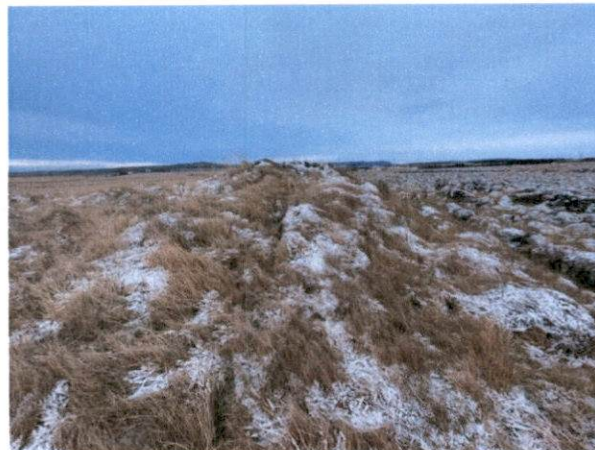
"Sunnan við [Baulurima] er mjög lítið holt, sem heitir Hústóttarholt, þar er gömul kofarúst." segir í örnefnalýsingu. Þegar ekið er framhjá Minniborg er fljótlega komið að afleggjara til suðvesturs sem liggur upp á Oddsholt. Tóft er á Hústóttarholti um 140 m vestan við Oddsholtsveg, rúma 290 m SSV af Sólheimabraut og um 650 m SSA af bæjarhól 001. Tóftin var upprunalega skráð í aðalskráningu árið 2001 en vegna deiliskráningar síðla árs 2022 vegna fyrirhugaðra byggingarframkvæmda var aftur farið á vettvang og tóftin mæld upp nákvæmlega og eldri lýsing endurskoðuð.

Holtið er í mjög þýfðu og snoðnu beitarhólfi fyrir hesta. Um 20 m suðaustan við rústahólinn er stórt rofabarð og fast austan við tóftina er djúpur hestaslóði sem liggur norður-suður. Engar gamlar leiðir eru skráðar á þessu svæði og ekki er ólíklegt að þessi slóði hafi myndast vegna hestabeitar á holtinu til langs tíma.

Á Hústóttarholti er greinilegur, iðagrænn rústahóll, um 10 x 15 m að flatarmáli og 2-3 m á hæð. Efst á rústahólnum mótast fyrir afgangi tóft sem er mjög ógreinileg vegna þúfna. Tóftin er um 13 m á lengd, um 9 m á breidd og liggur NNV-SSA. Skýrust er hún nyrst þar sem er vel greinilegt hólfi, um 2x2 m að innanmáli sem snýr norðaustur-suðvestur, með hugsanlegan inngang mót SSA. Tveir veggir virðast liggja samsíða með 1 m breiðu bili í framhaldi af þessu litla hólfi um 8 m hallandi til suðurs og er þá heildarlengd rústar 13 m. Veggir eru 2-3 m á breidd og um 0,5 m á hæð, en engar grjóthleðslur eru sjáanlegar. Líklegt er að hestar hafi að einhverju leyti afmyndað lögun tóftarinnar og hlutverk hennar er óþekkt.

**Hættumat:** stórhætta, vegna framkvæmda

**Heimildir:** Ö- Minniborg, 1



Mynd 3. Tóft ÁR-421:004 á Hústóttarholti. Á ljósmynd er horft í NNV.



## 5. Niðurstöður

Skráður deiliskipulagsreitir er um 23 ha að flatarmáli og er hann fast sunnan Sólheimabrautar um 340 m suðaustan við bæjarstæðið á Minniborg (ÁR-421:001). Lítið er vitað um forsögu Minniborgar en í lok 17. aldar var jörðin Skáholtseign og var hún metin á 8 hndr og 40-80 álnir<sup>2</sup>. Árið 1847 var hún orðin bændaeign, metin á 15 2/3 hndr<sup>3</sup>.

Skráningarreitirinn er að mestu flatlendur, grasigróinn og auðveldur yfirferðar (mynd 4), en þó er hann að stórum hluta mjög stórþýfður vestan Oddsholtsvegar. Rofabörð má sjá hér og þar, sérstaklega á norðanverðu svæði vestan vegar og í suðausturhluta svæðis austan vegar. Aðeins var skráð ein sigin tóft ÁR-421:004 innan svæðisins, á Hústóttarholti um 140 m vestan við

Oddsholtsveg og um 290 m SSV við Sólheimabraut. Sérstaklega er nefnt í örnefnaskrá Minniborgar að á Hústóttarholti sé gömul kofarúst<sup>4</sup> en hlutverk hennar er óljóst. Eins og kom fram í inngangi var þessi tóft fyrst skráð í aðalskráningu árið 2001 en þegar aftur var farið á vettvang var hún mæld upp nákvæmlega og eldri lýsing endurskoðuð. Tóftin er efst á



Mynd 4. Yfirlitsmynd af úttektarsvæðinu yfir Hústóttarholt, sunnan Sólheimabrautar og vestan við Oddsholtsveg, horft til norðvesturs.

greinilegum, grasigrónum rústahól sem er um 10x15 m að flatarmáli og 2-3 m á hæð. Tóftin sjálf er um 13x9 m að flatarmáli og snýr NNV-SSA. Líklega hefur verið gengið inn að SSA. Skráð tóft er talin vera í stórhættu vegna hugsanlegra framkvæmda á svæðinu.

Óheimilt er að gróðursetja plöntur og tré innan við 15 m frá friðuðum fornleifum. Í tilvikum þar sem óhjákvæmilegt reynist að raska fornminjum vegna framkvæmda er það hlutverk Minjastofnunar Íslands að skera úr um hvort og með hvaða skilmálum fornleifar megji víkja við slíkar aðstæður.

<sup>2</sup> BL 1967, 114

<sup>3</sup> JJ, bls. 71

<sup>4</sup> Ö-Minniborg, 1

## 6. Heimildaskrá

### *Útgefnar heimildir*

Birna Lárusdóttir, 2002. *Fornleifaskráning í Grímsnesi III: Fornleifar á jörðum í austurhluta Grímsness auk afréttar*. FS164-99063. Reykjavík: Fornleifastofnun Íslands.

JJ: Johnsen, J. 1847. *Jarðatal á Íslandi*. Kaupmannahöfn, [Án útgefanda].

Björn Lárusson, 1967. *Old Icelandic Land Registers*. Doktorsritgerð við Háskólann í Lund. W. F. Salisbury (þýðandi). Lund: Gleerup.

**JÁM II:** *Jarðabók Árna Magnússonar og Páls Vídalín*, 1918-1921. II. bindi: Árnessýsla.

Kaupmannahöfn: Hið íslenska fræðafjelag.

**SB III:** *Sunnlenskar byggðir*. III. bindi, 1980-1987. Oddgeir Guðjónsson, Jón Guðmundsson og Júlíus Jónsson (ritstj.). Selfoss: Búnaðarsamband Suðurlands.

### *Aðrar heimildir:*

**Ö-Minniborg:** *Örnefnaskrá Minniborgar*. Gísli Guðmundsson skráði 1971. Örnefnasvið Stofnunar Árna Magnússonar í íslenskum fræðum, Reykjavík. Aðgengileg rafrænt á <https://nafnid.is>

Túnakort Minniborgar, 1920. Þjóðskjalasafn Íslands, Reykjavík. Aðgengilegt rafrænt á <http://skjalaskrar.skjalasafn.is>