



**AÐALSKIPULAG GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPP  
2008-2020**

**Breyting aðalskipulags á landnotkun í þéttbýli - Borg í Grímsnesi**

**25.01.2021**



## Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps \_\_\_\_\_

---

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun \_\_\_\_\_

---

---

## SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 7. október 2020 með athugasemdafresti til: 28. október 2020.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til: \_\_\_\_\_ 2021.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: \_\_\_\_\_

## Skipulagsgögn

Greinargerð ásamt skipulagsupprætti dagsettum 25.01.2021.

## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>1</b>
1.1	Skipulagsgögn	1
<b>2</b>	<b>FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR</b>	<b>1</b>
2.1	Skipulagssvæðið	1
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	2
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	2
2.2.2	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020	2
2.2.3	Deiliskipulag	3
2.2.4	Minjar	3
<b>3</b>	<b>BREYTING Á AÐALSKIPULAGI</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>UMHVERFISSKÝRSLA</b>	<b>6</b>
4.1	Vægi umhverfisáhrifa	6
4.2	Umhverfispætti og matsspurningar og viðmið	7
1.1.1	Valkostir og samanburður	8
<b>5</b>	<b>MÁLSMEDFERÐ</b>	<b>10</b>
5.1	Skipulags og matslýsing	10
5.2	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	10
5.3	Skipulagsferli	10
<b>6</b>	<b>UPPDRÁTTUR</b>	<b>11</b>

## 1 INNGANGUR

Sveitarfélagið Grímsnes- og Grafningshreppur vinnur að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins 2008-2020 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, ásamt umhverfisskýrslu skv. 6. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Breytingin tilheyrir þéttbýlinu á Borg norðan Biskupstungnabrautar (nr. 35) og felur í sér að fella niður íbúðarsvæði (ÍB2) og breyta í útivistarsvæði (Ú7) og hins vegar í landbúnaðarland. Þá er blönduð byggð merkt A1/ÍB3 sameinað íbúðarbyggð merkt ÍB1 og afmarkað er nýtt svæði fyrir athafnasvæði merkt A1. Settir eru skýrari skilmálar fyrir aðra landnotkunarflokka og stærð svæða leiðrétt svo sem tjaldsvæði, iðnaðarsvæði, verslunar- og þjónustusvæði og svæði fyrir þjónustustofnanir

Þéttbýlið Borg í Grímsnesi hefur vaxið jafnt og þétt undanfarin ár og hefur vöxtur skólafsemsi, bygging sundlaugar og aukinnar vinsældar tjaldsvæðisins á Borg kallað eftir að brugðist verði við þeirri þróun og hún eflid. Því er markmið sveitarfélagsins að marka skýrari stefnu fyrir þéttbýlið og setja skýra skilmála fyrir hvern landnotkunarflokk.

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag en samhliða aðalskipulagsbreytingu verður gerð breyting á því og þar skilgreindar lóðir fyrir íbúðarbyggð og athafnasvæði þar sem er áhaldahús, ásamt því að setja skýra byggingaskilmála.

### 1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdraetti. Breytingin er sett fram í greinargerð þessari, dags. 25. janúar 2021 og breyting gerð á uppdraetti.

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

### 2.1 Skipulagssvæðið

Svæðið afmarkast að norðan og vestan af landi Stóru-Borgar. Um er að ræða svæði sem er um 57 ha stærð. Að sunnan er land Stóru-Borgar og að sunnan og austan er land Minni-Borgar. Þéttbýlið Borg er í um 100 m hæð yfir sjávarmáli og er að mestu á hraunhrygg sem liggur frá versluninni Borg til norðurs. Austan til í hraunjaðrinum þar sem landhalli er nokkur til suðurs hafa verið skipulagðar íbúðarhúsaloðir, en vestan við hann eru félagsheimilið Borg, Kerhólsskóli og sundlaugin.

Samkvæmt. Náttúrufræðistofnun Íslands eru eftirtaldar vistgerðir á skipulagssvæðinu: tún, mói og framræst mýri. Ríkjandi plöntur innan svæðisins eru kjarr, lyng og grös ásamt ýmsum víðitegundum. Norðan þéttbýlis er mosavaxið hraun sem fellur undir a. lið. mgr 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

## 2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

### 2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnunni eru settar fram áherslur varðandi skipulag þéttbýlis og ferðaþjónustu, sem sveitarfélagið þarf að horfa til.

#### 3.2.1 Vöxtur þéttbýlisstaða

*„Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða.“*

#### Kafli 3.2

*„Sjálfbært skipulag þéttbýlis. Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þéttri, samfeldri byggð, endurskipulagningu vannýtttra svæða og eflingu nær samfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma til framtíðar.“*

#### 3.3.1 Gæði byggðar og bæjarrýma

*„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði sérstaklega hugað að gæðum hins byggða umhverfis og sett fram stefna og ákvæði um mælikvarða byggðar, byggðamynstur og samspil byggðar, bæjarrýma og ferðamáta. Einnig verði sérstaklega hugað að almenningsrýmum og útivistarsvæðum með það að markmiði að hvetja til útiveru og hreyfingar, matjurtaræktunar og náttúruupplifunar og varðveita verðmæt náttúrusvæði. Jafnframt verði tekið tillit til sögulegs samhengis í þróun byggðar og menningararfurinn nýttur til að styrkja sérkenni og staðaranda.“*

Fyrirhugaðar breytingar samræmast Landsskipulagsstefnu þar sem verið er að stækka svæði til útivistar í þéttbýli sveitarfélagsins með því að útbúa alhliða útivistarsvæði. Mikilvægt er að tryggja íbúum góð lífsskilyrði og vill sveitarstjórn að þéttbýlið Borg eflist sem miðstöð verslunar, opinberrar þjónustu, menningarstarfsemi og stjórnsýslu.

### 2.2.2 Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020

Aðalskipulag Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020 var staðfest í mars 2010.

Í stefnu í aðalskipulags segir um þéttbýli Borg:

- Borg er þéttbýliskjarni sveitarfélagsins.
- Borg verði markvisst byggð upp sem höfuðstaður og þjónustumiðstöð sveitarfélagsins og þar verði byggð upp opinber þjónusta fyrir íbúa sveitarfélagsins.

- Á Borg verði tryggt fjölbreytt framboð íbúðarlóða í ákjósanlegu umhverfi, í góðum tengslum við helstu þjónustustofnanir sveitarfélagsins. Uppbyggingu íbúðarsvæða á Borg verði í forgangi íbúðarsvæða í sveitarfélaginu.
- Almenn atvinnuuppbygging (s.s. iðnaður, verkstæði, vörugeymslur, verslanir) verði einkum á skilgreindum svæðum innan þéttbýlisstaðanna.

Fyrirhuguð breyting eru talin falla vel að stefnu sveitarfélagsins og settir eru skýrari skilmálar. Markmið sveitarfélagsins er að styrkja Borg sem þéttbýliskjarna í sveitarfélaginu. Sveitarstjórn leggur áherslu á að efla uppbyggingu innan þéttbýlis á Borg t.a.m. með nægu lóðaframboði sem nánari verður gert grein fyrir í nýju deiliskipulagi.

### 2.2.3 Deiliskipulag

Fyrir liggur deiliskipulag fyrir miðsvæðið sem var samþykkt 29.08.2005 og endurbætt deiliskipulag samþykkt 05.06.2006. Búið er að gera nokkrar breytingar á samþykktu deiliskipulagi.

Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður lögð fram tillaga að nýju deiliskipulagi, þar sem m.a. er gerð grein fyrir lóðum og fyrirkomulagi vatnsveitu og fráveitu, aðkomu, byggingaskilmálum og fyrirkomulagi innan þéttbýlisins.

### 2.2.4 Minjar

Fyrir liggur fornleifaskráning frá árinu 2001 sem ekki er talin uppfylla kröfur Minjastofnunar um skráningu fornleifa. Þegar þar að kemur mun Minjastofnun meta hvort fyrirbyggjandi fornleifaskráning sé fullnægjandi fyrir gerð deiliskipulags fyrir svæðið eða hvort ráðast þurfi í frekari skráningu á svæðinu.

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 fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

## 3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breyting er gerð bæði á uppdrætti og í greinargerð.

### Breytingar á þéttbýlisuppdrætti:

- Afmörkun íbúðarsvæðis merkt ÍB2 fellur út og er hluta þess breytt í landbúnaðarland, um 7,5 ha land sem er í einkaeigu.
- Skilgreint er nýtt svæði sem opið svæði merkt Ú7, til útivistar.
- Afmörkun íbúðarsvæðis merkt ÍB4 breytist og stækkar til austurs.
- Íbúðarsvæði merkt ÍB3/A1, fellur út. Hluti svæðis er sameinað við íbúðarsvæði merkt ÍB1 og afmarkað er nýtt svæði sem athafnasvæði merkt A1.
- Svæði merkt Í1 breytist í T6 og afmörkun breytist.
- Afmörkun á svæðum merkt V ( Verslun og þjónusta ), I (Iðnaðarsvæði), og Þ breytast lítilega.

### Greinargerð:

Í staðfestu aðalskipulagi munu liðir í töflu 17 (bls. 137) breytast eða falla út fyrir einstaka landnotkunarflokka. Í töflu eftir breytingu eru dálkarnir þéttleiki og hæðir húsa felldir inní nýjan dálk sem heitir lýsing og skilmálar.

### Fyrir breytingu:

**TAFLA 1.** Hluti af yfirlitstöflu 17 bls. 137, í staðfestu aðalskipulagi. Landnotkun og þéttleiki í aðalskipulagi Borgar 2008-2020.

TILVÍSUN	HEITI	LANDOTKUN	STÆRD HA	ÞÉTTLEIKI (ÍB/HA)	HÆÐIR HÚSA
Íb1	Borg-Svæði 1	Íbúðarsvæði	9	6 íb/ha	1-1,5
Íb2	Borg-Svæði 2 (í einkaeigu að hluta)	Íbúðarsvæði	25	5 íb/ha	1-1,5
Íb3/A1	Borg -Svæði 3 (blandað)	Íbúðarsvæði	3	2 íb/ha	1-1,5
Íb4	Borg - Svæði 4	Íbúðarsvæði	25	5 íb/ha	1-1,5
Þ1	Borg – skóli, félagsheimili, sundlaug	Þjónustustofnun	3,00	0,3 til 0,8	
V1a	Borg - Stóra-Borg	Verslun-þjónusta	4,5	0,3 til 0,8	
V2	Borg - Gamla- Borg	Verslun-þjónusta	0,60	0,3 til 0,8	
I9	Borg	Skólphreinsistöð	0,2	0,2 til 0,4	

## Eftir breytingu:

TAFLA 2. Hluti af yfirlitstöflu 17, bls. 137, eftir aðalskipulagsbreytingu fyrir landnotkun og þéttleika á Borg.

TILVÍSUN	HEITI	STÆRÐ HA	LÝSING OG SKILMÁLAR
ÍB1	Borgarbraut, Hólsbraut og Hraunbraut.	10,0	Íbúðarsvæði sem er byggt að hluta. Þegar byggðar lóðir eru 26 við Borgarbraut, Hólsbraut og við Hraunsbraut. Unnið er að nýju deiliskipulagi fyrir svæðið þar sem lóðir verða skilgreindar nánar ásamt tegund og fjölda húsa. Gert er ráð fyrir fjölbreyttri gerð og stærð íbúða, s.s. raðhúsum, parhúsum og einbýlishúsum á 1-2 hæðum. Gert er ráð 21 nýrri lóð innan svæðisins.
ÍB4	Borg	24,3	Svæðið er í eigu sveitarfélagsins þar sem gert er ráð fyrir fjölbreyttri gerð og stærð íbúða, s.s. raðhúsum, parhúsum og einbýlishúsum á 1-2 hæðum. Svæðið er ekki deiliskipulagt.
Ú7	Útivistarsvæði á Borg	18,6	Svæði norðan byggðar á Borg sem hugsað er fyrir alhliða útivist og skógrækt (Yndisskógur). Heimilt er að leggja göngustíga og setja upp leiktæki, bekki o.s.frv.  Innan svæðis er hraun sem fellur undir lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Hluti af hrauninu er þegar laskað vegna efnistöku. Mikilvægt er að afmarka gönguleiðir og stíga um svæðið vegna nálægðar við byggð og tjaldsvæði. Unnið er að nýju deiliskipulagi þar sem nánar verður gert ráð fyrir áningarstöðum á völdum svæðum þar sem fólk getur notið útivistar innan hraunsins. Jafnframt verða settir skýrir skilmálar í deiliskipulagi til þess að koma í veg fyrir frekara rask á ríkjandi jarðmyndunum og vistkerfum.
A1	Borg - Hraunbraut	0,7	Á svæðinu er áhaldahús sveitarfélagsins, verkstæði og aðstöðuhús hjálparsvéitarinnar. Heimilt er að reisa hús ætluð undir léttan hreinlegan iðnað. Ný lóð verður stofnuð utan um spennistöð á grunni deiliskipulags sem er í vinnslu.
Þ1	Borg - skóli, félagsheimili, sundlaug	3,6	Á svæðinu er skóli, félagsheimili, skrifstofa sveitarfélagsins, sundlaug o.fl. Gert er ráð fyrir frekari uppbyggingu íþróttamannvirkja á svæðinu sem nýtist m.a. skólanum. Svæðið er deiliskipulagt og að mestu byggt. Breytingar á núverandi húsnæði skóla og íþróttamannvirki ásamt nýbyggingum, sem falla að nýtingu svæðisins fyrir þjónustusvæði, eru heimilar.
V1a	Borg - Stóra-Borg	3,7	Fyrirhuguð er uppbygging tengd verslun og þjónustu, þ.m.t. hleðslustöðvar, gististarfsemi og möguleiki á íbúðum sem nánar verður skilgreint í deiliskipulagi.
V2	Borg - Gamla-Borg	0,7	Verslunar- og þjónustustarfsemi. Á svæðinu er bensínafgreiðsla og Gamla-Borg sem var byggt 1929.
I9	Borg	0,6	Skólphreinsistöð
T6	Tjaldsvæði	6,6	Svæði þar sem gert er ráð fyrir tjaldstæði og þjónustu við tjaldgesti. Gert er ráð fyrir uppbyggingu í tengslum við tjaldsvæði, s.s. frekari gistiaðstöðu, þjónustuhúsi, salernisaðstöðu o.fl. sem nánar verður skilgreint í deiliskipulagi. Grenndarstöð fyrir sorphirðugáma er á svæðinu.

Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður lögð fram tillaga að deiliskipulagi, þar sem m.a. er gerð grein fyrir fyrirkomulagi vatnsveitu og fráveitu, aðkomu, byggingaskilmálum og fyrirkomulagi innan lóðar.



## 4 UMHVERFISSKÝRSLA

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Markmið laganna er að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt stuðla að því að tekið sé tillit til umhverfissjónarmiða við áætlanagerð.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið byggir á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

### 4.1 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „*Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímallengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.*“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til langs tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

TAFLA 3. Vægi áhrifa.

Skilgreiningar	Skýring
Jákvæð áhrif +	Áhrif áætlunar á umhverfispátt/-þætti eru talin til bóta fyrir umhverfið eða bæta hag þorra íbúa og/eða gesta á beinan eða óbeinan hátt. Breytingin sem hlýst af framfylgd áætlunarinnar eru yfirleitt varanleg og geta verið staðbundin en er yfirleitt á svæðis-, lands-, eða heimsvísu. Áhrifin samræmast lögum og reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.
Engin eða óveruleg áhrif 0	Áhrif framkvæmdar eða áætlunar á umhverfispátt/-þætti eru engin eða minniháttar, með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum, ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrif eru oftast stað-, eða svæðisbundin. Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.

<p style="text-align: center;"><b>Neikvæð áhrif</b></p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>Áhrif af áætluninni eru talin skerða eða rýra gildi tiltekins umhverfisþáttar/-þátta á beinan eða óbeinan hátt eða valda ónæði, óþægindum, heilsutjóni eða auknu raski fyrir íbúa og/eða gesti. Áhrifin geta verið varanleg og/eða óafturkræf, staðbundin eða á lands-/heimsvísu. Áhrifin geta að einhverju leyti stangast á við ákvæði laga, reglugerða, stefnumarkana stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Óviss áhrif</b></p> <p style="text-align: center;">?</p>	<p>Ekki er vitað um eðli eða umfang umhverfisáhrifa á tiltekna umhverfisþætti, m.a. vegna skorts á upplýsingum, tæknilegra annmarka eða skorts á þekkingu. Það getur verið unnt að afla upplýsinga um áhrifin með frekari rannsóknnum eða markvissri vöktun. Þá geta áhrif verið háð útfærslu framkvæmdar.</p>

#### 4.2 Umhverfisþætti og matsspurningar og viðmið

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Í matslýsingu voru tilteknir þeir umhverfisþættir sem líklegt væri að yrðu valdir til umfjöllunar í umhverfisskýrslu.

Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin og gefin einkunn, m.a. eftir því hvort þau eru talin jákvæð eða neikvæð. Forsendur við mat á umhverfisáhrifum byggja á tveimur meginþáttum sem eru:

- Viðmið í lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindingar á alþjóðavísu.
- Greining á einkennum og vægi áhrifa á einstaka umhverfisþætti skv. fyrirbyggjandi gögnum.

Við matið er horft til neðangreindra umhverfisþátta og leitast við að svara matsspurningum:

**TAFLA 4.** Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Atvinnulíf/atvinnutækifæri Hagræn áhrif	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Vegalög nr. 80/2007 m.s.br. Stefna í aðalskipulagi.
Náttúrfar og dýralíf	Búsvæði dýra og gróðurs Viðkvæm náttúra	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. gr. Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar Íslands.

Náttúru- og menningarminjar	Friðlýst svæði Svæði á náttúruminjaskrá eða náttúruverndaráætlun Svæði undir hverfisvernd Fornminjar Búsetu- og menningarlandslag	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Sérstök vernd náttúrufræðistofnunar Íslands. Náttúruminjaskrá. Náttúruverndaráætlun. Lög um menningarminjar nr. 80/2012. Lög um verndarsvæði í byggð nr. 87/2015. Aðalskráning fornminja. Stefna í aðalskipulagi.
Landslag og ásýnd	Byggðamynstur Yfirbragð byggðar Náttúrulegt landslag	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.
Loftgæði	Losun gróðurhúsalofttegunda	Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 – 2030. Stefna í aðalskipulagi.
Heilsa og öryggi	Hljóðvist og loftgæði Mengun	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026. Stefna í aðalskipulagi.

### 1.1.1 Valkostir og samanburður

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

#### **Núll – kostur. Gildandi skipulag.**

Gert er ráð fyrir íbúðarsvæði norðan byggðar á Borg. Gert er ráð fyrir að svæðið geti rúmað allt að 185 íbúðir.

#### **Valkostur 1 - Breytt skipulag.**

Íbúðarsvæði ÍB2 er fellt út. Svæðið breytist í landbúnaðarland að hluta og um 18,6 ha svæði breytt í útivistarsvæði.

Samanburður valkosta:

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

**Núllkostur.** Landnotkun breytist ekki.

**Valkostur 1.** Breytingar eru gerðar á landnotkunarflokkum innan Borgar.

#### **Núllkostur**

Svæðið verður óbreytt. Gert er ráð fyrir íbúðarsvæði norðan byggðar. Um er að ræða landbúnaðarland, framræst land og mólendi, svæði sem hefur lítið verndargildi sem slíkt. En hluti svæðis liggur jafnframt

á hrauni sem fellur undir lið 2.mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. **Umhverfisáhrif neikvæð á alla umhverfisþætti.**

#### **Valkostur 1 - Breytt skipulag**

Með því að fella út íbúðarsvæði ÍB2 eru íbúðarsvæði minnkuð og bætt inn svæði til útivistar til að stuðla að aukinni útivist meðal íbúa og gera þéttbýlið Borg eftirsótt til búsetu. **Áhrif loftgæða er metin óveruleg/jákvæð, þar sem dregið er úr framboði íbúðarlóða og þar með líka dregið úr umferð.** Með göngu- og hjólastígum er jafnframt stuðlað að umhverfisvænum lífsmáta íbúa þéttbýlis. Skipulagið er því talið stuðla að heilsueflandi samfélagi. **Áhrif á samfélag eru jákvæð og jákvæð áhrif á heilsu og öryggi.** Felldar eru niður heimildir til að reisa íbúðarsvæði en í stað þess verður svæðið nýtt til útivistar og gert aðgengilegra með lagningu göngustíga sem falla skulu að landslagi. Því eru engin áhrif talin vera **á ásýnd svæðis og landslags þess.**

Með breyttri landnotkun er verið að stuðla að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og landslags. Svæðið liggur að hrauni sem fellur undir lið 2.mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Hraunið er nú þegar raskað að einhverju hluta vegna efnistöku. Því er mikilvægt að afmarkaðir verða gönguleiðir og stígar um svæðið til þess að stuðla að verndun vegna ágangs á hrauni, viðkvæmum mosa og gróðri. Nú þegar hafa verið lagðir vegir, stígar, lýsing og lagnir um íbúðarsvæðið. **Umhverfisáhrif eru því talin óveruleg á umhverfið og þ.m.t. á gróður og dýralíf.**

#### **Niðurstaða sveitastjórnar:**

Sveitarstjórn er hlynnt breytingunni enda er verið að stuðla að aukinni útivist innan þéttbýlisins og stuðlað að heilnæmu umhverfi með því að fækka íbúðarlóðum við hraun sem fellur undir lög um náttúruvernd. Þar sem dregið er úr framboði íbúðarlóða eru umhverfissjónarmið aðalskipulagsbreytingarinnar almennt talin vera jákvæð miðað við óbreytt skipulag. Sveitarstjórn telur að með þessari breytingu sé þróun búsetuforma í sveitarfélaginu í sátt við landnotkun og náttúru á aðliggjandi svæðum og að ekki sé gengið á svæði með verndar- og útivistargildi.

## 5 MÁLSMEÐFERÐ

Aðalskipulagsbreytingin er unnin skv. skipulagslögum nr. 123/2010

### 5.1 Skipulags og matslýsing

Skipulags- og matslýsing var tekin fyrir í skipulagsnefnd þann 16. september 2020. Kynningartími var frá 07. október 2020 með athugasemdafresti til: 28.10.2020

### 5.2 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

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

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnslu sveitarfélagsins.

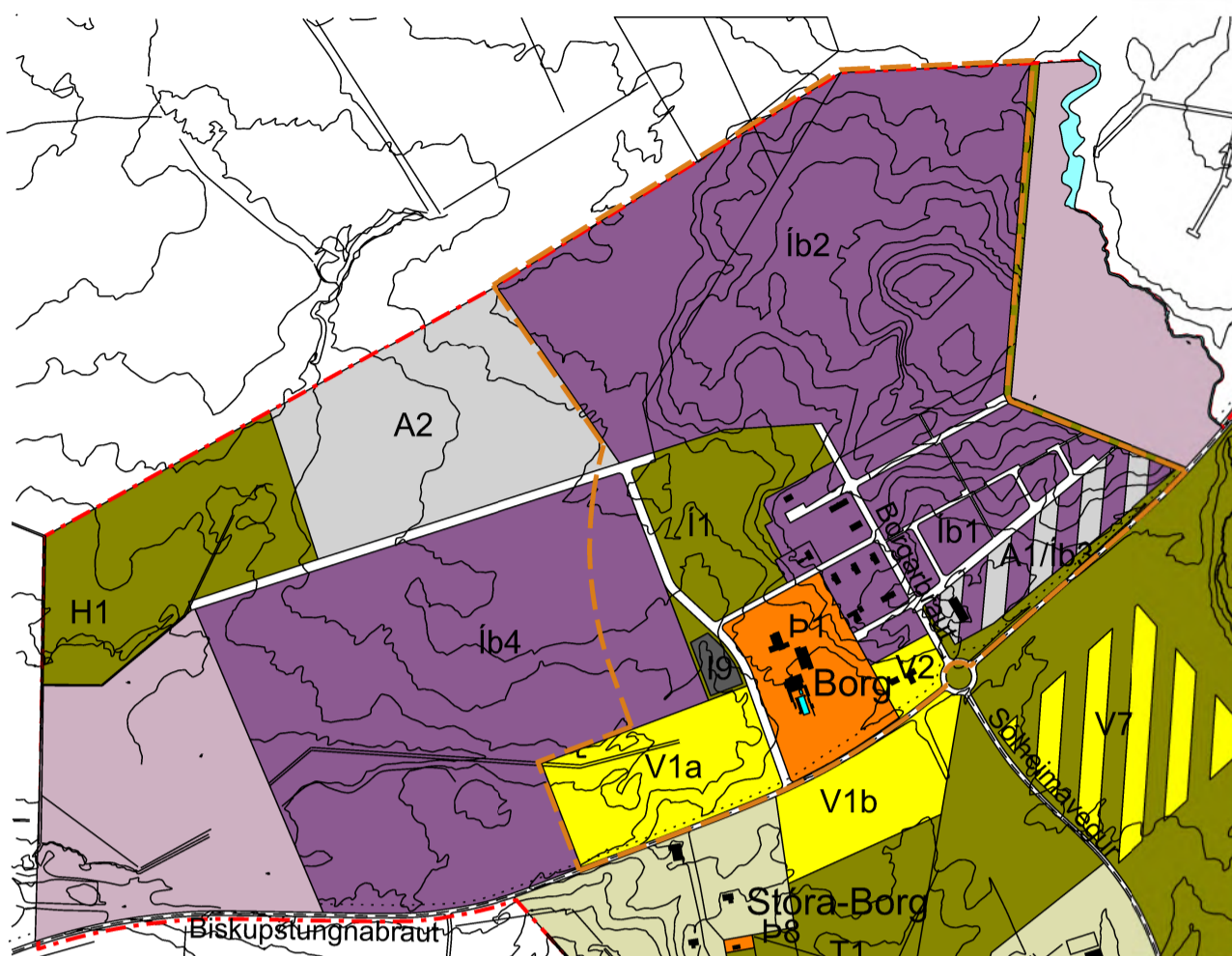
### 5.3 Skipulagsferli

Breytingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins <http://www.utu.is/>. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu skipulagsfulltrúa á netfangið [vigfus@utu.is](mailto:vigfus@utu.is), fyrir auglýstan tímafrest.

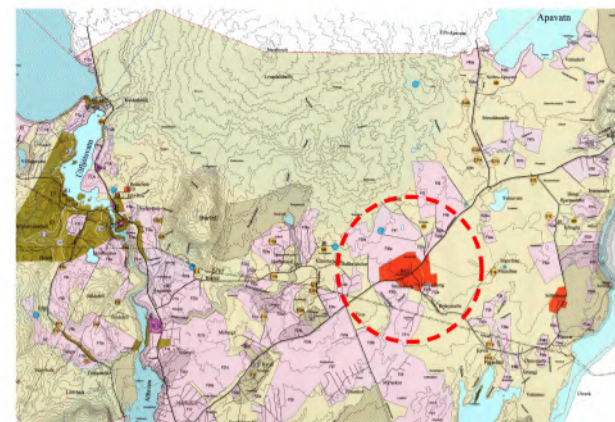
Gert er ráð fyrir að aðalskipulagsbreytingin verði auglýst í mars 2021 og staðfest með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda vorið 2021.

# Grímsnes og Grafningshreppur

## Aðalskipulag 2008-2020

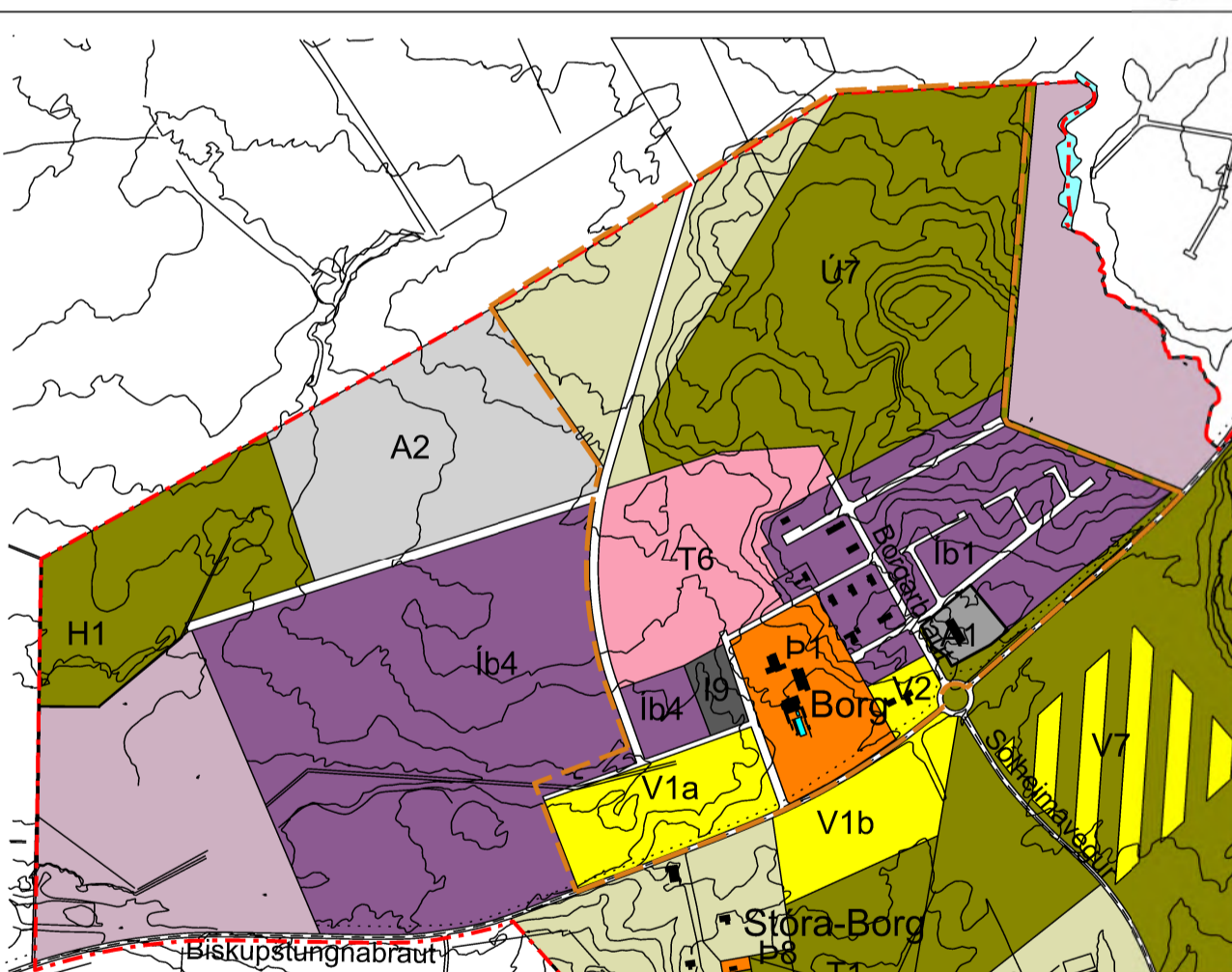


AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTUR - GILDANDI 1:10.000



AÐALSKIPULAG GRÍMSNES OG GRAFNINGSHREPPS 2008-2020

- SKÝRINGAR:**
- MÖRK SKIPULAGSBREYTINGAR
  - MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
  - ÞÉTTBÝLI
  - ÍBÚÐARSVÆDI
  - SVÆDI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
  - VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆDI
  - ATHAFNASVÆDI
  - IÐNAÐARSVÆDI
  - E EFNISTÖKUSVÆDI
  - SVÆDI FYRIR FRÍSTUNDAÞYGGÐ
  - OPIN SVÆDI TIL SÉRSTAKRA NOTA
  - ÓÞYGGÐ SVÆDI
  - LANDBÚNAÐARSVÆDI
  - VÖTN OG ÁR
  - NÁTTÚRUVERNÐARSVÆDI  
Svæði á náttúruminjaskrá
  - VATNSVERNÐARSVÆDI, Brunnsvæði
  - VATNSVERNÐARSVÆDI, Grannsvæði
  - VATNSVERNÐARSVÆDI, Fjarsvæði
  - VATNASVIÐ ÞINGVALLAVATNS  
Vernðarsvæði skv. lögum nr. 85/2005
  - HVERFISVERNÐARSVÆDI
  - HÁSPENNULÍNUR
  - ÞJÓÐMINJAVERNÐARSVÆDI
  - STOFNVEGIR
  - TENGIVEGIR
  - AÐRIR VEGIR (ekki staðfestir)
  - GÖNGU- OG REIDLEIÐIR



AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTUR - BREYTTUR 1:10.000

### SKIPULAGSGÖGN OG KORTAGRUNNUR

Skipulagsgögn eru þessi:

Greinargerð dagsett 25.01.2021

Uppdráttur þessi dagsettur 25.01.2021

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdrátturinn er teiknaður á aðalskipulagsgrunn sveitarfélagsins.

Hæðarlínur eru frá Loftmyndum ehf.

### SAMPYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 36. gr skipulagslaga nr. 123/2010, msbr. var samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun \_\_\_\_\_



Grímsnes og Grafningshreppur  
Aðalskipulags 2008-2020  
Borg

VERK: 7642-015      BLADSTÆRD: A3      UNNID: AB      RÝNT: GG/BS

MÆLIKVARÐI: 1:10.000      DAGS: 25.01.2021      DAGS.BREYTI: ---

SAMPYKKT: **TILLAGA**