

GREINARGERÐ

Deiliskipulag þetta tekur til frístundalóðarinnar LAXABAKKA L170095 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Stærð lóðarinnar er 10.000 m² - 1.0 hektari. Lóðin er á austurbakka Sogsins, skammt sunnan brúarinnar við Prastarlund. Lóðin er úr landi Öndverðaness 2. Aðkoma að lóðinni er af Biskupstungnabraut (35) gegnt Prastarlundi, um sumarhúsveg sem liggur að frístundahúsum sunnar í landi Öndverðaness 2.

Lóðamörk voru afmörkuð, mæld út og girt af árið 1942 eftir að Ósvaldur Knúdsen (f. 19. 10, 1999, d. 13. 03, 1975) málarameistari og kvikmyndagerðarmaður handsalaði kaupsamning við Árna Jónsson bónda á Alvíðru í Ölfushreppi sem einnig var eigandi að jörðinni Öndverðaness 2.

2018 verður Íslenski bærinn ehf, kt. 470901 2170 eigandi að Laxabakka með kaupsamningi og afsali 8. júní, 2018 sem þinglýst var 30. nóv. 2018. Þegar Íslenski bærinn varð eigandi að Laxabakka var fljótlega gengið á sýnileg lóðamörk, lóðin teiknuð upp og hnitsett. Land þetta liggur í ílangri spildu meðfram bökkum Sogsins, réttur einn hektari að stærð.

Samkvæmt mati Minjastofnunar Íslands og annarra sérfræðinga þykir Laxabakki hafa ótvírætt og mjög hátt menningarsögulegt varðveislugildi. Laxabakki var friðýstur með ráðherraþreffi undirrituðu af Lilju Alfreðsdóttur þann 5. maí 2020. Ítarleg grein var síðan gerð fyrir forsendum friðlýsingarinnar í skjali frá Minjastofnun dagsettu 13. maí, sem einnig var undirritað af fulltrúum Menntamálaráðuneytisins og síðan þinglýst af Minjastofnun. Friðlýsingin tekur til ytra borðs sumarhússins Laxabakka, fastra innréttinga þess sem varðveist hafa, bátaskýli við bakka Sogs og lóðar hússins, 10.000 m² að stærð. Forsendur friðlýsingarinnar er að mögulegt verði að endurbyggja Laxabakka sem menningarsögulega mikilvægt mannvirki og varðveita við bestu möguleg skilyrði til framtíðar.

Nýting Laxabakka yrði tvíþætt. Annars vegar yrðu húsakynni og staðurinn nýttur sem safn og sýningargripur og þá væri athygli beint að náttúru staðarins og þeim byggingum sem þarna hafa verið byggðar í samhljómi við náttúruna jafnt sem innlendan byggingararf. Einnig yrði framsæknu höfundarverki og starfi Ósvaldar Knúdsen gerð víðeigandi skil í þessu sambandi. Hins vegar yrði húsið dvalarstaður eða aðsetur og fræðafólk sem þar gæti dvalist um lengri eða skemmri tíma til íhugunar og starfa við viðfangsefni sín.

Í þessum tilgangi yrði nauðsynlegt að reisa viðbótar þjónustuskála í hóflegri stærð með tilheyrandi lögnum og fráveitu. Hér yrði um að ræða róttæka vistvæna byggingu sem væri aðlöguð umhverfi og staðhátum af fyllstu nákvæmni, með það að leiðarljósi að hún varpi engum skugga á hin gömlu hús á Laxabakka, sem henni er ætlað að þjóna. Þjónustuskálinn myndi hýsa vinnustofu og þjónusturými til viðhalds húsa og lóðar, en einnig gegna hlutverki móttöku fyrir gesti staðarins, með tilheyrandi klósett- og snyrtiaðstöðu; þjónustuskáli myndi sem sagt jöfnum höndum þjóna þeim tilgangi að vera áningarstaður, gestastofa, sýningarsalur, vinnustofa og fræðasetur.

Landið innan lóðamarka er að mestu leyti kjarri vaxið uppgróið og mishæðtt hraun. Trjárækt hefur verið stunduð á lóðinni frá því hún byggðist 1943 og finna má hávaxin barrtré á lóðamörkum. Einnig má sjá móta fyrir matjurtagarði. Ekki er um að ræða annað ræktað eða ræktanlegt land innan lóðar. Ekki verður raskað ósnortnu hrauni eða birkikjarri sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd nr. 60/2013.

ADALSKIPULAG GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPS 2008-2020:

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er land Öndverðaness 2 skilgreint sem óbyggt svæði og er undir hverfisvernd, merkt H3 á uppdrætti aðalskipulags. Hér er um að ræða verndun ósnortins hrauns sem einstakrar landslagsgerðar og náttúrufrýrbæris. Á svæði þessu, í landi Öndverðaness 2 er þó að finna þrjár byggðar sumarhúsalóðir að Laxabakka meðtöldum. Lóðir þessar falla ekki undir ákvæði um óbyggt svæði og hverfisvernd þar sem þær eru byggðar með tilheyrandi raski og aðkomuvegum löngu áður en ákvæði aðalskipulagsins eru sett.

UMHVERFISÁHRIF:

Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum/2000. Áhrif af uppbyggingu svæðisins eru talin hafa jákvæð áhrif á samfélagið þar sem um er að ræða uppbyggingu á menningartengdri ferðaþjónustu sem stuðlar að því að ferðamenn sæki svæðið heim. Uppbyggingin er utan góðs ræktunarlands og fellur ekki undir ákvæði um hverfisvernd þar sem ekki er hægt að skilgreina hraunlandslag lóðarinnar sem ósnortið. Neikvæð áhrif á náttúru og umhverfi eru því hverfandi. Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar mannvirkja eru óumflýjanleg en snyrtimenska verður höfð í hávegum til að lágmarka neikvæð áhrif.

VEITUR:

Svæðið hefur verið tengt við rafveitukerfi Rarik/Landsnet. Verði ekki unnt að tengjast vatnsveitu sveitarfélagsins er fyrirhugað að bora eftir neysluvatni innan lóðamarka. Fylgt verður reglugerð um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 msbr. Frárænnslí verður leitt í sameiginlega rotþró og gengið frá því samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Staðsetning rotþró kemur fram á uppdrætti. Aðgengi til tæmingar er um þjónustubraut.

ÞJÓNUSTA:

Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu. Næsta slökkvistið er staðsett á Selfossi í um 10 km fjarlægð. Tæming rotþróa, snjómokstur, og sorphirða er á vegum sveitarfélagsins skv. reglum hverju sinni.

AÐKOMA:

Aðkoma að svæðinu er til staðar af Biskupstungnabraut gegnt Prastarlundi. Aðkomubraut liggur að bílastæðum innan lóðamarka. Frá bílastæðum liggur þjónustubraut að byggingareit ætluð sem aðkoma fyrir slökkvilið og sjúkraflytninga ef á þarf að halda. Aðkoma og þjónustubraut skal byggð upp til þess að bera að lágmarki 30 tonn.

FORNMINJAR:

Engar fornminjar eru þekktar eða hafa verið skráðar innan skipulagssvæðisins. Ekki er heimilt að hrófla við minjum sem kunna að koma í ljós við framkvæmdir innan svæðisins nema í samráði við minjavörð Suðurlands samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012.

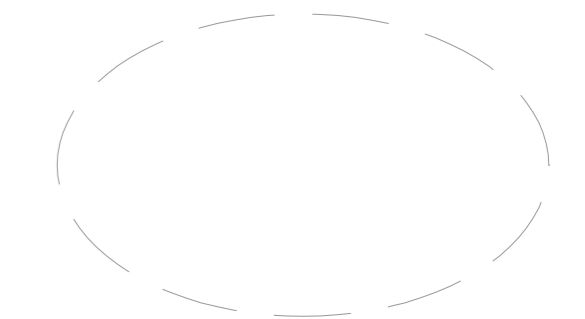
SKILMÁLAR

Innan byggingareits B1 er heimilt að byggja upp þjónustu- og aðstöðuhús sem þjónar þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er á staðnum Húsin yrðu áningarstaður, gestastofa, sýningarsalur, vinnustofa og fræðasetur. Byggingarreitirinn er 456 m² að stærð. Fjarlægð byggingareits frá lóðamörkum er upp 2 m. Fjarlægð frá árbakka Sogsins er hvergi minni en 50 m. Mænisstefna, þakhalli, form og gerð húsa eru gefin frjáls. Leitast skal við að húsin falli vel að landslagi og fangi vel anda staðarins. Heildarbyggingarmagn innan reitsins fari ekki yfir 90 m². Heimilt er að byggja tvö hús sem tengja má saman og stalla þannig að vel fari í mishæðottu hrauninu. Mænishæð skal ekki yfir 6.0 m frá gólfplötu.

Heimilt er að endurbyggja núverandi sumarhús og bátaskýli í upprunalegri mynd í samræmi við friðlýsingarskilmála Minjastofnunar.

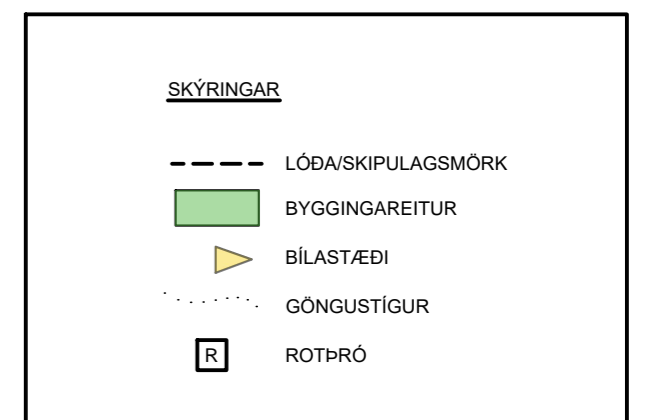
Allar framkvæmdir innan lóðamarka skulu gerðar í samráði við Minjastofnun Íslands.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ var samþykkt í sveitastjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann _____.



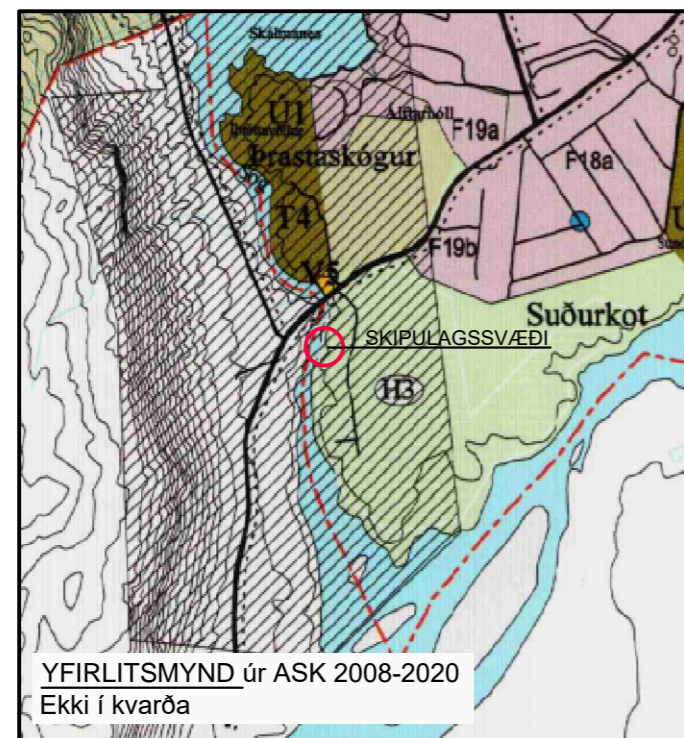
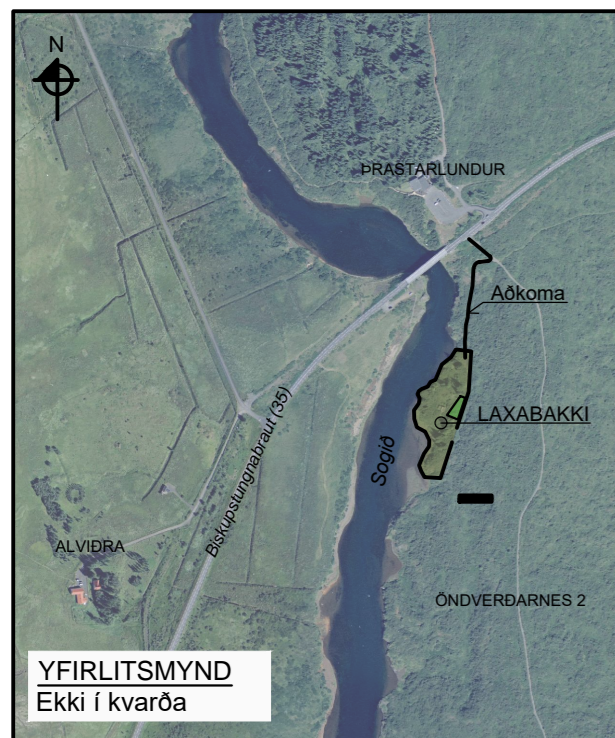
Samþykkt deiliskipulag var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

TILLAGA



UMSAGNARADILAR: Vegagerð ríkisins / Minjastofnun Íslands / Heilbrigðiseftirlit Suðurlands / Brunavarnir Árnessýslu / Umhverfisstofnun / Skipulagsstofnun

Unnið ofan á upprétta hnitsetta loftmynd frá Loftmyndum ehf og hæðalínugrunn frá Landmælingum Íslands. Deiliskipulagsögn þau er hér eru birt eru deiliskipulagsuppráttur í mkv. 1:1000, yfirlitsmynd yfir nærsvæði sem sýnir aðkomu og aðliggjandi svæði, yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2008-2020, greinargerð og skilmálar um uppbyggingu svæðisins sem eru í samræmi við friðlýsingu svæðisins, gildandi aðal- og landsskipulagsstefnu, skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.



GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR

LAXABAKKI

DEILISKIPULAG

Mæliskvarði 1: 1000 á A2

05.07.2021

SIGURÐUR U. SIGURÐSSON 290772-4279

