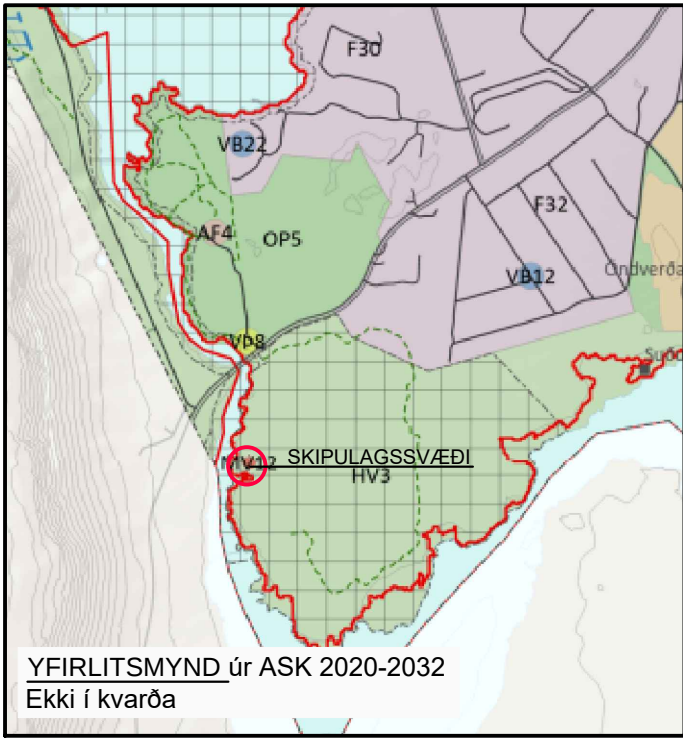
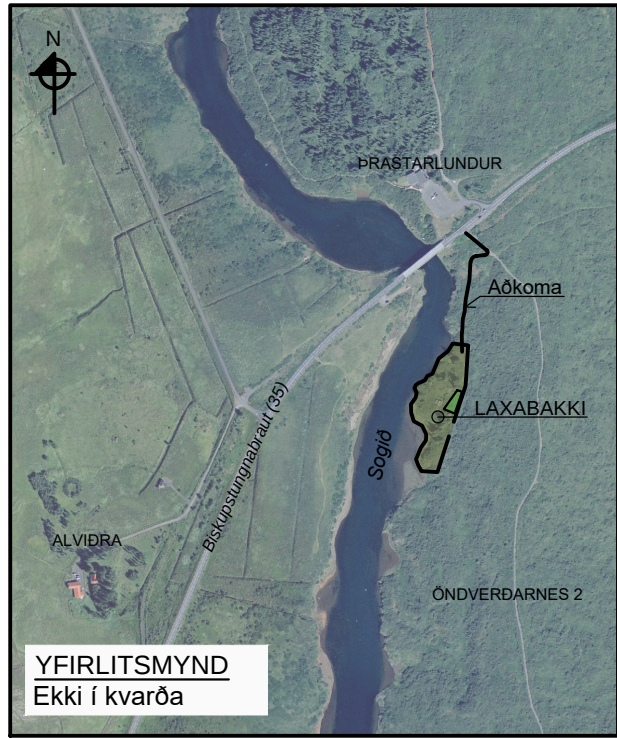
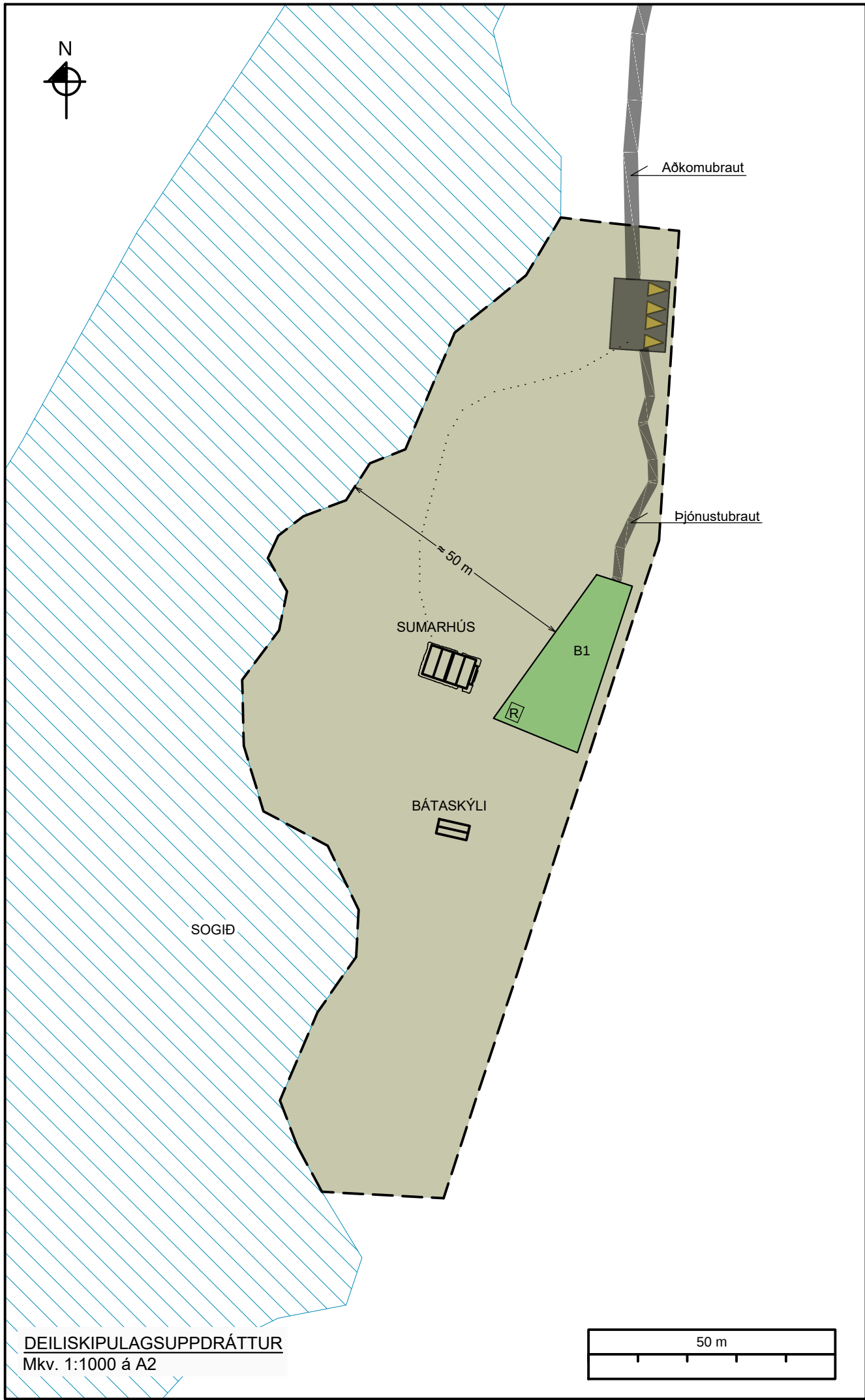




## GREINARGERÐ

Deiliskipulag þetta tekur til fristundalóðarinnar LAXABAKKA L170095 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Stærð lóðarinnar er 10.000 m<sup>2</sup> - 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 sumarhúsaveg sem liggur að fristundahúsum 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) málameistari og kvikmynda-gerðarmaður handsalaði kaupsamning við Árna Jónsson bónda á Alvíðru í Ölfushreppi sem einnig var eigandi að jörðinni Öndverðarnes 2. Árið 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 ráðherrabréfi 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 m<sup>2</sup> 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 viðeigandi skil í þessu sambandi. Hins vegar yrði húsið dvalarstaður eða aðsetur fyrir lista-, og fræðafolk sem þar gæti dvalist um lengri eða skemmri tíma til ihugunar 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 röttæka 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 mishæðótt 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 2020-2032:

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og er undir hverfisvernd, merkt HV3 á sveitarfélagsuppdrætti aðalskipulags. Svo lýst í greinargerð: *Nær ósnortið hraun, að stórum hluta kjarrivaxið. Áhugavert útivistarsvæði sem nær að Soginu ...* Í samræmi við ákvæði hverfisverndar verður við uppbyggingu á lóð Laxabakka leitað við að viðhalda náttúrulegu yfirbragði svæðisins og gætt að því að framkvæmdir leiði til eins lítilrar röskunar og kostur er. Núverandi mannvirki, lóðir og aðkomuvegir sumarhúsa á svæðinu koma til áður en ákvæði aðalskipulagsins eru sett.

Sogið ásamt 50 metra spildu beggja vegna er að sama skapi undir hverfisvernd (HV26) og jafnframt á náttúruminjaskrá (ÖN16)... *Fjölbreyttur gróður og fuglalíf. Kjörð útivistarsvæði.*

Laxabakki er í aðalskipulagi skilgreindur sem minjastaður (MV12) í samræmi við friðlýsingu Minjastofnunar eins og greint er frá hér ofar.

UMHVERFISÁHRIF:

Deiliskipulag þetta fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum 106/2000. 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 er innan marka fristundalóðar sem byggðist upp árið 1943. Neikvæð áhrif á náttúru og umhverfi eru því hverfandi. Sjónræn áhrif vegna uppbyggingar mannvirkja eru óumflýjanleg en við framkvæmdir verður leitað við að fanga anda staðarins og viðhalda náttúrulegu yfirbragði svæðisins.

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. Frárennsli verður leitt í sameiginlega rotþró og gengið frá því samkvæmt reglugerð um fráveitur nr. 798/1999. Staðsetning rotþróar kemur fram á uppdrætti. Aðgengi til tæmingar er um þjónustubraut.

ÞJÓNUSTA:

Þjónusta slökkviliðs er frá Brunavörnum Árnessýslu. Næsta slökkvistöð 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 sjúkraflutninga ef á þarf að halda. Aðkomu og þjónustubraut skal byggð upp til þess að bera að lágmarki 30 tonn.

FORNMINJAR:

Utan þegar friðlýstra minja eru engar fornminjar þekktar eða hafa verið skráðar innan skipulagssvæðisins. Ekki er heimilt að hrófa 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. Byggingarreiturinn er 456 m<sup>2</sup> 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. Leitað skal við að húsin falli vel að landslagi og fangi vel anda staðarins og náttúrulegt yfirbragð svæðisins. Heildarbyggingarmagn innan reitsins fari ekki yfir 90 m<sup>2</sup>. Heimilt er að byggja tvö hús sem tengja má saman og stalla þannig að vel fari í mishæðóttu hrauninu. Mænishæð skal ekki yfirstíga 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 og í samræmi við ákvæði aðalskipulags um hverfisvernd.

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 deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:1000, yfirlitsmynd yfir nærsvæði sem sýnir aðkomu og aðliggjandi svæði, yfirlitsmynd úr aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032, 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

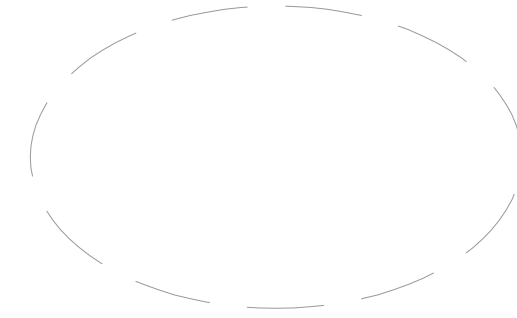
LAXABAKKI

DEILISKIPULAG

Mælikvarði 1: 1000 á A2

05.07.2021 SIGURÐUR U. SIGURÐSSON 290772-4279

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

- SKÝRINGAR
- LÓÐA/SKIPULAGSMÖRK
  - BYGGINGAREITUR
  - BÍLAST/ÆÐI
  - GÖNGUSTÍGUR
  - ROTÞRÓ

Tillaga að deiliskipulagi þessu var auglýst til kynningar 3. nóvember með athugasemdafresti til 26. nóvember 2021