



VADNES Í GRÍMSNESI – HVÍTÁRBRAUT 7-21

Deiliskipulagsbreyting

26.09.2023



Deiliskipulagsbreyting þessi, sem hlotið hefur málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann

f.h. Grímsnes- og Grafningshrepps

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

103061-01-DSKBR-001-V01

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

RÝNT

Anne Bruun Hansen

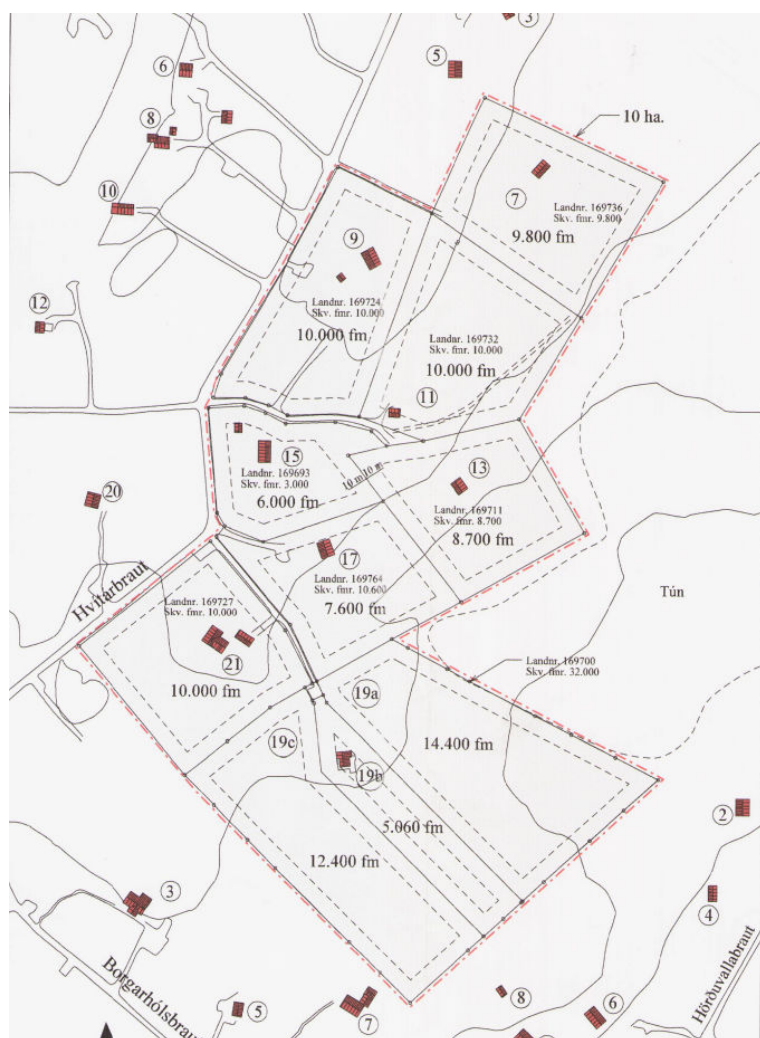
1 INNGANGUR

Gerð er breyting á skilmálum fyrir lóðir við Hvítárbraut 7 - 21 (oddatölur) í Grímsnes- og Grafningshreppi. Byggingarheimildir verða rýmkaðar lítillaga til samræmis við heimildir í gildandi aðalskipulagi. Engin breyting er gerð á deiliskipulagsupprætti.

Gildandi deiliskipulag fyrir Vaðnes í Grímsnesi – Hvítárbraut 7-21 (oddatölur) var staðfest í maí 2013. Gerð hefur verið ein breyting á skipulaginu. Að öðru leyti en því sem hér kemur fram gilda skilmálar eldra deiliskipulags. Breytt deiliskipulag er í samræmi við skilmála í gildandi aðalskipulagi.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Í gildandi skipulagi eru heimildir fyrir frístundahúsi, allt að 250m² geymslu, svefnhús eða gróðurhús á hverri lóð þó ekki stærri en 40m². Aðkoma að svæðinu er af Vaðnesvegi og um Hvítárbraut.



MYND 1. Hluti af gildandi deiliskipulagsupprætti fyrir Vaðnes í Grímsnesi. Afmörkun lóða 19a, b og c var breytt í júní 2013.

2.1 Minjar

Aðalskráningu minja er lokið á svæðinu. Engar þekktar minjar eru innan lóðarinnar.

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 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032

Í aðalskipulagi er lóðir í frístundabyggðinni F36.

Stefna fyrir frístundabyggð

- Heimilt er að hafa aukahús/gestahús og geymslu á hverri lóð og teljast þessar byggingar með í heildar byggingarmagni lóðar.

TAFLA 1. Heimildir aðalskipulags fyrir frístundabyggðina F36.

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRÐ (HA)
F36	Hvítárbraut, Hörðu-vallarbraut o.fl. Vaðnesi	Deiliskipulagt fyrir 204 lóðir, þar af 148 byggðar. Alls 75 lóðir byggðar án deiliskipulags. Á austurjaðri svæðisins eru þekkt flóðasvæði tengt Höskuldslæk sem nær að hluta yfir núverandi byggð. Taka skal tillit til flóða við hönnun og grundun mannvirkja innan þekktra flóðasvæða þannig að undirlagi bygginga verði lyft upp fyrir þekkta flóðahæð. Óheimilt er að vera með kjallara á þekktum flóðasvæðum.	553,5

4 DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

Stefna í gildandi deiliskipulagi

Á lóðunum er heimilt að reisa geymslu, svefnhús eða gróðurhús. Þó ekki stærri en 40 m².

Stefna fyrir Hvítárbraut 9 í breyttu deiliskipulagi

Á Hvítárbraut 7-21 (oddatölur) er heimilt að vera með þrjú hús. Auk frístundahúss er heimilt að vera með gestahús/aukahús og geymslu. Teljast þessar byggingar með í heildar byggingarmagni lóðar. Nýtingarhlutfall lóðar getur verið allt að 0,03, í samræmi við aðalskipulag.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Deiliskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Breytingin er metin hafa óveruleg áhrif á umhverfispætti. Sumar lóðir eru þegar byggðar og eru breyttir skilmálar í samræmi við gildandi aðalskipulag.