



Grímsnes- og Grafningshreppur

**BREYTING Á AÐALSKIPULAGI
GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPS
2020-2032**

Nýtt athafnasvæði
í landi Syðri-Brúar

Dags. 25. september, 2025

Samþykktir

Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Rangárbings eystra þann _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: __10. apríl 2025

með athugasemdafresti til: __8. maí 2025

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

Innihald

1.	Inngangur	4
2.	Aðdragandi	4
3.	Forsendur og staðhættir	4
4.	Tengsl við aðrar áætlanir	5
4.1.	Landsskipulagsstefna	5
4.2.	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032	6
4.3.	Deiliskipulag	7
4.4.	Verndaráætlanir	7
4.5.	Fornminjar	7
5.	Yfirlit aðalskipulagsbreytingar	7
5.1.	Breytingar á uppdrætti	8
5.2.	Breytingar á greinargerð	8
6.	Umhverfismatsskýrsla	9
6.1.	Valkostagreining	9
6.2.	Umhverfismatsþættir	9
6.3.	Mat á umhverfisáhrifum	9
6.4.	Valkostir	10
6.4.1.	Breytt skipulag	10
6.4.2.	Óbreytt skipulag	10
6.5.	Niðurstaða	11
7.	Skipulagsferli, kynning og samráð	11
7.1.	Umsagnir og athugasemdir	11
7.2.	Skipulagsferli	11
8.	Breyting á skipulagsuppdrætti	12

1. Inngangur

Gott drykkjarvatn verður sífellt eftirsóttari auðlind og í hlíðum Búrfells eru margar uppsprettur og vatn af miklum gæðum. Landeigandi Syðri-Brúar í Grímsnes- og Grafningshreppi hefur farið þess á leit við sveitarfélagið að fá að nýta þessa auðlind á landi sínu og í framhaldi af því óska sveitarstjórn og landeigandi eftir breytingu á aðalskipulagi, til að gera slíka uppbyggingu mögulega.

Breytingartillagan felst annarsvegar í að skilgreina *vatnsból* og *athafnarsvæði* því tengdu við rætur Búrfells, og hins vegar að breyta *frístundabyggð* í *landbúnaðarsvæði* á svæði í kringum athafnarsvæðið.

Í landi Syðri-Brúar hefur verið byggð upp blómleg frístundabyggð, en engin uppbygging er hafin á svæðinu umhverfis fyrirhugað breytingarsvæði. Þegar hefur verið gerð breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar, þar sem nokkur fjöldi lóða í nágrenni við áætlað athafnasvæði voru felldar úr skipulagi.

2. Aðdragandi

Lögð var fram fyrirspurn til skipulagsnefndar um breytingu á aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Fyrirspurnin var tekin fyrir í skipulagsnefnd þann 15. janúar 2025 og staðfest af sveitarstjórn þann 22. janúar 2025 með eftirfarandi bókun: „*Að mati sveitarstjórnar er forsenda framlagðra áforma að svæðið verði slitið alfarið frá núverandi frístundabyggð út frá aðkomu og hugsanlegum grenndaráhrifum sökum aukinnar þungaumferðar um svæðið vegna flutninga. Að sama skapi tekur sveitarstjórn undir það sem fram kemur í fyrirspurninni er varðar nauðsyn þess að allur frágangur og hönnun slíkrar starfsemi falli vel að landi og leitast yrði við að skapa sem minnst neikvæð grenndaráhrif gagnvart ásjúnd svæðisins að teknu tilliti til núverandi landnotkunar. Jafnframt bendir sveitarstjórn á að í nágrenni svæðisins er í dag stunduð efnistaka innan svæðis E13. Sveitarstjórn setur fyrirvara á um að sú starfsemi falli að slíkum áætlunum. Að öðru leyti tekur sveitarstjórn jákvætt í framlagðar fyrirætlanir og fagnar uppbyggingu hreinlegrar fjölbreyttrar atvinnustarfsemi innan sveitarfélagsins.*“

Skipulagslýsing var tekin fyrir af skipulagsnefnd þann 26. mars 2025 og staðfest til auglýsingar af sveitarstjórn þann 2. apríl 2025 með eftirfarandi hætti:

Sveitarstjórn samþykkir samhljóða skipulagslýsinguna til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

3. Forsendur og staðhættir

Svæðið sem um ræðir er hluti af skipulagi frístundasvæði í landi Syðri-Brúar. Svæðið er við vestur-rætur Búrfells, nærri landamerkjum gegnt Ásgarði. Engin uppbygging hefur átt sér stað á þessum hluta frístundabyggðarinnar, enda liggja tvær þrefaldar háspennulínur yfir það og þar er líka þó nokkur umferð stórra ökutækja, því vegtenging við efnisnámu í Búrfelli liggur um svæðið.

Landslagið einkennis af mosapembu á rýrum jarðvegi, sem hallar til vesturs og suðvesturs, í átt að Soginu. Góð tenging er við Þingvallaveg (36).

Það er mat landeiganda að landinu sé betur varið undir athafnasvæði en frístundabyggð, bæði vegna umferðar malarflutningabíla og vegna háspennulína í lofti.

4. Tengsl við aðrar áætlanir

4.1. Landsskipulagsstefna

Samkvæmt þingsályktun um landskipulagsstefnu 2024-2038 skulu markmið stjórnvalda í skipulagsmálum vera eftirfarandi:

- A) Vernd umhverfis og náttúru,
- B) Velsæld samfélags,
- C) Samkeppnishæft atvinnulíf.

A) Markmið um vernd umhverfis og náttúru.

Undir markmiðum um vernd umhverfis og náttúru eru tilteknar sjö áherslupættir. Þar er fjallað um stefnu í loftslagsmálum, orkuskipti, vistvænan ferðamáta, verndun vistkerfa, varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, náttúru og menningarminja, landslags og gæði menningalandslags í byggðu umhverfi.

Breyting aðalskipulags sem hér um ræðir er í útjaðri frístundabyggðar og í næsta nágrenni við efnisnámu og háspennulínur. Rétt sunnan við svæðið er svo önnur frístundabyggð, í landi Ásgarðs. Nú þegar er mikil uppbygging í næsta nágrenni og náttúrulegt umhverfi mjög raskað. Því mun athafnasvæði ekki hafa mikil áhrif umfram þá röskun sem þegar er orðin eða er áætluð. Aftur á móti mun starfsemin sem áætluð er á svæðinu hafa hagsmuni af því að umhverfið sé „hreint“, þar sem framleiðsluvara þess verður drykkjarvatn. Í deiliskipulagi verða kvaðir um að sár í landi skuli græða með staðbundnum gróðri, auk þess sem skilmálar um hágróður verða í samræmi við þá sem hafa verið settir í frístundabyggðum í næsta nágrenni.

B) Markmið um velsæld samfélags

Undir markmiðum um velsæld samfélags eru tilteknir 10 áherslupættir. Þar er almennt fjallað um innihald og gæði æskilegrar byggðarþróunar. Fjallað er um þætti eins og viðnámsþrótt samfélags gagnvart lofslagsbreytingum og annarri náttúruvá, að uppbygging í dreif- og þéttbýli beinist inn á við, áhrif fólks á nærumhverfi, skilvirkar samgöngur, afhendingaröryggi orku, almenn gæði og yfirbragð hins byggða umhverfis, stöðugleika íbúðamarkaðar, kolefnisspor mannvirkjagerðar og heilnæmi umhverfis.

Ofangreindir þættir eru metnir að miklu leyti sem almennt stefnumarkandi í heildarskipulagi hvers sveitarfélags. Því er skipulagsbreyting sú sem hér um ræðir talin hafa takmarkað gildi gagnvart ofangreindum þáttum. Þó má tiltaka að uppbygging þessi nýtir núverandi innviði, svo sem aðkomuveg efnisnámu og mjög stutt er að sækja rafmagn.

Einnig er tekið fram í markmiðum breytingarinnar að umrædd bygging verði eins fyrirferðarlítill í umhverfinu og kostur er, svo sem með landmótun og efnisvali byggingar. Staðsetningin er líka góð að því leiti að þar er nú þegar sjónmengun í formi aðkomuvegar efnisnámu og háspennustrengja.

C) Markmið um samkeppnishæft atvinnulíf

Undir markmiðum um samkeppnishæft atvinnulíf eru tilteknir 9 áherslupættir. Þar er fjallað um stefnu um bindingu kolefnis, sjálfbæra nýtingu orkuauðlinda, þ.m.t. vindorku, sjálfbæra nýtingu vatns, áherslum við skipulag haf- og strandsvæða, sjálfbærni í skipulagi og uppbyggingu ferðaþjónustu, nýtingu landbúnaðarlands og styrkleika lands- og svæðisborga.

Ofangreindir þættir eru metnir að miklu leyti sem almennt stefnumarkandi í heildarskipulagi hvers sveitarfélags. Því er skipulagsbreyting sú sem hér um ræðir er talin hafa takmarkað gildi gagnvart

ofangreindum þáttum. Þó er ástæða til að fjalla um áherslur C.4 sem snýr að sjálfbærri nýtingu vatns og C.6 sem snýr að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar.

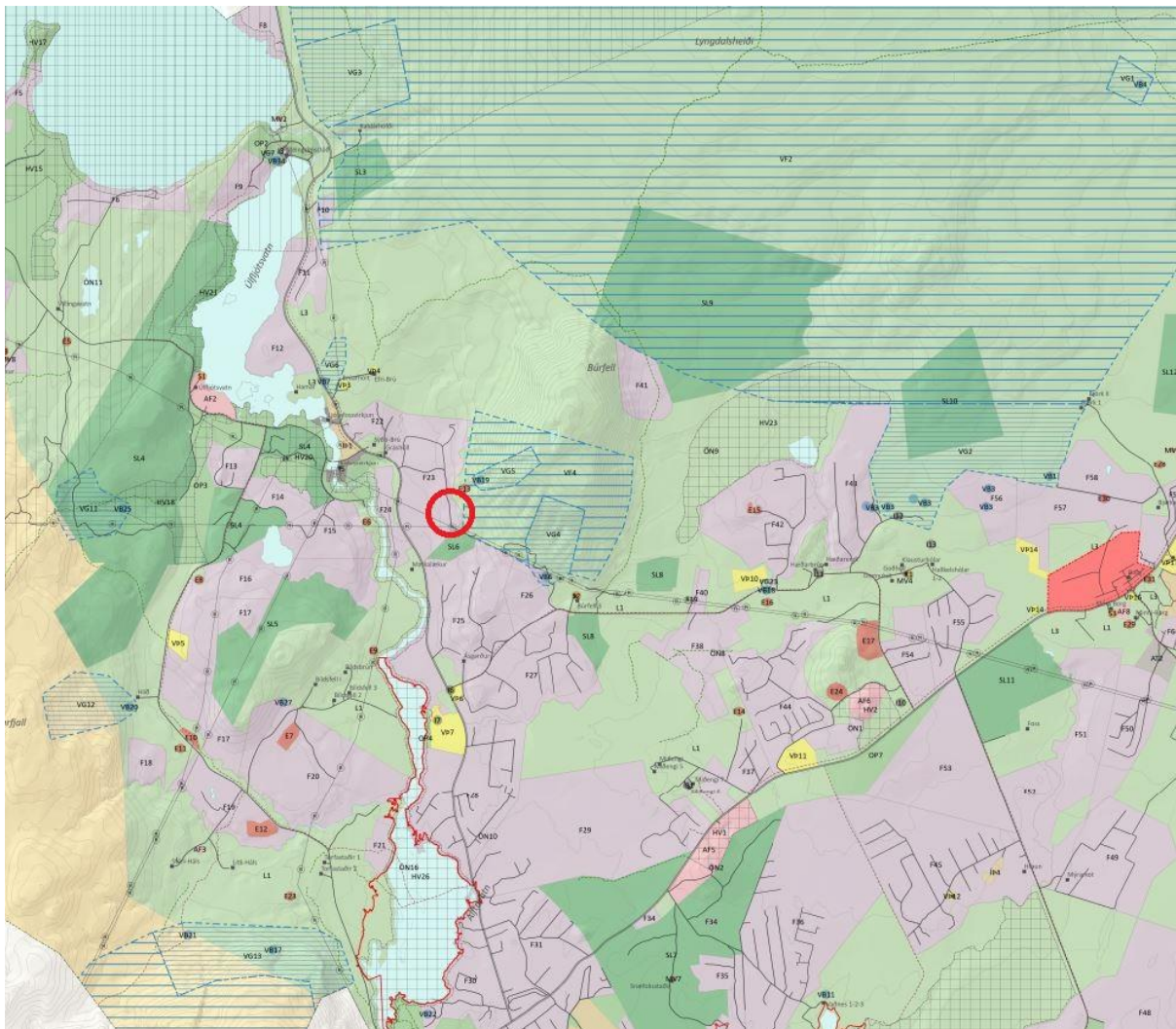
Gerðar verða rannsóknir á vatnshlotum sem vatnsöflun fyrir átöppunarstöð getur haft áhrif á og gengið úr skugga um að starfsemin hafi ekki neikvæð áhrif á vatnshlot.

Með uppbyggingu slíkrar stöðvar, verða til 4-6 framtíðarstörf í sveitarfélaginu og rekstur stöðvarinn mun afla tekna fyrir sveitarfélagið.

4.2. Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032

Í aðalskipulaginu er væntanlegt athafnasvæði innan frístundabyggðar (F23). Í greinargerð aðalskipulags, kafla 3.2.8, þar sem fjallað er um stefnu varðandi athafnasvæði stendur að skuli *efla og styrkja núverandi atvinnustarfsemi og skapa ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi s.s. framleiðslu- og matvælaíðnað*. Almennir skilmálar eru:

- Ásýnd og umgengni athafnasvæða skal ávallt vera til fyrirmyndar. Lögð er áhersla á snyrtilega umgengni og vandaðan frágang lóða.
- Tryggja skal að lausafjármunir s.s. gámar, hjólhýsi og afsettar bifreiðar hafi gild stöðuleyfi eða séu geymdir á skilgreindum athafnasvæðum. Stöðuleyfi er veitt til eins árs.



Mynd 1: Skipulagssvæðið afmarkað á úrklippu aðalskipulagsuppráttar.

Breyting þessi samræmist áherslum aðalskipulags hvað varðar góða legu m.t.t. innviða ýmiss konar, veitukerfa og samgangna. Í stefnu aðalskipulags er m.a. fjallað um að gæta þurfi umhverfissjónarmiða við skipulag svæða og að öll landnýting verði í sátt við náttúruna. Enn fremur stuðla skuli að vistvænu samfélagi með fjölbreyttu atvinnulífi. Staðarval fyrir átöppunarstöð er byggt á því að allt í kring er raskað land – vegir, frístundabyggð, háspennulínur og efnistökusvæði. Því er ekki verið að raska áður óröskuðu landi. Stutt er að sækja vatnið, svo rask vegna aðveitu verður í lágmarki. Allur frágangur húss og lóðar mun stuðla að því að sem minnst beri á því í umhverfinu.

4.3. Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag frístundabyggðar í landi Syðri Brúar. Þegar hefur verið gerð breyting á skipulaginu og lóðir í nágrenni athafnasvæðis verið felldar út, enda voru þær ónothæfar vegna nálægðar við háspennulínur og aðkomuveg efnistökusvæðis. Nýtt deiliskipulag verður unnið fyrir það svæði sem aðalskipulagsbreyting þessi nær til.

4.4. Verndaráætlanir

Fyrirhugað athafnasvæði liggur, eðli málsins samkvæmt, í námunda við fjarsvæði vatnsverndar, VF4. Svæðið liggur neðan við vatnsverndarsvæðið og ætti þannig ekki að geta haft nein áhrif á það. Skipulagssvæðið sjálft nýtur engrar sérstakrar verndar annarrar en að vera hluti af stóru landsvæði sem skilgreint er sem mikilvægt fuglasvæði og nær yfir allt suðurlandsundirlendið, frá Hellisheiði að Eyjafjöllum og upp að Þjórsárdal og Haukadalsheiði.

Helstu vistgerðir á svæðinu eru L5.3 Hraungambravist og L1.3 Mosamelavist. Báðar vistgerðirnar hafa lágt verndargildi.

4.5. Fornminjar

Aðalskráningu fornminja í Grímsnesi og Grafningshreppi lauk árið 2001. Fyrir liggur skýrsla Fornleifastofnunar Íslands frá árinu 1999, *Fornleifaskráning í Grímsneshreppi I*, þar sem gerð er m.a. grein fyrir skráðum fornleifum í landi Syðri-Brúar. Samkvæmt henni voru engar þekktar minjar innan skipulagssvæðisins. Árið 2018 kom út skýrsla Fornleifastofnunar Íslands, *Endurskoðun fornleifaskráningar í Grímsnesi og Grafningshreppi*. Engar minjar fundust á skipulagssvæðinu við þá vinnu. Við framkvæmdir skal fylgt fyrir mælum 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

5. Yfirlit aðalskipulagsbreytingar

Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð Aðalskipulags Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Breytingarnar eru í landi Syðri-Brúar og felast annarsvegar í að skilgreina *vatnsból* og *athafnasvæði* því tengdu við rætur Búrfells og hins vegar að breyta *frístundabyggð* í *landbúnaðarsvæði* á svæði í kringum athafnasvæðið.

Um er að ræða breytingar sem skapa skilyrði fyrir byggingu átöppunarstöðvar fyrir ferskt vatn á svæðinu. Gert er ráð fyrir að heimilt verði að byggja allt að 2000m² húsnaðis vegna starfseminnar. Vatnspörf er áætluð 1120 lítrar á klukkustund miðað við full afköst en verður u.þ.b. 400 lítrar á klukkustund í upphafi. Reikna má með að stærð lóðar / lóða á athafnasvæðinu verði samtals 2-3 ha.

Gerð er krafa um aðlaðandi útlit bygginga og að athafnasvæði falli vel að umhverfi og landslagi. Í deiliskipulagi skal gera nánari grein fyrir kröfum um efnisval, útlit, aðlögun og frágang á svæðinu.

5.1. Breytingar á uppdrætti

- Um 18 ha. lands er breytt úr *frístundabyggð* F23 í *landbúnaðarland*.
- Markað er fyrir 3 ha. *athafnasvæði*, AT3.
- Markað er fyrir *vatnsbóli*, VB38 .

Breytingaruppdráttinn má finna aftast í skali þessu.

5.2. Breytingar á greinargerð

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á greinargerð aðalskipulagsins:

Í *Töflu 2. Frístundabyggð* breytist aftasti dálkur í línu 23 svo að stærð svæðisins er 161 ha. í stað 182,2.

Við *Töflu 10. Athafnasvæði* bætist ein lína:

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
AT3	Syðri-Brú	Átöppunarstöð fyrir vatn. Á svæðinu er gert ráð fyrir byggingum er tengjast fyrirhugaðri starfseminni. Stærð svæðis er 3 ha. og nýtingarhlutfall allt að 0,3.

Við *Töflu 38. Brunnsvæði vatnsbóla* bætist ein lína:

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR
VB38	Syðri-Brú	Náttúruleg uppspretta / vatnslind í vesturhlíðum Búrfells

6. Umhverfismatsskýrsla

6.1. Valkostagreining

Frumkvæðið og ósk um skipulagsbreytingu er fram komin frá hendi landeiganda og var fyrst lögð fram sem fyrirspurn til sveitastjórnar (sjá umfjöllun í kafla 2. *Aðdragandi*). Sveitarstjórn tók afstöðu til fyrirspurnar þann 22. janúar 2025, tók jákvætt í framlagðar fyrirætlanir og fagnaði uppbyggingu hreinlegrar, fjölbreyttrar atvinnustarfsemi innan sveitarfélagsins. Við mat á umhverfisáhrifum eru ekki skoðaðir aðrir valkostir eða önnur staðsetning fyrir framkvæmdina, þar sem henni er ætlað að nýta land sem býður annars ekki upp á marga nýtingarkosti, og staðsetningin valin vegna nálægðar við vatnsból.

6.2. Umhverfismatsþættir

Breytingar á aðalskipulagi falla almennt undir *lög um umhverfismat áætlana og framkvæmda nr. 111/2021*. Þar skal gera grein fyrir mögulegum áhrifum breytingarinnar á eftirtalda umhverfisþætti:

- íbúa og heilbrigði manna,*
- líffræðilega fjölbreytni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði sem njóta verndar,*
- land, landslag, víðerni, jarðmyndanir, jarðveg, vatn, loft og loftslag,*
- efnisleg verðmæti og menningarminjar,*
- næmi framkvæmdar eða áætlunar fyrir hættu á stórslysum og náttúruhamförum,*
- samspil þeirra þátta sem taldir eru upp í a-e lið.*

6.3. Mat á umhverfisáhrifum

Umhverfisþáttur	Matsspurning	Viðmið
Land og landslag Landslag Landnotkun Jarðvegur - jarðvegsrof Ásýnd og sjónræn áhrif	Hefur breytingin áhrif á ásýnd og landslag	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 69. Gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026
Gróður og dýr Vistkerfi Gróður Fuglar	Hefur breytingin áhrif á náttúruminjar? Hefur breytingin áhrif á verndarsvæði? Hefur breytingin áhrif á gróður og dýralíf?	Stefna í aðalskipulagi um verslun og þjónustu. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Náttúruminjasrá.
Andrúmsloft og umhverfi Kolefnisbinding Kolefnishlutleysi Grunnvatn Hljóðvist	Hefur breytingin áhrif á hljóðvist og/eða loftgæði? Er hættu á mengun af völdum breytingarinnar?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, áhersla á 61. Gr. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag Íbúar Atvinnulíf Sérkenni byggðar	Hefur breytingin áhrif á atvinnulíf? Hefur breytingin áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins?	Stefna í aðalskipulagi um verslun og þjónustu. Landsskipulagsstefna 2015-2026

Ferðapjónusta	Hefur breytingin áhrif á útivistarmöguleika á svæðinu?	
Vatnshlot	Hefur breytingin áhrif á vatnshlot og vatnsbúskap	Mat á áhrifum framkvæmda og starfsemi á vatnshlot. Umhverfisstofnun 2024. Lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011.
Náttúru- og menningarminjar Fornminjar	Hefur breytingin áhrif á menningarminjar?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.

6.4. Valkostir

Gildandi skipulag er borið saman við hugmyndir um breytt skipulag. Ekki liggur fyrir að hentugt sé að byggja umrædda átöppunarstöð á öðrum stað.

6.4.1. Breytt skipulag

Áhrif á land og landslag eru neikvæð, þar sem leggja þarf nýjan veg og reisa byggingar þar sem engar eru fyrir. Þó ber að athuga að nýr vegur er innan við 200m langur og gerð verður krafa um mótvægisáðgerðir, svo sem að byggingin verði máluð í dökkum jarðlitum og framan við hana verði gerð mön sem, ásamt næsta umhverfi, verði grædd upp með staðbundnum gróðri.

Áhrif á vistkerfi, gróður og fugla eru óveruleg, þar sem um er að ræða mjög afmarkað svæði, þar sem engin gróðurhula er. Með uppgræðslu manar og nærumhverfis stöðvarinnar mætti færa rök fyrir því að áhrifin séu jákvæð, þar sem gróðurhula mun aukast frá því sem nú er.

Áhrif á andrúmsloft eru óveruleg. Engin áhrif á loftgæði eða hljóðvist og engin mengunarhætta umfram t.d. frístundabyggð.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Stefnan býr til ný störf á svæðinu og skilar útsvari til sveitarfélagsins.

Áhrif á vatnshlot eru óveruleg. Búrfell er Lyngdalsheiðarvatnshlots, vatnshlotsnúmer 104-305-G, sem er yfir 616 ferkílómetrar að stærð og nær til sveitarfélaganna Ölfuss, Grímsnes- og Grafningshrepps, Skeiða- og Gnúpverjahrepps, Bláskógabyggðar og Flóahrepps.

Heildarrennsli vatnshlotsins er óþekkt svo og magnstaða og efnafræðilegt ástand, en vatnshlotið hefur ekkert skráð álag.

Um er að ræða óverulega vatnstöku úr einum af mörgum uppsprettum og lækjum er renna úr Búrfelli. Gískað er á að þeir rúmlega 1000 lítrar á klukkustund sem áætlað er að taka til átöppunar sé einungis um 5-10 % af vatnsmagni á þessum eina stað af mörgum í hlíðum Búrfells.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru engin, þar sem engar minjar eru á svæðinu.

6.4.2. Óbreytt skipulag

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Landið verður óbreytt og hvorki gert ráð fyrir að það grói né blási frekar upp.

Áhrif á vistkerfi, gróður og fugla eru óveruleg. Stefnan hefur engin áhrif.

Áhrif á andrúmsloft eru óveruleg. Stefnan hefur engin áhrif.

Áhrif á samfélag eru óveruleg. Engin uppbygging verður á svæðinu, en engin hnignun heldur.

Áhrif á vatnshlot eru óveruleg. Stefnan hefur engin áhrif.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar eru óveruleg, þar sem engar minjar eru þekktar á svæðinu.

6.5. Niðurstaða

Sveitarfélagið er almennt jákvætt fyrir breytingunni vegna samfélagslegra áhrifa á atvinnulíf og tekjuöflun. Ekki er verið að spilla góðu landbúnaðarlandi heldur er uppbyggingin á svæði sem rýrt er af landgæðum, og sem verður grætt upp samhliða uppbyggingunni. Svæðið mun ekki nýtast til frístundabyggðar og er ekki spennandi til útivistar, vegna nálægðar við háspennulínur og aðkomuveg jarðvegsnámu.

Í fyrsta viðauka laga um umhverfismat framkvæmda nr. 111/2021 eru tilgreindar framkvæmdir sem eru ávallt háðar umhverfismati (flokkur A), og þær framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki hvort háðar skuli umhverfismati. (flokkur B) Í kafla 2.04 er fjallað um borun eftir vatni, og er þar miðað við að gert sé ráð fyrir að vinna a.m.k. 70 l/sek, en í tilfelli framkvæmdar þessarar er miðað við að vinna að hámarki 0,33 l/sek. Í köflum 10.19 og 10.20 er fjallað um vinnslu grunnvatns og fellur umfang framkvæmdar þessarar einnig langt innan viðmiða í þeim köflum.

Mikilvægt er að í deiliskipulagi verði settir fram skilmálar um frágang, uppgræðslu og umgengni svæðisins, til að ganga úr skugga um að afleiðingar framkvæmdarinnar verði eins jákvæðar og kostur er. Ganga þarf vel frá aðkomu, lögnum, fráveitu og öðru sem áhrif kann að hafa á umhverfið. Deiliskipulag mun útlista nánar í hverju það felst.

7. Skipulagsferli, kynning og samráð

7.1. Umsagnir og athugasemdir

Skipulagslýsing var samþykkt og kynnt apríl 2025. Umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðinni
- Brunavörnum Árnessýslu
- Náttúruverndarstofnun

Óskað verður eftir umsögnum sömu aðila um aðal- og deiliskipulagsbreytingartillögu.

Við mótun breytingartillögu þessarar við aðalskipulag hefur verið brugðist við ábendingum og athugasemdum eftir því sem kostur er. Í umhverfismatsskýrslu er einnig gerð grein fyrir áhrifum breytingar og kröfum til mótvægisáðgerða við mótun deiliskipulags.

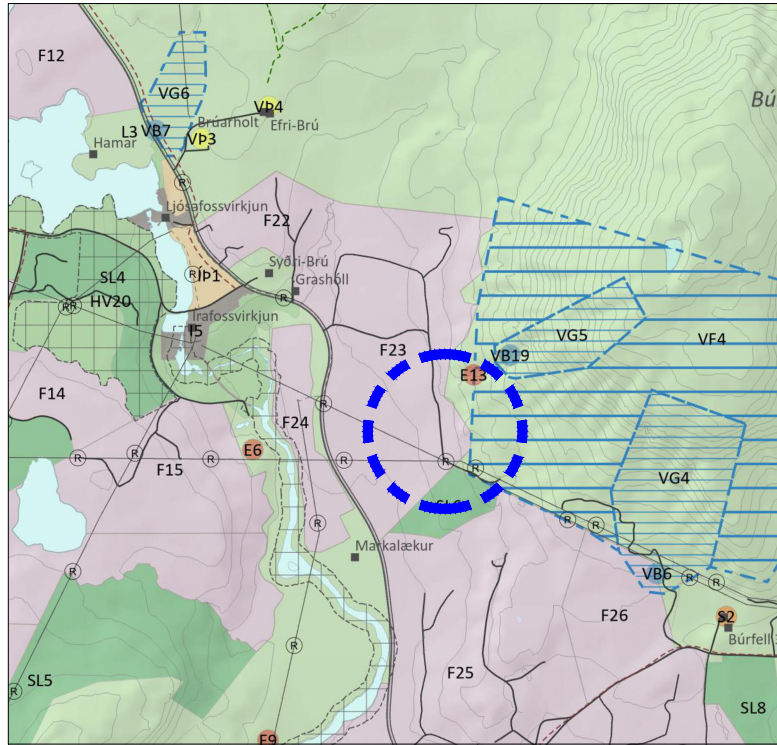
7.2. Skipulagsferli

1) Skipulagslýsing kynnt í apríl 2025	2) Aðalskipulagsbreyting auglýst í september og október 2025.	3) Breytingar staðfestar nóvember eða desember 2025
---	---	---

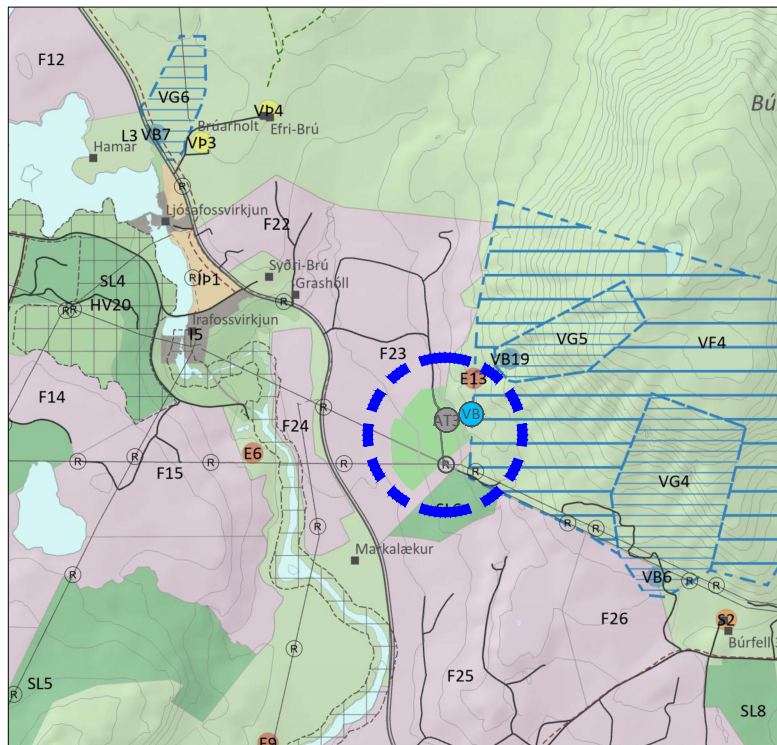


GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR

Breyting á aðalskipulagi



Gildandi skipulagsuppráttur



Breyttur skipulagsuppráttur

Skýringar

Landnotkun

- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Athafnasvæði
- Fristundabyggð
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Miðsvæði
- Opin svæði
- Samfélagsþjónusta
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Verslun og þjónusta
- Íbúðarbyggð
- Íþróttasvæði
- Óbyggð svæði
- Vötn, ár og sjór
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði

Verndarsvæði

- Hverfisvernd
- Náttúruvæði
- Varúðarsvæði eða aðrar takmarkanir
- Vatnsvernd fjarsvæða
- Vatnsvernd grannsvæða
- Vatnsból
- Sveitarfélagsmörk
- Þéttbýli
- Hæðarlínur
- Bæjarnöfn

Samgöngur

- Stofnvegur
- Tengivegur
- Héraðsvegur
- Aðrir vegir og götur
- Einkavegir
- Göngu- og eða hjólréiðaleið
- Reiðleið
- Veitur, rafmagn, loftlína
- Veitur, rafstrengur í jörð

Grímsnes- og Grafningshreppur
Syðri-Brú - breyting á aðalskipulagi

Mælikvarði 1:50.000

Dags. 25. 9. 2024

Blaðstærð: A4

Verknr. 2024-29



Unnið: SJ
Rýnt: HÓ

Samþykkt:

