Grímsnes- og Grafningshreppur

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPS

2020 – 2032

Svæði fyrir gistiskála í landi

Syðri-Brúar og Hæðarenda

9. nóvember 2026

Loftmynd: Microsofmt online services

Samþykktir

Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020 - 2032.

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

_____

_____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

_____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: _____

með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

Efnisyfirlit

Samþykktir 1
Efnisyfirlit 2
1. Inngangur 3
2. Aðdragandi 3
3. Forsendur og staðhættir 3
4. Tengsl við aðrar áætlanir 4
4.1 Landsskipulagsstefna 4
4.2 Aðalskipulag 4
4.3 Deiliskipulag 5
4.4 Verndaráætlanir 5
4.5 Vistgerðir 5
4.6 Fornminjar 5
4.7 Vegtengingar 5
4.8 Raflínur 5
5. Skipulagsbreyting 6
5.1 Breyting á skipulagsuppdrætti 6
5.2 Breyting á skipulagsgreinargerð 6
6. Umhverfisáhrif 7
Kynning og skipulagsferli 11
7. Breyting aðalskipulags – Uppdráttur 12

1. Inngangur

Unnið er að breytingu á Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020 – 2032, skv. 1. mgr. 36. gr. Skipulagslaga 123/2010 m.s.br. Breytingin felur í sér færslu þriggja reita úr landnýtingarflokki frístundabyggðar (F) í landnýtingarflokk verslunar og þjónustu (VÞ). Breytingar á viðkomandi deiliskipulögum eru unnar samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari.

2. Aðdragandi

Um er að breytingar á tveim aðskildum stöðum í Grímsnesi. Annars vegar er um að ræða tveir reitir í landi **Syðri-Brúar** og hins vegar einn reitur í landi **Hæðarenda**.

Nýlega var deiliskipulagi fyrir frístundabyggð í landi **Syðri-Brúar** breytt þannig að lóðir sem þóttu ekki álitleg til frístundabyggðar voru felldar niður og tvær lóðir stækkaðar, þar sem landeigandi óskar eftir að geta byggt upp ferðaþjónustu með gistiskálum. Við vinnslu nýs deiliskipulags fyrir frístundalóðir í landi **Hæðarenda** kom einnig fram ósk frá landeiganda að byggja upp ferðaþjónustu með gistiskálum í tengslum við frístundabyggðina þar.

Með gistiskálum er átt við litla skála, sem eru nánast bara gistirými með snyrtiaðstöðu. Í hverjum skála er gert ráð fyrir fjórum gistirýmum.

Skipulagslýsing af breytingum þessum var tekin fyrir af skipulagsnefnd þann 25. mars og staðfest af sveitastjórn til kynningar og umsagna þann 13. apríl með eftirfarandi hætti: *„Sveitarstjórn samþykkir samhljóða framlagða skipulagslýsingu til kynningar og umsagna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.“*

Það er mat sveitarstjórnar að frístundabyggð og útleiga gistiskála fari vel saman, sérstaklega þar sem mikið er um að frístundahús séu leigð út í skammtímaleigu.

3. Forsendur og staðhættir

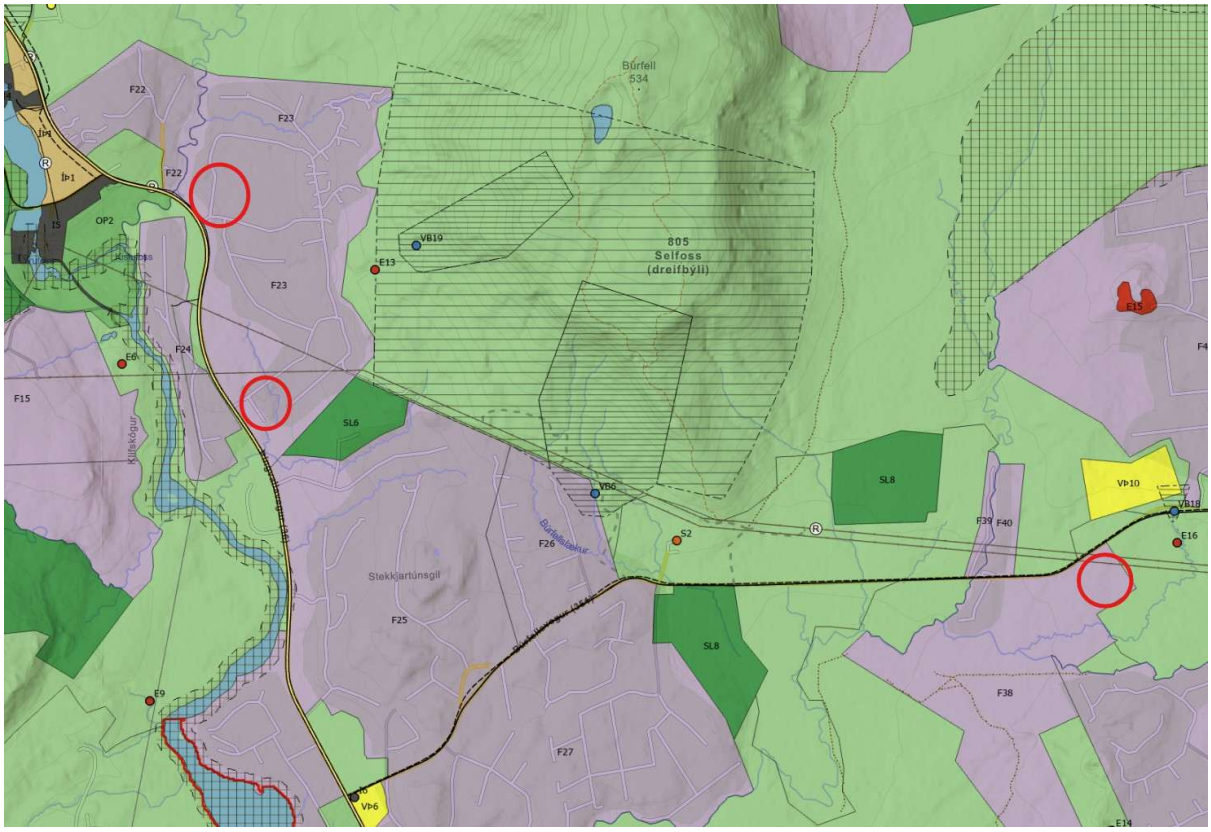
Í landi Syðri-Brúar eru tveir reitir sem óskað er eftir að flytja úr landnýtingarflokk frístundabyggðar (F) yfir í verslunar- og þjónustusvæði (VÞ). Annars vegar er það Smárabrekka 2, sem er 29.794,7m^2 og hins vegar Lækjarbrekka 1, 21.487,1m^2.

Í nýlegri deiliskipulagsbreytingu var fjöldi lóða við Smárabrekku felldur niður, m.a. vegna nálægðar við háspennulínu og nálægðar við aðkomuveg efnisnámu í Búrfelli. Lóðirnar Smárabrekka 2, 4 og 6 voru sameinaðar í Smárabrekku 2 og hún einnig stækkuð til vesturs. Lóðin er aðskilin frá frístundalóðum með götunni Smárabrekku.

Í sömu breytingu var lóðin við Lækjarbrekku 1 stækkuð til suðurs og suðvesturs. Hún er einnig aðskilin frá frístundalóðum með götu (Lækjarbrekku) og grænu belti.

Í nýlegu deiliskipulagi fyrir frístundabyggð í landi Hæðarenda var það ósk landeiganda að við enda byggðarinnar væri gert ráð fyrir svæði fyrir gistiskála. Því var austasti hluti landnýtingarreits F38 skilinn eftir utan skipulags með það í huga að hann verði færður yfir í landnýtingarflokk VÞ.

Hér að neðan má sjá staðina sem um ræðir, merkta á aðalskipulagsgrunn sveitarfélagsins, Syðri-Brú uppi til vinstri og Hæðarendi hægra megin.



4. Tengsl við aðrar áætlanir

4.1 Landsskipulagsstefna

Landsskipulagsstefna 2024-2038 byggist á eftirfarandi framtíðarsýn:

„Ísland verði í fremstu röð með trausta og örugga innviði, öflug sveitarfélög, verðmætasköpun og framsækna þjónustu. Tenging byggða og Íslands við umheiminn verði í jafnvægi við umhverfið.“

Markmið Landsskipulagsstefnu eru:

- Vernd umhverfis og náttúru.
- Velsæld samfélags.
- Samkeppnishæft atvinnulíf.

Skipulagsbreytingin er í samræmi við stefnu Landsskipulagsstefnu 2024-2038 að því leyti að uppbyggingin, sem breytingunni er ætlað að stuðla að, er í tengslum við núverandi frístundabyggð. Það þýðir að sú uppbygging sem heimiluð er með breytingunni kallar á lágmarks innviðauppbyggingu gatna og veitukerfa. Þá ætti útlit og yfirbragð svæðanna ekki að breytast mikið miðað við núverandi landnýtingu svæðanna sem frístundabyggð. Breytingin ætti að stuðla að aukinni velsæld með auknu framboði af gistimöguleikum fyrir ferðamenn og þeim afleiddu störfum og umsvifum sem skapar.

4.2 Aðalskipulag

Í gildi er aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020 - 2032.

Í stefnu fyrir verslun og þjónustu stendur m.a.:

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar og þjónustu.
- Að uppbygging á verslunar- og þjónustureitum sé með þeim hætti að hún styðji við vistvænar samgöngur.

Uppbygging gistiskála á þessum reitum mun stuðla að frekari nýtingu núverandi innviði, svo sem vegtenginga, rafstrengja og vatnslagna. Í deiliskipulagi verða settir fram skilmálar um rafhleðslustöðvar.

Uppbygging gistiskála á þessum reitum gerir landeiganda kleift að nýta landsvæði sem annars væri vannýtt. Þau eru öll tengd frístundabyggðum, en eru reitir sem ekki hefur þótt eftirsóknarvert að byggja frístundahús á. Ástæður fyrir því eru helst nálægð við háspennulínur og vegi. Nálægð við vegi er kostur í þessu tilfelli, því það er einfalt fyrir ókunnuga ferðalanga að finna svæðin, og byggingarreitir eru utan helgunarsvæðis háspennulína, svo áhrif þeirra eru fyrst og fremst sjónræn. Ekki hafa verið skoðaðir aðrir valkostir undir slíka starfsemi, þar sem landeigandi átti frumkvæðið að breytingu þessari og vill sveitarfélagið styðja við bakið á hvers konar uppbyggingu í sveitarfélaginu.

4.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag frístundabyggðar fyrir Syðri-Brú sem tekur til lóðanna sem ætlaðar eru undir gistiskála. Breyting á deiliskipulagi sem tekur mið af breyttu aðalskipulags verður unnin samhliða eða í kjölfar aðalskipulagsbreytingar. Í tilfelli Hæðarenda var umrætt svæði skilið eftir við deiliskipulagningu frístundabyggðar með það fyrir augum að skipuleggja það með hliðsjón af breyttu aðalskipulagi. Í deiliskipulögum og breytingum á þeim skal gera frekari grein fyrir áætlaðri uppbyggingu á reitunum.

4.4 Verndaráætlanir

Svæðin sem um ræðir eru ekki á Náttúruminjaskrá, hvorki B- eða C hluta.

Skipulagssvæðið er hluti af stóru landsvæði sem skilgreint er sem mikilvægt fuglasvæði og nær yfir allt suðurlands undirlendið, frá Hellisheiði að Eyjafjöllum og upp að Þjórsárdal og Haukadalsheiði.

4.5 Vistgerðir

Samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar er vistkerfi svæðanna eftirfarandi.

Á skipulagsreit VÞ21 eru vistgerðirnar L14.2 Tún og akurlendi, L10.10 Víðikjarrvist, L8.9 Starungsmýravist, L10.4 Grasmóavist, og L9.1 Stinnastararvist.

Á skipulagsreit VÞ20 eru vistgerðirnar L8.9 Starungsmýravist, L9.6 Língresis- og vingulsvist, L10.10 Víðikjarrvist, L10.8 Lyngmóavist á láglendi og L8.6 Funnamýrarvist á láglendi.

Á skipulagsreit VÞ22 eru vistgerðirnar L6.4 Lynghraunavist og L14.2 Tún og akurlendi.

4.6 Fornminjar

Í tengslum við deiliskipulagsgerð í Hæðarenda var gerð fornleifaskráning. Ekki eru minjar á reit VÞ22. Ekki eru heldur skráðar fornminjar á reitum VÞ20 og VÞ21.

4.7 Vegtengingar

Umrædd svæði tengjast núverandi eða skipulögðu gatnakerfi frístundahúsasvæða og tengjast ekki beint við þjóðvegakerfi.

4.8 Raflínur

Búrfellslína 3 liggur nærri skipulagsreit VÞ 20. Á gildandi deiliskipulagi eru mörkuð helgunarsvæði línunnar og Búrfellslínur 1 og 3 liggja yfir landnýtingarreit VÞ22.

Í deiliskipulagi verður fjallað um helgunarsvæði þessara lína, staðsetningu byggingarreita og ákvæði um umgengni og framkvæmdir á og við helgunarsvæði þeirra. Samráð skal haft við Landsnet vegna allra framkvæmda nærri Búrfellslínum.

5. Skipulagsbreyting

Í breytingunni felst afmörkun þriggja reita fyrir verslun og þjónustu:

- Smárabrekka 2 í landi Syðri-Brúar, 29.794,7m^2
- Lækjarbrekka 1 í landi Syðri-Brúar, 21.487,1m^2
- Reitur við Austurhraun í landi Hæðarenda, 37.999,5m^2.

Allir reitirnir eru innan landnotkunarreita frístundabyggðar.

5.1 Breyting á skipulagsuppdrætti

Breyting á skipulagsuppdrætti felst í afmörkun þriggja reita fyrir VÞ.

5.2 Breyting á skipulagsgreinargerð

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á greinargerð aðalskipulagsins:

Lína fyrir F23 í töflu 2 fyrir breytingu:

NR.	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	Stærð (HA)
F23	Syðri-Brú	Svæðið er deiliskipulagt og að stórum hluta byggt	182,2

Lína fyrir F23 í töflu 2 eftir breytingu:

NR.	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	Stærð (HA)
F23	Syðri-Brú	Svæðið er deiliskipulagt og að stórum hluta byggt	176,2

Lína fyrir F38 í töflu 2 fyrir breytingu:

NR.	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	Stærð (HA)
F38	Berjaholtslækur, Hæðarendi og Miðengi	Svæðið er deiliskipulagt að hluta fyrir 10 lóðir, þar af 9 byggðar.	123,3

Lína fyrir F38 í töflu 2 eftir breytingu:

NR.	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	Stærð (HA)
F38	Berjaholtslækur, Hæðarendi og Miðengi	Svæðið er deiliskipulagt að hluta fyrir 10 lóðir, þar af 9 byggðar.	119,5

NR.	HEITI	STÆRÐ/ HA	LÝSING SVÆÐIS OG SKILMÁLAR
VÞ20	Syðri-Brú, Smárabrekka	3,0	Heimilt er að byggja allt að 15 gistiskála á svæðinu með gistirými fyrir allt að 60 gesti. Hver gistiskáli má

			vera að hámarki 40m^2. Það svarar til nýtingarhlutfalls allt að 0,02
VÞ21	Syðri-Brú, Lækjarbrekka	2,2	Heimilt er að byggja allt að 11 gistiskála á svæðinu með gistirými fyrir allt að 44 gesti. Hver gistiskáli má vera að hámarki 40m^2. Það svarar til nýtingarhlutfalls allt að 0,02.
VÞ22	Hæðarendi, Austurhraun	3,8	Heimilt er að byggja allt að 19 gistiskála á svæðinu með gistirými fyrir allt að 76 gesti. Hver gistiskáli má vera að hámarki 40m^2. Það svarar til nýtingarhlutfalls allt að 0,02.

Í næsta nágrenni við öll gistihúsasvæðin eru frístundahúsasvæði og munu þau tengjast sömu innviðum. Í tilfelli svæðanna á Syðri-Brú eru gistihúsasvæðin fremst á viðkomandi frístundahúsasvæðum og nýta þannig sömu vegtengingu. Í tilfelli Hæðarenda er um að ræða sérstaka tengingu við þjóðveg skv. gildandi deiliskipulagi. Vatnsveita Grímsnes- og Grafningshrepps sér svæðinu á Hæðarenda fyrir köldu vatni og Vatnsveita Syðri-Brúar í Búrfelli fyrir svæðin að Syðri-Brú. Gert er ráð fyrir sameiginlegum hreinsivirkjum fyrir hvert gistihúsa svæði.

6. Umhverfisáhrif

Við mat á umhverfisáhrifum var stuðst við leiðbeiningar umhverfisstofnunar. Umhverfisáhrif af breytingu þessari eru metin aðeins á staðbundna vísu. Bornar eru saman þrjár sviðsmyndir:

1. Óbreytt aðalskipulag, þar sem gert er ráð fyrir byggingu frístundahúsa á lóðunum.
2. Óbreytt aðalskipulag, en ekki gert ráð fyrir uppbyggingu á umræddum reitum.
3. Breytt skipulag, þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu gistiskála á hverjum reit.

1. Óbreytt aðalskipulag, uppbygging frístundahúsa	2. Óbreytt aðalskipulag, ekki frekari uppbygging á viðkomandi reitum	3. Breytt aðalskipulag, uppbygging gistiskála
Landslag og ásýnd lands		
Nú þegar eru risin frístundahús á lóðum við Lækjarbrekku. Hvort byggt verður á Lækjarbrekku 1 hefur hverfandi áhrif á ásýnd og landslag. Engin hús eru risin við Smárabrekku, en í næsta nágrenni við skipulagssvæðið er gert ráð fyrir allt að 8 frístundahúsum. Þrjú hús til viðbótar, hinu megin við veginn hefðu frekar jákvæð áhrif á ásýnd landsins þar sem vegurinn yrði ekki eins áberandi. Engin áhrif í landi Hæðarenda.	Nú þegar eru risin frístundahús á lóðum við Lækjarbrekku. Hvort byggt verður á Lækjarbrekku 1 hefur hverfandi áhrif á ásýnd og landslag. Engin hús eru risin við Smárabrekku, en í næsta nágrenni við skipulagssvæðið er gert ráð fyrir allt að 8 frístundahúsum. Vegurinn liggur meðfram Smárabrekku 1, 9 og 11 og verður áfram ör í ásýnd landsins. Frekar neikvæð áhrif. Engin áhrif í landi Hæðarenda.	Nú þegar eru risin frístundahús á lóðum við Lækjarbrekku. Hvort byggt verður á Lækjarbrekku 1 hefur hverfandi áhrif á ásýnd og landslag. Engin hús eru risin við Smárabrekku, en í næsta nágrenni við skipulagssvæðið er gert ráð fyrir allt að 8 frístundahúsum. Gistiskálar, hinu megin við veginn, hefðu frekar jákvæð áhrif á ásýnd landsins þar sem vegurinn yrði ekki eins áberandi. Í deiliskipulagi verða settar kröfur um útlit skálanna, svo þeir kallist á við frístundahúsin. Frekar jákvæð áhrif.

		Skálarnir verða í beinu framhaldi af frístundabyggð, svo áhrif á landslag og ásýnd lands eru hverfandi.
Menningarminjar		
Engin þekkt áhrif	Engin þekkt áhrif.	Engin þekkt áhrif.
Náttúruminjar		
Engin þekkt áhrif	Engin þekkt áhrif	Engin þekkt áhrif
Heilsa og öryggi		
Umræddar lóðir eru á svæðum sem í dag eru skilgreind sem sumarhúsasvæði. Því má reikna með því að með tíð og tíma muni þau verða byggð sumarbústöðum, (eða heilsárshúsum). Því mun verða aukning á umferð og umgangi sem því nemur. Á svæðinu eru hins vegar fleiri sumarhúsasvæði og því eru hlutfallsleg áhrif hverfandi.	Engin þekkt áhrif.	Þar sem umræddar lóðir eru í dag á svæðum sem skilgreind eru sem frístundahúsasvæði má segja að raunhæfur samanburður á valkostum sé miðað við þá landnotkun. Á svæðunum þremur verður heimilað að byggja samtals 43 gistihús, fyrir samtals 172 gesti (m.v. 4 í hverju húsi). Það er vissulega nokkuð meira en ef um væri að ræða stök hefðbundna sumarbústaði. Möguleg ógn fyrir heilsu og öryggi væri aukning á umferð á svæðinu. Hins vegar verður ekki litið fram hjá þeirri staðreynd að umrædd svæði eru í nálægt við vinsæla leið ferðamanna á leið til Þingvalla og mikið er af sumarbústöðum, hótelum og ýmissi ferðaþjónustu á svæðinu. Aukning á hverjum stað væri því hverfandi í stóra samhenginu. Vegakerfi á þessu svæði hefur líka verið byggt upp jafnt og þétt með hliðsjón af aukinni umferð. Varðandi þessi tilteknu svæði fyrir útleiguhús þá liggja þau nærri þjóðvegi þannig að ónæði og aukin umferð fer þannig ekki í gegnum sumarhúsasvæðin sjálf.
Byggð og efnisleg verðmæti		
Við Lækjarbrekku og Smárabrekku er um að ræða lóðir sem ekki þykja ákjósanlegar fyrir frístundahús, en henta fyrir styttri dvöl.	Við Lækjarbrekku og Smárabrekku er um að ræða lóðir sem ekki þykja ákjósanlegar fyrir frístundahús, en henta fyrir styttri dvöl.	Á öllum reitum sem skipulagsbreytingin nær til mun uppbygging svefnskála skapa landeiganda verðmæti og einnig auka útsvarstekjur og

Ólíklegt telst að frístundahús yrðu byggð á lóðunum. Hefur engin áhrif við Austuhraun. Áhrif hverfandi.	Ólíklegt telst að frístundahús yrðu byggð á lóðunum. Hefur engin áhrif við Austuhraun. Áhrif hverfandi.	fasteignagjöld sveitarfélagsins af svæðinu. Jákvæð áhrif.
Útivist		
Nýting svæðisins hefur engin áhrif á nýtingu þess til útivistar.	Nýting svæðisins hefur engin áhrif á nýtingu þess til útivistar.	Nýting svæðisins hefur engin áhrif á nýtingu þess til útivistar.
Fuglalíf		
Svæðið er innan mikilvæg fuglasvæðis, sem þekur allt undirlendið frá Hellisheiði að Eyjafjöllum. Með því að stuðla að uppbyggingu í nágrenni núverandi frístundabyggðar, eru áhrif á fuglalíf lágmörkuð.	Svæðið er innan mikilvæg fuglasvæðis, sem þekur allt undirlendið frá Hellisheiði að Eyjafjöllum. Með því að stuðla að uppbyggingu í nágrenni núverandi frístundabyggðar, eru áhrif á fuglalíf lágmörkuð.	Svæðið er innan mikilvæg fuglasvæðis, sem þekur allt undirlendið frá Hellisheiði að Eyjafjöllum. Með því að stuðla að uppbyggingu í nágrenni núverandi frístundabyggðar, eru áhrif á fuglalíf lágmörkuð.
Nærliggjandi byggð – ónæði		
Þrátt fyrir að svæðin séu skilgreind fyrir frístundahús þykja þau frekar óheppileg til uppbyggingar almennra frístundahúsa vegna nálægðar við háspennulínur og þjóðvegi. Óvíst er hvort þau yrðu byggð upp og áhrifin því engin á nærliggjandi byggðir.	Engin áhrif við enga uppbyggingu.	Þar sem að öll umrædd svæði eru í útjaðri frístundasvæða og liggja næst þjóðvegatengingu eru áhrif á þéttari uppbyggingu gistihúsa, m.v. hefðbundna sumarbústaði, mun minni er ellegar væri. Þannig mun umferð á viðkomandi frístundahúsasvæðum ekki aukast með tilkomu gistihúsa skv. aðalskipulagsbreytingunni. Annað áreiti eða ónæði er metið hverfandi vegna staðsetningar svæðanna á skipulagssvæðunum, og einnig út frá því mati á starfsemi slíkra svæða að yfirleitt er um að ræða stutta dvöl fólks í slíkum gistihúsum. Heildaáhrif eru því metin hverfandi.

Samkvæmt umferðatölum Vegagerðarinnar og gögnum um herbergjanýtingu á svæðinu má gera ráð fyrir umferðaraukningu upp á um 4-5% um Þingvallaveg og 11-12% á Búrfellsveg yfir nokkurra ára tímabili vegna uppbyggingar gistihúsasvæðanna, en þá er ekki tekið tillit til frádráttar vegna mögulegrar uppbyggingar sem annars yrði (hefðbundin frístundahús).

Uppbygging, eins og sú sem stefnt er að með skipulagsbreytingu þessari, byggir á að innviðir þoli aukið álag. Í næsta nágrenni við öll svæðin eru frístundbyggðir og munu gistiskálasvæðin tengjast sömu

innviðum. Vatnsveita Grímsnes- og Grafningshrepps sér svæðinu á Hæðarenda fyrir köldu vatni og mun þjóna þörfum gistiskálanna. Sömu kröfur verða gerðar til fráveitu gistiskála og frístundabyggðar, og verður fráveitan sameiginleg og allri fráveitu safnað í eitt eða tvö hreinsivirki á hverju svæði. Hreinsivirkjum verður valinn staður í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, til að lágmarka möguleg áhrif á nærumhverfið, svo sem vatnsból á nágrannalóðum. Áhrif á umhverfið eru talin óveruleg.

Breyting á aðalskipulagi hefur ýmist lítil eða hverfandi neikvæð áhrif en jákvæð samfélag í efnahagslegu tilliti. Öll svæðin eru í beinum tengslum við deiliskipulagðar frístundabyggðir og því eru áhrif af uppbyggingu mjög lítil í því samhengi. Með því að byggja upp gistiskála er verið að nýta land sem hentar ágætlega til gistingar, en síður til sumarbústaða til lengri dvalar, vegna nálægðar við háspennulínur og Þingvallaveg, og þannig verið að hámarka virði og nýtingu landsins.

Niðurstaða mats á umhverfisáhrifum er að áhrif á vistkerfi séu hverfandi, sjónræn frekar lítil og efnahagsleg áhrif verði jákvæð.

Kynning og skipulagsferli

Farið verður með breytingu á aðalskipulagi skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Lýsing breytingartillögu var send á eftirtalda aðila til umsagnar. Sömu aðilar munu fá breytingartillögu til umsagnar:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Ráðgjafarmiðstöð landbúnaðarins.
- Veðurstofa Íslands
- Landsnet

Breyting 14.09.2026 – að mótteknum umsögnum á kynningarstigi

Sett inn hámarksstærð gistiskála í skilmála.

Bætt við umfjöllun um möguleg áhrif á umferð og aðra umhverfisþætti.

Bætt við umfjöllun um val á staðsetningu.

Bætt við umfjöllun um háspennulínur og Landsneti bætt við sem umsagnaraðila.

Breyting 9. 11. 2026 – að móttekinni athugun HMS á tillögu að ask. breytingu

Stærðir á svæðum lagfærðar.

Byggingarmagn uppfært til samræmis við stærðir svæða.

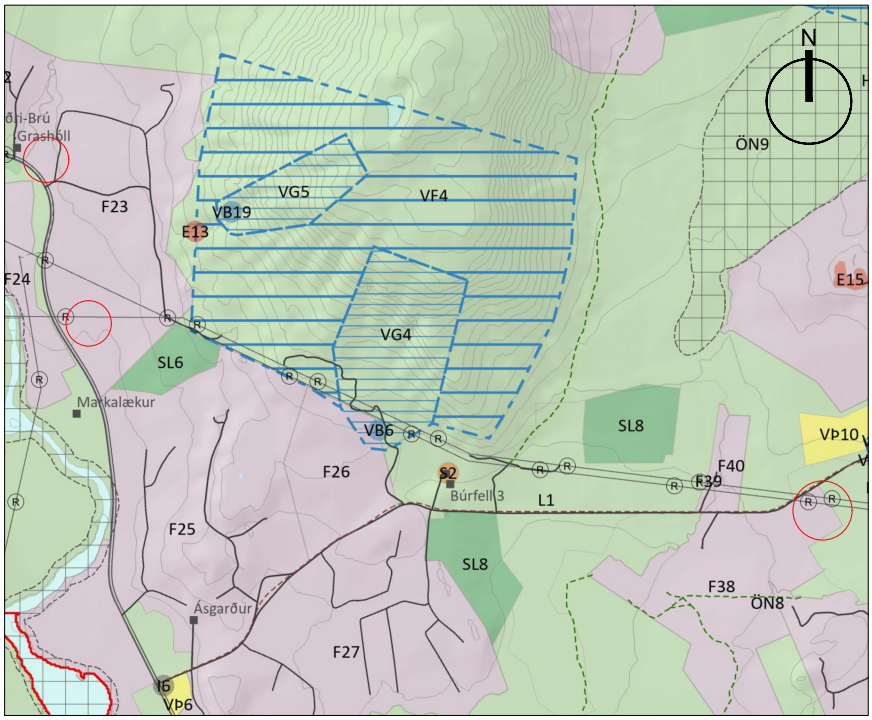
GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPUR

Breyting á aðalskipulagi

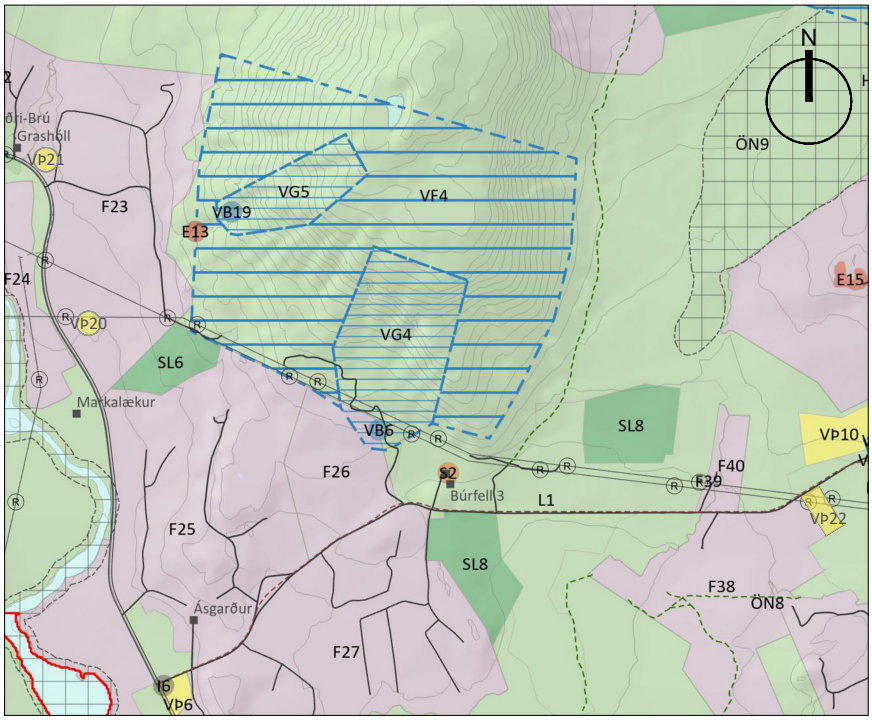
Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____



Gildandi skipulagsuppdráttur



Breyttur skipulagsuppdráttur

Skýringar

Landnotkun
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Athafnasvæði
- Frístundabyggð
- 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
- Náttúruvá
- 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 hjólreiðaleið
- Reiðleið
- Veitur, rafmagn, loftlína
- Veitur, rafstrengur í jörð

Mælikvarði

Km.
0 0,5 1 2 3 4

Grímsnes- og Grafningshreppur
Þrjú svæði fyrir verslun og þjónustu

Mælikvarði 1:50.000	Blaðstærð: A4
Dags. 9. 11. 2026	Verknr. 2024-29

Landhönnun landslagsarkitektar

Unnið: SJ, rýnt: HÓ
Samþykkt: