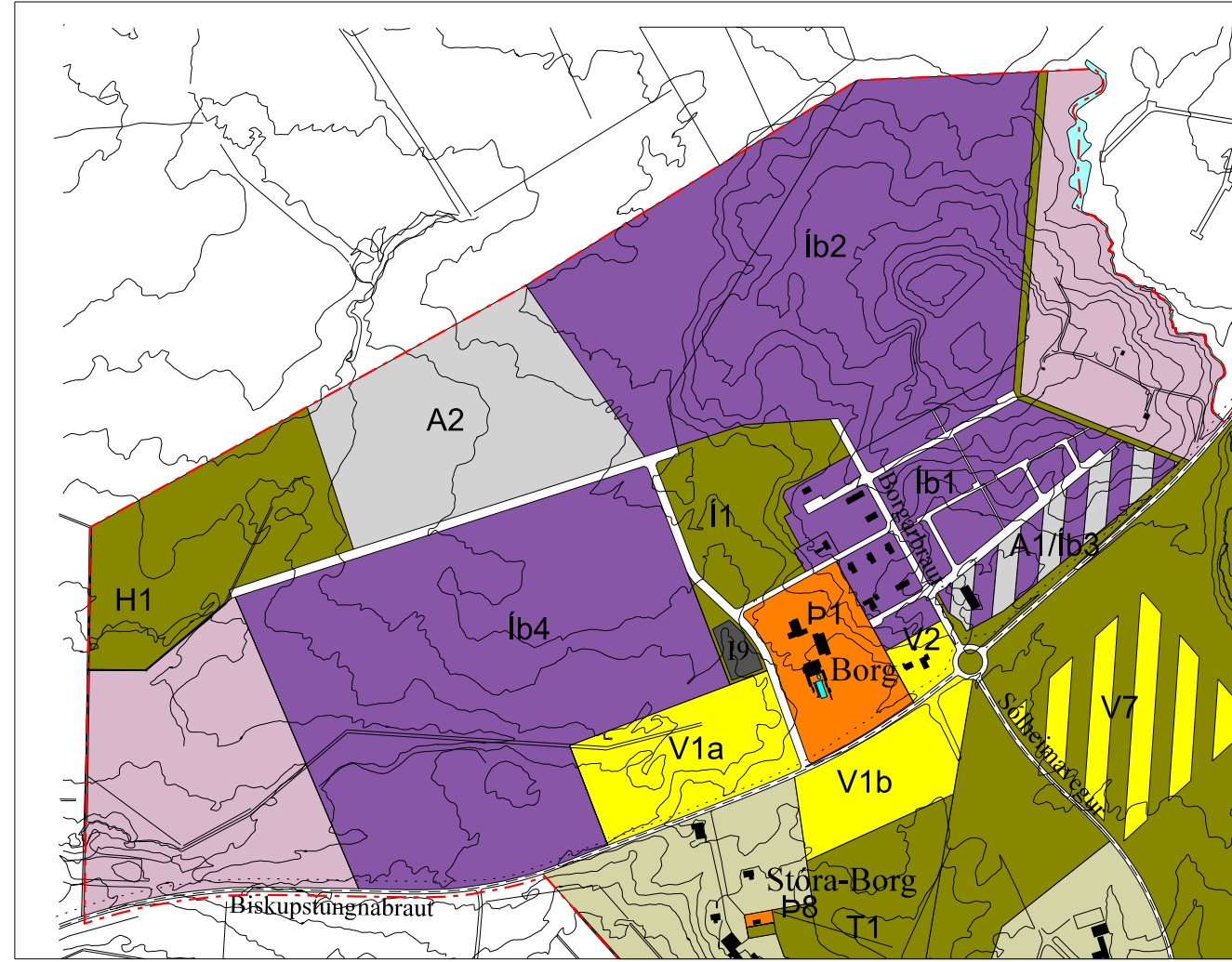
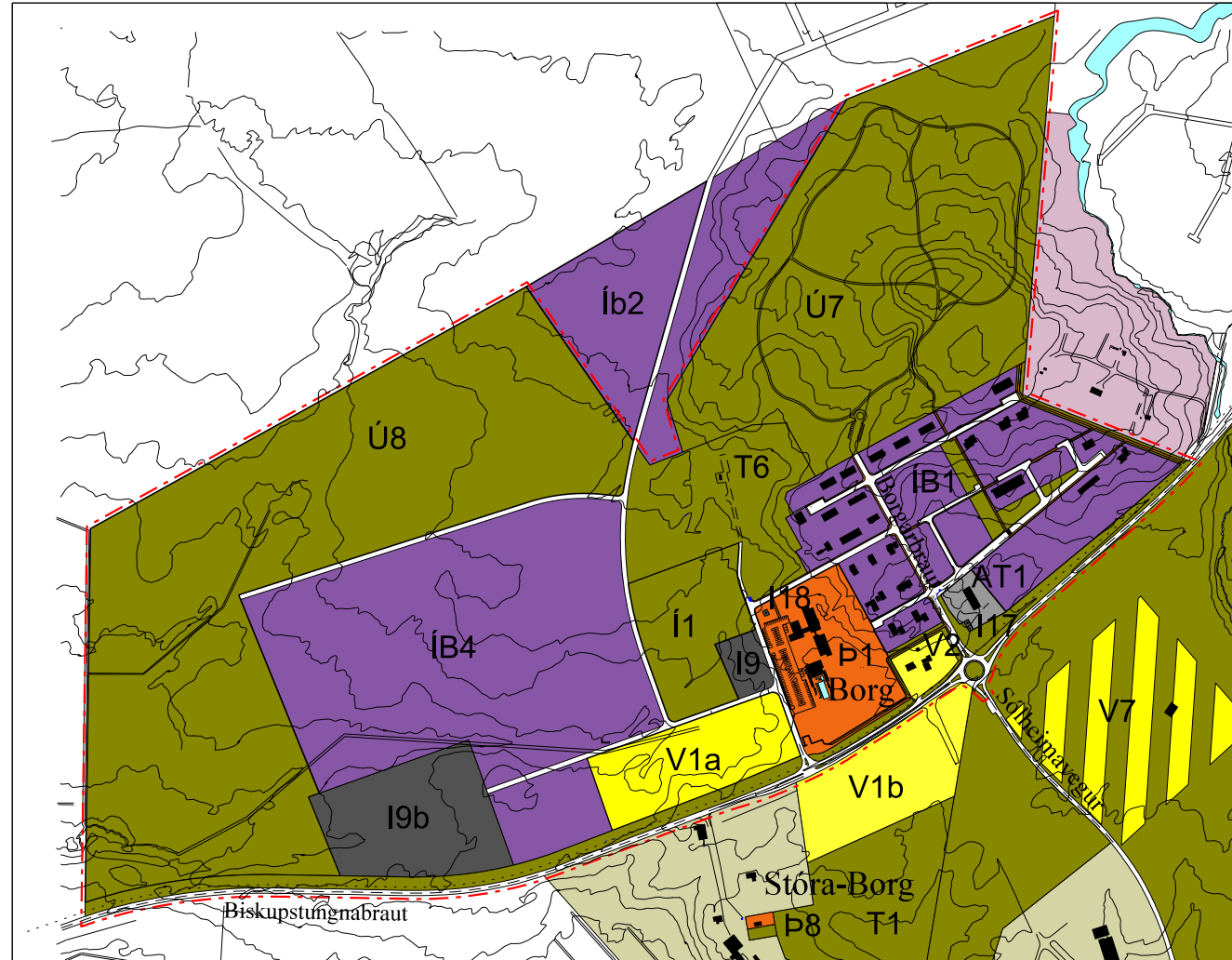




Drög-1



Staðfest aðalskipulag m.s.br., staðfest 1. mars 2010 mkv. 1:10.000



Breytt skipulag



Skýringar:

- MÖRK AÐALSKIPULAGSBREYTINGA
- ÍBÚÐARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- ATHAFNASVÆÐI
- IÐNADARSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDAÞYGGÐ
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- LANDBÚNADARSVÆÐI
- VÖTN OG ÁR

BREYTINGAR Á STAÐFESTU AÐALSKIPULAGI:

Ýmsar Breytingar

1. Inngangur

Hér er um að ræða ca. 104 ha svæði á Borg í Grímsnesi. Svæðið tilheyrir þéttbýlinu á Borg sem er norðan Biskupstungnabrautar. Hefur sveitarstjórn Grímsnes og Grafningshrepps hug á að gera breytingar á aðalskipulaginu til að samræma það ýmsum áformum og fyrirhuguðum framkvæmdum. Einnig að samræmi sé á milli aðalskipulags og deiliskipulagstillagna sem nú eru í vinnslu.

Á undanförmum árum hefur vöxtur skólafarþema, bygging sundlaugar og aukinnar vinsældar tjaldsvæðisins á Borg kallað eftir að brugðist verði við þeirri þróun og hún efl. Er nú m.a. ætlunin að stækka tjaldsvæðið og bæta íþróttastöðuna á Borg í Grímsnesi.

2. Forsendur í aðalskipulagi

Aðalagsbreytingar þessar eru í samræmi við þær forsendur og þá stefnumörkingu sem fjallað er um aðalskipulagi Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020, sem eru eftirfarandi:

- o Borg er þéttbýliskjarni sveitarfélagsins.
- o Borg verði markvisst byggð upp sem höfuðstaður og þjónustumiðstöð sveitarfélagsins og þar verði byggð upp opinber þjónusta fyrir íbúa sveitarfélagsins.
- o Á Borg verði tryggt fjölbreytt framboð íbúðarlóða í ákjósanlegu umhverfi, í góðum tengslum við helstu þjónustustofnanir sveitarfélagsins (sjá Töflu 1). Uppbyggingu íbúðarsvæða á Borg, verði í forgangi íbúðarsvæða í sveitarfélaginu.
- o Almenn atvinnuuppbygging (s.s. iðnaðar, verkstæði, vörugæmslur, verslun) verði einkum á skilgreindum svæðum innan þéttbýlisstaðanna.

3. Deiliskipulag

Fyrir liggur deiliskipulag fyrir miðsvæðið sem var samþykkt 29. ágúst 2005 og endurbætt deiliskipulag, samþykkt 5. júlí 2006. Á samþykktu deiliskipulagi hafa verið gerðar nokkrar breytingar. Samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari er unnið að endurskoðun á samþykktu deiliskipulagi og nýju deiliskipulagi á norðurhluta Borgarsvæðisins þar sem gert er ráð fyrir útivistarsvæði (Yndisskógi).

4. Skipulagssvæðið og staðhættir

Sem fyrr segir er svæðið sem aðalskipulagsbreytingarnar ná yfir um 104 ha að stærð og afmarkast að norðan og vestan af landi í eigu Stóru-Borgar. Að sunnan er land Stóru-Borgar og að sunnan og austan er land Minni-Borgar. Þéttbýlið á Borg er í um 100 m hæð yfir sjávarmáli og er að mestu á hraunhrygg sem liggur frá versluninni Borg til norðurs. Austan til í hraunjaðrinum þar sem landhalli er nokkur til suðurs hafa verið skipulagðar íbúðarhúsalóðir, en vestan við hann eru félagsheimilið Borg, Kerskóli og sundlaugin. Á vestrhluta skipulagssvæðisins eru tún, mói og framræst mýri. Ríkjandi plöntur á svæðinu eru kjarr, lyng, grös og ýmsar viðtegundir.

5. Aðalskipulagsbreytingar

Sveitarstjórn leggur áherslu á að efla uppbyggingu innan þéttbýlis t.a.m. með nægu lóðaframboði. Markmiðið er að gera búsetu í sveitarfélaginu eftirsóknarverða og tryggja íbúum góð líffskilyrði. Í landsskipulagsstefnu kemur fram að ákvarðanir um staðsetningu og hönnun mannvirkja skuli taka mið af byggingarhefðum, landslagi og staðhættum. Sett eru fram eftirfarandi markmið fyrir þéttbýlið á Borg:

- o Efla þjónustuhlutverk þéttbýlis á Borg og þeirra stofnana sem þar eru svo að þjónustan nýtist íbúum og gestum sem best.
- o Að Borg eflist sem miðstöð verslunar, opinberra þjónustu, menningarstarfsemi og stjórnsýslu.

Í staðfestu aðalskipulagi munu liðir í töflu 17 (bls. 137): Landnotkun og þéttbýli í aðalskipulagi Borgar 2008-2020 sem varða þau svæði sem breytingar þessar ná yfir breytast eða falla út. Enn fremur munu liðir í töflum í köflum um einstaka landnotkunarflokka sem varða umrætt svæði í greinargerð aðalskipulags Grímsnes og Grafningshrepps 2008-2020, breytast eða falla út við gildistöku þessa aðalskipulagsbreytinga.

5.1 Íbúðarbyggð á Borg

Nr.	Heiti	Lýsing
ÍB1	Borgarbraut, Hólsbraut og Hraunbraut	Upplýsingar um lóðir, tegund og fjölda húsa eru fengnar úr deiliskipulagi fyrir þéttbýlið á Borg. Við Borgarbraut eru 15 hús, 9 einbýlishús, 5 parhús og 1 raðhús. Gert er ráð fyrir einni nýrri lóð, fyrir einbýlishús. Við Hólsbraut eru 7 hús, 3 einbýlishús og 4 parhús. Gert er ráð fyrir átta lóðum til viðbótar, fjórum fyrir einbýlishús og 2 parhúsalóðir. Við Hraunbraut eru 4 hús, 2 einbýlishús, 1 parhús og 1 raðhús. Gert er ráð fyrir 11 lóðum til viðbótar, fjórum einbýlishúsalóðum og 7 par- og/eða raðhúsalóðum. Stærð svæðisins er um 11 ha.
ÍB4	Borg	Stóra - Borg. Nýtt svæði (18,5 ha) í eigu sveitarfélagsins þar sem deiliskipulag er ekki klárt.

5.2 Verslun og þjónusta, miðsvæði

Á Borg er verslun og bensinstöð. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu verslunar- og þjónustu.

Eftirtalin svæði eru skilgreind sem verslunar- og þjónustusvæði: Verslunar- og þjónustusvæði á Borg.

Nr.	Heiti	Lýsing
V1a	Borg	Verslun, þjónusta, bensínsala, gististarfsemi og möguleiki á íbúðum skv. ákvörðun í deiliskipulagi. Svæðið er um 3,0 ha.
V2	Borg- Gamla Borg	Fyrir liggur deiliskipulag m.s.br., upphaflega samþykkt 29. ágúst 2005. Veitingastaður, verslun og þjónusta. Stærð svæðis er um 0,5 ha.

5.3 Samfélagsþjónusta

Svæði fyrir opinberar stofnanir á Borg mynda nokkuð þéttan kjarna þar sem er m.a. Félagshemilið Borg, skóli, íþróttahús og sundlaug, ásamt stjórnsýslu sveitarfélagsins. Samfélagsþjónusta

Nr.	Heiti	Lýsing
Þ1	Borg	Skóli, félagshemili, skrifstofa sveitarfélagsins, sundlaug ofl. Stærð svæðis er um 3,5 ha.

5.4 Athafnasvæði

Gert er ráð fyrir að á athafnasvæðum geti byggst upp léttur iðnaður sem hefur litla mengunarhættu í för með sér.

Athafnasvæði

Nr.	Heiti	Lýsing
AT1	Borg- Hraunbraut	Á svæðinu er áhaldahús o.fl. sveitarfélagsins. Svæðið er deiliskipulagt. Stærð svæðis er 0,42 ha.

5.5 Iðnaðarsvæði

Nr.	Heiti	Lýsing
I9	Borg	Hreinsivirki fyrir fráveitu. Stærð svæðis er um 0,5 ha.
I9b	Borg	Fyrirhugað hreinsivirki fyrir fráveitu. Stærð svæðis er um 3,8 ha.
I17	Borg	Dæluhús og spennistöð. Stærð lóðar um 112 m2
I18	Borg	Simstöð. Stærð lóðar um 56 m2

5.6 Afþreyingar- og ferðamannasvæði

Fjöldi ferðamanna leggur leið sína um sveitarfélagið og er mikilvægt að fá þá til að dvelja sem lengst og nýta þá þjónustu og afþreyingu sem er í boði.

Afþreyingar- og ferðamannasvæði á Borg

Nr.	Heiti	Lýsing
T6	Borg- tjaldstæði	Svæði þar sem gert er ráð fyrir tjaldstæði og þjónustu við tjaldgesti. Stærð svæðis er um 4,5 ha.

5.7 Opin svæði

Í tengslum við íbúðarbyggð er gert ráð fyrir opnum svæðum sem hugsuð eru til gönguferða og annarrar útivistar. Þar á meðal er Yndisskógur norðan við byggðina á Borg þar sem samstarf er milli sveitarfélagsins, Kerhólsskóla og Skógræktarfélags Grímsnesshrepps.

Opin svæði á Borg

Nr.	Heiti	Lýsing
Ú7	Borg, norðan íbúðarbyggðar	Svæði sem hugsað er fyrir útivist, Yndisskóg. Stærð svæðisins er um 20 ha.
Ú8	Borg, norðan-vestan	Svæði sem hugsað er fyrir útivist. Stærð svæðisins er um 28 ha.

5.8 Íþróttasvæði

Á Borg er hluti af gömlum íþróttavelli og stendur til að gera nýjan. Íþróttasvæði á Borg

Nr.	Heiti	Lýsing
Í1	Borg Íþróttavöllur	Gert er ráð fyrir frekari uppbyggingu íþróttastöðu. Stærð svæðis er um 2,8 ha.

7. Fornleifar

Fyrir liggur fornleifaskráning: Forminjasráning í Grímsnesheppi III, unnin af Fornleifastofnun Íslands, útgefin í Reykjavík 2001 og nánari mælingar á staðsetningu fornminja framkvæmdar sumarið 2017. Samkvæmt fornleifaskráningunni eru skráðar fornleifar á þremur stöðum innan skipulagssvæðisins. Nánar er fjallað um þessar fornminjar í umræddri fornleifaskráningu. Við deiliskipulagsgerð á svæðinu skal taka tillit til fornleifa.

Í 21. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.:

Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem frjólfstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta fríðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Og 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hjóðar svo:
Et forminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangsskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

Áhrif

Innan þéttbýlisins á Borg eru rúmgóð opin svæði. Almenn er breytingar á stefnu vegna þéttbýlisins jákvæðar, þar sem stemmt er betur stígu við byggingu íbúðarhúsakjarna í strjálbýlinu og uppbygging nýs íbúðarhúsnaðis einkum beint í skilgreinda kjarna þéttbýlis, sbr. markmið Landsskipulagsstefnu.

Aðalskipulagsbreytingar þessar, sem kynnt hefur verið samkvæmt 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og auglýstar samkvæmt 31. gr. sömu laga var samþykkt í hreppsnæfnd þann 20

Aðalskipulagsbreytingar þessar voru staðfestar af Skipulagsstofnun þann..... 20