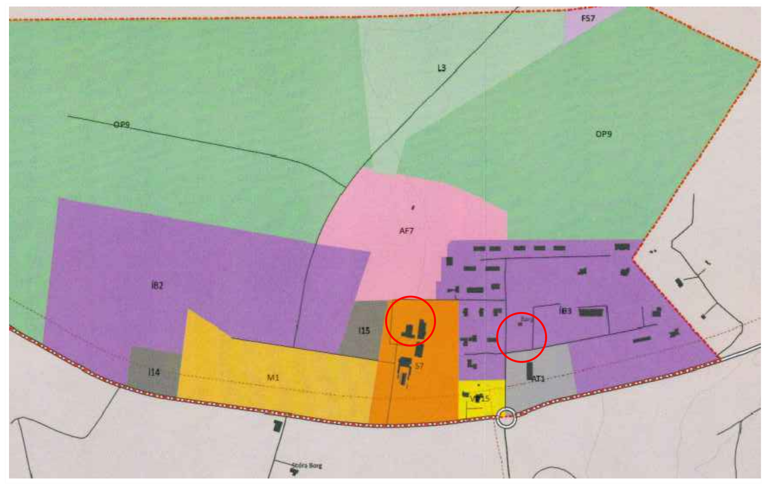
# Skólabraut 8 og Hraunbraut 1, Borg í Grímsnesi
## Deiliskipulagsbreyting

Grímsnes- og Grafningshreppur

GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR MKV. 1:1.500

BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR MKV. 1:1.500



AÐALSKIPULAG Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032
Þéttbýlisuppdráttur, Borg í Grímsnesi
Svæði breytinga eru afmörkuð með rauðu

### INNGANGUR

Grímsnes- og Grafningshreppur vinnur að óverulegri breytingu á deiliskipulaginu *Borg í Grímsnesi - deiliskipulag íbúðarbyggðar*, staðf. 8. mars 2022.

Breytingin varðar lóð Skólabrautar 8 og Hraunbrautar 1. Markmið með breytingu á lóð Skólabrautar 8 er að stækka lóðina og skilgreina rýmri byggingarreit vegna fyrirhugaðrar stækkunar leikskólans en markmið með breytingu lóðar Hraunbrautar 1 er að breyta skilgreiningu lóðarinnar úr einbýlishúsalóð í raðhúsalóð.

Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð. Að öðru leyti en hér er greint frá gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.

### SKÓLABRAUT 8

Í gildandi deiliskipulagi er lóðin 3.084 m$^2$. Við breytinguna stækkar lóðin í 4.240 m$^2$, byggingarreitur stækkar og nýtingarhlutfall hækkar úr 0,5 í 0,7. Við breytinguna eykst leyfilegt byggingarmagn um 1.426 m$^2$ og verður 2.968 m$^2$.

Lóðin er óstofnuð en skilgreind í deiliskipulagi. Á lóðinni stendur 1.195,8 m$^2$ hús. Í kjölfar deiliskipulagsbreytingarinnar verður unnin merkjalýsing og lóðin stofnuð.

**Breytingar í greinargerð:**

Skóli/leikskóli (Skólabraut 8), kafli 3.3.4

- Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,5 í 0,7.

**Breytingar á uppdrætti:**

- Lóð og byggingarreitur stækkar.

### HRAUNBRAUT 1 L213339.

Í gildandi deiliskipulagi er lóðin skilgreind íbúðarhúsalóð með heimild fyrir 2ja hæða íbúðarhúsi. Við breytinguna verður lóðin raðhúsalóð með heimild fyrir 3-5 íbúðum. Þrjár íbúðir verða 70 m$^2$ eða minni. Stærð lóðar og byggingarreits helst óbreytt.

**Breytingar í greinargerð:**

Einbýlishús (E) - Lýsing og skilmálar, kafli 3.1.1

- Fjöldi nýrra íbúðarhúsalóða minnkar úr 10 í 9.

Raðhús (R) - Lýsing og skilmálar, kafli 3.1.3

- Fjöldi íbúða eykst um 3-5 íbúðir.

**Breytingar á uppdrætti:**

- Í stað E fyrir einbýlishús kemur R fyrir raðhús og 1 h í stað 2 h.

### UMHVERFISÁHRIF

Umhverfisáhrif vegna breytingarinnar eru talin óveruleg, aðeins er verið að auka byggingarmagn á þegar þétt byggðu svæði sem hýsir stofnanir sveitarfélagsins.

**Breytingar á Viðauka 1, kafla 8 - Upplýsingar um byggingar og lóðir**

Umfjöllun um lóð Skólabrautar 8 í gildandi deiliskipulagi:

| STAÐFANG | LANDNR | NOTKUN | BYGGINGAR-ÁR | BYGGINGAR-MAGN ÞÍ | LÓÐARSTÆRÐ SKV. DEILISKIPULAGI M2 | NÝTINGAR-HLUTFALL | LEYFILEGT HÁMARKS-BYGGINGAR-MAGN Í M2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Skólabraut 8 | 194470 | Skóli/leikskóli | 2013 | 1.195,8 | 3.084 | 0,5 | 1.542 |

Umfjöllun um lóð Skólabrautar 8 í breyttu deiliskipulagi:

| STAÐFANG | LANDNR | NOTKUN | BYGGINGAR-ÁR | BYGGINGAR-MAGN HMS | LÓÐARSTÆRÐ SKV. DEILISKIPULAGI M2 | NÝTINGAR-HLUTFALL | LEYFILEGT HÁMARKS-BYGGINGAR-MAGN Í M2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Skólabraut 8 | 194470 | Skóli/leikskóli | 2013 | 1.195,8 | 4.240 | 0,7 | 2.968 |

Umfjöllun um lóð Hraunbrautar 1 í gildandi deiliskipulagi:

| STAÐFANG | LANDNR | NOTKUN | BYGGINGAR-ÁR | BYGGINGAR-MAGN ÞÍ | LÓÐARSTÆRÐ SKV. DEILISKIPULAGI M2 | NÝTINGAR-HLUTFALL | LEYFILEGT HÁMARKS-BYGGINGAR-MAGN Í M2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hraunbraut 1 | 213339 | Einbýlishús | | | 1.834 | 0,3 | 1.600 |

Umfjöllun um lóð Hraunbrautar 1 í breyttu deiliskipulagi:

| STAÐFANG | LANDNR | NOTKUN | BYGGINGAR-ÁR | BYGGINGAR-MAGN HMS | LÓÐARSTÆRÐ SKV. DEILISKIPULAGI M2 | NÝTINGAR-HLUTFALL | LEYFILEGT HÁMARKS-BYGGINGAR-MAGN Í M2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hraunbraut 1 | 213339 | Raðhús | | | 1.834 | 0,3 | 1.600 |

### SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðarmörk
- Lóð samfélagsþjónustu
- Byggingareitir húsa
- 2 Lóðarnúmer
- 4240 Lóðarstærð
- Núverandi byggingar
- Gangstétt
- Bílastæði
- Bílastæði til skýringar
- Gróður til skýringar

Skipulagsgögn:

- Gildandi deiliskipulagsuppdráttur mkv. 1:1.500
- Breyttur deiliskipulagsuppdráttur mkv. 1:1.500
- Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps

Kortagrunnur:

Skipulagsuppdráttur er teiknaður í kortagrunni sveitarfélagsins.

### SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd þann ____________________

og í sveitarstjórn þann ____________________

Tillagan var grenndarkynnt frá ____________ til ____________

f.h. Grímsnes- og Grafningshrepps

____________________________________

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________________

EFLA

Skólabraut 8, Borg í Grímsnesi
Grímsnes- og Grafningshreppur
Deiliskipulagsbreyting

| VERK: | BLAÐSTÆRÐ: | UNNIÐ: | RÝNT: |
|---|---|---|---|
| 111871 | A2 | SOS | ABH |
| MÆLIKVARÐI: | DAGS: | DAGS.BREYT: | |
| 1:1500 | 20.02.2025 | --- | |

SAMÞYKKT: