

# SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR - AÐALSKIPULAG 2004-2016. Sveitarfélagsuppdráttur, láglandi.

## Breyting á staðfestu aðalskipulagi. Hulduheimar úr landi Álfsstaða.

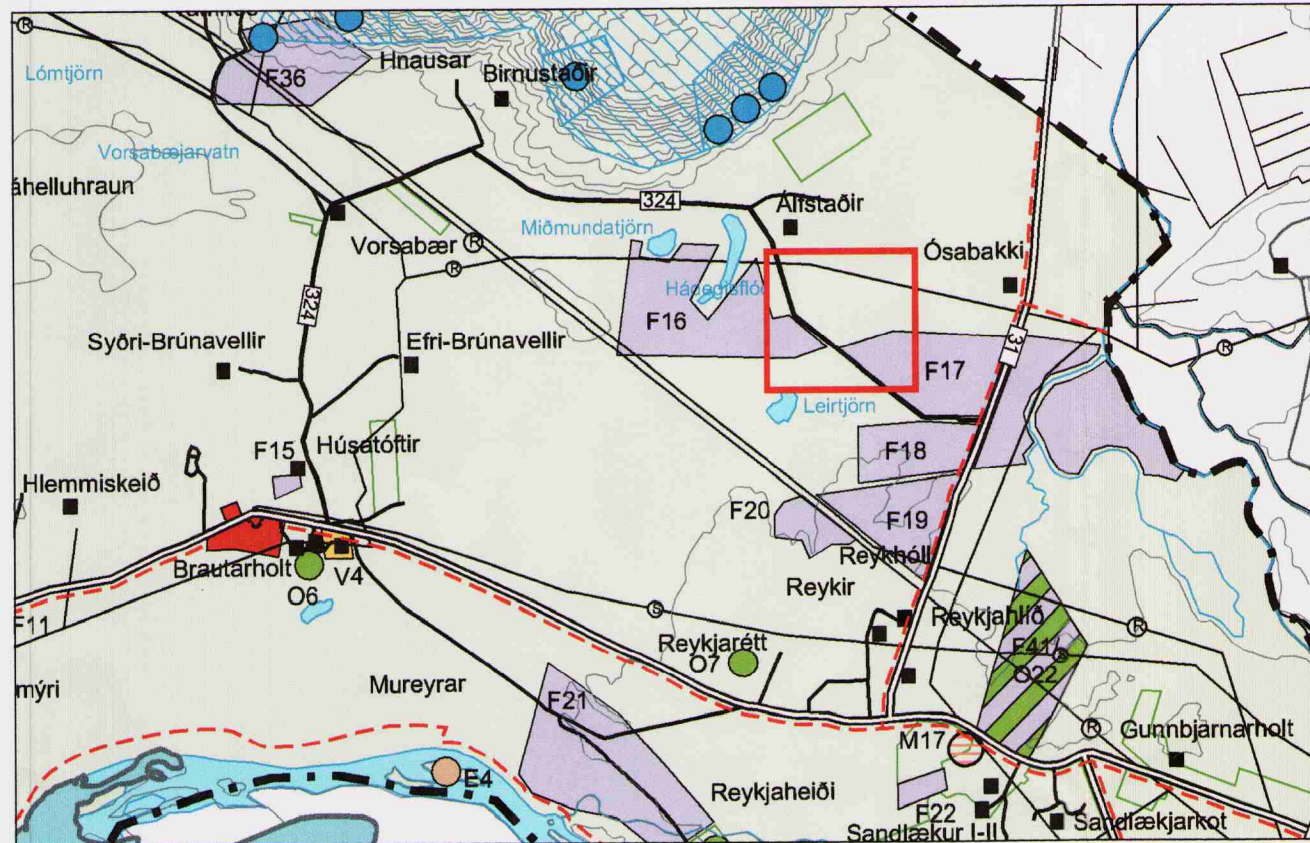
### Skipulagsskýringar

- Þéttbýli
- Íbúðarsvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Efnistökusvæði / haugsvæði
- Svæði fyrir fristundabyggð
- Opin svæði til sérstakra nota
- Öbyggð svæði
- Landbúnaðarsvæði
- Vötn, ár og sjór
- Virkjanalón / skurðir
- Stíflur / garðar
- Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúruvinnjastær
- Þjóðminjavandarsvæði
- Varðandi aðrar þekktar fornleifar, sjá viðauka með greinargerð
- Hverfisverndarsvæði, t.d. á öbyggð svæði
- Blönduð landnotkun, t.d. íbúðarsvæði og landbúnaðarsvæði
- Vatnsverndarsvæði, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði, grannsvæði
- Vatnsverndarsvæði, fjarvæði
- Skipulagi frestað
- Sveitarfélagsmörk
- Skipulagssvæði, þéttbýli
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir (aðeins til skýringar)
- Göngustígar
- Reiðstígar
- Rafflínur
- Rafflínur
- Fjarskiptamannvirki

### Almennar skýringar

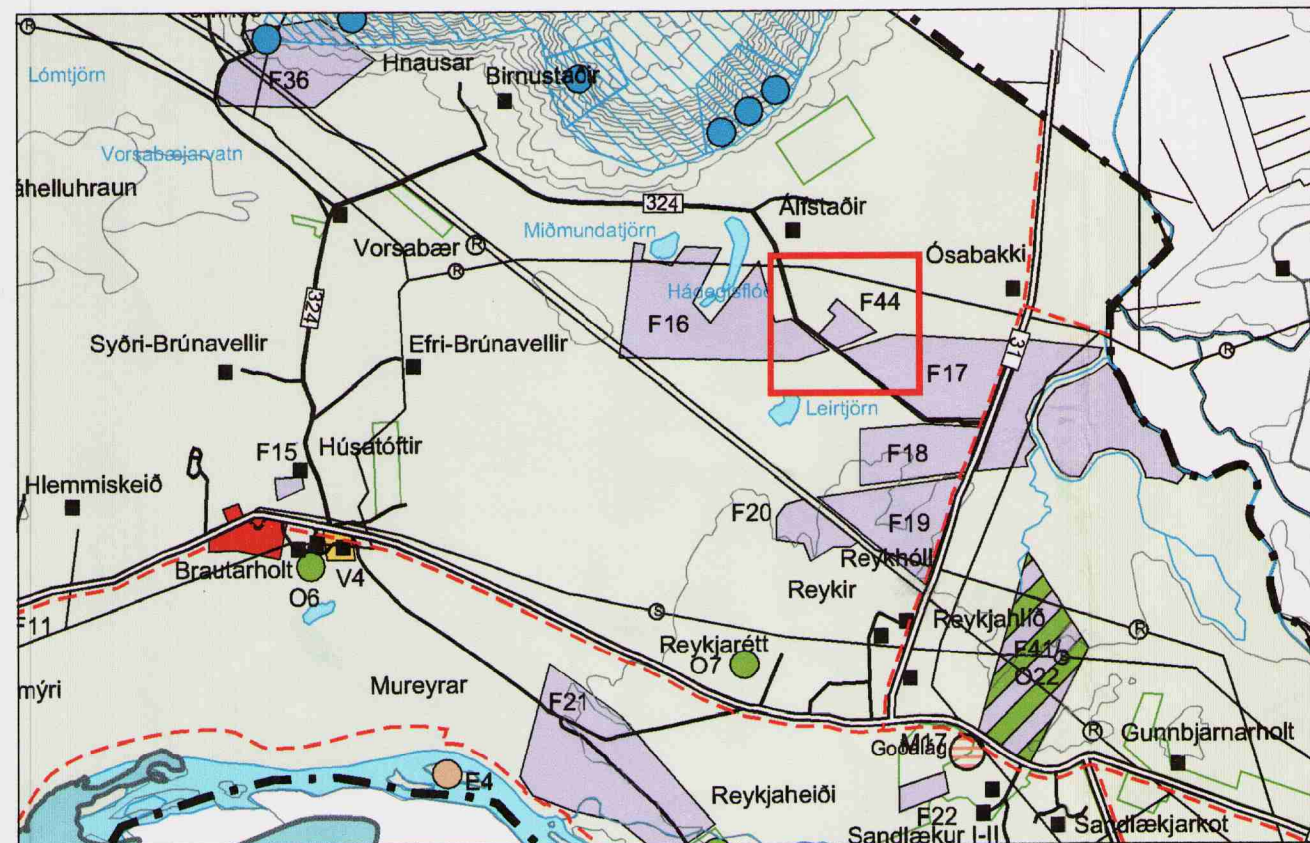
- Hæðarlínur  
1:50 000 = 20 metra  
1:10 000 = 5 metra
- Vatn og ár
- Hús / Lögbylí

Um mannvirkjagætt á jarðskjálftasvæðum gildir forstaðallinn EC-8 (ENV 1998) ásamt tilheyrandi þjóðarskjöllum. Samkvæmt þjóðarskjali FS ENV 1998-1-1994 er Skeiða- og Gnúpverjahreppur á hönnunarsvæðum 0,40 g, 0,30 g, 0,20 g, 0,15 g, og 0,10 g.



Staðfest aðalskipulag, með síðari staðfestum breytingum  
Staðfest 6. apríl 2006

0 500 1000 1500 2000 2500  
1:50.000



Breytt aðalskipulag

Breyting er gerð til að samræma aðalskipulag við tillögu að deiliskipulagi fyrir landspilduna Hulduheima úr landi Álfsstaða.

### Breytingin felst í eftirfarandi:

Landspildan Hulduheimar er um 44,8 ha að stærð og er svæðið allt skilgreint sem *landbúnaðarsvæði* í gildandi aðalskipulagi. Breytingin felst í því að svæði fyrir fristundabyggð (F44) er skilgreint á um 7 ha svæði á landspildunni, í stað *landbúnaðarsvæðis*.

Áform eru uppi um að byggja nokkur fristundahús á landspildunni en meginhluti hennar verður áfram nýttur sem landbúnaðarland.

Ein aðkoma er að svæðinu og verður hún frá þjóðvegi nr. 324.

Helstu skilmálar fyrir fristundabyggð í gildandi aðalskipulagi eru eftirfarandi:

Að sumarhúsabyggð rísi sem mest á samfelldum svæðum innan hversrar jarðar, þar sem við deiliskipulagningu verði leitast við að samnýta aðkeyrslu frá þjóðvegi, bílastæði, lagnir, rotþrær, leiksvæði, göngustíga og útivistarsvæði. Gera þarf sérstaka grein fyrir sorphirðu í deiliskipulagi sumarhúsasvæða og enn fremur vatnsöflun og fráveitu. Mikilvægt er að þess sé gætt í deiliskipulagi hvers svæðis að góð göngutengsl séu við nærliggjandi útivistarsvæði.

Að ný sumarhúsahverfi verði einkum deiliskipulögð í beinu framhaldi af núverandi sumarhúsabyggð eða þar sem stakir bústaðir standa. Forðast ber að samþykka deiliskipulag stakra eða örfárra sumarhúsa innan skilgreindra sumarhúsavæða.

Að jafnaði skal gert ráð fyrir að um ¼ lands, sem skilgreint er sem sumarhúsasvæði í aðalskipulaginu, verði tekið frá í deiliskipulagi sem opið svæðið til almennrar útivistar í þágu sumarhúsabyggðar á viðkomandi svæði.

Stærðir sumarhúsalóða skulu að meðaltali vera á bilinu 0,5 til 1,0 ha. Þó verður leyfilegt að skipuleggja þyrpingar sumar- og orlofshúsa á t.d. 1500-2000 m<sup>2</sup> lóðum og í öðrum tilvikum verður heimilt að skipuleggja stærri lóðir, t.d. 2 ha, enda verði slík uppbygging að mestu bundin við afmörkuð svæði.

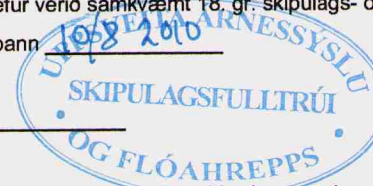
### Umhverfisáhrif:

Breyting þessi er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætлана.

Ekki er talið að uppbygging fristundabyggðar á umræddu 7 ha svæði hafi teljandi áhrif á umhverfið, af því gefnu að farið verði eftir þeim skilmálum sem gildandi aðalskipulag kveður á um, og getið er um í kafla 10 í greinargerð aðalskipulags.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í hreppsnæfnd Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 10. febrúar 2010.

*Pjetur Dgi. Haraldsson*



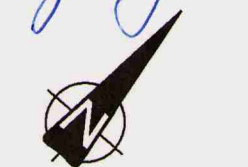
Aðalskipulagsbreyting þessi var afgreidd af skipulagsstofnun til staðfestingar umhverfisráðherra þann 19. febrúar 2010.

*Guðminni S. Gunnarsson* *Regína Ólafsson* *Ólafur Þ. Þorsteinsson*

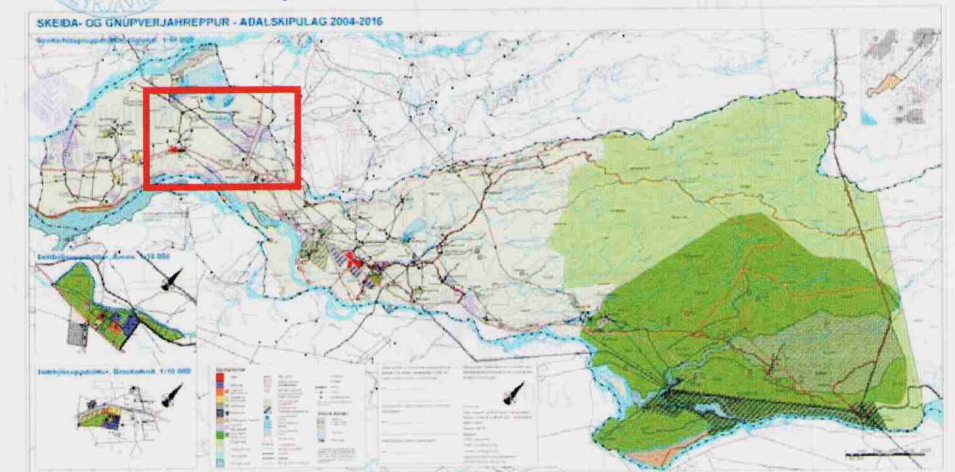
Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af umhverfisráðherra skv. 19 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 þann 4. október 2010.

*Magnús Johannsson* *Mrs Þorgerður M. Þorgerðsdóttir*

  Svæði sem breytingin nær til



Umsjón: Landslag ehf. og Milli fjalls og fjöru - skipulagsráðgjafar.  
Hnitakerfi: Lambert.  
Hnattastaða: ISNET 93.  
Kortagrunnar:  
1:10 000 = Loftmyndir ehf.  
1:50 000 = Landmælingar Íslands.  
1:100 000 = Landmælingar Íslands.  
Breyting unnin af Landslagi ehf. og X2 hönnun - skipulag ehf. í nóvember 2009.  
Breytt 12. apríl 2010 vegna athugasemda Skipulagsstofnunar.



Yfirlitskort og staðsetning