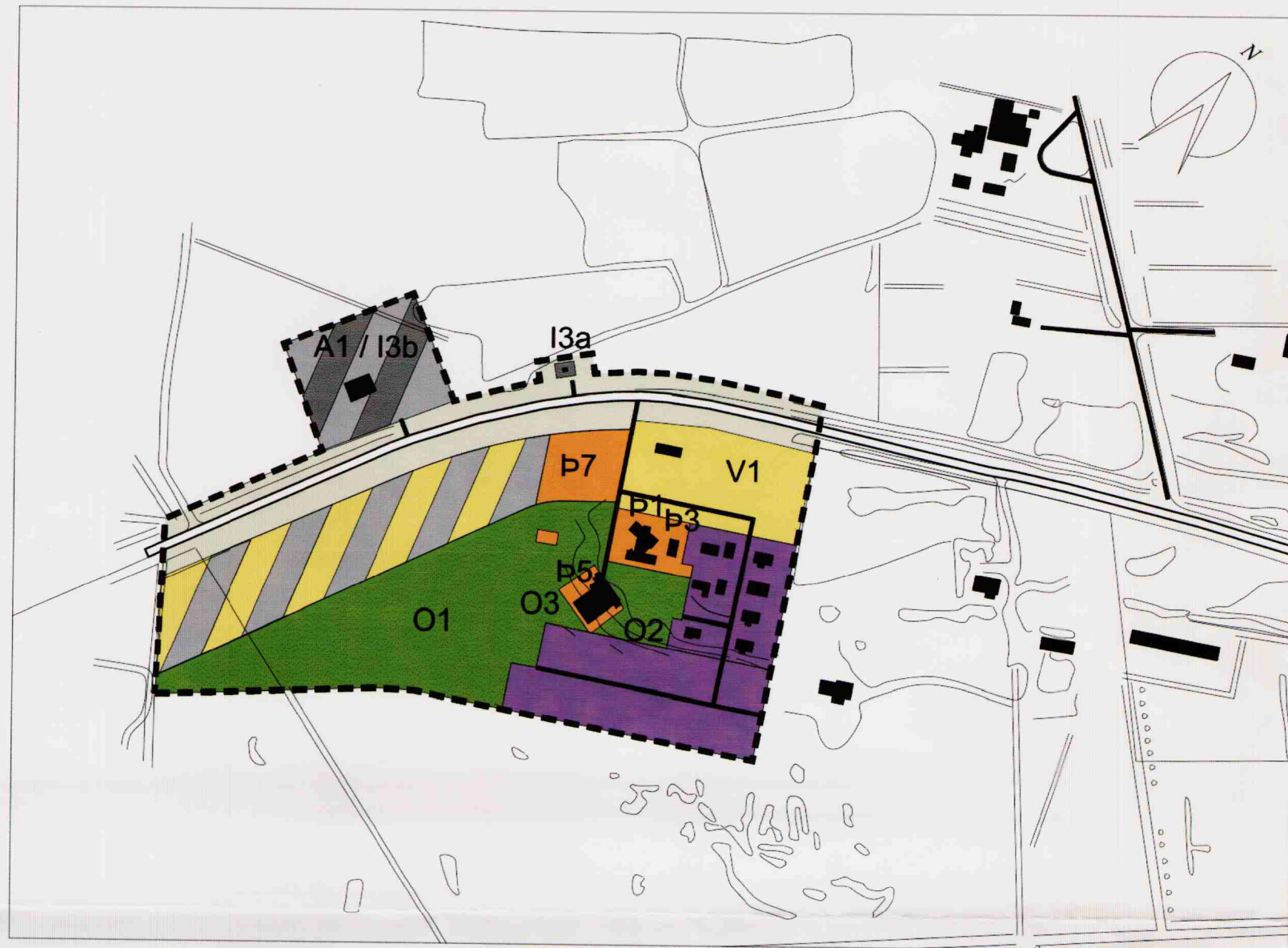
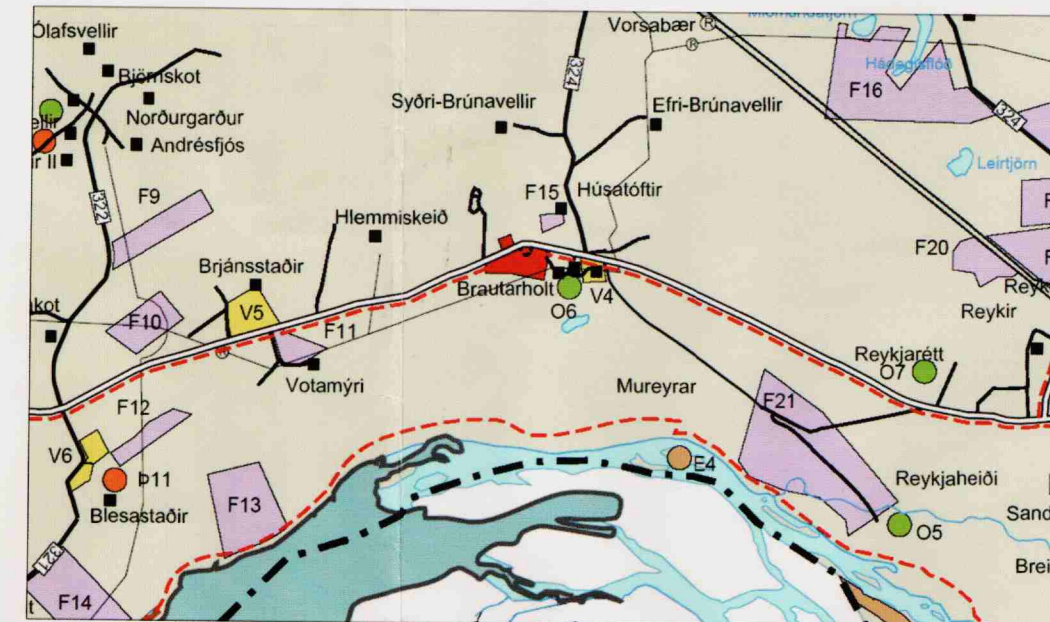


BREYTING Á AÐALSKIPULAGI SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2004-2016 - BRAUTARHOLT



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004 - 2016, þéttbýli Brautarholt - mkv. 1:10.000 - fyrir breytingu



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004 - 2016, dreifbýli, ekki í mkv.

GREINARGERÐ:

Í samræmi við skipulagslög nr. 73/1997 m.s.br. óskar Skeiða- og Gnúpverjahreppur eftir samþykki á breytingu Aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016. Breytingin nær yfir þéttbýlið Brautarholt í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Mörkin fylgja eignarlandi sveitarfélagsins og er skipulagssvæðið alls um 14ha að stærð. Engar breytingar verða á dreifbýlisuppdrætti sveitarfélagsins.

Forsendur breytingar:

Aðalskipulagsbreytingin er gerð samhliða tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Brautarholt þar sem lögð er áhersla á aukio land fyrir íbúðarbyggð. Aðalskipulagsbreytingin er einnig aðlöguð niðurstöðum úr borholumælingum þar sem jarðgrunnur var kannaður. Á stórum hluta svæðisins til vesturs reyndist djúpt á fastan botn og það því metið óheppilegt til byggingar. Með breytingunni næst fram aukio svæði fyrir íbúðarbyggð en dregið er úr verslunar- og athafnasvæði. Við sameiningu sveitarfélaganna Skeiða- og Gnúpverja- hrepps breytist þörfin fyrir þjónustusvæði þar sem tilflutningur og sameining varð á skólum og stjórnsýslu. Í Brautarholti er nú starfræktur leikskóli og bókasafn fyrir allt sveitarfélagið á meðan að grunnskólinn og stjórnsýslan er í Árnesi.

Íbúafundur:

Skipulagshugmyndir um framtíðarskipulag sunnan þjóðveggar voru kynnt íbúum í Brautarholti á sérstökum íbúafundi þann 6.apríl 2009. Jafnframt voru kynntar framtíðar hugmyndir á svæðinu öllu, þ.e. beggja megin við Skeiðaveg. Á fundinum komu fram gagnlegar ábendingar sem tekið hefur verið tillit til í skipulaginu. Íbúar eru almennt fylgjandi því að fjölga íbúðarlöðum þó lítill eftirspurnar hafi orðið vart nú allra síðustu mánuði. Þó ber að hafa í huga að engin byggingarhæf lóð er nú til staðar á svæðinu.

Fyrirhuguð landnotkun:

Aðal vegtengingar haldað óbreyttar. Breytingin nær til eftirfarandi svæða.

- Svæði meðfram þjóðvegi sem skilgreint var sem blönduð landnotkun verslunar- og athafnasvæðis fellur niður og verður opið svæði til sérstakra nota. Stærð opins svæðis til sérstakra nota fyrir breytingu var 3,7ha en verður eftir breytingu 4,7ha.
- Hluti opins svæðis vestan núverandi íbúðarbyggðar verður íbúðarsvæði. Heildar íbúðarsvæði fyrir breytingu var 2,4ha en verður eftir breytingu 4ha².
- Verslunarsvæði (V1) minnka og verður hluti þess næst þjóðvegnum blandað athafna- og verslunarsvæði og hluti þess verður íbúðarsvæði. Verslunarsvæði var fyrir breytingu 1,2ha en blandað svæði eftir breytingu verður 0,6ha.
- Íbúðarsvæði fyrir breytingu var 193m² en verður eftir breytingu er það 2.401m² með tilkomu lóðar undir hreinsistöð sem ráðgerð er syðst á skipulagssvæðinu.
- Blandað svæði athafna og íbúðar helst óbreytt, 1,1ha.

Með fjölgun lóða aukast valmöguleikar í tengslum við búsetu. Ný hreinsimannvirki verða til bóta og opin græn svæði stækka vestan byggðarinnar. Dregið er úr verslunar- og athafnasvæðum á kostnað grænnar opinna svæða. Íbúðarsvæði eru færð til og er það gert út frá rannsóknunum á jarðfræðilegum aðstæðum svæðisins. Í heild verður að telja að aðalskipulagsbreyting þessi verði samfélagi og umhverfinu í Brautarholti til góðs.

Að öðru leyti gilda ákvæði þau sem sett eru fram í greinargerð með aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

Aðalskipulagsbreyting þessi er unnin á grunni aðalskipulags sem unnið var af Landslagi ehf og Milli fjalls og fjöru skipulagsráðgjafa og staðfest var í B-deild Stjórnartíðinda 27.4.2006. Upprunalegur kortagrunnur er frá Landmælingum Íslands og er í ISN93. Breyting þessi er unnin af Landform ehf.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 10.8.2010

Þórunn Þ. Jónsdóttir

Aðalskipulagsbreyting þessi var afgreidd af Skipulagsstofnun til

staðfestingar umhverfisráðherra þann 1. september 2010

Guðmundur P. Gunnarsson

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

Maguús Jónsson

Skipulagsskýringar

	Þéttbýli		Stífur / garðar		Göngustigar
	Íbúðarsvæði		Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúruverndarsvæði		Reiðstigar
	Svæði fyrir þjónustustofnanir		Þjóðminjavendarsvæði		Raffinur
	Verslunar- og þjónustusvæði		Vandandi aðrar þekktar formfarir, sjá viðauka með greinargerð		Raffinur
	Athafnasvæði		Hverfisverndarsvæði, t.d. á öryggssvæði		Fjarstíptamannvirki
	Íbúðarsvæði		Blönduð landnotkun, t.d. íbúðarsvæði og landbúnaðarsvæði		Aðrar veitur: m.a. hitaveitu og vatnsveitu má sjá á þessari 6.
	Efnistökusvæði / haugsvæði		Vatnsverndarsvæði, brunnsvæði		
	Svæði fyrir frístundabyggð		Vatnsverndarsvæði, grannsvæði		
	Opin svæði til sérstakra nota		Vatnsverndarsvæði, farsvæði		
	Öbyggð svæði		Skipulagi frestað		
	Landbúnaðarsvæði		Sveitarfélagsmörk		
	Vötn, ár og sjór		Skipulagssvæði, þéttbýli		
	Virkjanalón / skurðir		Stofnvegir		
			Tengivegir		
			Aðrir vegir (aðeins til skýringar)		

Almennar skýringar

	Hæðarlínur
	1:50.000 = 20 metra
	1:10.000 = 5 metra
	Vatn og ár
	Hús / Lögbyli
Um mannvirkagerð á jarðskjaltaðum gildir forstaðalinn EC-8 (EUV 1998) ásamt tilheyrandi þjóðarskólum. Samkvæmt þjóðarskipulagi FS EIV 1986-1-1994 er Skeiða- og Gnúpverjahreppur á hönnunarsvæðum 0,40 g, 0,30 g, 0,20 g, 0,15 g og 0,10 g.	

Skýringar með Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016

Breyting 29.apríl 2010:

Greinargerð, skv. athugasemdum Skipulagsstofnunar í bréfi dags. 14.apríl 2010

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Breyting á aðalskipulagi við Brautarholt



LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA, AUSTURVEGUR 6, 800 SELFÖSS, s/482 4090 fax/482 3542, landform@landform.is

Mkv. 1:10.000 í A2

Teikning nr:001

Dags. teikn: 8. mars 2010

Hannað af:

Teikn. breytt:

Teiknað af: sg

Verknúmer: 207-016

Yfirl. / Undirskr. *sg*

Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004 - 2016, þéttbýli Brautarholt - mkv. 1:10.000 - eftir breytingu