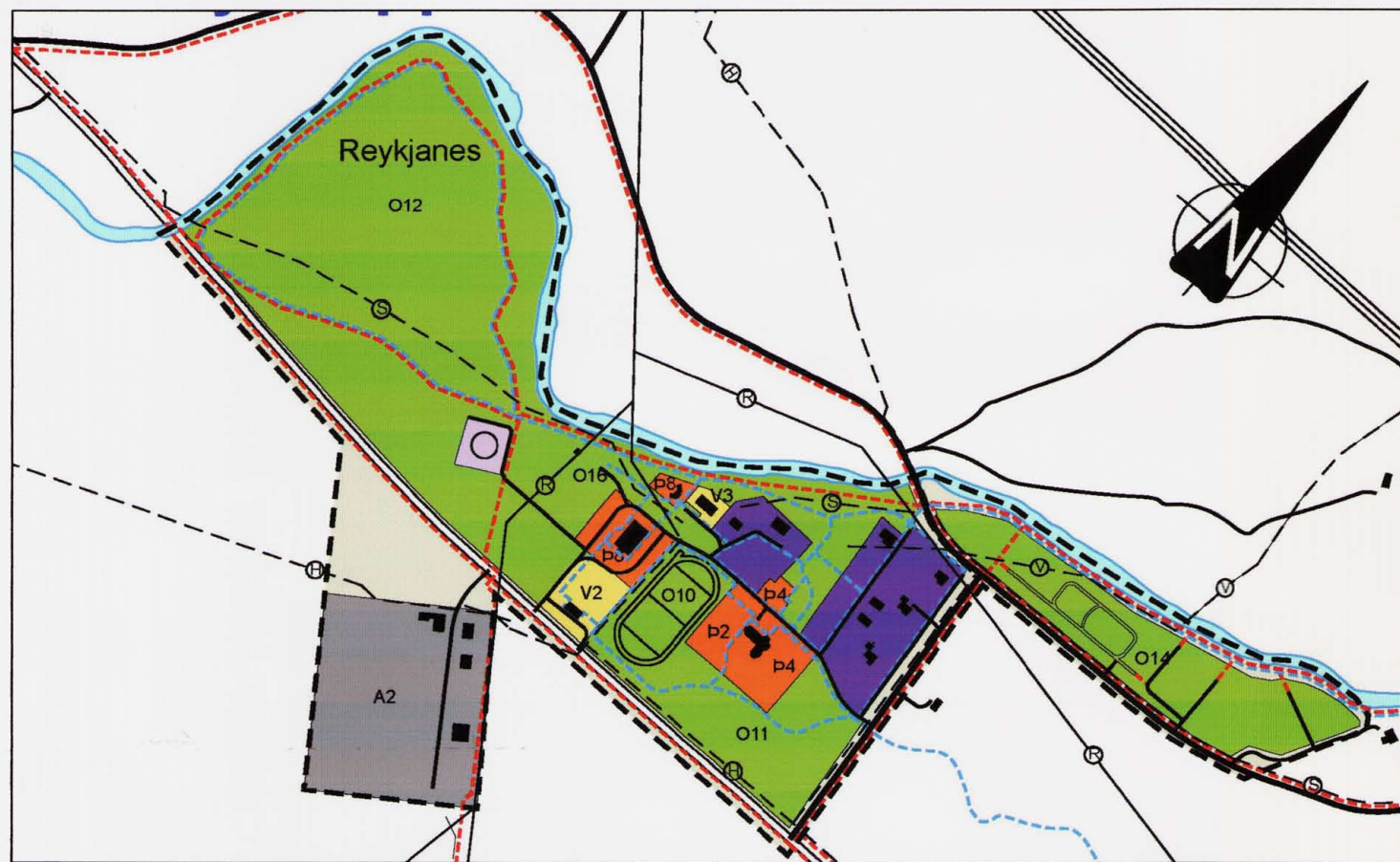


BREYTING Á AÐALSKIPULAGI SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2004-2016 - RÉTTARHOLT - ÁRNES



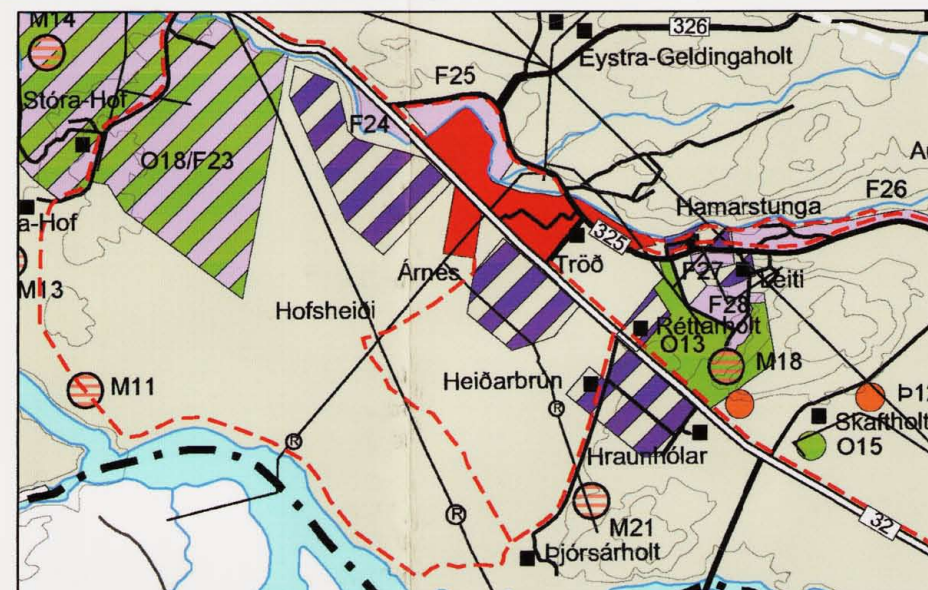
Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-16, þéttbýli Árnæs - mkv. 1:10.000 - fyrir breytingu



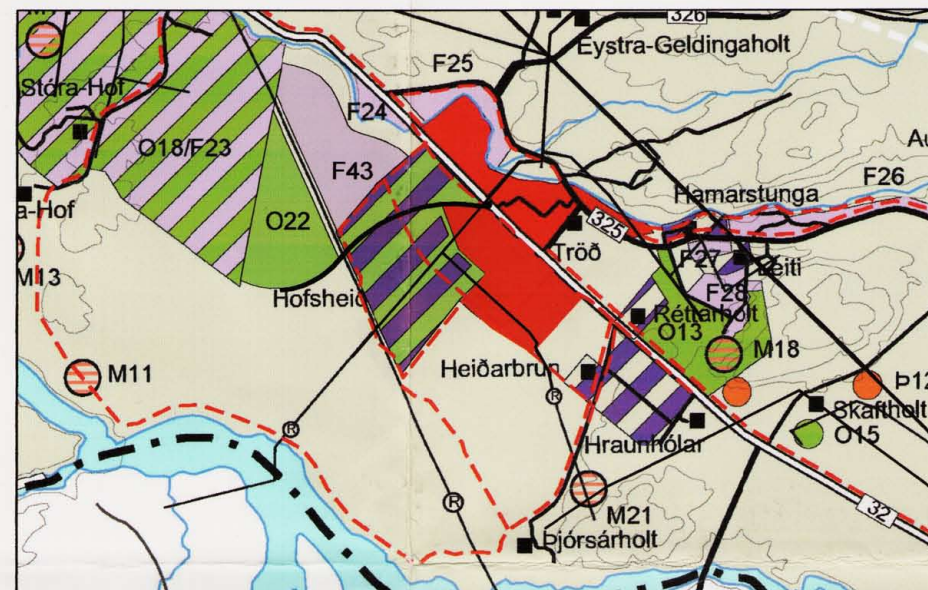
Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-16, þéttbýli Árnæs - mkv. 1:10.000 - eftir breytingu

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 hluta af jörðinni Réttarholti í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, þ.e. þeim hluta sem er sunnan þjóðveg nr. 32, auk núverandi reiðvallar norðan þjóðveg. Mörkin fylgja eignarlandi sveitarfélagsins og er skipulagssvæðið alls um 349ha að stærð. Norðurmörk svæðisins er þjóðvegur 32, austurmörk í landi Heiðarbrúnar og í suði Þjórsárholt og Stóra Hof. Landið er allt í eigu Skeiða- og Gnúpverjahrepps.



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-16, dreifbýli Réttarholt - mkv. 1:50.000 - tillaga fyrir breytingu



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-16, dreifbýli Réttarholt - mkv. 1:50.000 - tillaga eftir breytingu

Markmið núverandi aðalskipulags

- Markmið núgildandi aðalskipulags er að öll opinber þjónusta, athafna- og verslunarsvæði verði innan byggðakjarna í Árnosi og að þar verði tryggt fjölbreytt frambod íbúðarlóða.
- Í Árnosi er ráðgert að byggja norðan þjóðveg nr. 32 og að nýtingarhlutfall íbúðarsvæða verði 0,2 - 0,5 eða um 8 - 12 íbúðir pr. hektar. Sunnan þjóðveg nr. 32 er gert ráð fyrir smábýlabýggð. Einnig er gert ráð fyrir athafnasvæði sunnan þjóðveg nr. 32 auk gámasvæðis.
- Hreppurinn leggur áherslu á að uppbygging fristundabyggðar verði haldið áfram í tengslum við þau svæði sem nú þegar hafa verið byggð að einhverju leyti.

Forsendur breytingar

Á síðustu árum hefur áhugi innan sveitarfélagsins vaxið á því að bjóða fram aukin svæði undir athafnastarfsemi, þjónustubýli (búgarðabyggð) og fristundabyggð. Jafnframt er áhugi á að koma til móts við vaxandi áhuga manna á golfþróttinni með uppbyggingu golfvallar. Er sem dæmi, áhugi meðal félagsmanna Trésmíðafélags Reykjavíkur á Stóra Hofi að taka þátt í slíku verkefni.

Svæðið innan byggðakjarna Árnæs við Kálfá er eftirsóknarvert útivistarsvæði og að hluta til framtíðar byggingarland, því er lagt til að reiðvöllurinn verði fluttur suður fyrir þjóðveg þar sem aðstæður til útreiða og mögulegrar stækkunar á hesthúshverfi er mun betri.

Fyrirhuguð landnotkun

- Sunnan þjóðveg nr. 32 er núverandi athafnasvæði og gerir breytingin ráð fyrir stækkun þess.
- Austan athafnasvæðis er gert ráð fyrir hesthússvæði (O14), land merkt opið svæði til sérst. nota. Að sama skapi er hesthússvæðið við Kálfá felld niður.
- Vestan við athafnasvæðið eru sýnd blönduð landnotkun íbúðarsvæða og opinna svæða til sérst. nota (búgarðabyggð) og gerir tillagan ráð fyrir því að þeim lóðum verði fjölgað.
- Vestast í reitnum er gert ráð fyrir nýju hveli fyrir fristundahúabyggð (svæði F43).
- Sunnan og vestan við fristundahúabyggð er gert ráð fyrir golfvelli (O22), opnu svæði til sérstakra nota.

Samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari er auglýst deiliskipulag af umræddu svæði.

Núgildandi aðalskipulag

Í núgildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem athafnasvæði, blanda af íbúða- og landbúnaðarsvæði og hreinu landbúnaðarsvæði.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73./1997 var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 12. júní 2007.

Pétur Einarsson

Aðalskipulagsbreyting þessi var afgreidd af Skipulagsstofnun til

staðfestingar umhverfisráðherra þann 5. júlí 2007.

Gunnar Guðmundsson Birni Bj. Alnæs

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af umhverfisráðherra

skv. 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73./1997 þann 28. apríl 2007.

Sigríður Guðjónsdóttir Ólafur Kjartansson

Skipulagsskýringar

	Þéttbýli		Stíflur / garðar		Göngustígur
	Íbúðarsvæði		Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúruverndarsvæði		Reiðstígur
	Svæði fyrir þjónustustofnanir		Þjóðminjavandarsvæði		Rafínur
	Verslunar- og þjónustusvæði		Varðandi aðrar þekktar fornleifar, sjá viðauka með grenngæð		Rafínur
	Athafnasvæði		Hverfisverndarsvæði, t.d. á öbyggð svæði		Fjarskiptamannvirki
	Löndarsvæði		Blönduð landnotkun, t.d. íbúðarsvæði og landbúnaðarsvæði		Aðrar veitur, m.a. hitaveitu og vatnsveitu má sjá á þessari skýringu
	Efnistöðusvæði / haugsvæði		Vatnsverndarsvæði, brunnsvæði		
	Svæði fyrir fristundabyggð		Vatnsverndarsvæði, grannsvæði		
	Opin svæði til sérstakra nota		Vatnsverndarsvæði, fjarvæði		
	Öbyggð svæði		Skipulagi frestað		
	Landbúnaðarsvæði		Sveitarfélagsmörk		
	Vötn, ár og sjór		Skipulagssvæði, þéttbýli		
	Virkanalón / skurðir		Stofnvegir		
			Tengivegir		
			Aðrir vegir (aðeins til skýringar)		

Skýringar með Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-16
mörk aðalskipulagsbreytingar

Breyting aðalskipulags

- Breyting aðalskipulags gerir ráð fyrir að athafnasvæði stækki til austurs.
- Að í stað blandaðrar landnotkunar íbúðar- og landbúnaðarsvæðis komi að austanverðu blönduð landnotkun íbúðar- og opinna svæða til sérstakra nota en að vestanverðu komi fristundabyggð (F43).
- Að opið svæði til sérstakra nota (O22) komi vestan við Búrfellslínu 2 og að honum verði lagður nýr akvegur frá gatnamótum við Árnæs. Mun vegur þessi tengja byggðina sunnan þjóðveg nr. 32 við Árnæs og í framtíðinni geta jafnvel tengst orlofshússvæði á Stóra Hofi.
- Að núverandi opið svæði til sérstakra nota (hesthússvæði við Kálfá, O14) verði flutt suður fyrir þjóðveg.

Að öðru leyti gerir sú breyting á aðalskipulagi sem hér er sýnd ráð fyrir að svæðið fái samþykki með þeim ákvæðum sem fram koma í núgildandi aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Breyting á aðalskipulagi við Árnæs og Réttarholt

Mkv. 1:50.000/5.000 í A2	Teikning nr:001
Dags. teikn: 8. mars 2007	Hannað af: oh
Teikn. breytt:	Teiknað af:
Verknúmer: 206-014	Yfirl. / Undirskr.:

LANDFORM

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