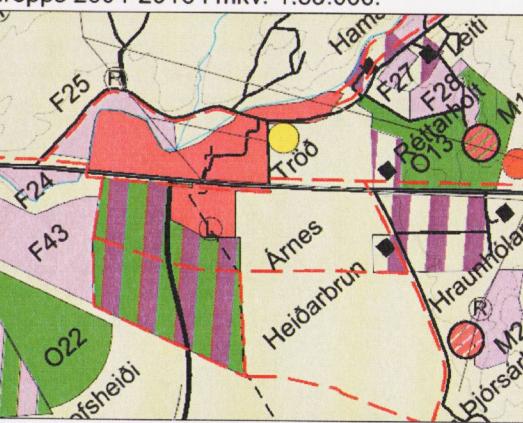
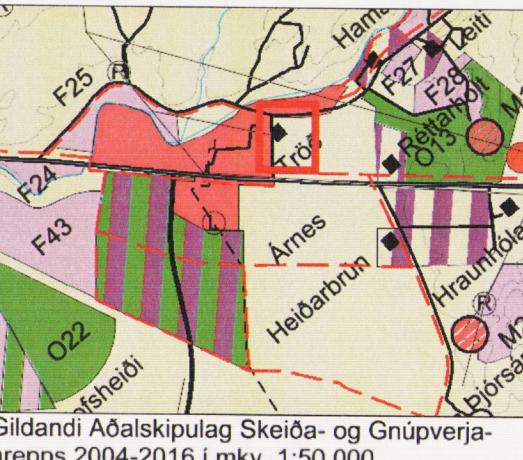


SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulag 2004-2016 - breyting á sveitarfélagsuppdrætti
RÉTTARHOLT



	Landbúnaðarsvæði
	Íbúðarsvæði
	Verslunar- og þjónustusvæði
	Stofnanasvæði
	Frístundabyggð
	Opin svæði til sérstakra nota
	Stofnvegir
	Tengivegir
	Aðrir vegir, til skýringar
	Reiðstígar
	Gönguleiðir
	Raflínur
	Ljósleiðari
	Mörk þéttbýlis

GREINARGERD

1. INNGANGUR

Sveitarfélagið vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 í samræmi við 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breytrar landnotkunar austan við þéttbýlið í Árnesi. Landbúnaðarsvæði er breytt í svæði fyrir verslun- og þjónustu. Breytingin er því talin hafa jákvæð áhrif á atvinnulif og samfélag en meta þarf í hverju tilvikum umfang og eðli starfseminnar.

Réttarholt A (landnr. 166587) er alls 9,3 ha að stærð samkvæmt Fasteignaskrá. Aökoma að lóðinni er af Heiðarbraut (nr. 3357). Á staðnum er ráðgert að byggja upp aðstöðu til gistingar en ekki hefur verið tekin ákvörðun um tilhögn gistingar eða á hvaða formi hún verður og því er ekki hægt á þessu stigi að segja til um flokkun gistiðaðar.

Svæðið sem um ræðir er austan við þéttbýlið í Árnesi og norðan Þjórsárdalsvegar. Svæðið er slétt, algróið en gróður fremur rýr, að miklu leyti mosa- og grasivaxið hraun, enda viða grunnt niður á Þjórsárhraunið. Í tengslum við heildarendurskoðun aðalskipulags er unnið að flokkun landbúnaðarlands í sveitarfélagini. Skv. fyrstu drögum lendir umrætt svæði í flokki 4 og er því ekki gott til ræktunar. Svæði i fjórða flokki getur þó verið heppilegt til beitar eða skógræktar.

Gistinóttum í sveitarfélagini hefur farið fjölgandi frá árinu 2011, eins og sjá má á mynd hér til hliðar. Árið 2016 voru 271 gistiðum í byggð og rúmlega 27.000 gistinætur skv. gögnum frá Hagstofu Íslands. Ársverk í ferðapjónustu í ársþýjun 2015 voru talin vera 35-40 skv. samantekt ferðamálafulltrua Uppsveita Árnessýslu.

2. GILDANDI AÐALSKIPULAG

Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 var staðfest af Umhverfisráðherra í apríl 2006. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

3. BREYTT AÐALSKIPULAG

Sett er inn nýtt svæði fyrir verslun- og þjónustu. Stærð svæðis er allt að 4 ha. Gert er ráð fyrir uppbygging á aðstöðu og þjónustu í tengslum við hestaferðir. Við hönnun mannvirkja og val á byggingarefni skal hafa í huga að byggingar falli vel að landi varðandi lögum og útlit og vanda skal til frágangs umhverfis þær. Gert er ráð fyrir allt að 30 manns geti gist i litlum einlyftum húsum.

4. UMHVERFISSKÝRSLA

Fjallað er um áhrif af breytru aðalskipulagi m.v. stefnu í gildandi skipulagi en þar var svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

Breytt skipulag hefur fremur litil áhrif á ásýnd svæðis og náttúrufar. Svæðið er nú þegar nýtt til landbúnaðarstarfsemi og lágreist, einlyft hús munu ekki hafa veruleg áhrif á ásýnd þess eða náttúrufar. Svæðið allt, eins og talsverður hluti Árnessýslu, stendur á svonefndum Þjórsárhraunum sem runnu eftir að síðasta jökluskeiði lauk. Hraunin eru gróin, jarðvegur þunnur og rýr. Uppbygging spíllir því ekki svonefndum eldhraunum, sem vernduð eru skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013.

Engar þekktar minjar eru á svæðinu. Réttarholt er við þéttbýlið í Árnesi sem er vinsæll viðkomustaður ferðamanna á leið inn á háleldið s.s. í Landmannalaugar. Árnes er vel staðsett og ekki er langt í vinsæla ferðamannastaði eins og Gullfoss og Geysi sem eru í er í um 50 km fjarlægð og Flúðir sem eru í taalega 20 km fjarlægð. Í Árnesi er rekið farfuglaheimil með um 40 gistiðum um auch þess sem vinsælt tjaldsvæði er við þéttbýlið. Ferðamönnum hefur fjölgæð mikil undanfarin ár og forsendur aðalskipulags voru nokkuð aðrar árið 2006 en nú árið 2017 hvað það varðar. Samkvæmt gögnum Ferðamálastofu voru erlendir ferðamenn á landinu um 420 þúsund árið 2006, tæplega 1,3 milljón árið 2015 og rúmlega 1,7 milljón árið 2016. Greiningardeild Arion banka gerir ráð fyrir að ferðamenn verði um 2,2 milljónir árið 2017 og um 2,5 milljónir árið 2018. Árið 2006 voru rúmlega 11.400 gistinætur í sveitarfélagini öllu en árið 2015 voru þær rúmlega 27.000. Ferðamönnum hefur því fjölgæð mikil á þessu árabili og gera má ráð fyrir að sú þróun haldist í hendur við fjölgun ferðamanna á landinu.

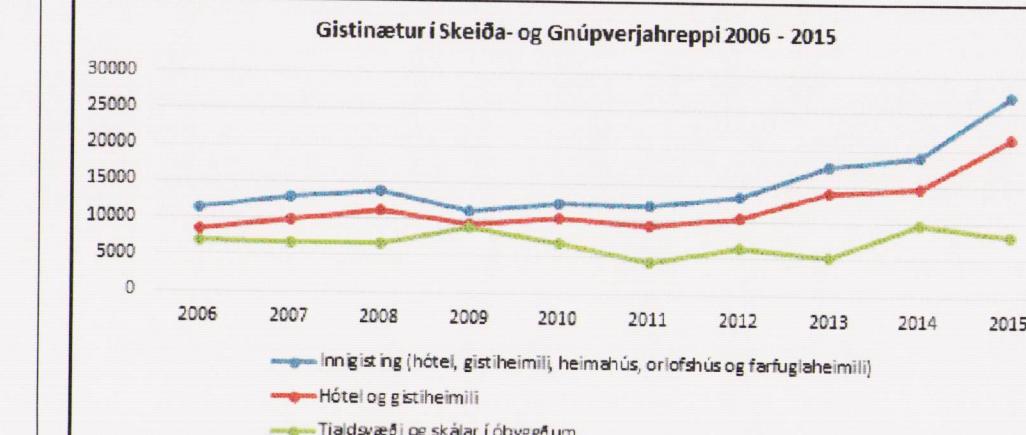
Niðurstaða sveitarstjórnar

Með breytru skipulagi er skotíð styrkari stoðum undir búsetu á svæðinu með nýjum atvinnutækifærum. Ferðamönnum hefur fjölgæð mikil undanfarin ár og gert ráð fyrir að sú þróun haldi áfram. Því er talin þörf á frekari uppbyggingu til að bæta þjónustu við ferðamenn. Með fyrirhugaðri uppbyggingu eykst fjölbreytni í ferðapjónustu í sveitarfélagini.

Stórr hluti byggðar í Árnessýslu er á Þjórsárhraunum en hraunin eru víða gróin, líkt og er í þessu tilfelli þar sem tæpast sér í hraun á yfirborði. Því er ekki ástæða til að vernda þau sérstaklega.

6. Breyting að lokinni umfjöllun sveitarstjórnar

Að ábendingu Skipulagsstofnunar var skerpt á umfjöllun í umhverfisskýrslu og bætt inn í lýsingu af svæðinu í inngangskafla, m.a hvað varðar aðkomu.



Fjöldi gistináttu í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Heimild: Hagstofa Íslands.

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá 15/12/16 til 4/1/17

Tillagan var kynnt frá 16/2 með athugasemdafresti til 3/3

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá 24/5 til 6/7 2017

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 1/8 2012

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 30.08.2017



Aðalskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í Stjórnartíðindum



STEINSHOLT

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella, S. 487 7800 www.steinholtsf.is	Verk: 8720 SA109	Dags: 24.01.2017
Mkv: 1:50.000	Blaðstærð: A3	Breytt: 12.05.2017
Hannað: GG, ÁJ, IS	Teiknað: IS	Samþykkt: