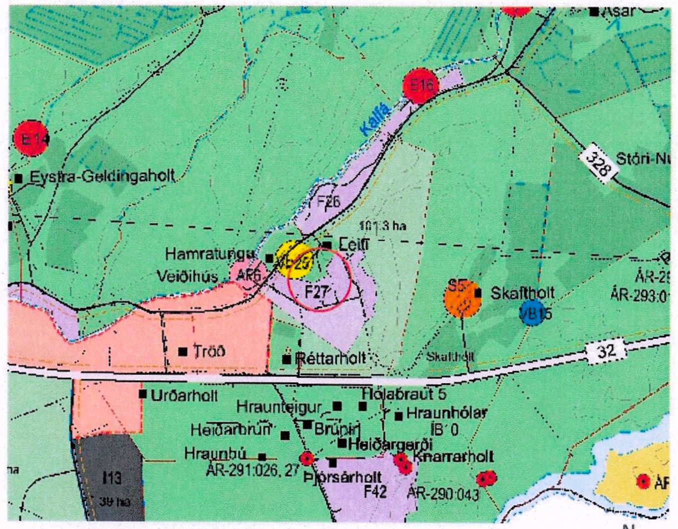
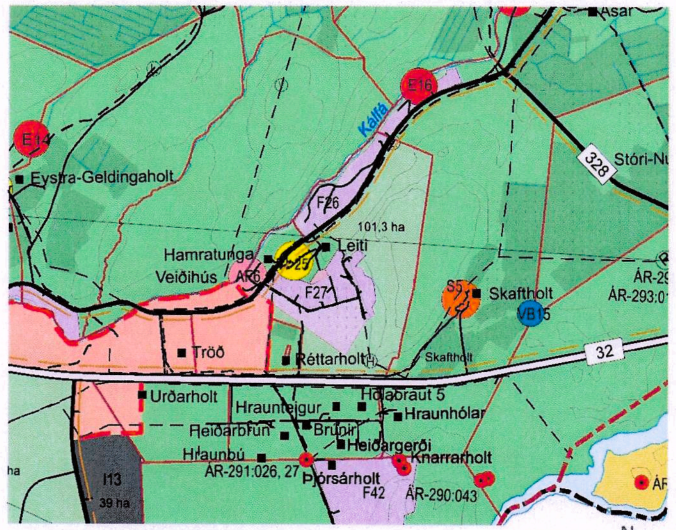
Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Aðalskipulag 2017-2029



GILDANDI AÐALSKIPULAG 1:50.000

N



BREYTT AÐALSKIPULAG 1:50.000

N

Greinargerð

Skeiða- og Gnúpverjahreppur leggur hér fram breytingu á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Breytingin felur í sér að landnotkun lóðarinnar Flatar lóð 17 verði breytt úr landbúnaðarsvæði og verði frístundasvæði eins og skilgreining landsins var í eldra aðalskipulagi sem fellt var úr gildi með núgildandi aðalskipulagi.

Lóðin er fullbyggð og í gildi er deiliskipulag Sumarhúsalönd í Réttarholtslandi frá 1989. Deiliskipulagið verður í samræmi við breytt aðalskipulag.

Landsskipulagsstefna

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu þar sem ekki er verið að skerða svæði sem er í landbúnaðarnotkun þar sem svæðið er þegar byggt. Verið er að stækka núverandi frístundarbyggð F27 og verður því um samfellt svæði að ræða.

Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps

Frístundabyggð skal vera sem mest á samfelldum svæðum innan hverrar jarðar, þannig að veitur og vegir nýtist sem best. Ný frístundasvæði verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð.

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við markmið og stefnu sveitarfélagsins.

Umhverfisáhrif

Ekki er talið að breytingin hafi nein umhverfisáhrif þar sem svæðið er þegar byggt.

Breyting á aðalskipulagi

Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð.

Á uppdrætti stækkar frístundabyggðin F27.

Í greinargerð breytist tafla á bls. 12-14

Fyrir breytingu

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI LÓÐA	FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA	JÖRÐ
F27	Sæluvellir og Flatir	Á svæðinu er í gildi deiliskipulag fyrir 27 lóðir á um 17 ha svæði. Flestar lóðir eru byggðar. Unnið er að breytingu á deiliskipulagi svæðisins og er gert er ráð allt að 25 nýjum lóðum. Svæði er um 30 ha.	55	25	Réttarholt

Eftir breytingu

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	FJÖLDI LÓÐA	FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA	JÖRÐ
F27	Sæluvellir og Flatir	Á svæðinu er í gildi deiliskipulag fyrir 27 lóðir á um 17 ha svæði. Flestar lóðir eru byggðar. Unnið er að breytingu á deiliskipulagi svæðisins og er gert er ráð allt að 25 nýjum lóðum. Svæði er um 31 ha.	55	25	Réttarholt

ATVINNA OG BYGGÐ

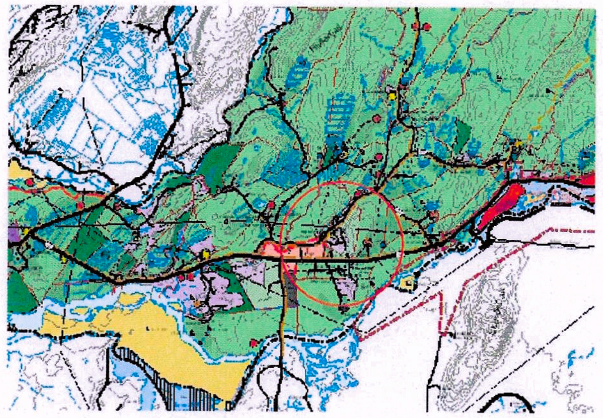
- ÍB – Íbúðarbyggð
- F – Frístundabyggð
- AF – Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- VÞ – Verslun- og þjónusta
- S – Samfélagsþjónusta
- OP – Opin svæði
- Landbúnaðarsvæði
- SL – Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Óbyggð svæði
- AT – Athafnasvæði
- I – Iðnaðarsvæði
- E – Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- ÍÞ – Íþróttasvæði
- K – Kirkjugarðar og grafreitir

SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir
- Slóðar
- Gönguleiðir
- Reiðhjólaleiðir
- Reiðleiðir
- Raflínur, 66 - 220 kV
- Hitaveita
- Vatnsveita
- Ljósleiðari
- S – Fjarskiptasendir

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Friðlýst svæði
- Svæði á náttúruminjaskrá
- HV – Hverfisvernd
- Hverfisvernd - birkiskógur/birkikjarr
- VB – Vatnsból
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Friðlýstar fornminjar
- Fornminjar undir hverfisvernd
- VA – Varúðarsvæði
- Náttúruvá



AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

skipulagsnefnd þann 13.1.2021

og í sveitarstjórn þann 20.1.2021

f.h.Sveitarfélagsins Skeiða- og Gnúpverjahrepps

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita Skipulagsfulltrúi

Vigfús Þór Hróbjartsson

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 10.06'21

SKIPULAGSSTOFNUN

EFLA

Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Aðalskipulag 2017-2029
Flatir

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
2272-026	A3	AB	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:50.000	20.04.2021	---	

SAMÞYKKT: