

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR - AÐALSKIPULAG 2004-2016. Sveitarfélagsuppdráttur, láglendi.

Breyting á staðfestu aðalskipulagi. Skarð I og II, Sandlækur, Hraunvellir, Mörk og Þjórsárholt.

Skipulagsskýringar

- Þéttbylli
- Ibúðarsvæði
- Svæði fyrir þjónustufornanir
- Verslunar- og Athafnasvæði
- Íðnaðarsvæði
- Efniðskusvæði / haugsvæði
- Svæði fyrir fristundabýggð
- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Landbúnaðarsvæði
- Vötum, ár og sjór
- Virkjanalón / skurði
- Stíflur / garðar
- Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúruþingiskrá
- Þjónustuvændarsvæði
- Vartandi aðrar þekktar fornleifar, vísuðu með grænagerði
- Hverfisverndarsvæði, t.d. að byggð svæði
- Blönduð landnotkun, t.d. ibúðarsvæði og landbúnaðarsvæði
- Vatnsverndarsvæði, brunnevæði
- Vatnsverndarsvæði, gransvæði
- Vatnsverndarsvæði, fjarðsvæði
- Skipulagi frestað
- Sveitarfélagsmörk
- Skipulagsvæði, þéttbylli
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir (aðeins til skýringar)
- Góngustigur
- Reitistigur
- Rafflinur
- Raflinur
- Fjarskiptamannvirki
- Aðrar veitir, m.a. hitaveit og vatnsveit, má sjá á þemorkot 6.

Almennar skýringar

- Hæðaflinnur
1:50 000 = 20 metra
1:10 000 = 5 metra
- Vatn og ár
- Hús / Lögbýli

Um mannvirkjanúmer að jarðskjálftasvæðum gildir fossaðum EC-EN 1998 ásamt tilgreindri þjónustuklúnum sem er samkvæmt þjónustuklúnum EN 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.

■ Svæði sem breytingin nær til



Umsjón: Landslag ehf. og Milli fjalls og fjöru - skipulagsráðgjafar.

Hnitakerfi: Lambert.

Hattatæða: ISNET 93.

Kortagrunnar:

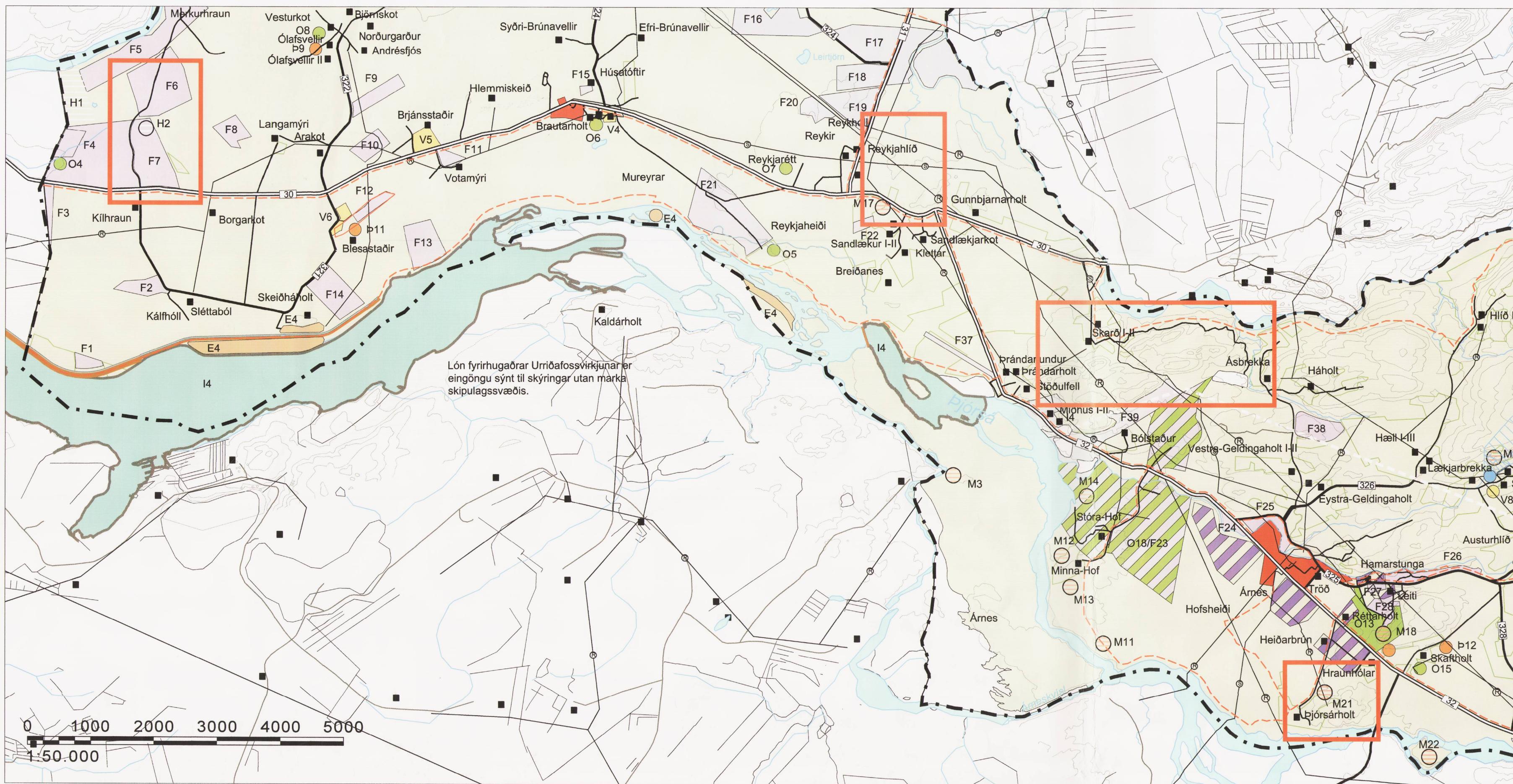
1:10 000 = Loftmyndir ehf.

1:50 000 = Landmaelingar Íslands.

1:100 000 = Landmaelingar Íslands.

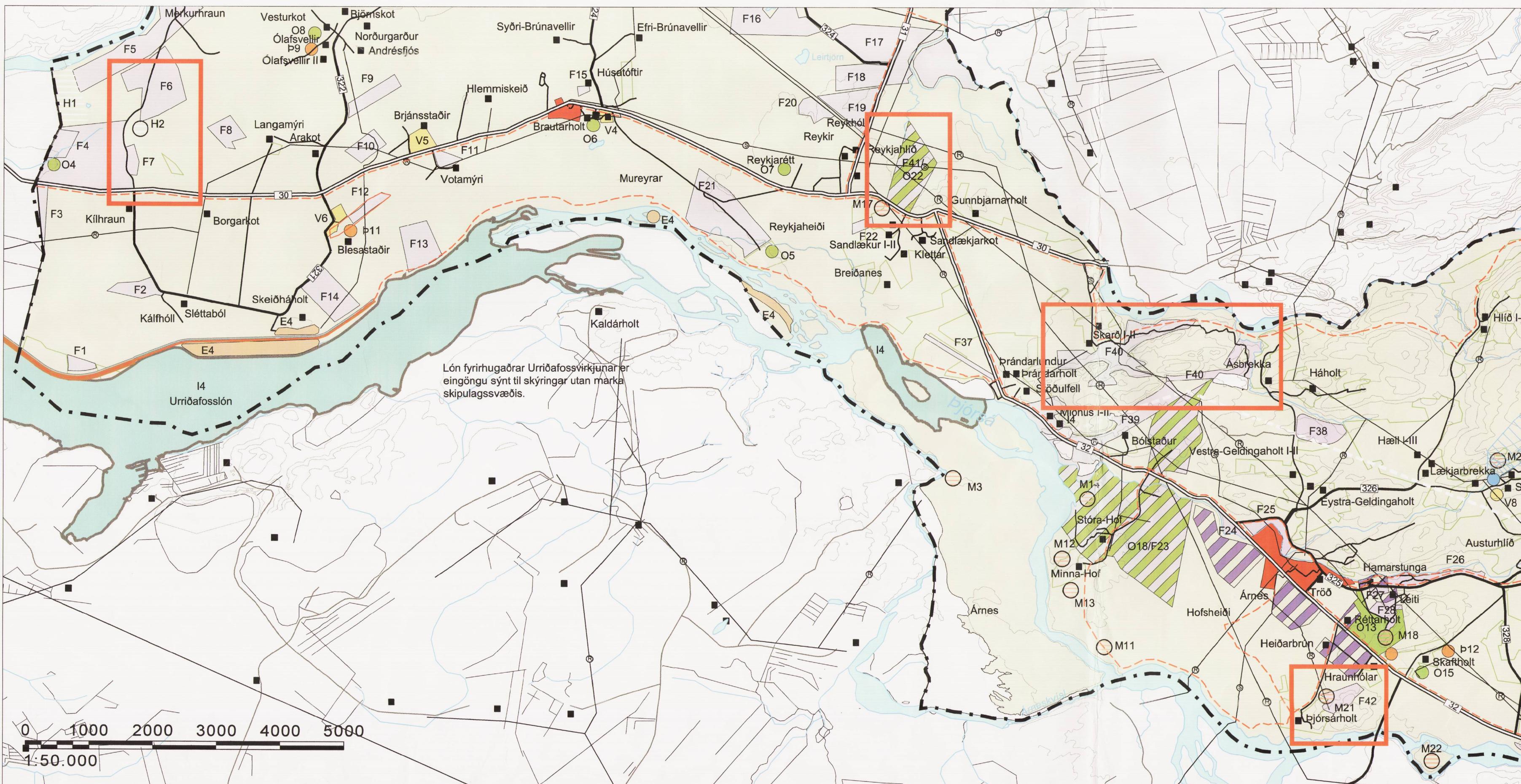
Breyting unnin af Landslagi ehf í sept. 2006.

Breytt aðalskipulag



Staðfest aðalskipulag, með síðari staðfestum breytingum

Staðfest 6. apríl 2006



Breytt aðalskipulag

Breytingin felst í eftirfarandi:

1. Við bæst um 100 ha svæði fyrir fristundabýggð í landi Skarðs I og II. Um er að ræða tvö svæði sem eru 26 ha og 74 ha og eru þau skilgreind sem hliðar og móldi.

Breytingin er til komin vegna óska landeiganda um að svæðið verði skilgreint sem svæði fyrir fristundabýggð. Eins og fram kemur í gildandi aðalskipulagi litur sveitarstjórn mjög jákvæðum augum á uppyngingu hverfa fyrir fristundabýggð. Við deliðskipulag svæðisins skal fylgja stefnu sveitarstjórnar varðandi svæði fyrir fristundabýggð í aðalskipulagi, sjá bls. 44. Þær er m.a. gert ráð fyrir að 25% lands sem skilgreint er sem svæði fyrir fristundabýggð verði teknið frá sem opin svæði til sérstakra nota. Nánari útfærslu er viðsað til deliðskipulags. Svæðið fær táknið F40.

2. Við bæst um 57,5 ha svæði fyrir blandadu landnotkun, fristundasvæði / opin svæði til sérstakra nota í landi Sandlækjars.

Breytingin er til komin vegna óska landeiganda um að svæðið verði skilgreint sem áðurnefnd blönduð landnotkun, en aðform eru uppi um fristundabýggð á svæðinu ásamt annarskonar ferðaþjónustu (tjald- og hjólhýsasvæði). Eins og fram kemur í gildandi aðalskipulagi litur sveitarstjórn mjög jákvæðum augum á uppyngingu hverfa fyrir fristundabýggð. Þær kemur eining fram að þar sem gert er ráð fyrir blandadu landnotkun fristundabýggðar og opinna svæða til sérstakra nota sé sérstaklega mikilvægt að nánari afmórkun landnotkunar komi skýrt fram í deiliðskipulagi sem nær til svæðisins í heild eða á heildarskipulagi sem fylgir deiliðskipulagi fyrir hluta svæðisins. Við deliðskipulag svæðisins skal fylgja stefnu sveitarstjórnar varðandi opin svæði til sérstakra nota og svæði fyrir fristundabýggð í aðalskipulagi, sjá bls. 44 og bls. 49. Nánari útfærslu er viðsað til deliðskipulags. Svæðið fær táknið F41 og O22.

3. Hraunvellir er nýtt lögbýli úr landi Ólafsvalla. Landsvæði er um 30 ha og eru um 3/4 hlutar þess skilgreindir sem svæði fyrir fristundabýggð í gildandi aðalskipulagi (F6). Í tillögu að deliðskipulagi fyrir Hraunvelli er gert ráð fyrir ibúðarhúsi, úthúsum og premur fristundahúsum. Sú breyting er gerð að svæði fyrir fristundabýggð minnkar úr 72 ha í 66 ha og verður það svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði eftir breytingu. Svæði þar sem gert er ráð fyrir ibúðarhúsi var aður á svæði fyrir fristundabýggð en verður eftir breytingu landbúnaðarsvæði. Breytingin er í samræmi við tillögu að deliðskipulagi fyrir svæðið.

4. Mörk er nýtt lögbýli úr landi Kílrauns. Landsvæði er um 80 ha og eru um 2/3 hlutar þess skilgreindir sem svæði fyrir fristundabýggð í gildandi aðalskipulagi (F7). Í tillögu að deliðskipulagi fyrir Mörk er m.a. gert ráð fyrir ibúðarhúsi, úthúsum og premur fristundahúsum. Sú breyting er gerð að svæði fyrir fristundabýggð minnkar úr 54 ha í 8 ha og verður meginhluti svæðisins skilgreindur sem landbúnaðarsvæði eftir breytingu. Eingöngu svæði sem gerir ráð fyrir fristundahúsum premur verður skilgreint sem svæði fyrir fristundabýggð eftir breytingu. Breytingin er í samræmi við tillögu að deliðskipulagi fyrir svæðið.

5. Í landi Þjórsáholts er 16,7 ha spilda tekin úr landbúnaðarnotum og skilgreind sem svæði fyrir fristundabýggð. Í tillögu að deliðskipulagi fyrir svæðið er gert ráð fyrir fimm lóðum fyrir fristundahús, 2,9 - 3,8 ha hver. Innan svæðisins sem breytingin nær til er þjóðminjavændarsvæði M21, skilt er að forleifaskráning fari fram áður en deliðskipulag er staðfest fyrir svæðið. Fristundasvæðið fær táknið F42 og er breytingin í samræmi við tillögu að deliðskipulagi fyrir svæðið.

Sú viðbót við fristundabýggð sem aðalskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir er umtalsverð eða um 64,5 ha. Þá gerir breytingin ráð fyrir blönduðu svæði fristundabýggðar og opins svæðis til sérstakra nota á um 57,5 ha svæði.

Í aðalskipulaginu segir að heildarjöldi fristundabýggðar í sveitarfélagini verði um 1400 en með þessari breytingu verður heildarfjöldinn á bilinu 1500 - 1600, sé miðað við að stærði lóða séu 0,5 - 1,0 ha, eins að aðalskipulagið gerir ráð fyrir.

Áhrif þessarar aukningsar á umhverfi eru nokkur og þá einum sjónræn áhrif og áhrif á landnotkun. Aðeins lítlit hluti þess svæðis sem skilgreindur er sem fristundabýggð eftir breytingu er á ræktuðu landi. Mun stærri hluti er á svæðum sem skilgreind eru sem hliðar og móldi, því má segja að áhrif á landnotkun séum fremur litl.

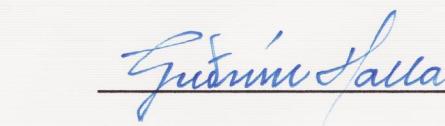
Sjónræn áhrif þessarar aukningsar fristundabýggðar eru nokkur þar sem bústaðir munu sjást þar sem áður voru hliðar og móldend auk ræktaðs lands. Þess ber þó að geta að nokkuð mórg fristundasvæði eru í Skeiða- og Gnúpverjahreppi og því er viðbót sem breytingin gerir ráð fyrir í samræmi við það sem í nágrennum er.

Samfélagslegar breytingar eru jákvæðar þar sem auknung fristundabýggðar mun auka fjölda fólk sem leggur leið sín í sveitarfélagi til að dvelja þar um lengri eða skemmti tíma.

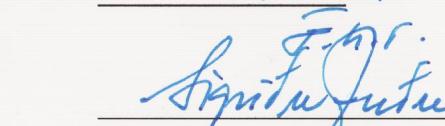
Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 18. gr. skipulags- og byggingartaga nr. 73/1997 var sampykkt í hreppsnefnd Skeiða- og Gríðarverjahrepps þann 10. desember 2006

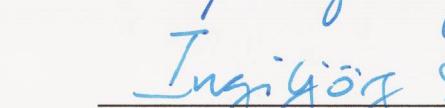
 Hávaldís Þórssen

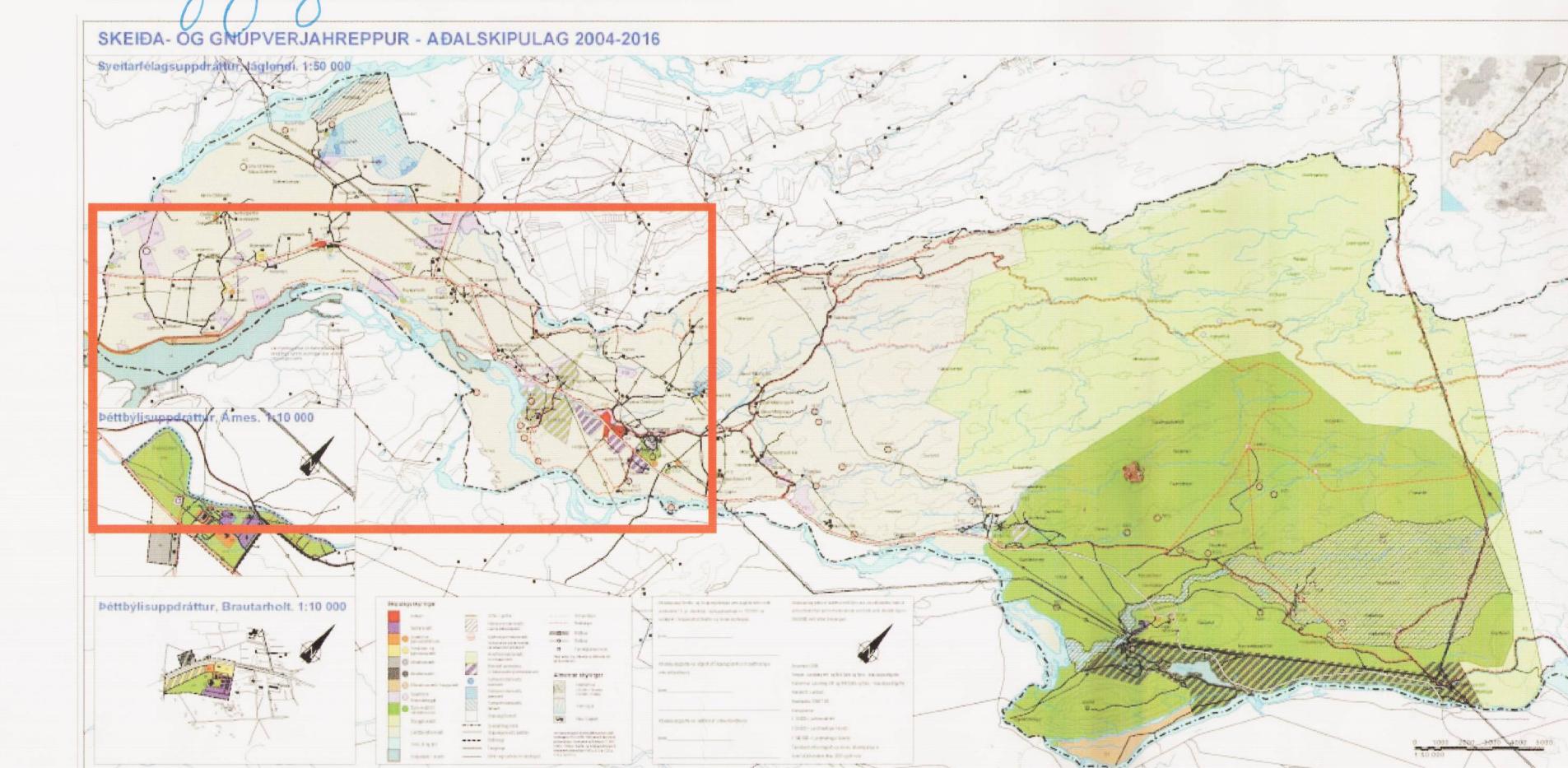
Aðalskipulagsbreyting þessi var afgreidd af skipulagsstofnun til staðfestingar umhverfisráðherra þann 29. janúar 2007

 Gunnur Þalla Gunnar Þórssen

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af umhverfisráðherra skv. 19 gr. skipulags- og byggingartaga nr. 73/1997 þann 9. mars 2007

 Sigrún Júluspálsdóttir

 Ingibjörg Halldórsdóttir



Yfirlitskort og staðsetning