

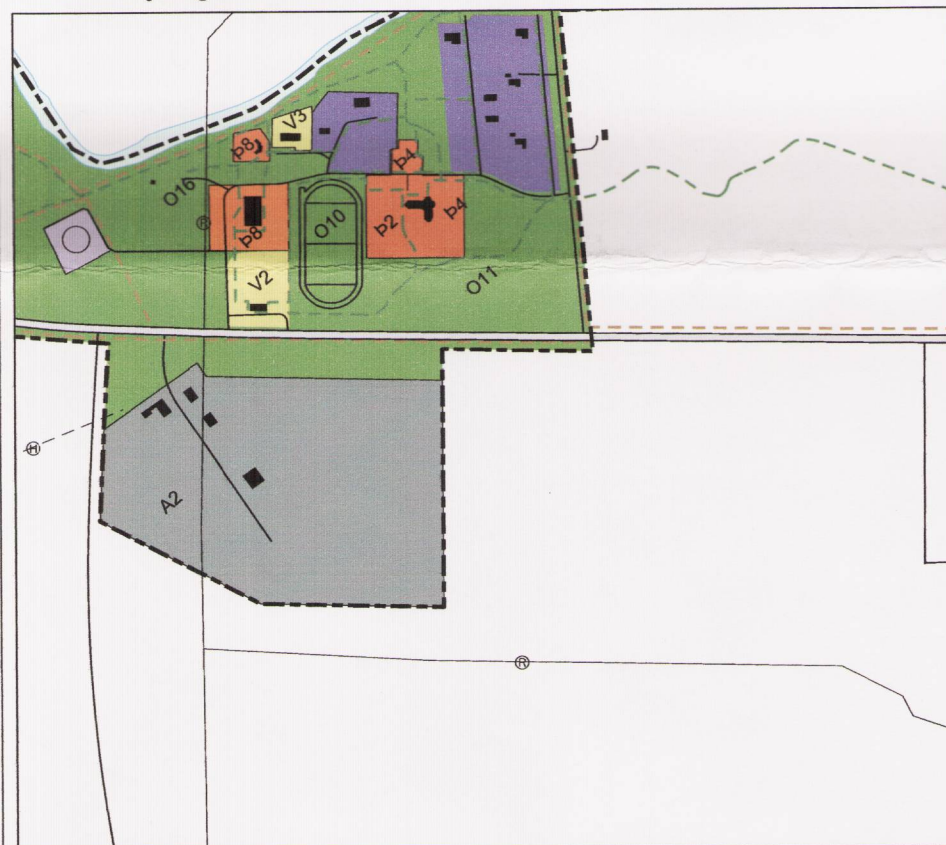


SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

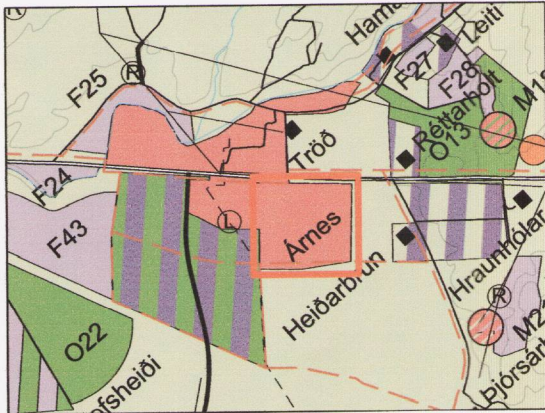
Aðalskipulag 2004-2016 - breyting á þéttbýli í Árnesi og sveitarfélagsuppdrætti
URÐARHOLT



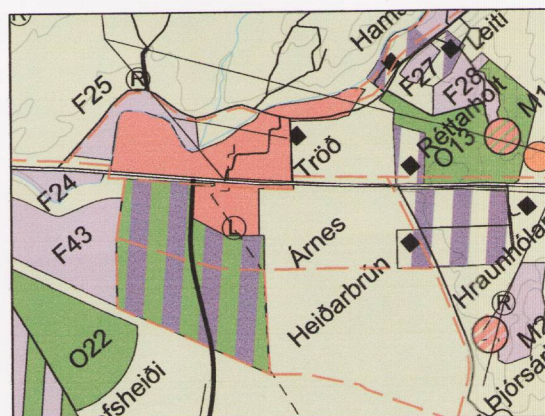
Gildandi Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps, í Árnesi, með síðari breytingum. Mkv. 1:10.000.



Breytt Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps, í Árnesi. Mkv. 1:10.000.



Gildandi Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps, með síðari breytingum. Mkv. 1:50.000.



Breytt Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Mkv. 1:50.000.

SKÝRINGAR :

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

GREINARGERÐ

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 breyttrar landnotkunar við Árnes þar sem annars vegar er gert ráð fyrir opnu svæði til sérstakra nota og hins vegar athafnasvæði. Gert er ráð fyrir að svæðinu verði breytt í landbúnaðarland ásamt heimild til gisti- og veitingareksturs. Í gildandi aðalskipulagi er heimiluð takmörkuð veitinga- og gistipjónusta og minjagripaverslun á landbúnaðarlandi. Breytingin tekur til þéttbýlis- og dreifbýlisuppdráttar.

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

2. BREYTING AÐALSKIPULAGS

Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps var staðfest af Umhverfisráðherra í apríl 2006. Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir opnu svæði til sérstakra nota (O14) og athafnasvæði A2.

Svæðið sem um ræðir er fremur slétt, algróið með víðibruskum en gróður fremur rýr. Jarðvegur grunnur, víðast hvar mjög stutt niður á hraun.

2.1 Gildandi aðalskipulag

Í kafla 21, Skipulag Árness, er fjallað um opin svæði. Skv. breytingu á aðalskipulagi sem gerð var í mars 2008 var áætlað að byggja upp hesthús og aðstöðu til hestamennsku á svæðinu (O14). Sú breyting gerði einnig ráð fyrir stækkun athafnasvæðis (A2).

2.2 Lýsing breytingar

Fyrir liggur að breyting aðalskipulags verður umfangsminni en gert var ráð fyrir í lýsingu aðalskipulagsbreytingar sem kynnt var. Skilgreint svæði þéttbýlis í Árnesi minnkar. Svæði sem færast í dreifbýli breytist aftur í landbúnaðarland, með heimildum til uppbyggingar gisti- og veitingapjónustu. Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið og því verður breytt. Allmargar athafnalóðir eru skilgreindar og mun svo verða áfram þó svæði A2 minnki nokkuð. Margar lóðanna eru óbyggðar og því er ekki skortur á athafnalóðum. Lítil áhugi hefur reynst á lóðum til hesthúsabygðar og hefur engin byggst á þeim árum sem deiliskipulag hefur legið fyrir. Því liggur fyrir að breyta skipulagi svo landeigendur geti nýtt svæðið til uppbyggingar minni háttar ferðapjónustu og landbúnaðarstarfsemi.

Nú er unnið að heildarendurskoðun aðalskipulags og m.a. verður skoðað með afmörkun þéttbýlis í Árnesi. Ekki liggur fyrir formminjaskráning í sveitarfélaginu en þekktur er forn garður sunnan til á skipulagssvæðinu. Hann er ekki afmarkaður í aðalskipulagi. Gerð verður nánar grein fyrir honum í deiliskipulagi. Ekki skal raska formminjum nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

2.3 Breytt aðalskipulag

Skilgreint þéttbýli við Árnes minnkar. Athafnasvæði (A2) minnkar ásamt opnu svæði til sérstakra nota O14. Athafnasvæði verður þó áfram í samræmi við afmörkun lóða skv. deiliskipulagi, dags. 7. feb. 2007.

Gert verður ráð fyrir landbúnaðarlandi á um 35 ha svæði, bæði til íbúðar og landbúnaðar. Heimilt verður að byggja íbúðarhús og útihús tengd landbúnaði, auk þess sem heimilt verður að hafa minni háttar veitingapjónustu og gistingu, m.a. í gestahúsum. Í gildandi aðalskipulagi er heimiluð takmörkuð veitinga- og gistipjónusta, ef um aukabúgrein er að ræða. Í skipulagi kemur fram að við mat á umfangi uppbyggingar skal horfa til þess hversu vinnuafslrek starfsemi er og hversu mikla umferð ferðamanna hún dregur að. Gerð verður grein fyrir umfangi uppbyggingar í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir að byggingar verði fremur lágreistar og taki mið af byggð í dreifbýli. Tekið verður tillit til minja sunnan til á svæðinu sem þó hafa ekki verið merktar á aðalskipulagsuppdrátt.

3. UMHVERFISSKÝRSLA

Gerð er grein fyrir þeim umhverfispáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af breyttri stefnu skipulagsins.

UMHVERFISÞÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á				
VAL-KOSTIR	Hagrænir og félagslegir þættir	Heilsa og öryggi	Náttúrufar og landslag	Minjar
Breytt aðalskipulag	Uppbygging styrkir ferðapjónustu á svæðinu. Uppbygging styrkir byggð á svæðinu. Fellt er út hesthúsasvæði og útivistarsvæði. Minnkun athafnasvæða gæti skert lóðafraðboð til lengri tíma.	Engin áhrif.	Byggð á áður óbyggðu svæði.	Forn garður, óskráður en þekkt staðsetning. Er á nútímahrauni
Aðalskipulag 2004-2016	Uppbygging aðstöðu fyrir hestamenn styrkir svæðið m.a. til útivistar.	Auknir möguleikar til útivistar	Uppbygging á áður óbyggðu svæði.	Forn garður, óskráður en þekkt staðsetning. Er á nútímahrauni

Jákvæð áhrif

Neikvæð áhrif

Óveruleg áhrif

4. NIÐURSTAÐA

Ekki hefur verið eftirspurn eftir lóðum fyrir hesthúsabyggð og nú þegar er allgott úrval athafnalóða. Við endurskoðun aðalskipulags sem nú stendur yfir, verður metið hvort þörf sé á svæði tengdu hestamennsku og hvort endurskoða skuli mörk þéttbýlis í Árnesi.

Ferðamönnum hefur fjölgað mikið undanfarin ár og gert er ráð fyrir að sú þróun haldi áfram. Því er talin þörf á frekari uppbyggingu til að bæta þjónustu við ferðamenn, sérstaklega ef það getur stutt við landbúnað á svæðinu.

Stór hluti byggðar í Árnessýslu er á eldhraunum, sem njóta verndar skv. 61 gr. náttúruverndarlaga 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.

Sveitarstjórn telur ásættanlegt að minnka athafnasvæði og svæði til sérstakra nota og gera þess í stað ráð fyrir landbúnaðartengdri uppbyggingu með takmarkaðri uppbyggingu á þjónustu sem stutt geti við þá starfsemi. Í endurskoðun aðalskipulags verður farið yfir þörf fyrir aukna uppbyggingu í Árnesi og afmörkun á þéttbýli.

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá 1/9 til 2/9 2016

Tillagan var kynnt frá 13/10 með athugasemdafresti til 25/10 2016

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá 16/2 til 31/3 2017

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 3/5 2017

Pétur Ljósleiddur
Uppsveita bs.

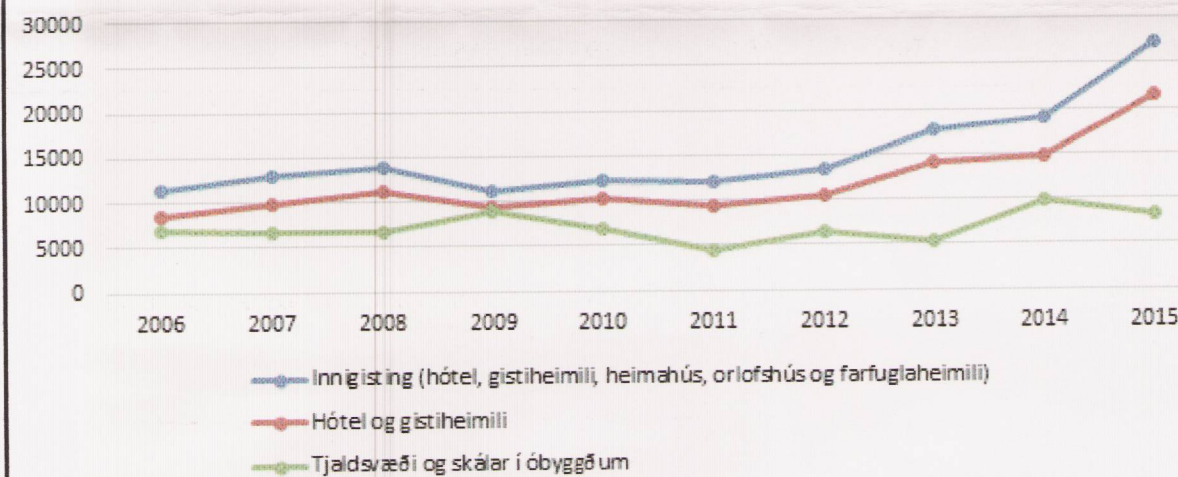
Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 22.06.2017

Björn B. Árnadóttir



Aðalskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í Stjórnartíðindum

Gistinætur í Skeiða- og Gnúpverjahreppi 2006 - 2015



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



STEINSHOLT

SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsveg 1-3

850 Hella. S. 487 7800

www.steinholt.is

Hannað: GG, ÁJ, IS

Teiknað: IS

Verk: 8720 SA109

Mkv: 1:10.000 / 1:50.000

Blaðstærð: A2

Samþykkt:

Dags: 12.10.2016

Breytt: