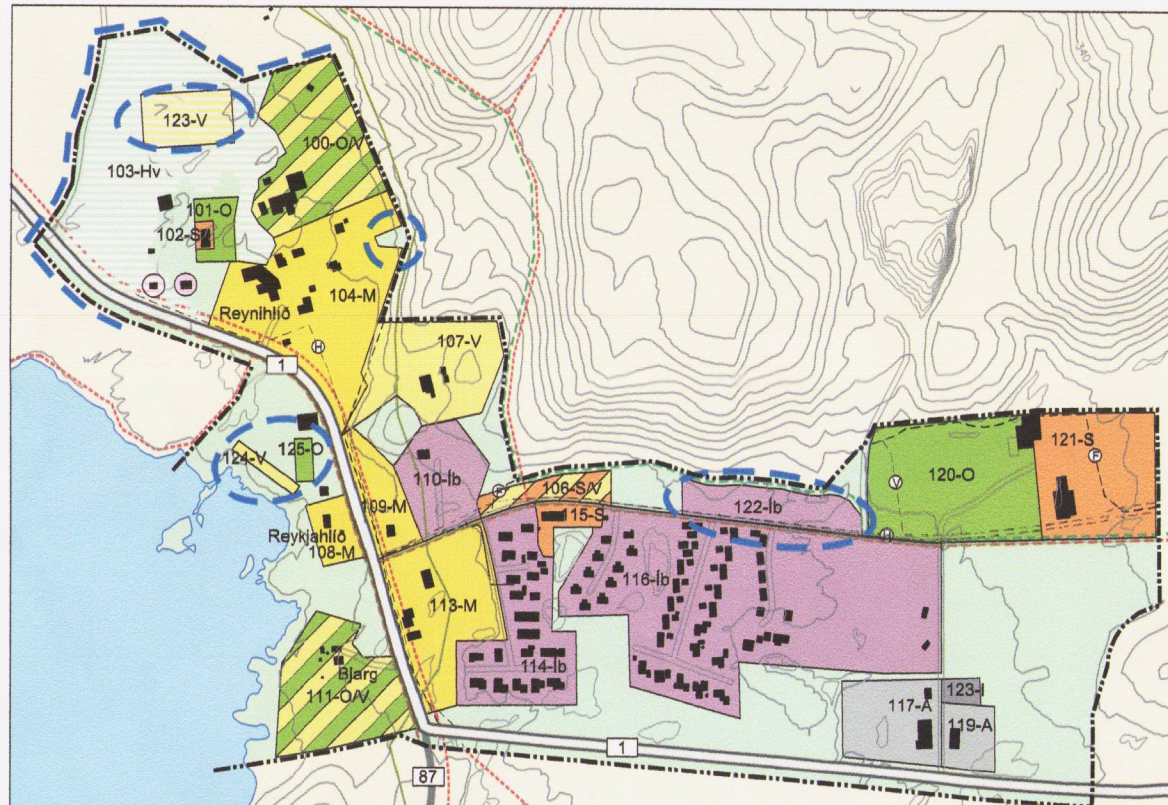


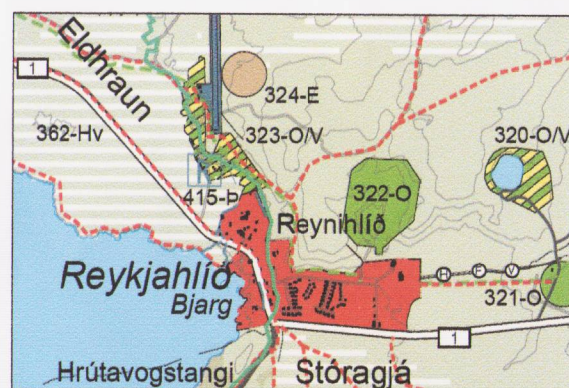
Gildandi aðalskipulag, þéttbýlisuppráttur, staðfest 18.04.2013

Mkv. 1:10.000



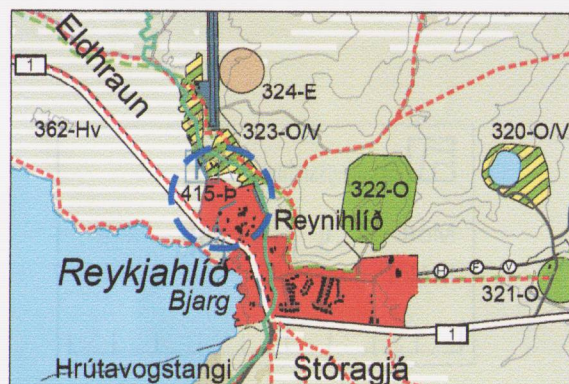
Breytt aðalskipulag, þéttbýlisuppráttur

Mkv. 1:10.000



Gildandi aðalskipulag, sveitaruppráttur, staðfest 18.04.2013

Mkv. 1:50.000



Breytt aðalskipulag, sveitaruppráttur

Mkv. 1:50.000



- SKÝRINGAR**
- Mörk sveitarfélags
  - Mörk hálandsskipulags
  - Mörk þéttbýlisuppráttar
  - Þéttbýli
  - Íbúðarsvæði
  - Svæði fyrir þjónustustofnanir
  - Miðsvæði
  - Verslunar- og þjónustusvæði
  - Athafnasvæði
  - Iðnaðarsvæði
  - Efnistökusvæði
  - Svæði fyrir frístundabyggð
  - Opin svæði til sérstakra nota
  - Öbyggð svæði
  - Landbúnaðarsvæði
  - Landbúnaðarsvæði
  - Vötn og ár
  - Breytingar á skipulagi

## 1 MARKMIÐ OG HELSTU ATRIÐI

Sveitarstjórn Skútustaðahrepps leggur til að Aðalskipulagi Skútustaðahrepps 2011-2023 verði breytt. Markmið breytingarinnar er að stækka íbúðarsvæði í Reykjahlíð og skapa forsendur fyrir frekari uppbyggingu ferðaþjónustu á svæðinu.

Breytingarnar byggjast á eftirfarandi atriðum:

- Landnotkunarreit 122-S/V, svæði fyrir þjónustustofnanir og verslun og þjónustu, verður breytt í 122-Íb, íbúðarsvæði.
- Þrjú nýir landnotkunareitir verða skilgreindir, þ.e. tvö svæði fyrir verslun og þjónustu (123-V og 124-V) og eitt opið svæði til sérstakra nota (125-O).
- Vegna staðsetningar nýs verslunar- og þjónustureits er þéttbýlismörkum breytt.
  - Mörk og flatarmál 323-O/V og 100-O/V breytast í samræmi við breytt þéttbýlismörk.
  - Mörk og flatarmál 362-Hv og 103-Hv breytast í samræmi við breytt þéttbýlismörk.
- Eldhraun nýtur hverfisverndar og er hverfisverndarsvæðið tvískipt – innan og utan þéttbýlismarka Reykjahlíðar. Svæðið var áður nefnt Eldá í greinargerð en verður nú nefnt Eldhraun.

## 2 BREYTINGAR Á SKIPULAGSUPPRÆTTI

- 1) Þéttbýlismörkum Reykjahlíðar er breytt. Þau færast til vesturs að aðkomuvegi flugvallar. Flatarmál innan þéttbýlismarka stækkar úr 64,8 ha í 70,6 ha.
- 2) Landnotkunareitur 323-O/V á sveitarupprætti minnkar um 0,1 ha og reitur 100-O/V á þéttbýlisupprætti stækkar til jafns við það.
- 3) Landnotkunareitur 362-Hv á sveitarupprætti minnkar um 4,7 ha og reitur 103-Hv á þéttbýlisupprætti stækkar til jafns við það.
- 4) Landnotkunareit 122-S/V, svæði fyrir þjónustustofnanir og verslun og þjónustu, er breytt í 122-Íb, íbúðarsvæði.
- 5) Þrjú nýir landnotkunareitir eru færðir inn, þ.e. 123-V, 124-V, verslunar- og þjónustusvæði, og 125-O, opið svæði til sérstakra nota. Þeir eru nánar skilgreindir í greinargerð.
- 6) Útlínur landnotkunareits 104-M eru aðlagðar að þeim minjum sem verið er að sneiða hjá.

### Leiðrétting:

Á gildandi aðalskipulagsupprætti vantar gulan lit fyrir verslun og þjónustu (V) á reit 106-S/V en merking svæðisins er í samræmi við kvæði í greinargerð. Litamerking gildandi skipulags er leiðrétt.

## 3 BREYTINGAR Á GREINARGERÐ

Engar breytingar eru gerðar á almennum texta greinargerðar. Eftirtaldir breytingar eru gerðar á skilmálum:

### KAFLI 4.3. ÍBÚÐARSVÆÐI (Íb)

Nýtt íbúðarsvæði.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
122-Íb	1,1 ha	Meðfram Hlíðavegi að norðanverðu	Íbúðarbyggð	Allt að tveggja hæða byggð að Hlíðavegi. N: 0,4. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

### KAFLI 4.4. SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR (S)

Landnotkunareit 122-S/V er breytt í íbúðarsvæði. Hann er því felldur út úr töflu í kafla 4.4.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
122-S/V	1,1 ha	Meðfram Hlíðavegi að norðanverðu	Blönduð landnotkun. Óskipulagt, óbyggð. Deiliskipulag liggur ekki fyrir.	Allt að tveggja hæða byggð að Hlíðavegi. Þjónustubúðir, stofnanir eða þjónustustarfsemi. N: 0,4. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

### KAFLI 4.6. VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI (V)

Tveir nýir landnotkunareitir fyrir verslun og þjónustu.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
123-V	0,9	Í óskiptu landi Reykjahlíðar. Á hrauni norðan Reykjahlíðarkirkju.	Nýtt svæði fyrir ferðaþjónustu. Allt að 16 hús.	Allt að 16 hús, smáhýsi fyrir ferðaþjónustu. Uppbygging skv. deiliskipulagi. N: 0,05. Mannvirki skulu taka mið af hverfisverndarsvæðum. Framkvæmd skal vera afturkræf. Lagnir skulu lagðar í stig.
124-V	0,15	Í landi Reykjahlíðar II og IV sunnan þjóðvegjar.	Nýtt svæði fyrir ferðaþjónustu, s.s. fuglaskoðun.	Smáhýsi (fuglaskoðunarhús) fyrir ferðaþjónustu. Allt að 5 hús án lagna og fráveitu. Framkvæmd skal vera afturkræf. Uppbygging skv. deiliskipulagi. N: 0,1

### KAFLI 4.7. OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA (O)

Nýtt opið svæði til sérstakra nota.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
125-O	0,14	Í landi Reykjahlíðar II og IV.	Svæði sunnan þjóðvegjar. Landbúnaðartengd ferðaþjónusta, reišgerði.	Án bygginga. Frágangur skv. deiliskipulagi. N: 0,0

### KAFLI 4.8. BLÖNDUÐ LANDNOTKUN, OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA/VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI (O/V)

Breyttar stærðir landnotkunareita vegna breyttra þéttbýlismarka.

Landnotkunareitir	Gildandi skipulag	Breytt skipulag
100-O/V	2,5 ha	2,6 ha
334-O/V	5 ha	4,9 ha

### KAFLI 5.1.8. NÁTTÚRUVERND

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
103-Hv	1,2 ha	Eldá, innan þéttbýlismarka (tvískipt)	Jarðmyndanir, landmótun og landslag	Almenn hverfisverndarákvæði.
362-Hv	230 ha	Eldá, neðri hluti	Jarðmyndanir, landmótun og landslag	Almenn hverfisverndarákvæði.

Breyttar stærðir, breytt heiti og aukin skipulagsákvæði.

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
103-Hv	7,2 ha	Eldhraun, innan þéttbýlismarka	Jarðmyndanir, landmótun og landslag	Almenn hverfisverndarákvæði. Uppbygging á reit 123-V skal miðast við lágmarksjarðask og vernd hraunsins. Framkvæmdir skulu vera afturkræfar.
362-Hv	224 ha	Eldhraun	Jarðmyndanir, landmótun og landslag	Almenn hverfisverndarákvæði.

## 4 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

### DEILISKIPULÖG

Tvær deiliskipulagstillögur eru í vinnslu:

- Deiliskipulag þéttbýlis í Reykjahlíð
- Reykjahlíð - Skútustaðahreppi

Breyting þessi er gerð til samræmis við ofangreindar áætlanir.

### VERNDARÁÆTLUN MÝVATNS OG LAXÁR 2011-2016

Verndaráætlunin gerir ekki ráð fyrir mannvirkjum innan verndarsvæðisins sem nær 200 m frá bökkum Mývatns. Í verndaráætluninni séir:

*Verndun Mývatns og Laxár í Suður-Þingeyjarsýslu skv. lögum nr. 97/2004 felst í að tryggja verndun líffræðilegrar fjölbreytni á vatnsviði Mývatns og Laxár ásamt verndun jarðmyndana og landslags með virkri náttúruvernd. Þetta felur í sér bann við spjöllum og raski á lífríki, jarðmyndunum og landslagi, ásamt takmörkunum á framkvæmdum, á verndarsvæði Mývatns og Laxár. Skýrt er kvæðið á um í lögum að allar framkvæmdir innan verndarsvæðisins sem geta haft áhrif á lífríki, jarðmyndanir og landslag séu háðar leyfi Umhverfisstofnunar, sem fer með umsögn náttúruverndar á svæðinu. Þó skulu heimilar án sérstaks leyfis Umhverfisstofnunar framkvæmdir samkvæmt staðfestu skipulagi, enda hafi stofnunin fallist á skipulagsáætlun þá sem um er að ræða.*

## 5 ÁHRIFAMAT

Breyting aðalskipulags mun hafa neikvæð áhrif á jarðmyndanir, náttúru og ásynd lands og byggðar vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á ósnertu hverfisvernduðu hrauni. Uppbygging smáhýsa á hrauninu skal því vera afturkræf framkvæmd.

Áhrif á náttúru og ásynd lands vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar fuglaskoðunarhúsa, 20 – 40 m frá bökkum Mývatns, eru óveruleg þar sem framkvæmdir verða afturkræfar og án lagna og fráveitu.

Áhrif á verslun og þjónustu verða jákvæð með auknu framboði á gistinguýmum og aðstöðu til náttúruskoðunar.

Breytt landnotkun á reit 122 hefur engin áhrif á umhverfið.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Skútustaðahrepps þann 24.9.2014.



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 16. júní 2015.

*Handwritten signatures and stamps.*



Skútustaðahreppur

<b>TEIKNISTOFA ARKITEKTA</b> GYLFI GÜBJÓNSSON OG FELAGAR ehf. arkitektar-faj LAUSPANGI VITTRARVEIÐ 100 AKUREYRI 101 401 3308 HÉTTA@GILMANNI.IS WWW.GILMANNI.IS	AÐALSKIPULAGSBREYTING - TILLAGA	VERK 13-180 BLAD
	Breytingar í Reykjahlíð	1
HANNAÐ	TEIKNAD LF	DAGS. 10.03.2014
KVARDI 1:10.000 og 1:50.000 í A2	BREYTT	