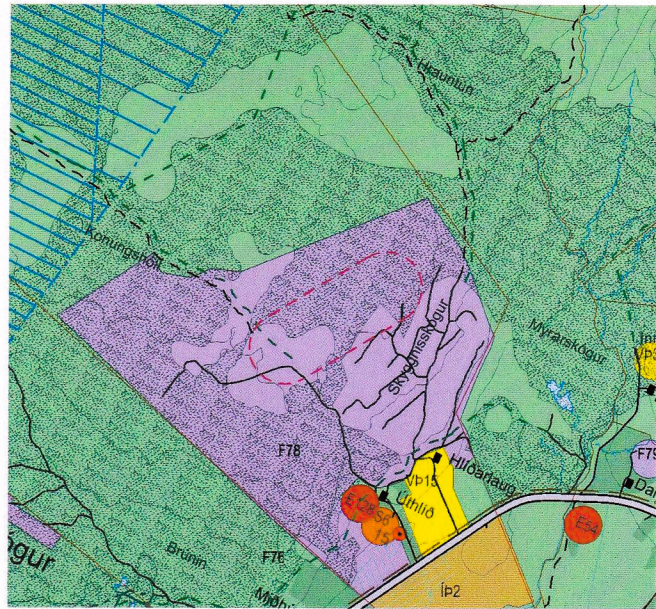
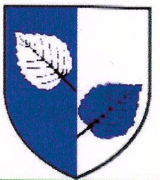
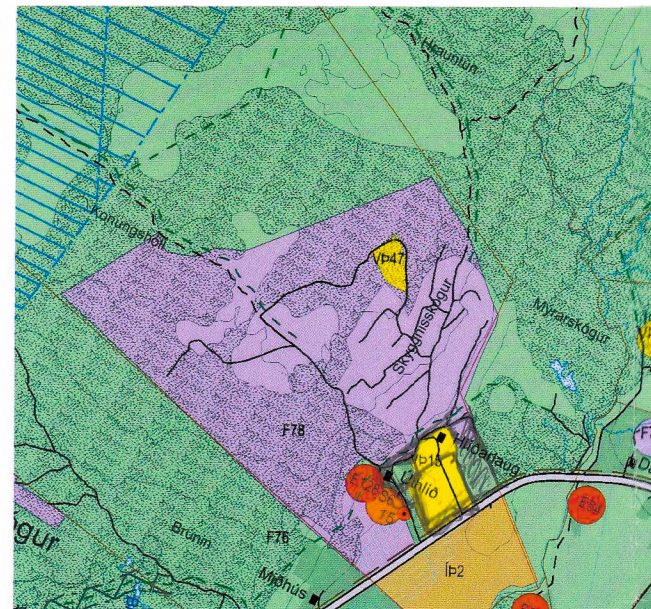


# Bláskógabyggð

## Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027



Gildandi aðalskipulag 1:50.000



Breytt aðalskipulag 1:50.000

### Greinargerð

Bláskógabyggð leggur hér fram breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin felur í sér að landnotkun lóða nr. 5, 7 og 9 við Vörðúás verði breytt úr frístundabyggð yfir í verslun- og þjónustu og breytta aðkomu.

### Landsskipulagsstefna

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu þar sem verið er að skilgreina svæði fyrir verslun og þjónustu inni núverandi kjarna frístundabyggðar.

### Aðalskipulag Bláskógabyggðar

Markmið í aðalskipulagi er m.a. að efla þjónustu við ferðamenn og fjölga afþreyingarmöguleikum til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð. Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við markmið og stefnu sveitarfélagsins.

### Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið frá árinu 1992. Gerð verður breyting á deiliskipulaginu þar sem gerð verður grein fyrir fyrirhugaðri uppbyggingu og settir skilmálar um landnotkun, byggingar og vernd náttúru- og menningarmínja í samræmi við breytta landnotkun í aðalskipulagi.

### Umhverfisáhrif

Svæðið er að hluta til á forsögulegu hrauni, Lambahrauni, sem er um 4000 ára gamalt sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Hraunið á þessu svæði er þegar raskað með uppbyggingu frístundabyggðar og vega. Breyting á landnotkunarflokki hefur takmörkuð áhrif á hraunið þar sem svæðið er þegar byggt og raskað. Ný veltenging mun að hluta til fara yfir óraskað hraun en við útfærslu vegslóða skal leitast við að lágmarka rask á hrauni og forðast rask vistgerða með hátt verndargildi s.s. birkis. Veltengingin mun væntanlega nýtast þegar frekari uppbygging frístundabyggðarinnar heldur áfram. Hraunið er víða vaxið birkikjarr sem er hverfisverndað og er þar einungis heimilt að gróðursetja íslenskar trjátegundir.

### Breyting á aðalskipulagi

VERSLUN OG ÞJÓNUSTA		
Nr.	Heiti	Lýsing
Vp46	Úthlíð	Svæðið er ætlað til gistinga- og veitingareksturs. Gert er ráð fyrir að ný uppbygging verði um 260 m <sup>2</sup> , aðallega lítil gistihús/smáhýsi fyrir allt að 50 gesti, og að heildar byggingamagn verði allt að 1.850m <sup>2</sup> . Við hönnun og uppbyggingu svæðisins skal hugað sérstaklega að spilla landi sem minnst, m.a. til verndunar hrauna og birkis. Stærð svæðisins er allt að 6 ha

Texti vegna frístundabyggðar breytist og verður stærð svæðis um 425 ha, í stað 430 eins og stóð áður.

FRÍSTUNDBYGGÐ			
Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
F78	Úthlíð	Upphaflegt deiliskipulag gerði ráð fyrir 175 lóðum en þeim hefur verið skipt upp síðan. 170 lóðir eru byggðar. Stærð svæðis er um 425 ha. Við gerð deiliskipulags skal leitast við að lágmarka röskun á hrauni og vistgerðum með hátt verndargildi.	Úthlíð

### Breytingar eftir auglýsingu

Í samræmi við umsögn UST er bætt við texta um vistgerðir og að forðast beri raska hrauni og nánari útfærslu vísaði í gerð/endurskoðun deiliskipulags. Bætt var við texta að birkikjarr sé hverfisverndað. Bætt var við hámarksfjölda gesta í gistihúsum/smáhúsum.

### SKÝRINGAR

#### ATVINNA OG BYGGÐ

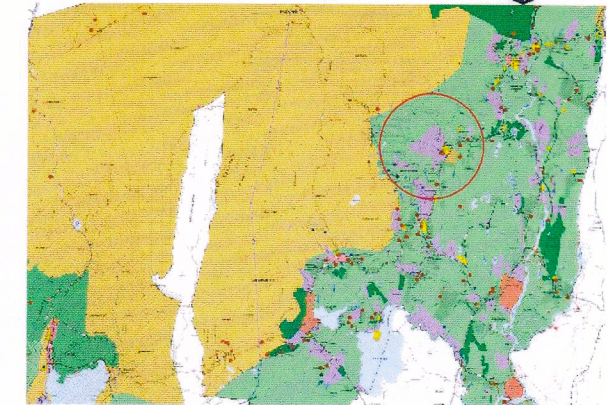
- Íbúðarbyggð
- Frístundabyggð
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- Verslun- og þjónusta
- Samfélagsþjónusta
- Opin svæði
- Landbúnaðarsvæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Íþróttasvæði
- Öbyggð svæði
- Iðnaðarsvæði
- Miðlunarlón, stífla og göng
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Flugbraut / lendingarstaður

#### SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir
- Slóðar
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Reiðhjólaleiðir
- Háspennulína 132-400 kV

#### TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Friðlýst svæði
- Svæði á náttúruminjasrá
- Önnur náttúruvernd
- Hverfisvernd
- Hverfisvernd lindasvæða
- Hverfisvernd - birkiskógur/birkikjarr
- Friðlýstar fornminjar
- Fornminjar undir hverfisvernd
- Vatnsból
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Vermdun vatnsviðs Þingvallavatns
- Náttúruvá
- Varúðarsvæði
- Svæði skipulagsbreytingar



AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur fengið málsmeðferð skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í skipulagsnefnd þann 13.4.2022 og sveitarstjórn þann 28.4.2022

Skipulagslýsing var auglýst frá 31.3.2021 með athugasemdarfresti til 23.4.2021  
Tillagan var auglýst frá 29.12 - 11.2.2022 með athugasemdarfresti til 29.12 - 11.2.2022

F.h. sveitarfélagsins  
*Nýlís Þor Fróbjartsson*  
Skipulagsfulltrúi

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann

20.7.2022  
bert í B-deild 5. ágúst 2022



Bláskógabyggð  
Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027  
Deiliskipulag

VERK:	BLADSTÆRD:	UNNID:	RÝNT:
3502-014-18	A3	AB	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:50.000	27.04.2021	24.06.2022	

SAMÞYKKT: