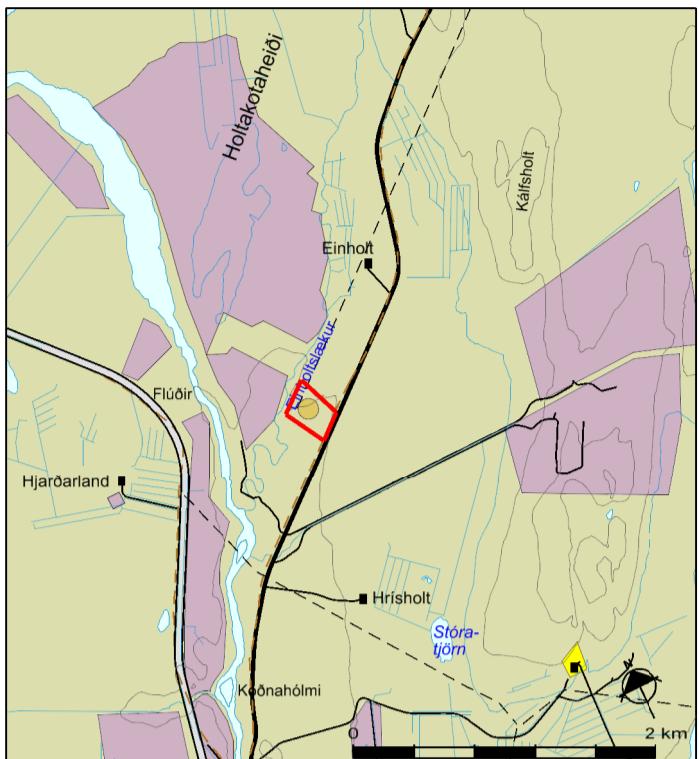
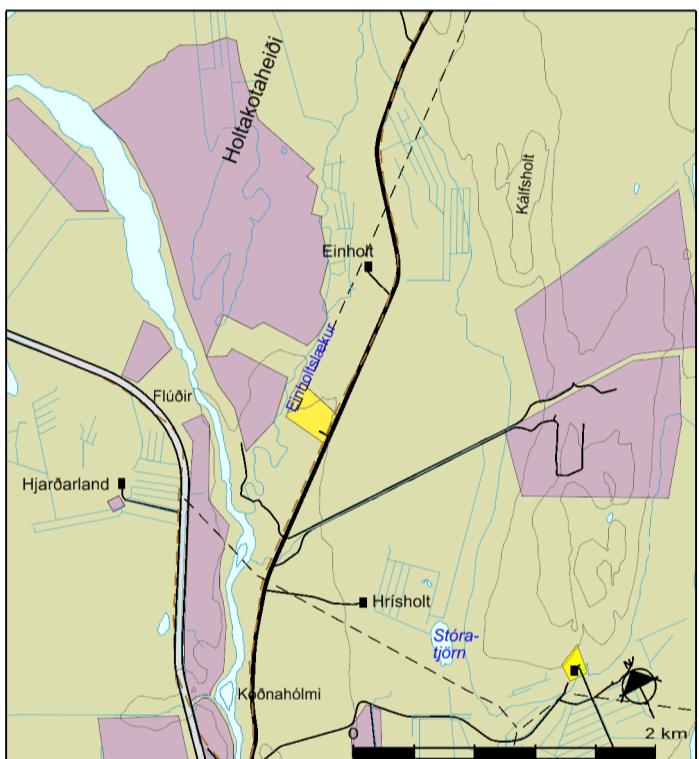


Aðalskipulag Biskupstungnahrepps 2000-2012

Verslunar- og þjónustusvæði í Einiholti



Gildandi aðalskipulag Biskupstungnahrepps 2000-2012 í mkv. 1:50.000.



Breytt aðalskipulag Biskupstungnahrepps 2000-2012 í mkv. 1:50.000.

SKÝRINGAR

- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
- SVÆÐI FYRIR FRÍSTUNDABYGGÐ
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- STOFNVEGIR
- AÐRIR VEGIR
- REÐLEIÐIR
- VEITUR

Aðalskipulagsbreyting bessi, sem auglýst hefur verið samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.b., var samþykkt af sveitarstjórn Bláskógabyggðar þann _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Aðalskipulagsbreyting bessi tekur til breyttrar landnotkunar í Einiholti. Gert er ráð fyrir að námuðsvæði og landbúnaðarsvæði verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði og að þar byggist upp ferðapjónusta.

Hér að neðan er lýst þeim breytingum sem verða á landnotkun í Aðalskipulagi Biskupstungnahrepps 2000-2012 sem staðfest var 22.11.2001. Gerð er breyting á greinargerð, kafla 1.11 um efnistökusvæði og kafla 1.8 um verslunar- og þjónustusvæði. Samsvarandi breyting er gerð á upprætti sveitarfélagsins.

Markmið sveitarstjórnar með breyttu aðalskipulagi er að fjölga atvinnumöguleikum í dreifibýli og stuðla að betri þjónustu við ferðamenn með fjölbreyttu framboði á gistingu. Ferðamönnum sem leggja leið sína um uppsveitir Árnessýslu hefur fjölgat umtalsvert síðustu ár og í sveitarfélagini eru nokkrir helstu ferðamannastaðir landsins, s.s. Gullfoss og Geysir og hví er mikil eftirsprungur eftir margvíslegrir þjónustu við ferðamenn. Lögð hefur verið áhersla á að koma til móts við þessa eftirsprungur með uppbryggingu fjölbreytrar verslunar- og þjónustustarfsemi.

1.1 Lýsing svæðisins

Svæðið sem um ræðir liggur milli Einholtsvegar nr. 358 og Einholtslækjars. Svæðið er hallalítið en liggur vel með tilliti til aðkomu frá Einholtsvegi. Það hentar illa til ræktunar, er að hluta til lítt eða ógróð og unnið hefur verið að uppræðslu síðastliðin ár. Hluti svæðisins er þó grasi gróinn.

2. VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Gert er ráð fyrir að inn á upprættu sveitarfélagsins bætist verslunar- og þjónustusvæði. Stærð svæðisins er um 7 ha. Þar er gert ráð fyrir að byggja upp ferðapjónustu, s.s. smáhýsi og þjónustuhús. Í deiliskipulagi verður gerð nánari grein fyrir umfangi fyrirhugaðrar ferðapjónustu og yfirbragði mannvirkja.

3. EFNISTÖKUSVÆÐI

Felti er út efnistökusvæðið E10 í Einiholti, bæði úr greinargerð og af skipulagsupprætti.

3. MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM TILLÖGUNNAR

Í eftifarandi töflu eru metin líkleg áhrif breyttrar landnotkunar. Ekki er gert ráð fyrir að breytt aðalskipulag hafi áhrif á heilsu og öryggi íbúa eða ferðamanna né heldur á minjar og verndarsvæði.

UMHVERFISBÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á

	Samfélag og byggð	Náttúra og landslag
Breytt aðalskipulag	Ný fyrirtæki í ferðapjónustu fjölgar atvinnutækifærum. Vonast er til að ferðamenn stoppi lengur á svæðinu og nytí þá þjónustu og afþreyningu sem í boði er. Landbúnaðarland skerðist lítillega og fara þarf lengra til að sækja efni.	Gera má ráð fyrir að svæðið verði grætt upp til fegrunar og skjólmyndunar. Byggingar hafa alltaf sjónræn áhrif.
Aðalskipulag 2000-2012	Landbúnaðarland skerðist ekki. Áfram verður gert ráð fyrir námu. Atvinnuástand verður óbreytt.	Svæðið verður líklega áfram lítt gróði.

Jákvæð áhrif

Neikvæð áhrif

Óviss áhrif

Óveruleg áhrif

4. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Svæðið sem um ræðir er lítið gróði þó unnið hafi verið þar að uppræðslu undanfarin ár. Landið telst því ekki vera gott landbúnaðarland og er þar af leiðandi vel fallið til ferðapjónustu, enda er vonast til að haldað verði áfram uppræðslu og ræktun til fegrunar og skjólmyndunar. Þá er sveitarstjórn hlynnt hvers konar atvinnuupþryggingu í sveitarfélagini. Fyrirhuguð uppbrygging á ferðapjónustu er líkleg til að skapa ný atvinnutækifæri, fá ferðamenn til að dvelja lengur í sveitarfélagini og nýta þá fjölbreyttu þjónustu og afþreyingarmöguleika sem í boði eru.

Því er niðurstaða sveitarstjórnar að áhrif aðalskipulagsbreytingarinnar séu jákvæð fyrir samfélagið allt.



STEINSHOLT

Suðurlandsvegi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.steinsholtsf.is

Hannað: GG, ÁJ, IS
Teiknað: IS

BISKUPSTUNGNAHREPPUR

Aðalskipulagsbreyting

Verk: 8721 SA111A

Dags: 12.06.2015

Mkv: 1:50.000

Breytt:

Blaðstærð: A3

Samþykkt:

Í VINNSLU