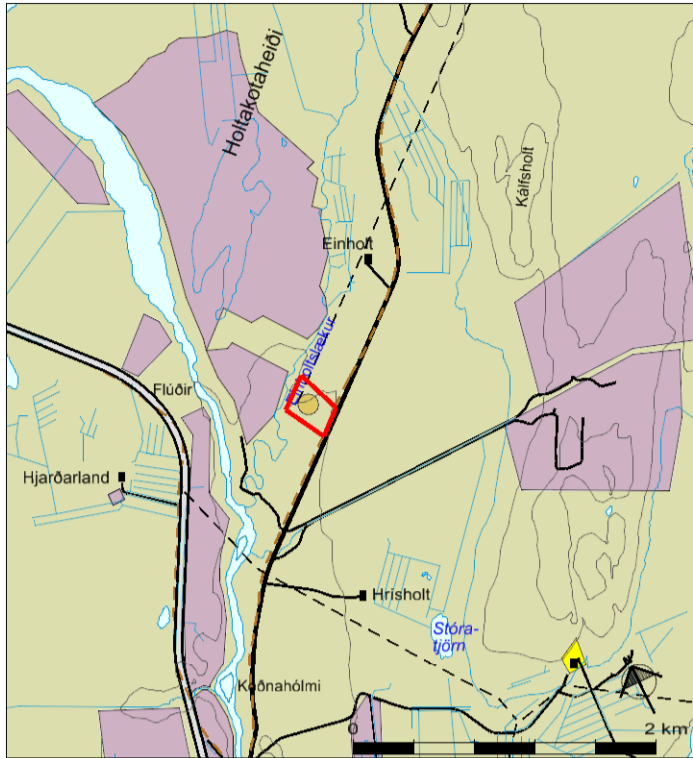
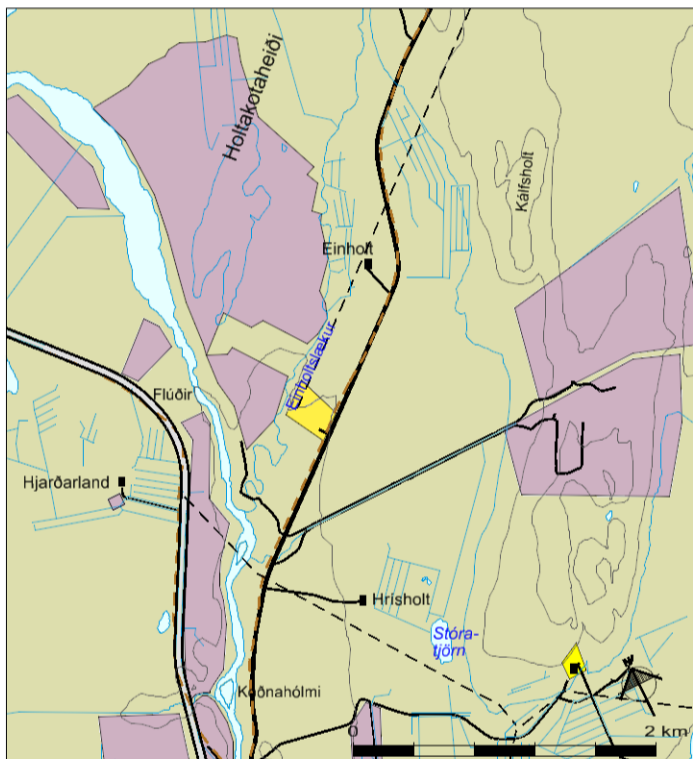


Aðalskipulag Biskupstungnahrepps 2000-2012

Verzlunar- 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 FRÍSTUNDAÞYGGÐ
	LANDBÚNAÐARSVÆÐI
	STOFNVEGIR
	ADRIR VEGIR
	REIÐLEIÐIR
	VEITUR

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í Einiholti. Gert er ráð fyrir að námusvæði og landbúnaðarsvæði verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði og að þar byggist upp ferðaþjónusta.

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 uppdrátti sveitarfélagsins.

Markmið sveitarstjórnar með breyttu aðalskipulagi er að fjölga atvinnumöguleikum í dreifbýli og stuðla að betri þjónustu við ferðamenn með fjölbreyttu framboði á gistingu. Ferðamönnum sem leggja leið sína um uppsveitir Árnassýslu hefur fjölgað umtalsvert síðustu ár og í sveitarfélaginu eru nokkrir helstu ferðamannastaðir landsins, s.s. Gullfoss og Geysir og því er mikil eftirspurn eftir margvíslegri þjónustu við ferðamenn. Lögð hefur verið áhersla á að koma til móts við þessa eftirspurn með uppbyggingu fjölbreyttrar verslunar- og þjónustustarfsemi.

1.1 Lýsing svæðisins

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

2. VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI

Gert er ráð fyrir að inn á uppdrátt sveitarfélagsins bætist verslunar- og þjónustusvæði. Stærð svæðisins er um 7 ha. Þar er gert ráð fyrir að byggja upp ferðaþjónustu, s.s. smáhýsi og þjónustuhús. Í deiliskipulagi verður gerð nánari grein fyrir umfangi fyrirhugaðrar ferðaþjónustu og yfirbragði mannvirkja. Í kafla 1.8 í greinargerð bætist við eftirfarandi texti, aftast í fyrstu málsgrein "Í Einiholti er gert ráð fyrir uppbyggingu ferðaþjónustu".

3. EFNISTÖKUSVÆÐI

Fellt er út efnistökusvæðið E10 í Einiholti, bæði úr greinargerð og af skipulagsuppdrátti.

3. MAT Á UMHVERFISÁHRIFUM TILLÖGUNNAR

Í eftirfarandi 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.

UMHVERFISÞÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á		
	Samfélag og byggð	Náttúra og landslag
Breytt aðalskipulag	Ný fyrirtæki í ferðaþjónustu fjölga atvinnutækifærum.	Gera má ráð fyrir að svæðið verði grætt upp til fegrunar og skjólmyndunar.
	Vonast er til að ferðamenn stoppi lengur á svæðinu og nýti þá þjónustu og afþreyingu sem í boði er.	Byggingar hafa alltaf sjónræn áhrif.
Aðalskipulag 2000-2012	Landbúnaðarland skerðist lítillega og fara þarf lengra til að sækja efni.	
	Landbúnaðarland skerðist ekki. Áfram verður gert ráð fyrir námu. Atvinnuástand verður óbreytt.	Svæðið verður líklega áfram lítt gróið.

	Jákvæð áhrif		Neikvæð áhrif		Óviss áhrif		Óveruleg áhrif
--	--------------	--	---------------	--	-------------	--	----------------

4. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

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

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

5. BREYTINGAR

Settur inn texti sem gert er ráð fyrir að bætist við kafla 1.8 um verslunar- og þjónustusvæði í greinargerð aðalskipulagsins.

Aðalskipulagsbreyting þessi, 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 _____



STEINSHOLT

BISKUPSTUNGNAHREPPUR

Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: 8721 SA111A Mkv: 1:50.000 Bláðstærð: A3	Dags: 12.06.2015 Breytt: 08.10.2015
Hannað: GG, ÁJ, IS Teiknað: IS	Samþykkt:	