

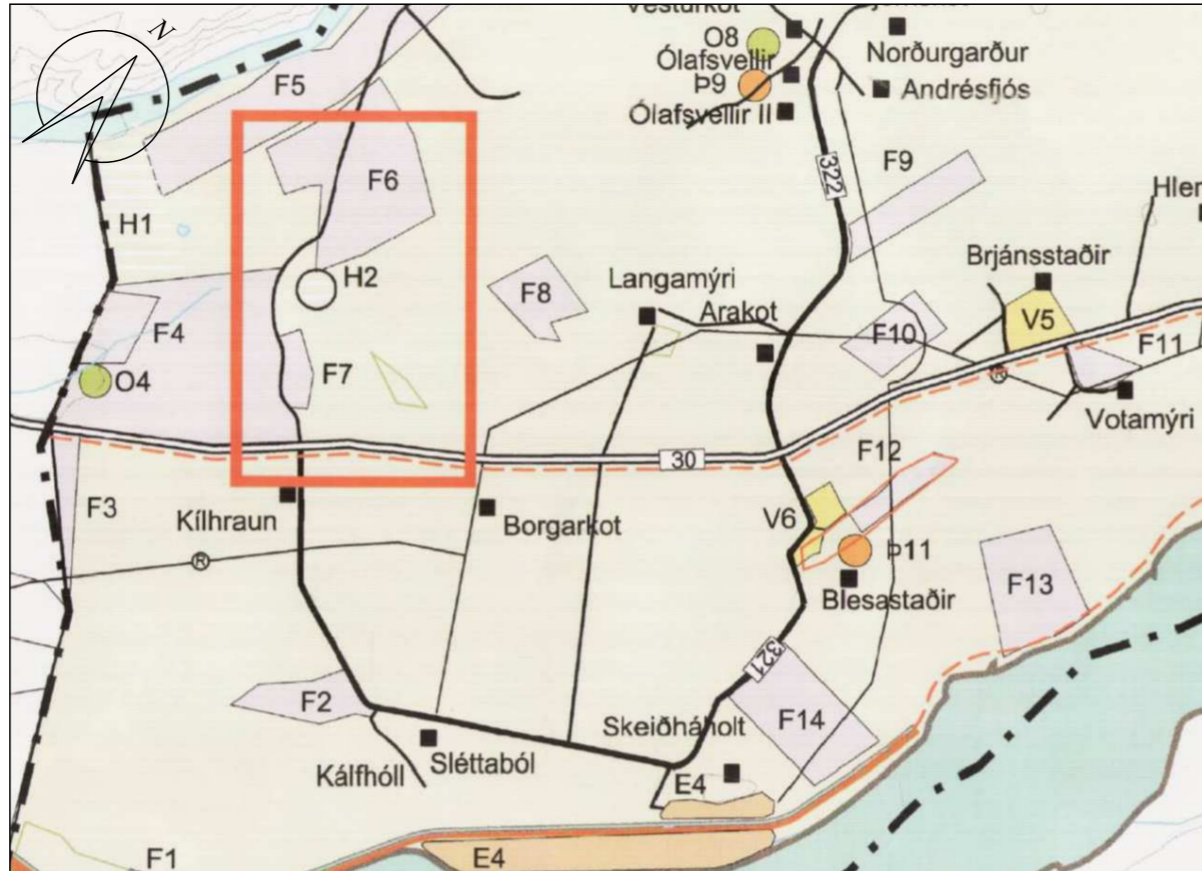


SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR - AÐALSKIPULAG 2004-2016 - Sveitarfélagsuppdráttur láglandi

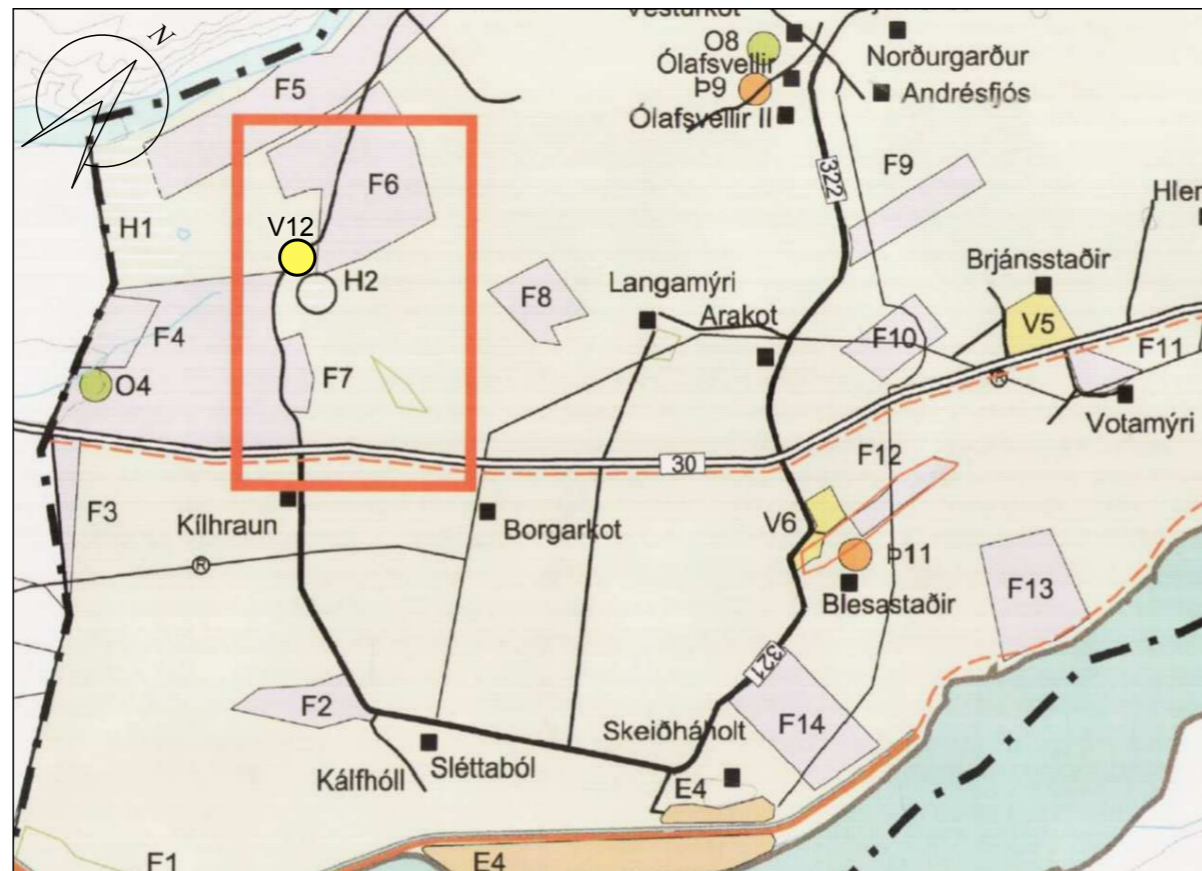
Breyting á staðfestu aðalskipulagi - Hraunvellir

Skipulagsskýringar

- Þéttbýli
 - Íbúðarsvæði
 - Svæði fyrir þjónustustofnanir
 - Verslunar- og þjónustusvæði
 - Athafnasvæði
 - Iðnaðarsvæði
 - Efnistökusvæði / haugsvæði
 - Svæði fyrir frístundabyggð
 - Opin svæði til sérstakra nota
 - Óbyggð svæði
 - Landbúnaðarsvæði
 - Vötn, ár og sjór
 - Virkjanalón / skurðir
 - Stíflur / garðar
 - Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúruinjaskrá
 - Þjóðminjavandarsvæði
Varðandi aðrar þekktar fornleifar, sjá viðauka með greinargerð
 - Hverfisverndarsvæði, l.d. á óbyggð svæði
 - Blönduð landnotkun, l.d. íbúðarsvæði og landbúnaðarsvæði
 - Vatnsverndarsvæði, brunnsvæði
 - Vatnsverndarsvæði, grannsvæði
 - Vatnsverndarsvæði, fjarsvæði
 - Skipulagi frestað
 - Sveitarfélagsmörk
 - Skipulagssvæði, þéttbýli
 - Stofnvegir
 - Tengivegir
 - Aðrir vegir (aðeins til skýringar)
 - Göngustígar
 - Reiðstígar
 - Rafínur
 - Rafínur
 - Fjarskiptamannvirki
- Aðrar veitur, m.a. hitaveitu og vatnsveitu má sjá á þemakort 6.



Staðfest aðalskipulag með síðari stafestum breytingu - fyrir breytingu mkv. 1:50.000



Aðalskipulag eftir breytingu - mkv. 1:50.000

1. Aðdragandi og tilgangur skipulagsbreytingarinnar

Um er að ræða breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016, sem unnin er skv. 1.mgr. 30.gr skipulagslaga nr. 123/2010.

Tildrög breytingarinnar er fyrirhuguð uppbygging á ferðaþjónustu á jörðinni Hraunvöllum. Á fundi skipulagsnefndar þann 30. mars 2015 samþykkti nefndin að gera breytingu á aðalskipulagi vegna þessara áforma.

Ferðaþjónusta er vaxandi atvinnugrein í landinu og er sú atvinnugrein sem skapar flest ný störf. Áformað er að byggja upp allt að 1000m² gisti- og þjónusturými fyrir ferðamenn. Sveitastjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps er hlynnt uppbyggingu sem þessari, sem líkleg þykir til að styrkja innviði samfélagsins. Reitur innan jarðarinnar verður því, eftir aðalskipulagsbreytingu, skilgreindur sem verslunar- og þjónustusvæði.

2. Aðstæður og umhverfi

Land Hraunvalla er nær algróið mólendi, en hluti landsins er mosavaxið hraun og á austurjaðri þess eru grasi vaxnar sléttur. Aðkoma er frá þjóðvegi nr. 30 Skeiða- og Hrunamannavegi um Árhraungötu. Flóðahætta frá Hvítá er á þessu svæði, en landið er að mestu í um 50-52 m.y.s. Við þeirri hættu verður brugðist með ákvæði um lágmarks gólfhæð húsa, sem skal ekki vera lægri en 53 m.y.s. Þessi lágmarkshæð er byggð á minnisblaði Línuhönnunar dags. 11.06.2007, um flóðhæð við Hraunvelli og einnig á mati Veðurstofu Íslands í bréfi dags. 14.10. 2015.

3. Landnotkun

Jörðin Hraunvellir er 30 ha að stærð og er að hluta til skilgreind sem landbúnaðarland 20ha og að hluta frístundasvæði 10ha. Breytingin felst í því að um 16.000m² reitur innan jarðarinnar verður verslunar- og þjónustusvæði V12 og minnkar landbúnaðarsvæðið sem því nemur. Notkun skal vera skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013, en þar segir í gr. 6.2 liður c. um landnotkun; „Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistheimilium, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.

Í gildandi aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016, í kafla 4. Segir enn fremur um verslunar- og þjónustusvæði; „Ferðaþjónusta á bújörðum sem telst umfangsmikil verði á svæðum sem eru skilgreind sem verslunar- og þjónustusvæði, en takmörkuð veitinga- og gististarfsemi og minjagripaverslun verði þó leyfileg á landbúnaðarsvæðum“ (sjá 9. kafla) Lágmarks gólfhæð á byggingum skal vera 53m h.y.s. sbr. lið 2.

4. Tengsl áætlunarinnar við aðra áætlanagerð

Samhliða breytingu á aðalskipulagi er gerð breyting á deiliskipulagi Hraunvalla.

5. Áhrif breytingarinnar skv. 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga

Uppbygging ferðaþjónustu er talin hafa jákvæð áhrif á búsetu, atvinnustig og þar með samfélagið. Þó Hraunvellir séu lögð er ekki um hefðbundinn landbúnað að ræða á jörðinni og mun starfsemi því ekki leiða til skerðingar á landbúnaðarframleiðslu. Fram kemur í aðalskipulagi fyrir Skeiða- og Gnúpverjahrepp 2004-2016 á bls. 40 um stefnu sveitarfélagsins, undir kafla um landbúnað: „Skeiða- og Gnúpverjahreppur er landbúnaðarhérað og eru öll heimalönd bújarða á láglandi skilgreind sem landbúnaðarsvæði, nema þar sem önnur landnotkun hefur verið ákveðin“

Þó fyrirhuguð starfsemi kalli á aukna umferð, eru áhrif þess á aðliggjandi frístundabyggð ekki talin teljandi þar sem vegur liggur í útjaðri þeirra frístundasvæða sem sýnd eru á aðalskipulagi. Sjónræn áhrif af þjónustubyggingu eru ekki talin hafa neikvæð áhrif á umhverfið umfram aðrar byggingar í nágrenninu. Með áðurgreindum ákvæðum um lágmarkskóta húsa er komið til móts við hugsanlega flóðahættu.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitastjórn Skeiða- og

Gnúpverjahrepps þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af

Skipulagsstofnun þann _____

Málsmeðferð:
Aðalskipulagslýsing var kynnt og auglýst 3.-25. sept. 2015. Umsagnir við lýsingu bárust frá: Skipulagsstofnun dags. 9. sept. 2015 Veðurstofu Íslands, dags. 14.10. 2015

HEITI VERKS:		
Skeiða- og Gnúpverjahreppur Aðalskipulagsbreyting		
HEITI TEIKNINGAR:		
Hraunvellir Verslunar- og þjónustusvæði		
VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
215-014	1:50.000 í A3	
TEIKNAD AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
99		29. okt 2015
YFIRL. / UNDIRSKRIFT:	TEIKN. BREYTT:	