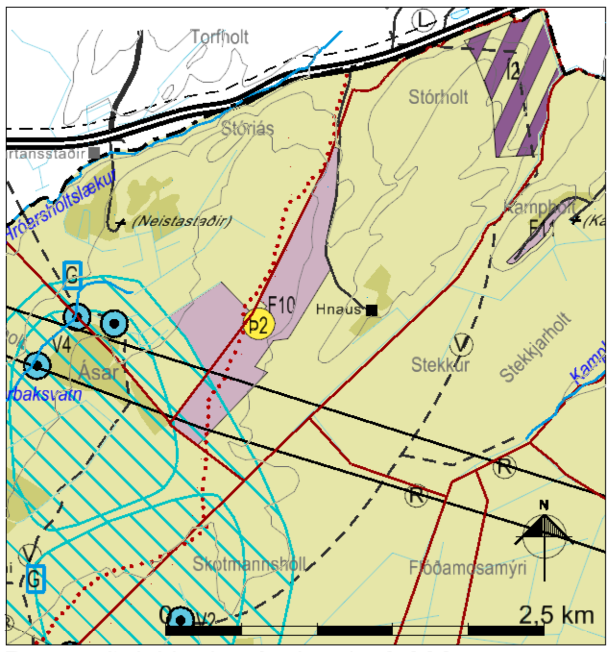
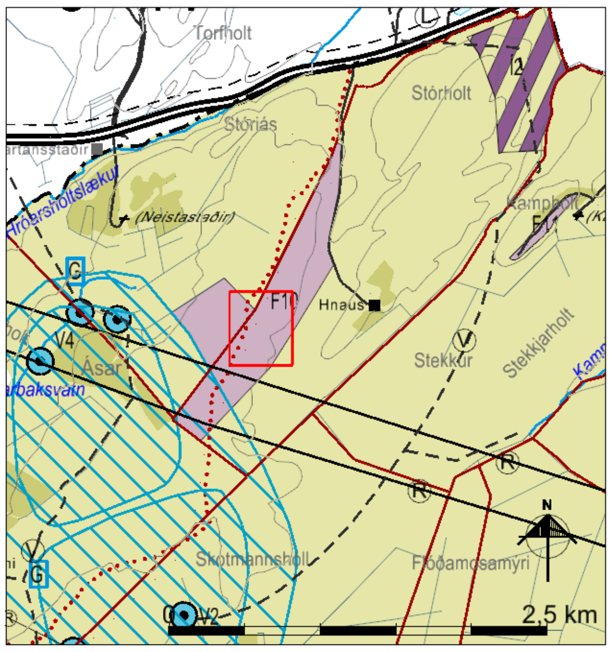
FLÓAHREPPUR

Aðalskipulag 2006 - 2018 í fyrrum Villingaholtshreppi - breyting í landi Hnauss



Breytt aðalskipulag í mkv. 1:50.000.



Gildandi aðalskipulag í mkv. 1:50.000.

- Landbúnaðarsvæði
- Lögbýli / Eyðibýli
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Frístundabyggð
- Blönduð landnotkun - landbúnaður/íbúðarsv.
- Vatnsverndarsvæði I, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði II, grannsvæði vatnsbóla
- Vatnsverndarsvæði III, fjarsvæði vatnsbóla
- RAFVEITA
  Háspennulínur 33kV - 220kV
- Háspennulínur 11kV - 19kV (til skýringar)
- VATNSVEITA
  Stofnæðar vatnsveitu
- Vatnsgeymar
- FJARSKIPTI
  Ljósleiðari
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir (sýndir til skýringar)
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Mörk skipulagssvæðis
- Ræktað land
- Landamerki, óviss og ekki tæmandi

1. INNGANGUR

Flóahreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2006-2018 í fyrrum Villingaholtshreppi í samræmi við 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í landi Hnauss verður hluta frístundasvæðisins F10 breytt í verslunar- og þjónustusvæði, þar sem gert er ráð fyrir byggingu hótels.
Markmið sveitarstjórnar er að renna styrkari stoðum undir ferðaþjónustu í sveitarfélaginu og skapa ný atvinnutækifæri.

2. LÝSING SVÆÐIS

Svæðið sem um ræðir er í landi Hnauss og hallar nokkuð til austurs. Það er vel gróið og umhverfis það hefur verið stunduð skógrækt undir merkjum Suðurlandsskóga. Aðkoma að svæðinu er af Suðurlandsvegi og aðkomuveg að Hnausi. Í tengslum við heildarendurskoðun aðalskipulags er unnið að flokkun landbúnaðarlands í Flóahreppi. Samkvæmt drögum að þeirri flokkun lendir svæðið í flokki sem telst ekki vera úrvals ræktunarland, en er engu að síður gott til beitar og jafnvel einnig til skógræktar eða túnræktar.

3. BREYTING AÐALSKIPULAGS

Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð. Frístundasvæðið F10 er minnkað og sett er inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði Þ2.

Frístundasvæði kafli 5.2.7 í greinargerð

Í greinargerð með gildandi skipulagi segir um F10: *" Gert er ráð fyrir 20-25 lóðum á um 70 ha svæði".*
Í greinargerð með breyttu skipulagi verður texti um svæðið F10: *"Gert er ráð fyrir 20-25 lóðum á um 68 ha svæði".*

Verslunar- og þjónustusvæði kafli 5.2.3 í greinargerð

Bætt er inn nýju svæði og verður texti í greinargerð eftirfarandi: *"Þ2. Hnaus. Gert er ráð fyrir byggingu allt að 2.000 m² hótels á 1-2 hæðum. Stærð svæðis er um 2 ha."*

4. UMHVERFISSKÝRSLA

Gerð er grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af breyttri stefnu aðalskipulags. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu hér að neðan. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa. Ekki er gert ráð fyrir að breytingin hafi áhrif á verndarsvæði eða minjar.

UMHVERFISÞÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á

VAL-KOSTIR	Hagrænir og félagslegir þættir	Heilsa og öryggi	Náttúrufar og landslag
Breytt aðal-skipulag	Eykur framboð og fjölbreytileika atvinnutækifæra og tekjur í sam-félaginu. Aukin starfsemi sam-hliða aukinni umferð ferðamanna styrkir aðra starfsemi. Bætir þjónustu við ferðamenn. Mikið framboð er af frístunda-svæðum í sveitarfélaginu.	Aukin þjónusta bætir aðstöðu til útivistar. Umferð eykst enn frekar.	Uppbygging breytir ávallt ásýnd lands. Ljósmengun eykst.
Aðalskipulag 2010 - 2022	Engin áhrif.	Nú þegar er mikil umferð ferða-manna en takmörkuð þjónusta.	Engin áhrif.

Jákvæð áhrif | Neikvæð áhrif | Óveruleg áhrif | Óviss áhrif

4. NIÐURSTAÐA

Eitt af markmiðum gildandi aðalskipulags er að stuðla að aukinni þjónustu og afþreyingu fyrir ferðamenn og fjölga atvinnutækifærum á því sviði.
Undanfarin ár hefur verið stunduð skógrækt allt umhverfis fyrirhugað byggingarsvæði hótels. Það kemur til með að draga verulega úr ásýnd hótelsins samhliða því að auka skjólmyndun. Draga má úr ljósmengun með lágstemdri lýsingu við hús og forðast áberandi lýsingu. Fella þarf byggingar sem best að landinu og haga útliti þeirra þannig að þær verði ekki áberandi kennileiti í landi. Það er niðurstaða sveitarstjórnar að heimila aukna uppbyggingu á svæðinu að teknu tilliti til ofangreindra skilyrða.

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá _______ með athugasemdafresti til ______

Tillagan var kynnt dags. _________

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá ________ með athugsemdafresti til ________

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda ________

Aðalskipulagsbreyting þessi var samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps, samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann ________

____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann __________

____

____

STEINSHOLT	FLÓAHREPPUR Aðalskipulagsbreyting		
Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: 8722 SA107	Dags: 09.08.2016	
	Mkv: 1:50.000	Breytt:	
	Blaðstærð: A3		
Hannað: GG, ÁJ, IS Teiknað: IS	Samþykkt: TILLAGA		