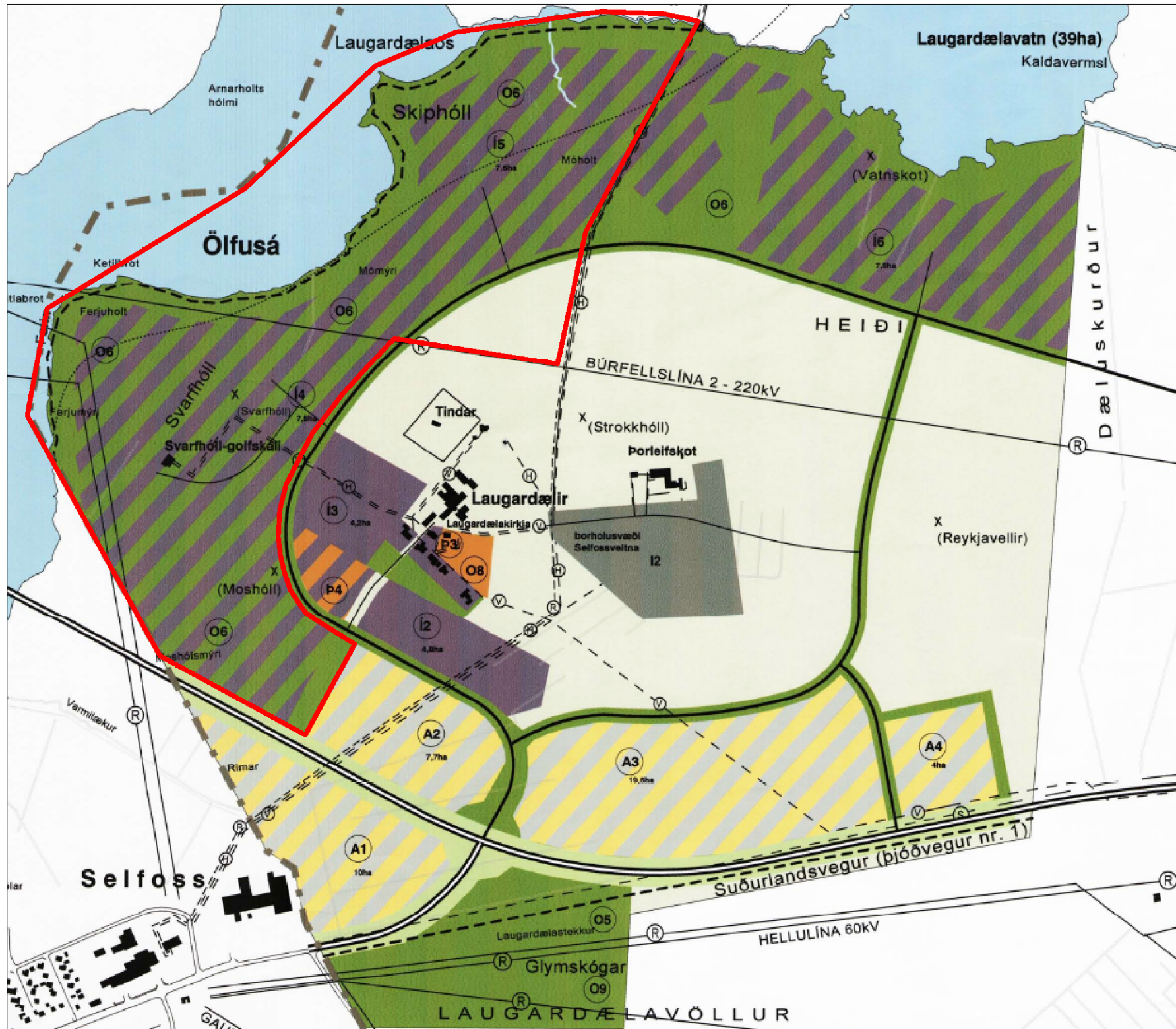




HRAUNGERÐISHREPPUR

Aðalskipulag 2003-2015 - breyting í Laugardælum í Flóahreppi



Gildandi aðalskipulag Hraungerðishrepps í Laugardælum 2003-2015 í mkv. 1:10.000.



Breytt aðalskipulag Hraungerðishrepps í Laugardælum 2003-2015 í mkv. 1:10.000.

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar á um 60 ha svæði í landi Laugardæla í Flóahreppi, áður Hraungerðishreppi. Í gildandi aðalskipulagi Hraungerðishrepps 2003-2015 er svæðið skilgreint sem blönduð landnotkun íbúðarsvæðis og opins svæðis til sérstakra nota og landbúnaðarsvæði. Svæðið sem um ræðir liggur rétt austan Ölfusár og þar er í dag 8 holu golfvöllur, Svarfhólsvöllur, og þjónustuhús fyrir hann. Svæðið er flatlent og grasi gróid, ræktuð tún og trjágróður á stöku stað. Rauðilækur rennur úr Laugardælavatni í Ölfusá norðan við svæðið. Engin íbúðarbyggð hefur byggst upp á svæðinu né verið deiliskipulögð. Iðkenndum golfs hefur fjölgað mikið undanfarin ár. Æskilegt er að stækka golfvöllinn og efla þjónustu við þá sem stunda golf. Gert er ráð fyrir að svæðinu verði alfarið breytt í opið svæði til sérstakra nota. Golfvöllurinn verður stækkaður til norðurs, gert ráð fyrir þjónustubyggingum og jafnvel tjaldsvæði í tengslum við hann. Gert verður ráð fyrir með göngu- og reiðleiðum um svæðið og það muni nýtast sem alhliða útivistarsvæði.

Markmið með breytingunni er að efla afþreyingarmöguleika íbúa og ferðamanna á svæðinu.

Gerð golfvallar er tilkynningaskyld framkvæmd í flokki B sbr. lið 12.10 í viðauka I reglugerðar 660/2015 vegna mats á umhverfisáhrifum. Unnin verða tilkynningagögn samhlíða gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

Hér að neðan er lýst þeim breytingum sem verða á landnotkun í Aðalskipulagi Hraungerðishrepps 2003-2015.

2. GILDANDI AÐALSKIPULAG

Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem blönduð landnotkun íbúðarbyggðar (I4 og I5) ásamt opnu svæði til sérstakra nota (O6) og landbúnaðarsvæði. Gert var ráð fyrir að golfvöllurinn myndi stækka til norðurs í bland við uppbyggingu íbúðarbyggðar á svæðinu.

3. BREYTT AÐALSKIPULAG

Íbúðarsvæðunum I4 og hluta I5 er breytt í opið svæði til sérstakra nota, einnig um 4 ha landbúnaðarsvæði. Gert er ráð fyrir stækkingu golfvallarins Svarfhólsvallar og að hann verði 18 holu golfvöllur. Heimilt verður að nýta hluta svæðisins sem tjaldsvæði. Einnig er heimilt að vera með þjónustubyggingar vegna golfiðkunar gesta á tjaldsvæði og umhirðu svæðisins, eins og útfært verður í deiliskipulagi. Einnig er gert ráð fyrir göngu- og reiðleiðum um svæðið og tryggt aðgengi almennings meðfram Ölfusá. Unnið er að heildarendurskoðun aðalskipulags Flóahrepps og þar mun svæðið verða skilgreint sem íþróttasvæði í samræmi við nýlega skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

4. AÐKOMUVEGUR

Aðkoma er af Suðurlandsvegi (nr. 1), um Laugardælaveg nr. 3020 og núverandi aðkomuveg, eða frá Selfossi um Árveg. Með tilkomu nýrrar brúar yfir Ölfusá og færslu Suðurlandsvegur mun aðkoma, skv. gildandi skipulagi, færast austar.

5. MAT Á UMHVÆRISÁHRIFUM TILLÖGUNNAR

Fjallað er um áhrif af breyttu aðalskipulagi m.v. stefnu í gildandi skipulagi.

Stækkun Svarfhólsvallar hefur jákvæð áhrif á samfélagið með fjölgun atvinnutækifæra, fjölbreyttari möguleika til útivistar í fallegu umhverfi með Ölfusá og aukinna afþreyingarmöguleika fyrir ferðafólk. Þá mun stækkun vallarins styrkja golfþróttina á svæðinu þar sem iðkenndum mun væntanlega fjölga eftir stækkun vallarins og þjónusta aukast. Fjölgun iðkennenda mun styrkja rekstrarumhverfi vallarins og einnig verslun- og þjónustu í nágrenni hans.

Breytingin er ekki líkleg til að hafa áhrif á náttúrufermi svæðisins. Svæðið er að hluta ræktað til landbúnaðar eða trjáræktar, auk þess sem stór hluti þess er nú þegar nýtt undir golfvöll. Engar þekktar minjar eru á svæðinu. Þó íbúðarsvæði sé minnkað talsvert er eftir sem áður gott framboð af óbyggðum íbúðarsvæðum í Laugardælum og víðar í sveitarfélaginu. Göngu- og reiðleiðir fjölga útivistarmöguleikum íbúa og ferðamanna og bæta heilsu þeirra sem hana stunda.

6. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Litið er jákvætt á stækkun Svarfhólsvallar þar sem svæðið mun efla útivistar- og afþreyingarmöguleika. Bætt nýting og aukin umferð um svæðið getur eflit verslun- og þjónustu í nágrenninu. Þá mun stærri golfvöllur bæta rekstrarumhverfi vallarins og þar með auka möguleika á bættri þjónustu við golfiðkennur og styrkja íþróttina. Þótt dregið verði úr umfangi íbúðarbyggðar í Laugardælum verða áfram rúm íbúðarsvæði sem líkleg eru til að mæta fyrirhugaðri þörf til næstu ára.

SKÝRINGAR

	ÍBÚÐARSVÆÐI
	ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
	VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
	IDNADARSVÆÐI
	OPIÐ ÓBYGGT SVÆÐI
	OPIÐ SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
	LANDBÚNAÐARSVÆÐI
	STOFNVEGIR
	HÚSAGÖTUR OG AÐRIR VEGIR
	RAFLÍNUR
	VATNSVEITA
	HITAVEITA
	SKIPULAGSSVÆÐI

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Tillagan var kynnt dags. _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Aðalskipulagsbreytingin öðlast gildi með auglýsingu í Stjórnartíðindum _____



STEINSHOLT

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

Hannað: GG, AJ, IS
Teiknað: IS

HRAUNGERÐISHREPPUR

Aðalskipulagsbreyting

Verk: 8722 SA108

Mkv: 1:10.000

Blaðstærð: A2

Dags: 04.04.2016

Breytt:

Samþykkt: **TILLAGA**