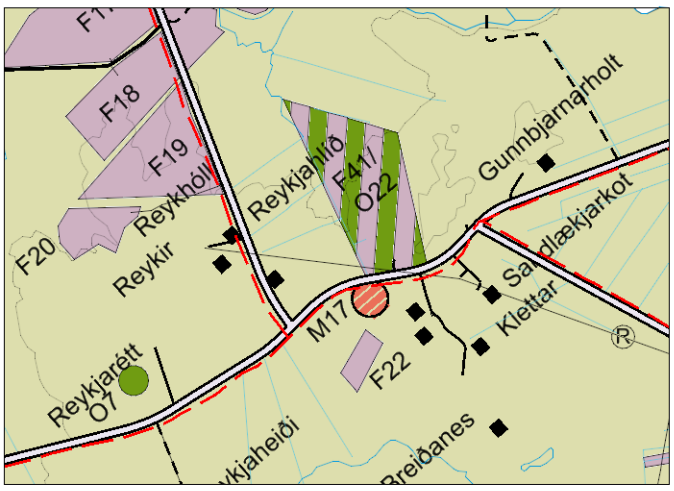
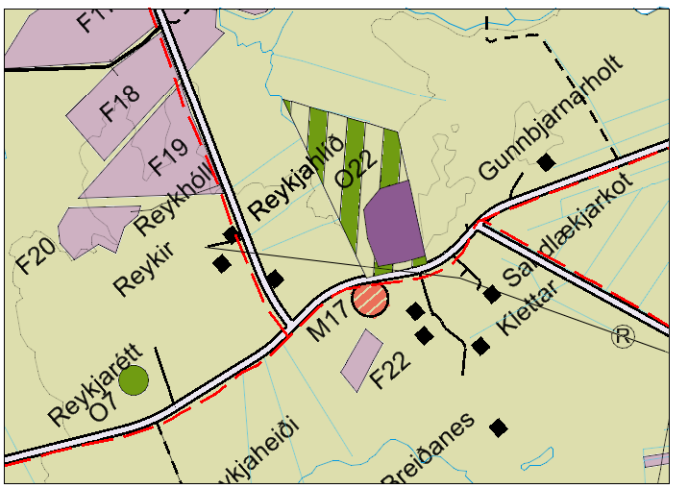
SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulag 2004-2016 - breyting á Sandlæk 1



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.



Breytt Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

SKÝRINGAR

- Landbúnaðarsvæði
- Íbúðarsvæði
- Frístundabyggð
- Opin svæði til sérstakra nota
- Fornminjar
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir, til skýringar
- Reiðstígar
- Raflínur

GREINARGERÐ

1. INNGANGUR

Sveitarfélagið vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 í samræmi við 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í landi Sandlækjar 1 land 2, landnr. 201307 þar sem annars vegar er gert ráð fyrir opnu svæði til sérstakra nota og hins vegar frístundasvæði. Gert er ráð fyrir að svæðinu verði breytt í íbúðarsvæði, opið svæði og landbúnaðarsvæði.

Svæðið sem um ræðir kallast Sandholt og er norðan Skeiða- og Hrunamannavegar (nr. 30) skammt sunnan við vegamót við Þjórsárdalsveg (nr. 32). Landið er mishæðótt, næst veginum hallar landið til suðurs og vesturs en er flatlendara eftir því sem norðar dregur. Aðkoma að svæðinu er af Skeiða- og Hrunamannavegi. Í tengslum við endurskoðun aðalskipulags er unnið að flokkun landbúnaðarlands í sveitarfélaginu. Skv. fyrstu drögum lendir umrætt svæði í flokki 3 þar sem eru hæðir, en í flokki 2 norðan við holtið og þar er því hentugt ræktunarland.
Samkvæmt upplýsingum frá Hagstofunni hefur íbúafjölgun ekki átt sér stað nokkur undanfarin ár í sveitarfélaginu ef frá er talin umtalsverð fjölgun sem átti sér stað árið 2016. Samkvæmt miðspá Hagstofunnar er gert ráð fyrir að íbúum fjölgi um tæpt 1% á ári og að þeir verði orðnir 670 talsins árið 2030.

2. GILDANDI AÐALSKIPULAG

Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps var staðfest af Umhverfisráðherra í apríl 2006. Í kafla 10 er fjallað um frístundabyggð og í kafla 11 er fjallað um opin svæði til sérstakra nota. Skv. breytingu á aðalskipulagi sem gerð var í mars 2007 var um 57,5 ha svæði skilgreint fyrir blandaða landnotkun, frístundasvæði / opið svæði til sérstakra nota, O22/F41. Áætlað var að byggja upp frístundabyggð á svæðinu ásamt annars konar ferðaþjónustu (tjald- og hjólhýsasvæði). Samkvæmt gildandi aðalskipulagi skal uppbygging íbúðarsvæða að mestu leiti vera bundin við þéttbýlisstaðina en jafnframt er lögð áhersla á fjölbreytta möguleika til uppbyggingar íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu innan þéttbýlissvæða, á smábýlasvæðum og á bújörðum.

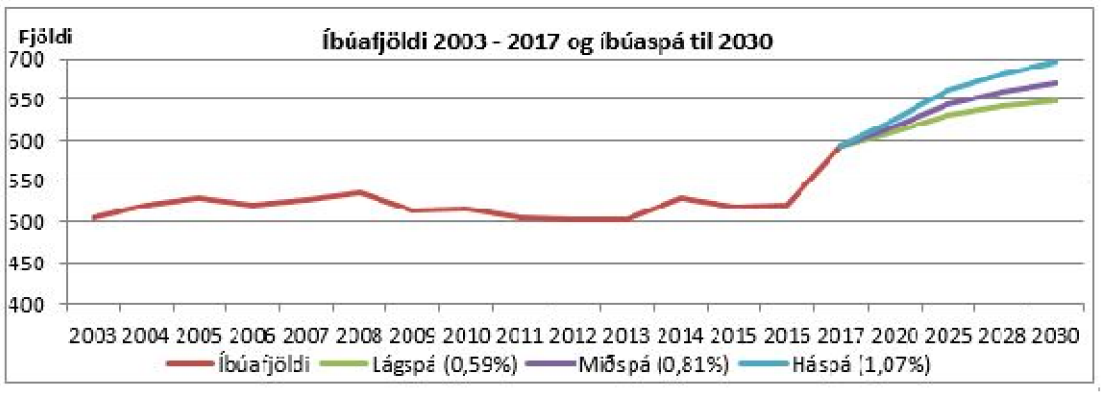
3 BREYTT AÐALSKIPULAG

Um 17,5 ha næst Skeiða- og Hrunamannavegi verða skilgreindir sem íbúðarsvæði. Um 40 ha verða landbúnaðarsvæði í bland við opið svæði, O22. Unnið er að gerð deiliskipulags fyrir svæðið samhliða breytingu á aðalskipulaginu.
Ekki liggur fyrir fornminjaskráning í sveitarfélaginu en skammt frá, sunnan Skeiða- og Hrunamannavegar, er forn tóft, Goðalág, sem er friðlýst og merkt M17 á skipulagsuppdræti.

4. UMHVERFISSKÝRSLA

Fjallað er um áhrif af breyttu aðalskipulag m.v. stefnu í gildandi skipulagi en þar var svæðið skilgreint sem frístundasvæði og opið svæði til sérstakra nota.

Breytt skipulag hefur minni áhrif á ásýnd og náttúrufar en gildandi skipulag þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á minna svæði. Það svæði sem skilgreint verður fyrir íbúðarbyggð er skv. flokkun landbúnaðarlands ekki hentugt til ræktunar. Svæði sem fært verður aftur í landbúnaðarnot er hins vegar í flokki 2 og gæti því hentað vel til ræktunar.
Umferð um svæðið mun aukast en verður vart meiri en af tæplega 60 ha frístundasvæði. Þá má gera ráð fyrir minna álagi á vegi og veitur en af stóru frístundasvæði.
Íbúafjölgun hefur ekki átt sér stað í sveitarfélaginu á undanförnum árum en mikil fjölgun varð árið 2016 en þá fjölgaði íbúum um 73, þann 1. janúar 2017 voru íbúar 594 talsins. Miðspá Hagstofunnar gerir ráð fyrir tæplega 1 % íbúafjölgun á ári og miðað við það verða íbúar orðnir 670 árið 2030. Því má ætla að þörf fyrir íbúðarhúsnæði muni aukast á komandi árum. Samfélagsleg áhrif breytingarinnar eru því fremur jákvæð þar sem stuðlað er að frekari íbúafjölgun.



5. NIÐURSTAÐA

Með því að breyta frístundasvæði í íbúðarsvæði er stuðlað að fjölgun íbúa og um leið stutt við tekjustofna sveitarfélagsins. Áfram verður gert ráð fyrir opnu svæði en hluti frístundasvæðis og opins svæðis til sérstakra nota verður fært í landbúnaðarnot. Svæðið sem skilgreint verður sem íbúðarsvæði er í nokkrum halla og jarðvegur sendinn og landið er því ekki úrvals ræktunarland. Svæðið sem verður fært aftur í landbúnaðarnot er flatlendara og gæti því hentað til ræktunar.
Með því að heimila íbúðarsvæði í dreifbýli fjölgar búsetukostum og þannig vill sveitarstjórn stuðla að íbúafjölgun.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____

_____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

_____

_____

Aðalskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í B- deild Stjórnartíðinda _____

STEINSHOLT	SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR Aðalskipulagsbreyting	
Suðurlandsvegi 1-3 850 Hella. S. 487 7800 www.steinsholtsf.is	Verk: 8720 SA109 Mkv: 1:50.000 Blaðstærð: A3	Dags: 20.06.2017 Breytt:
Hannað: GG, ÁJ, IS Teiknað: IS, GLS	Samþykkt: TILLAGA	