

AUGLÝSING UM SKIPULAGSMÁL
Bláskógabyggð, Grímsnes-og Grafningshreppi, Hrunamannahreppi, Skeiða-og
Gnúpverjahreppi, Flóahreppi og Ásahreppi

Aðalskipulagsmál

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er hér kynnt lýsing fyrir eftirfarandi aðalskipulagsbreytingu:

1. Breyting á aðalskipulagi Hraungerðishrepps 2003-2015, Flóahreppi. Stækkun hótels í Bitru.

Lögð fram til kynningar lýsing vegna aðalskipulagsbreytingar í landi Bitru á 5 ha svæði umhverfis núverandi gistihús. Gert er ráð fyrir að á svæðinu verði heimilt að stækka núverandi húsnæði þannig að hótelið verði allt að 6.000 fm að stærð. Í breytingunni er landnotkun breytt í svæði fyrir verslun- og þjónustu.

Samkvæmt 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eru hér kynntar tillögur að eftirfarandi aðalskipulagsbreytingum:

2. Breyting á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar fyrir Þingvallasveit 2004-2016. Ákvæði um deiliskipulag.

Árið 2006 var staðfest aðalskipulag fyrir Bláskógabyggð fyrir svæði sem var áður innan fyrrum Þingvallasveitar. Í greinargerð aðalskipulagsins var sett sú stefna að unnið yrði að gerð deiliskipulags fyrir öll svæði sem ekki voru með lögformlegt deiliskipulag og að fjórum árum eftir staðfestingu yrði ekki heimilt að gefa út byggingarleyfi nema á grundvelli deiliskipulags. Frá því að aðalskipulagið tók gildi hefur reynst erfitt að koma í gegn deiliskipuagsáætlunum fyrir eldri frístundabyggðarsvæði og er því talið nauðsynlegt að heimila útgáfu byggingarleyfa á grundvelli grenndarkynningar eins og heimilt er á öðrum svæðum innan sveitarfélagsins. Í breytingunni felst því að fella út ákvæði um að deiliskipulag verði ávallt að vera forsenda útgáfu byggingarleyfis.

3. Breyting á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 á svæði austan við Árnes. Svæði fyrir verslun- og þjónustu í staði landbúnaðarsvæðis.

Lögð fram til kynningar tillaga að breytingu á aðalskipulagi sem nær til svæðis sem liggur upp að þéttbýlinu Árnes. Er fyrirhugað að byggja þar upp þjónustu í tengslum við hestaferðir og er m.a. er gert ráð fyrir byggingu gistiaðstöðu og þjónustuhúss. Landið er rúmlega 9 ha að stærð og er í dag skilgreint sem landbúnaðarsvæði en með breytingunni er gert ráð fyrir að um 4 ha svæðisins breytist í verslunar- og þjónustusvæði.

4. Breyting á aðalskipulagi Hraungerðishrepps 2003-2015, Flóahreppi, á svæði úr landi Laugardæla. Golfvöllur í stað íbúðarsvæðis.

Lögð fram til kynningar tillaga að breytingu á aðalskipulagi Hraungerðishrepps 2003-2015, Flóahreppi, á svæði úr landi Laugardæla. Svæðið er í dag skilgreint sem blönduð landnotkun íbúðarsvæðis og opins svæðis til sérstakra nota. Er breytingin gerð vegna fyrirhugaðrar stækkun golfvallar, Svarfhólsvallar, og breytist íbúðarsvæði Í4 og að hluta íbúðarsvæði Í5 í opið svæði til sérstakra nota. Þá breytist um 4 ha landbúnaðarsvæði í opið svæði til sérstakra nota.

Samkvæmt 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er hér auglýst tillaga að eftirfarandi aðalskipulagsbreytingu:

5. Breyting á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 við þéttbýlið Árnes, sunnan þjóðveggar.

Auglýst er tillaga að breytingu á aðalskipulagi á svæði við Árnes, sunnan þjóðveggar og austan við núverandi athafnasvæði. Á dreifbýlisupprætti er svæðið skilgreint sem blanda íbúðar- og opins svæðis til sérstakra nota en innan þéttbýlis er það annarsveggar athafnasvæði og

hinsvegar opið svæði til sérstakra nota. Í breytingunni felst að afmörkun þéttbýlisins minnkar þannig að þetta svæði verður utan þéttbýlisins og skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi svæðisins er auglýst samhliða en skv. því er gert ráð fyrir að byggja íbúðarhús, landbúnaðarbyggingu og smáhýsi til ferðaþjónustu.

Deiliskipulagsmál

Samkvæmt 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eru hér auglýstar tillögur að eftirfarandi deiliskipulagsáætlunum:

6. Breyting á deiliskipulagi á svæði sunnan við Árnes í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Lögbýli í stað hesthúsasvæðis.

Auglýst er tillaga að breytingu á deiliskipulagi svæðis austan núverandi athafnasvæðis í Árnesi, sunnan Þjóðveggar á svæði sem er innan spildu sem kallast Urðarlaut Inr. 223803. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er hesthúsasvæði austast í landinu en breytt skipulag gerir ráð fyrir að í staðinn verði þrjú nýjir byggingarreitir, fyrir allt að 600 fm íbúðarhús, 2.500 fm landbúnaðarbyggingu og fjögur allt að 40 fm smáhýsi til útleigu. Svæðið verður hluti af nýju lögbýli sem kallast Urðarlaut.

7. Breyting á skilmálum frístundabyggðarinnar Flatir úr landi Réttarholts í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Auglýst er tillaga að nýjum skilmálum fyrir frístundabyggðina Flatir úr landi Réttarholts en á sínum tíma var vísað í þágildandi byggingarreglugerð varðandi stærð og gerð húsa. Er m.a. gert ráð fyrir að byggingarmagn lóða miðist við nýtingarhlutfallið 0.03 og að byggja megi aða- og aukahús. Hámarksstærð aukahúss getur verið allt að 40 fm. Þakhalli og mænisstefna er frjálst en hámarks mænishæð getur verið allt að 6 m frá jörðu. Ef um er að ræða hús með minni þakhalla en 15 gráður skal miðast við hámarks vegg hæð upp á 4 m.

8. Breyting á deiliskipulagi Garðs í Hrunamannahreppi. Þrjú smáhýsi.

Auglýst er breyting á deiliskipulagi lögbýlisins Garðs þar sem rekin er baðstaðurinn Gamla Laugin. Í breytingunni felst er að afmarkaður er 450 fm byggingarreitur vestan við baðstaðinn þar sem byggja má allt að þrjú 30 fm smáhýsi.

9. Deiliskipulag fyrir alifuglabú á jörðinni Vatnsendi í Flóahreppi ásamt umhverfisskýrslu

Auglýst er tillaga að deiliskipulagi sem nær til 5,4 ha svæðis úr landi Vatnsenda sem liggur norðan Villingaholtsveggar og austan vegar að Þingdal, á lóð sem fá mun nafnið Lækjarhvarf. Fyrirhuguð er stækkun kjúklingabús sem rekið er á jörðinni og er í tillögunni gert ráð fyrir byggingu allt að 6 alifuglahúsa fyrir allt að 80.000 fugla. Hvert hús getur verið allt að 1.000 fm að stærð, 70 m langt með allt að 7 m mænishæð. Á byggingareit er einnig gert ráð fyrir að byggð verði 550 fm haugbró ur steinsteypu.

10. Deiliskipulag lóðar fyrir símamastur í landi Snæfoksstaða í Grímsnes- og Grafningshreppi.

Auglýst er tillaga að deiliskipulagi 600 fm lóðar í landi Snæfoksstaða þar sem heimilt verður að reisa allt að 25 m hátt mastur auk allt að 7,5 fm fjarskiptahús.

Ofangreindar skipulagstillögur liggja frammi til kynningar á skrifstofu skipulagsfulltrúa, Dalbraut 12, Laugarvatni á skrifstofutíma frá 9-16. Að auki er hægt að nálgast nánari lýsingu á tillögunum og tillögurnar sjálfar á vefslóðinni <http://www.sbf.is>.

Skipulagstillögur nr. 1 - 4 eru í kynningu frá 16. febrúar til 3. mars 2017 en tillögur nr. 5 - 10 frá 16. febrúar til 31. mars 2017. Athugasemdir og ábendingar við tillögur nr. 1 - 4 þurfa að berast skipulagsfulltrúa í síðasta lagi 3. mars en 31. mars fyrir tillögur nr. 5 - 10. Athugasemdir og ábendingar skulu vera skriflegar.

Pétur Ingi Haraldsson
Skipulagsfulltrúi, petur@utu.is