

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

Aðalskipulagsmál

Samkvæmt 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er hér kynnt tillaga að eftirfarandi aðalskipulagsbreytingu áður en hún verður lögð fram til afgreiðslu í sveitarstjórn:

1. Breyting á aðalskipulagi Flóahrepps í fyrrum Hraungerðishreppi 2003-2015 á spildu úr landi Langholts 1.

Lögð fram til kynningar tillaga að breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps sem nær til lóðarinnar Langholt 1 land 2A (Inr. 218349) úr landbúnaðarsvæði í svæði fyrir verslun- og þjónustu. Svæðið sem um ræðir er nokkuð austan Langholtsvegjar, norðaustan sumarhúsasvæðis úr landi Hallanda. Gert er ráð fyrir að á landinu verði byggð allt að 10 heilsárshús til útleigu. Drög að deiliskipulagi svæðisins er kynnt með aðalskipulagsbreytingunni.

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

2. Breyting á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 innan þéttbýlisins Árnes.

Auglýst er tillaga að breytingu á aðalskipulagi innan þéttbýlisins Árnes í Skeiða- og Gnúpverjahreppi sem felst í að íbúðarsvæði við enda Bugðugerðis stækkar, þjónustusvæði Þ4 við Skólbraut (leikskólalóð) breytist í íbúðarsvæði, svæði fyrir verslun- og þjónustu (lóð Nónsteins merkt V3) stækkar auk þess sem opið svæði til sérstakra nota minnkar. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi svæðisins er auglýst samhliða.

Deiliskipulagsmál

Samkvæmt 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eru hér kynntar tillögur að eftirfarandi deiliskipulagsáætlunum áður en þær eru lagðar fram til afgreiðslu í sveitarstjórn:

3. Deiliskipulag fyrir nýtt lögbýli sem kallast Sæholt úr landi Dalbæjar í Flóahreppi.

Kynnt er tillaga að deiliskipulagi fyrir nýtt lögbýli á 25,4 ha svæði úr landi Dalbæjar í Flóahreppi sem gert er ráð fyrir að fái heitið Sæholt. Landið liggur að Gaulverjabæjarvegi nr. 33 norðan við bæjartorfur Vestri- og Eystri-Hellna. Gert er ráð fyrir byggingu íbúðarhúss auk landbúnaðarbygginga.

4. Deiliskipulag fyrir tvö lögbýli úr landi Lækjarbakka í Flóahreppi..

Kynnt er tillaga að deiliskipulagi fyrir tvö ný lögbýli úr landi Lækjarbakka land 1 Inr. 210365. Skipulagssvæðið nær til um 11,5 ha svæðis sem liggur að Villingaholtsvegi nr. 305 en heildarstærð lögbýlana tveggja er um 67 ha. Gert er ráð fyrir að á hvoru lögbýli fyrir sig verði heimilt að byggja íbúðarhús, hesthús, skemmu og reiðhöll.

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

5. Deiliskipulag frístundabyggðar á spildu úr landi Efri-Reykja við Brúará, í Bláskógabyggð.

Auglýst er tillaga að deiliskipulagi sem nær til um 13 ha spildu úr landi Efri-Reykja við Brúará, vestan við deiliskipulag núverandi frístundabyggðar á landi jarðarinnar. Í deiliskipulaginu felst að afmarkaðar eru þrjár frístundahúsalóðir merktar A1, B1 og C sem eru á bilinu 0,5 ha til um 2 ha að stærð. Þegar hafa verið byggð tvö hús innan skipulagssvæðisins.

6. Deiliskipulag frístundabyggðar á svæði úr landi Böðmódsstaða, Bláskógabyggð, sem kallast Kolviðarholt.

Auglýst er tillaga að deiliskipulagi 42 frístundahúsalóða á 37 ha svæði úr landi Böðmósstaða sem kallast Kolviðarholt rétt austan Hólaár. Liggur svæðið að frístundabyggðarsvæði sem kallast Kolviðarholtsmýri og liggur að ósum Hólaár.

7. **Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðarinnar Birkibýggð í Hrunamannahreppi.**
Auglýst er tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðarinnar Birkibýggð sem liggur upp að Bræðratunguvegi norðvestan við þéttbýlið Flúðir. Samkvæmt tillöguni stækkar skipulagssvæðið til suðaustur meðfram Bræðratunguvegi þar sem gert er ráð fyrir 4 nýjum lóðum. Þá bætast við 2 lóðir á svæði sem áður var skilgreint sem skógræktarsvæði. Samtals verða 12 lóðir innan skipulagssvæðisins eftir breytingu.
8. **Deiliskipulag verslunar- og þjónustusvæðis fyrir hótél og baðlón á spildu í landi Efri-Reykja, Bláskógabyggð, ásamt umhverfisskýrslu.**
Auglýst er tillaga að deiliskipulagi verslunar- og þjónustusvæðis fyrir hótél og baðlón í landi Efri-Reykja ásamt umhverfisskýrslu í samræmi við ákvæði laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Skipulagssvæðið er um 29 ha að stærð og afmarkast af Brúará til vesturs, Laugarvatnsvegi til norðurs og Reykjavegi til austurs. Er þar gert ráð fyrir uppbyggingu baðlóns ásamt tilheyrandi þjónustubyggingum auk allt að 100-200 herbergja hótels sem byggt verður í áföngum. Þá er einnig gert ráð fyrir byggingu húsnæðis fyrir starfsmenn. Hámarksbyggingarmagn hótels og þjónustubygginga er allt að 15.000 fm.
9. **Deiliskipulag fyrir 14,9 ha spildu úr landi Sumarliðabæjar I í Ásahreppi.**
Auglýst er tillaga að deiliskipulagi 14,9 ha spildu (Inr. 179240) úr landi Sumarliðabæjar I þar sem afmarkaður er byggingarreitur fyrir eitt allt að 100 fm frístundahús. Aðkoma að spildunni er frá þjóðvegi nr. 286 í gegnum land Hestheima.
10. **Breyting á deiliskipulagi fyrir þéttbýlið Árnes í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.**
Auglýst er tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir þéttbýlið Árnes til samræmis við breytingu á aðalskipulagi sem auglýst er samhliða. Í breytingunni felst m.a. að verslunar- og þjónustulóðin V3 (Nónsteinn) stækkar, gert er ráð fyrir 3 íbúða raðhúsi og parhúsi við enda Bugðugerðis og 4 íbúða raðhúsi við Skólabraut í stað lóðar fyrir leikskóla. Þá er nokkrar breytingar sem varða afmörkun lóða og vega til samræmis við nákvæmari mælingar.
11. **Breyting á deiliskipulagi Brautarholts í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, lóðir við Holtabraut.**
Auglýst er tillaga að breytingu á deiliskipulagi þéttbýlisins Brautarholt í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Í breytingunni felst að fjórum einbýlislóðum við Holtabraut (1,3,5 og 7) er breytt í tveir raðhúsalóðir fyrir 4-6 íbúðir á bilinu 40 – 90 fm í hvoru húsi fyrir sig með sameiginlegu bílastæði vestan lóðanna. Þá er aðkomu frá Skeiðavegi að Malarbraut lokað og austurmörk lóðar nr. 3 færð fjær landamörkum við Húsatóftir 2. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi lóðanna var grenndarkynnt skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir íbúum Brautarholts með bréfi dags. 2. maí sl. Vegna athugasemda sem komu var samþykkt að gera breytingar á tillögunni og kynna að nýju.
12. **Deiliskipulag fyrir frístundahúsalóðir á spildu úr landi Sandlæks 1 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.**
Auglýst er tillaga að deiliskipulagi sem nær til 17,5 ha svæðis úr landinu Sandlækur I land 2 þar sem gert er ráð fyrir 6 um 1,5 ha frístundahúsalóðum á holti sem kallast Sandholt og draga lóðirnar heiti sitt af því. Svæðið liggur að Skeiða- og Hrunamannavegi nr. 30 suðvestan við bæjartorfu Gunnbjarnarholts.

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 1, 3 og 4 eru í kynningu frá 31. ágúst til 5. september 2017 en tillögur 2 og 5-12 frá 31. ágúst til 13. október. Athugasemdir og ábendingar við tillögur 1, 3 og 4 þurfa að berast

skipulagsfulltrúa í síðasta lagi 5. september 2017 en 13. október fyrir tillögur 2 og 5-12. Athugasemdir og ábendingar skulu vera skriflegar.

Pétur Ingi Haraldsson
Skipulagsfulltrúi
petur@utu.is