

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

Aðalskipulagsmál

Samkvæmt 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana er hér auglýst eftirfarandi tillaga að breytingu á aðalskipulagi ásamt umhverfisskýrslu:

1. Breyting á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016. Uppbygging baðstaðar, hótels og veitingastaðar við Reykholt í Þjórsárdal.

Auglýst er tillaga að breytingu á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps þar sem fyrirhugað er að fara í uppbyggingu baðstaðar, hótels og veitingastaðar við Reykholt í Þjórsárdal. Í breytingunni felst að afmarkað er um 13 ha svæði fyrir verslun- og þjónustu, merkt V12, á svæði í nágrenni við núverandi Þjórsárdalslaug þar sem megin hluti uppbyggingar fer fram. Að auki er afmarkað annað svæði fyrir verslun- og þjónustu við gatnamót Þjórsárdalsvegjar og aðkomuvegjar að Reykholti, merkt V13, þar sem fyrirhugað er að byggja upp aðstöðu fyrir móttöku gesta. Í breytingunni er einnig gert ráð fyrir að gatnamótin færast lítillega til að auka umferðaröryggi. Þá er afmarkað vatnsból og vatnsverndarsvæði við Reykholt. Tillaga að deiliskipulagi svæðisins er auglýst samhliða.

Deiliskipulagsmál

Samkvæmt 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eru hér kynntar tillögur að eftirfarandi deiliskipulagsáætlunumi:

2. Deiliskipulag fyrir Sandamýri úr landi Einiholts 1 í Bláskógabyggð. Íbúðar- og aðstöðuhús á landbúnaðarlandi.

Kynnt er tillaga að deiliskipulagi fyrir 10,36 ha spildu úr landi Einiholts 1 sem kallast Sandamýri (Inr. 223807). Liggur spildan upp að landi Gígjarhólskots 2, milli Einiholtslækjar og Einiholtsvegjar. Fyrirhugað er að stofna lögbýli á landinu og byggja þar íbúðarhús og aðstöðuhús fyrir dýralækningar.

3. Deiliskipulag fyrir 15,7 ha landbúnaðarspildu úr landi Einiholts í Bláskógabyggð.

Kynnt er tillaga að deiliskipulagi sem nær til 15,7 ha spildu (Inr. 222396) úr landi Einiholts í Bláskógabyggð. Landið er norðan bæjartorfu Einiholts og liggur milli Einiholtslækjar og Einiholtsvegjar. Gert er ráð fyrir að stofnað verði lögbýli á spildunni og að þar verði heimilt að byggja íbúðarhús, landbúnaðarbyggingar og lítil gestahús.

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

4. Deiliskipulag fyrir verslunar- og þjónustusvæði við Reykholt í Þjórsárdal, Skeiða- og Gnúpverjahrepp. Uppbygging baðstaðar, hótels og veitingastaðar.

Auglýst er tillaga að deiliskipulagi, ásamt umhverfisskýrslu, sem nær yfir verslunar- og þjónustusvæði í Reykholti í Þjórsárdal þar sem fyrirhugað er að byggja upp baðaðstöðu, veitingarekstur og hótél (Reitur A). Gert er ráð fyrir að mannvirki sem hýsi hótélstarfsei, veitingarekstur og búningaaðstöðu n geti verið allt að 5.000 fm og að hótelið verði með allt að 45 herbergi. Þá er einnig gert ráð fyrir allt að 300 fm þjónustubyggingu. Einnig nær deiliskipulagið til svæðis við gatnamót afleggjarans, upp að Reykholti, við Þjórsárdalsveg en þar er fyrirhugað að taka á móti gestum sem ætla að heimsækja baðstaðinn (Reitur B). Á þeim reit verðu heimilt að byggja allt að 300 fm þjónustubyggingu. Er deiliskipulagið í samræmi við breytingu á aðalskipulagi svæðisins sem auglýst er samhliða.

5. Deiliskipulag fyrir jörðina Skálholt í Bláskógabyggð.

Auglýst er tillaga að deiliskipulagi fyrir Skálholtsjörðina ásamt umhverfisskýrslu og nær tillagan til allrar jarðarinnar sem er um 1.500 ha að stærð. Samkvæmt tillögunni eru m.a. afmarkaðir byggingarreitir fyrir byggingar tengdar Skálholtsskóla og vígslubiskupshúsi vegna þjónustu við ferðamenn auk endurskoðun lóða í Skálholtsbúðum. Þá er almennt hugað að skipulagi byggðar og búskaps, umhverfis, umferðar og gróðurs, bílastæði skilgreind og staðsetning Þorlaksbúðar skoðuð. Einnig er afmarkað svæði fyrir skógrækt og endurheimt votlendis.

6. Deiliskipulag fyrir bæjartorfu Berghyls í Hrunamannahreppi.

Auglýst er tillaga að deiliskipulagi sem nær til bæjartorfu Berghyls í Hrunamannahreppi. Er í deiliskipulaginu afmarkaðar 5 lóðir fyrir smáhýsi til útleigu, ein íbúðarhúsaloð, lóð fyrir gripahús og lóð fyrir vélaskemmu.

7. Deiliskipulag fyrir verslunar- og þjónustusvæði á spildu úr landi Langholts 1 í Flóahreppi.

Auglýst er tillaga að deiliskipulagi sem nær 11 ha spildu úr landi Langholts 1 sem í dag heitir Langholt 1 land 2A Inr. 218349. Er í deiliskipulaginu afmarkaðar 10 lóðir á bilinu 8.800 og 10.000 fm. Á lóðunum Kríuholt 1-5, 7, 7 og 11 er heimilt að byggja heilsárshús og gestahús til útleigu með hámarksbyggingarmagn upp á 150 fm. Á lóðum 6 og 8 verður heimilt að byggja allt að 200 fm heilsárshús til útleigu. Aðkoma að svæðinu er frá Langholtsvegi í gengum spildu úr landi Hallanda. .

8. Breyting á deiliskipulagi verslunar- og þjónustulóðarinnar Mels úr landi Einiholts í Bláskógabyggð.

Auglýst er tillaga að breytingu á deiliskipulagi verslunar- og þjónustusvæðisins Mels úr landi Einiholts sem felst í að afmarkaður er nýr byggingarreitur, merktur B-3, þar sem heimilt verður að byggja fimm allt að 100 fm gistihús með þremur herbergjum. Er byggingarreiturinn vestan aðkomuvegar að núverandi þjónustu- og gistihúsum.

9. Breyting á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Þórisstaða 2 í Grímsnes- og Grafningshreppi. Skilmálabreyting.

Auglýst er tillaga að breytingu á deiliskipulagi frístundabyggðar í landi Þórisstaða 2. Í breytingunni felst að byggingarskilmálum svæðisins er breytt til samræmis við flest önnur sambærileg frístundahúshverfi í sveitarfélaginu. Felur það í sér að hámarksbyggingarmagn miðast við nýtingarhlutfallið 0.03, að þakhalli geti verið á bilinu 0-60 gráður og hámarksstærð aukahús má vera 40 fm. Á húsum þar sem þakhalli er minni en 14 gráður má hámarks vegg hæð vera 4 m.

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.utu.is>.

Skipulagstillögur 1 og 4-9 eru í kynningu frá 18. apríl til 31. maí 2018 en tillögur 2-3 frá 18. til 24. apríl. Athugasemdir og ábendingar við tillögur 1 og 4-9 þurfa að berast skipulagsfulltrúa í síðasta lagi 31. maí 2018 en 24. apríl fyrir tillögur 2-3. Athugasemdir og ábendingar skulu vera skriflegar.

Berglind Sigurðardóttir
Skipulagsfulltrúi
berglind@utu.is