

AUGLÝSING UM SKIPULAGSMÁL

Flóahreppur, Bláskógabyggð, Grímsnes- og Grafningshreppur og Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Samkvæmt 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er hér kynnt skipulagslýsing eftirfarandi aðalskipulagsbreytingar:

1. Útey 2 L167648; Mýrarskógur og Eyjavegur; Breyttir landnotkunarflokkar; Aðalskipulagsbreyting – 2212016

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 27. mars 2023 að kynna skipulagslýsingu sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027. Í breytingunni felst að frístundasvæði innan jarðar Úteyjar 2 er minnkað vestan Laugarvatnsvegar og verður á ný skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Sambærileg stærð nýs frístundasvæðis er skilgreind innan jarðarinnar við Apavatn þar sem landbúnaðarland er breytt í frístundasvæði.

Samkvæmt 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er hér kynnt tillaga eftirfarandi deiliskipulagsáætlunar:

2. Fossmýri L224005; Smábýlabyggð; Deiliskipulag – 2302024

Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 28. mars 2023 að kynna tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til lands Fossmýri, L224005. Markmiðið með skipulaginu er að afmarka 5 landspildur (smábýli) og skapa aðlaðandi og búsetuvæna byggð með dreifbýlisýfirbragði sem fellur vel að náttúrulegu umhverfi svæðisins með áherslu á friðsæld, rými og náttúru. Heildarfjöldi bygginga á byggingarreit má mest vera 3 stakstæð hús, þ.a. íbúðarhús og gestahús, samanlagt að hámarki 600m² og geymsla/útihús allt að 1500m².

Samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eru hér auglýstar tillögur aðalskipulagsbreytinga eftirfarandi skipulagsáætlana:

3. Úthlíð L167514; VP15 Breyttar heimildir; Aðalskipulagsbreyting – 2209074

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 1. mars 2023 að auglýsa tillögu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til jarðarinnar Úthlíðar. Breytingin felst í því að hluta verslunar- og þjónustusvæðisins verður breytt í afþreyingar- og ferðamannasvæði þar sem heimild verður fyrir hjólhýsasvæði og tjaldsvæði. Þá verður afmörkun verslunar- og þjónustusvæðisins breytt og byggingarheimildir uppfærðar. Í Úthlíð er mikil frístundabyggð og einnig ýmiss konar þjónustustarfsemi tengd henni. Markmiðið með breytingunni er að efla starfsemi og þjónustu í Úthlíð.

4. Lækjarholt 1 L231163; Breytt landnotkun; Aðalskipulagsbreyting – 2208025

Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 7. mars 2023 að auglýsa tillögu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Um er að ræða breytingu á aðalskipulagi í landi Lækjaholts 1 L231163. Í gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 er skipulagssvæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Í breytingunni felst að hluta landspildunnar verði breytt í verslunar- og þjónustusvæði þar sem heimiluð verði ferðaþjónusta.

- 5. Selhöfðar í Þjórsárdal; Verslunar- og Þjónustusvæði; Aðalskipulagsbreyting – 2106076**
Sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykkti á fundi sínum þann 1. mars 2023 að auglýsa tillögu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytinga á aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Í breytingunni felst að sett er inn nýtt verslunar- og þjónustusvæði VP26 og skógræktar- og landgræðslusvæðið SL17 minnkað samsvarandi. Felld er út aðkoma að Selfit og verður hún sameiginleg með aðkomu að þjónustumiðstöð við Selhöfða. Settur er inn nýr vegur frá þjónustumiðstöð að hóteli í Reykholti. Reiðleið er færð nær Þjórsárdalsvegi á kafla en að öðru leyti er hún aðlöguð að nýjum vegi að Reykholti. Gert er ráð fyrir gönguleið frá afþreyingar- og ferðamannasvæði í Sandártungu (AF9) yfir VP26 og að afþreyingar- og ferðamannasvæði í Selfit (AF10).
- 6. Hnaus L166347; Hnaus lóð L178934; Hnaus lóð L17893; Hnaus land 1 L213872 og Mosató 4 L230715; Breytt landnotkun (F16, F16D og SL6; Aðalskipulagsbreyting – 2207019**
Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 7. mars 2023 að auglýsa tillögu aðalskipulagsbreytingar sem tekur til breytingar á aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029. Breytingin tekur til frístundasvæðanna F16 og F16D sem skilgreind verða sem landbúnaðarland, ásamt hluta skógræktar- og landgræðslusvæðis, SL6. Um er að ræða svæði sem tilheyra lóðunum Hnaus L166347, Hnaus lóð L178934, Hnaus lóð L17893, Hnaus land 1 L213872 og Mosató 4 L230715.

Samkvæmt 41. og 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 eru hér auglýstar tillögur eftirfarandi deiliskipulagsbreytinga og nýrra deiliskipulagsáætlana :

- 7. Skálmholt; Huldu- og Maríuhólar; Íbúðabyggð; Deiliskipulag – 2211052**
Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 28. mars 2023 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til íbúðarbyggðar í landi Skálmholts. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 43 nýjum íbúðarhúsalóðum að stærðinni 8.751 fm til 16.428 fm. Auk þess eru á svæðinu fjórar 15.000 fm frístundalóðir sem breytast í íbúðarlóðir. Heildarfjöldi íbúðalóða á svæðinu verður því 47. Á þeim er heimilt að byggja íbúðarhús, útihús og geymslu/bílageymslu. Nýtingarhlutfall lóða má vera allt að 0,05.
- 8. Eystri-Loftsstaðir 11 L227156; Íbúðar- og útihús; Deiliskipulag – 2210086**
Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 28. mars 2023 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til lóðar Eystri-Loftsstaða 11. Í deiliskipulaginu felst heimild fyrir uppbyggingu íbúðarhúss og útihúss.
- 9. Krækishólar; Frístundasvæði í íbúðarsvæði; Deiliskipulagsbreyting – 2209023**
Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 25. janúar 2023 að auglýsa tillögu deiliskipulagsbreytingar sem tekur til frístundasvæðis við Krækishóla. Í breytingunni felst að frístundasvæði breytist í íbúðarsvæði. Breytingin er í takt við sambærilega umsókn um breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps vegna Krækishóla.
- 10. Selhöfðar í Þjórsárdal; Þjónustumiðstöð; Deiliskipulag – 2110091**
Sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykkti á fundi sínum þann 15. febrúar 2023 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til Selhöfða í Þjórsárdal. Um er að ræða deiliskipulag sem tekur til ferðamannasvæðis í Sandártungu í Þjórsárdal á um 52 ha svæði þar sem m.a. gert er ráð fyrir þjónustumiðstöð sem þjóna muni öllum Þjórsárdal. Innan deiliskipulags er gert ráð fyrir byggingarheimildum fyrir þjónustumiðstöð, gistihúsi/smáhúsi, aðstöðuhúsi auk salernishúsa og spennistöðvar.

11. Vatnsholt 2 L166398; Tjaldstæði; Deiliskipulag – 2106162

Sveitarstjórn Flóahrepps samþykkti á fundi sínum þann 28. mars 2023 að auglýsa tillögu nýs deiliskipulags sem tekur til Vatnsholts 2, 1663938. Í deiliskipulaginu felst m.a. skilgreining á svæði fyrir tjaldsvæði innan jarðarinnar ásamt byggingarheimildum fyrir 100 fm húsi tengt rekstri tjaldsvæðis. Auk þess er gerð grein fyrir núverandi byggingum innan svæðisins og nýrri aðkomu að svæðinu.

12. Vörðás 5-9 (áður Vörðás 5, 7 og 9); Ferðaþjónusta og byggingarheimildir; Deiliskipulag – 2302016

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar samþykkti á fundi sínum þann 1. mars 2023 að auglýsa nýtt deiliskipulag sem tekur til lóða Vörðuáss 5, 7 og 9 í Úthlíð. Lóðirnar eru innan skilgreinds verzlunar- og þjónustusvæði í aðalskipulagi Bláskógabyggðar. Gert er ráð fyrir sameiningu lóðanna í Vörðás 5-9 og að heimiluð verði uppbygging á ýmiskonar þjónustu, einkum fyrir ferðamenn. Heildarstærð núverandi bygginga er 1163,6 m². Leyfilegt heildarbyggingarmagn á Vörðási 5-9 er allt að 1.850 m². Heimilt er að viðhalda núverandi byggingum eða byggja nýjar í þeirra stað. Auk þess er heimiluð áframhaldandi uppbygging ferðaþjónustu s.s. veitingaaðstaða, gisting sem hvort sem er getur verið í gistihúsi eða minni gestahúsum, einnig ýmiskonar afþreying sem fellur vel að þjónustu við gesti staðarins og eigendur frístundahúsa í nágrenninu.

Samkvæmt 32. skipulagslaga nr. 123/2010 er hér auglýst niðurstaða sveitarstjórnar vegna eftirfarandi aðalskipulagsbreytinga.

13. Mið- og Árhraunsvegur; Breytt landnotkun; Aðal- og deiliskipulagsbreyting

Sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps samþykkti á fundi sínum þann 16.11.2022 óverulega breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Í breytingunni felst að landnotkun landsins færist til fyrra horfs með þeim hætti að skilgreind landnotkun landsins verði landbúnaðarsvæði í stað frístundasvæðis. Svæðið sem um ræðir tekur til um 19 ha. Samhliða var samþykkt óveruleg breyting á deiliskipulagi svæðisins í takt við breytingu á aðalskipulagi.

Ofangreindar skipulagstillögur liggja frammi til kynningar á skrifstofu skipulagsfulltrúa, Dalbraut 12, Laugarvatni á skrifstofutíma embættisins. Að auki er hægt að nálgast tillögur á vefslóðinni www.utu.is. Þá eru gögnin aðgengileg á heimasíðum sveitarfélaganna, www.floahreppur.is, www.blaskogabyggd.is, www.gogg.is og www.skeidgnup.is.

Mál 1-2 innan auglýsingar eru skipulagsmál í kynningu frá 5. apríl 2023 með athugasemdafrest til og með 3. maí 2023.

Mál 3-12 innan auglýsingar eru skipulagsmál í auglýsingu frá 5. apríl 2023 með athugasemdafrest til og með 18. Maí 2023.

Mál 13 er tilkynning um niðurstöðu sveitarstjórnar.

Athugasemdum og ábendingum skal skila skriflega á skrifstofu UTU Dalbraut 12, Laugarvatni eða með tölvupósti á netfangið skipulag@utu.is

Vigfús Þór Hróbjartsson
Skipulagsfulltrúi UTU