

Skeiða- og Gnúpverjahreppur	
Bnr. 00	K/S 18.8.17
Ábm.	Svfr.
Afgr. Jónsson	()Bréf ()St.
Lvm.	Trm.

Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Pétur Ingi Haraldsson
Árnesi
801 Selfoss

Reykjavík, 11. ágúst 2017
Tilvísun: 201705069 / 3.2

Efni: Árnes, stækkun á verslun og þjónustu

Skeiða- og Gnúpverjahreppur hefur, með erindi dags. 10. júlí, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn þann 5. júlí 2017.

Skipulagstillagan er sett fram á kortblaði dags. 10. október 2016 með uppdrætti í mkv. 1:5000 og greinargerð.

Í breytingartillögunni felst breytt landnotkun innan þéttbýlismarka í Árnesi. Verslunar- og þjónustusvæði V3 stækkar úr 1.352 m² í 3.653 m² og opið svæði til sérstakra nota minnkar sem því nemur. Leikskólalóð (svæði fyrir þjónustustofnanir Þ4) og opnu svæði til sérstakra nota er breytt í íbúðarsvæði sem stækkar sem því nemur.

Í skipulagstillögunni þarf að gera grein fyrir stærð hins nýja íbúðarsvæðis auk þess sem tilefni er til að auðkenna íbúðarsvæðin með bókstaf og tölustaf sbr. ákvæði skipulagsreglugerðar. Í tillögunni þarf að setja fram stefnu um umfang og yfirbragð íbúðarbyggðar, með vísan í stefnu gildandi aðalskipulags um íbúðarsvæði í þéttbýli eða nákvæmari skipulagsákvæði, ef við á, til nánari útfærslu í deiliskipulagi.

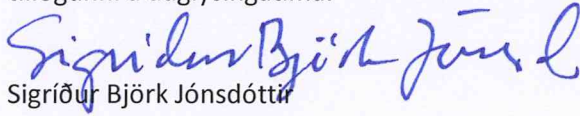
Fram kemur að gert sé ráð fyrir þriggja hæða hóteli á svæðinu. Í gildandi aðalskiplagi segir að meðal nýtingarhlutfall á verslunar- og þjónustusvæðum sé 0,3 – 0,8. Þörf er á að setja skýrari skipulagsákvæði um umfang hótels, t.d. hámarks byggingarmagn og fjölda gistirúma til leiðbeiningar fyrir gerð deiliskipulags. Einnig þarf að setja fram yfirlit um fjölda og tegund gististaða, fjölda gestarúma og gistináttanýtingu í sveitarfélaginu. Yfirlit, sem sýnir núverandi stöðu og skýrir mögulega aukna þjónustuþörf eða forsendur fyrirhugaðrar uppbyggingar hótels í Árnesi.

Tillagan felur í sér að felld er niður lóð fyrir leikskóla. Gera þarf grein fyrir af hverju ekki er lengur talin þörf á uppbyggingu leikskóla í Árnesi.

Þann 22. júní sl. var staðfest breyting á þéttbýlinu í Árnesi. Lagfæra þarf kortagrunninn þannig að hann sýni gildandi aðalskipulag svæðisins fyrir breytingu, þ.m.t. ný þéttbýlismörk. Minnt er á að setja þarf inn breytingardagsetningu á uppdrátt. Sveitarstjórn vinnur nú að endurskoðun á gildandi aðalskipulagi og á vef sveitarfélagsins má nálgast vinnslutillögur. Það getur verið misvísandi og villandi fyrir íbúa sveitarfélagsins ef kynntar eru á sama tíma mismunandi skipulagsáform fyrir tiltekið svæði. Huga þarf að hvernig breytingartillagan samræmist þeim áformum sem kynnt eru í drögum að endurskoðuðu aðalskipulagi og gera grein fyrir, eftir því sem við á.

Stofnunin bendi á að setja skal fram breytingatillögu í sama mælikvarða og gildandi aðalskipulag, eða í 1:10.000 (þéttbýlisuppráttur Árnes).

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, þegar tekið hefur verið tillit til framangreindra athugasemda. Að öðrum kosti ber sveitarstjórn að auglýsa athugasemdir Skipulagsstofnunar og láta þær liggja frammi með tillögunni á auglýsingatíma.



Sigríður Björk Jónsdóttir