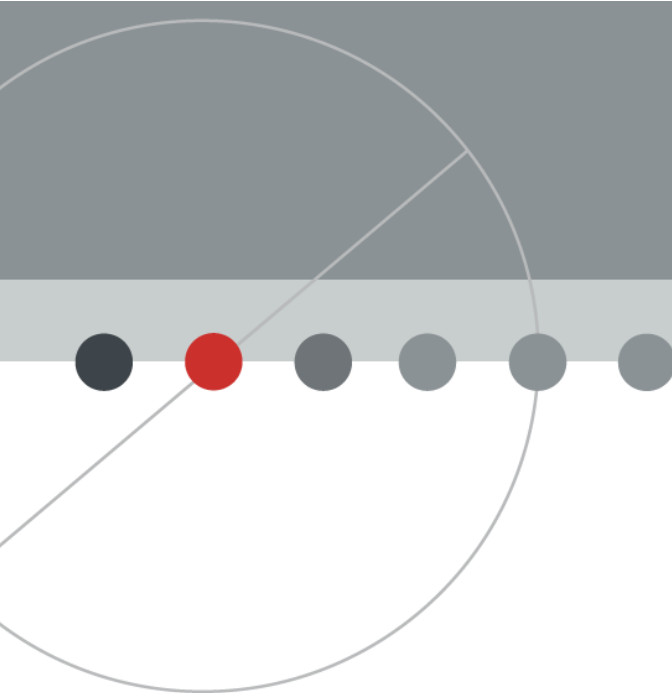


Skeiða- og Gnúpverjahreppur

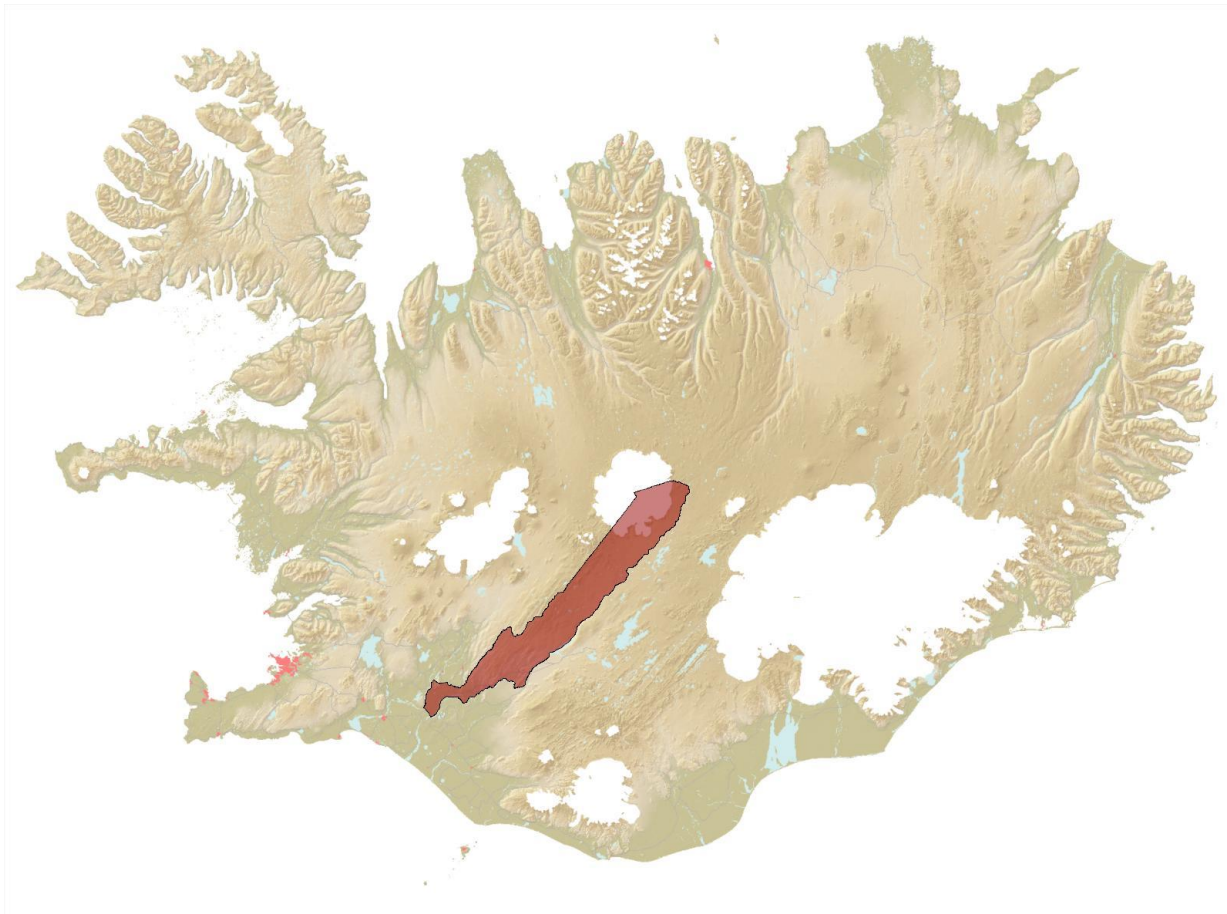
Aðalskipulag 2017 – 2029.

04.07.2018



Aðalskipulag

Skipulagsáætlun fyrir tiltekið sveitarfélag þar sem fram kemur stefna sveitarstjórnar um landnotkun, byggðarþróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í sveitarfélaginu.

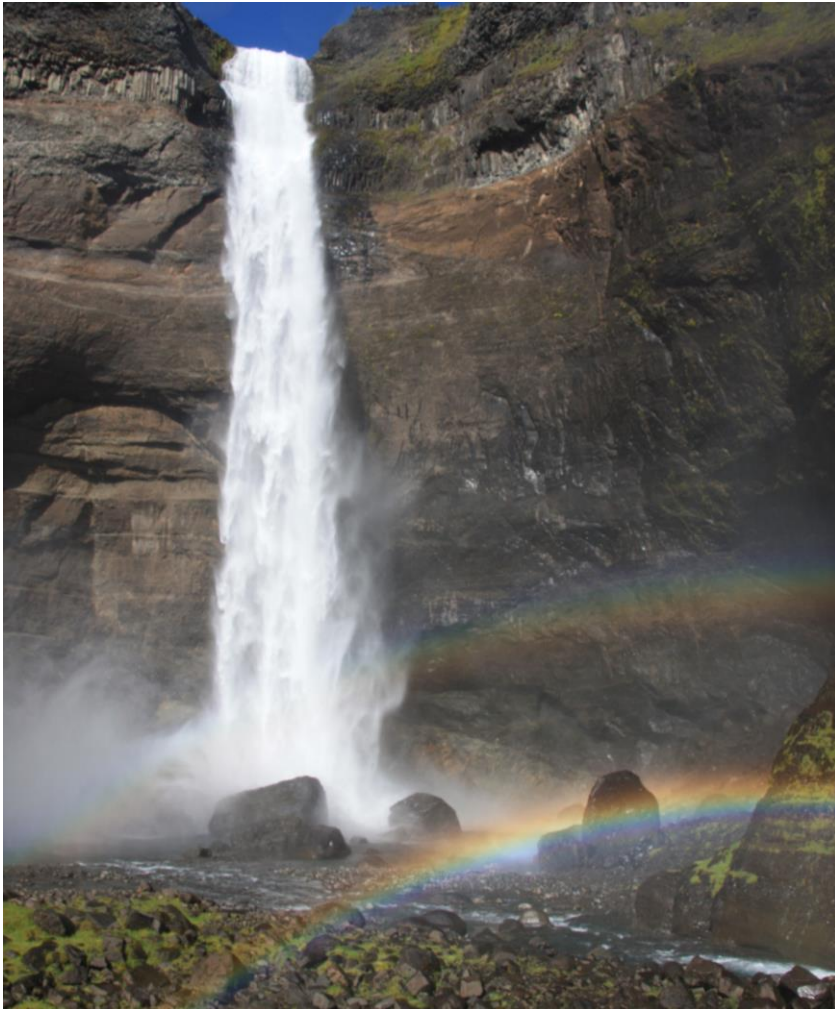


Aðalskipulag

Landnotkun: Ráðstöfun lands til mismunandi nota, svo sem undir þéttbýli, frístundahús, iðnað, ferðaþjónustu og landbúnað.

Í aðalskipulagi er mörkuð stefna um þá landnotkunarflokka sem tilgreindir eru í 6. kafla skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Skipulagsgögn



- **Uppdrættir:**
 - Sveitarfélagsuppdráttur, mkv. 1:50.000.
 - Afréttaruppdráttur, mkv. 1:100.000.
 - Þéttbýlisuppdrættir í mkv. 1:10.000.
 - Skýringaruppdrættir.

- **Greinargerð:**
 - Greinargerð; stefnumörkun og skipulagsskilmálar
 - Skipulagsforsendur og umhverfisskýrsla.

Umhverfisskýrsla

- Unnin skv. lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.
- Metin eru áhrif af þeirri stefnu sem sett er fram í aðalskipulaginu á tiltekna umhverfisþætti.
- Áhrifin eru borin saman við núll kost, sem er annað hvort stefna í gildandi skipulagi eða líkleg þróun ef ekki kemur til framfylgdar stefnunnar.

Metin eru líkleg áhrif á eftirtalda umhverfisþætti:

- ✓ Náttúra; dýralíf, gróður, vistkerfi.
 - ✓ Samfélag; efnahagur, atvinna, útivist, ferðamennska, byggð, landnotkun.
 - ✓ Samgöngur; vegir og brýr, göngu-, reið- og reiðhjólaleiðir.
 - ✓ Heilsa, vellíðan og öryggi; mengun, náttúruvá, grunnvatn, umferðaröryggi.
 - ✓ Minjar; menningarminjar, náttúruminjar og verndarsvæði.
- Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg, engin/lítill eða óviss.

Stefna endurskoðaðs aðalskipulags



Helstu breytingar frá eldra skipulagi

- Ný skipulagslög nr. 123/2010. Nýir landnotkunarflokkar:
 - íþróttasvæði, afþreyingar- og ferðamannasvæði, varúðarsvæði
- Tekið er mið af landsskipulagsstefnu.

- Mörkuð er stefna um umhverfi og yfirbragð byggðar.
- Landbúnaðarland hefur verið flokkað.
- Þéttbýli í Árnesi stækkað.
- Heimiluð eru ný svæði fyrir íbúðarbyggð í dreifbýli.
- Ný verslunar- og þjónustusvæði (ferðamannasvæði) í Þjórsárdal.
- Afþreyingar – og ferðamannasvæði
- Heimilaðar stakar framkvæmdir s.s. minniháttar atvinnustarfsemi, vindrafstöðvar.
- Samgöngur.
- Iðnaðarsvæði.
- Varúðarsvæði – virkjanir í biðflokki.
- Vatnsverndarsvæði afmörkuð.
- Hverfisverndarsvæði á afrétti.
- Minjar.
- Mörk byggðar og hálendis.

Umhverfi og yfirbragð byggðar

- Leitast skal við að halda í dreifbýlisyfirbragð utan þéttbýlissvæða.
- Mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálæga byggð.
- Umgengni verði til fyrirmyndar, staðið verði reglulega fyrir hreinsunar-átaki.
- Huga skal að ljósmengun af útilýsingu og að hún valdi ekki nágrönnum ónæði.
 - Byggingum verði vel viðhaldið og ónýtar byggingar fjarlægðar. Þó skal gætt að varðveislugildi bygginga með tilliti til menningar- og sögulegs gildis þeirra. Íbúar verði hvattir til snyrtilegrar umgengni og efnt verði til hreinsunarátaks með reglulegu millibili.
 - Dreifbýlisyfirbragð (á íbúðarsvæðum) felur í sér að hús standi frekar stakstæð fremur en að vera í beinum röðum meðfram götu. Utlit og yfirbragð bygginga er ekki samræmt sérstaklega milli lóða sem geta verið misstórar og því mislangir afleggjarar heim að húsum.
 - Forðast skal óparfa lýsingu, ljósi skal beint niður, eða það skermað af og haft í huga að lýsing valdi nágrönnum sem minnstum óþægindum.
- Öll byggð skal taka mið af stefnu um umhverfi og yfirbragð byggðar.

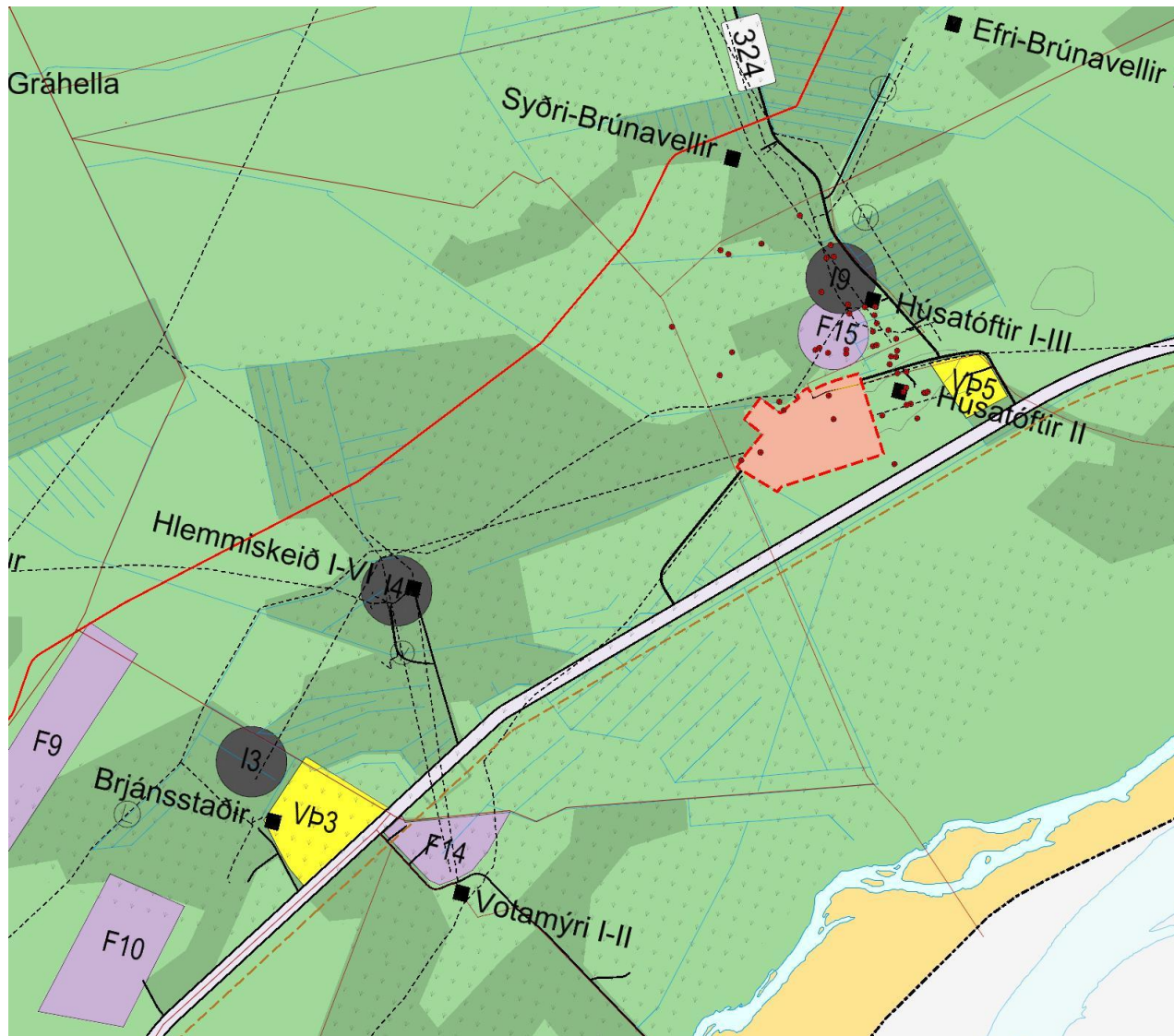
Flokkun landbúnaðarlands

MARKMIÐ:

- Viðurkennt verði að vernda beri gott ræktunarland eins og aðrar auðlindir þjóðarinnar.
- Tryggja sem best að góðu ræktunarlandi verði ekki spillt með óábyrgu skipulagi eða landnýtingu.
- Tryggja sem best hnökralausa sambúð landbúnaðar, þéttbýlis og annarrar landnotkunar.
- Aðalskipulag sveitarfélagsins verði, eftir því sem hægt er, nýtt sem tæki til að tryggja ofangreind atriði.

–

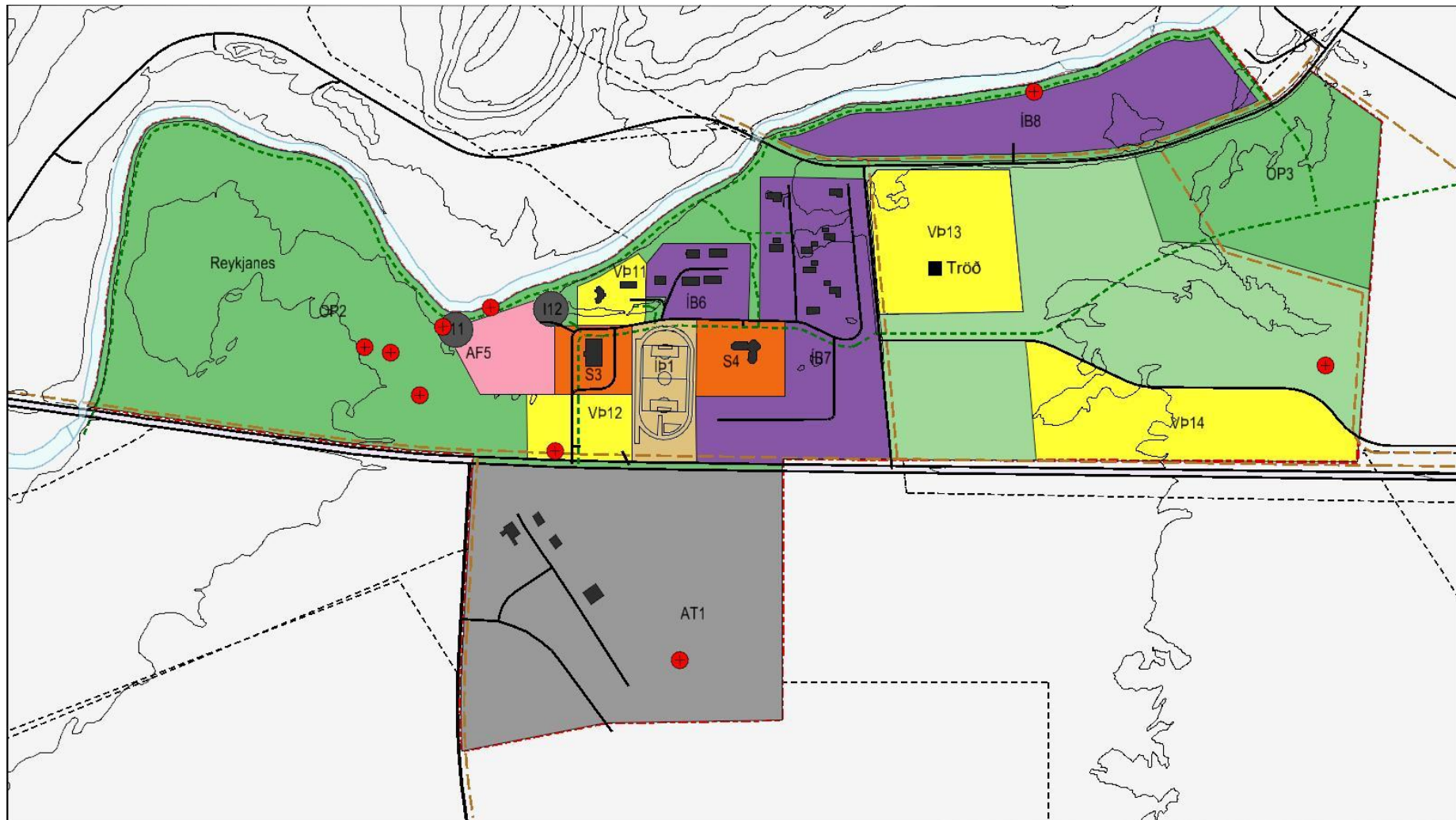
Flokkun landbúnaðarlands



Landbúnaðarland í flokkum I og II

- Kvaðir á landbúnaðarland í flokki I og II eru eftirfarandi:
 - Nýjar byggingar séu ekki á svæðum í flokki I og II en geta eftir atvikum verið í jaðri svæða.
 - Uppskipting lands, samfelld skógrækt, umgangsmikil iðnaðarstarfsemi eða efnistaka er óheimil á landi í flokki I og II en getur eftir atvikum verið í jaðri svæða.
 - Nýir vegir raski ekki samfellu í landi í flokki I og II.

Árnes

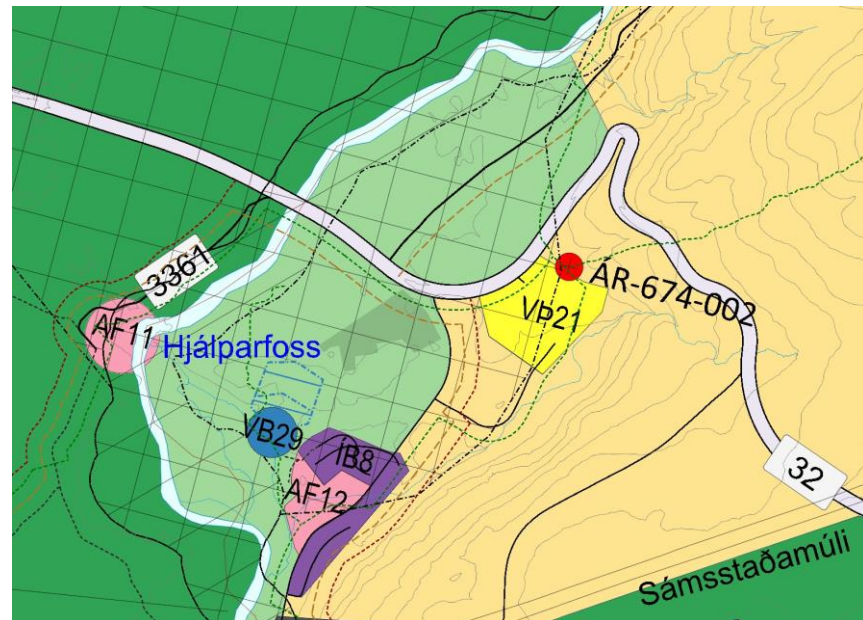


Íbúðarbyggð í dreifbýli

- Íbúðarbyggð er heimiluð á afmörkuðum svæðum í dreifbýli.
- Við deiliskipulag svæða verði miðað við að vernda landbúnaðarland í flokki I og II.
- Þjónustustig sambærilegt og á landbúnaðarsvæðum.
- Nýtingarhlutfall getur verið allt að 0,05.
- Íbúðarbyggð verði utan svæða sem eru mikilvæg vegna náttúrufars, sögu og útivistargildis og utan skilgreindra hættusvæða.

Verzlun- og þjónusta í dreifbýli

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum og nýsköpun á sviði verslunar og þjónustu.
 - Þjónusta við ferðamenn verði eflað og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stöðum undir byggð.
 - Gert er ráð fyrir nokkrum nýjum verslunar- og þjónustusvæðum í dreifbýlinu og í Árnesi, aðallega vegna gistingar- og veitingaaðstöðu.
-
- **Sandártunga** - gert ráð fyrir gistingu fyrir allt að 40 gesti ásamt veitingaaðstöðu.
 - **Þjóðveldisbær** - gert er ráð fyrir byggingu alhliða þjónustu- og upplýsingamiðstöðvar m.a. gistingu fyrir allt að 80 gesti. Auk þess er gert ráð fyrir veitingaaðstöðu og verslun ásamt alhliða upplýsingagjöf.



Afþreyingar og ferðamannasvæði

- Stuðlað verði að eflingu afþreyingar- og ferðamannasvæða svo að þau annað þeim fjölda sem þangað sækir.
- Búið verði í haginn með gerð bílastæða, lagningu göngustíga, merking-um, upplýsingum og eftir atvikum salernisaðstöðu og annarri þjónustuuppbyggingu.
 - Á hverju svæði er heimilt að gera bílastæði, göngustíga og byggja þjónustuhús, allt að 35 m² ásamt upplýsingaskiltum um svæðið, að undangengnu deiliskipulagi.
- Við skipulag svæða verði hugað að öryggi ferðamanna.
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði eru eftirfarandi:
 - Veiðihús
 - Tjald- og hjólhýsasvæði
 - Gaukshöfði
 - Selfit
 - Hjálparfoss
 - Jóhannesarlundur
 - Stöng
 - Gjáin
 - Háifoss og Granni
 - Gangnamannahús og skálar á afréttum.

Stakar framkvæmdir

- Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að byggja stök mannvirki án þess að afmarka sérstaka landnotkun að undangengu deiliskipulagi og/eða grenndarkynningu.
 - Stök frístundahús á 0,5 – 1 ha lóðum og íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri á a.m.k. 2 ha lóðum – skulu reist í tengslum við núverandi byggð, vegi og veitur og utan verndarsvæða.
 - Fjarskiptamöstur allt að 20 m há.
 - Vindrafstöðvar allt að 20 m háar (ekki heimilaðar á frístundasvæðum eða innan þéttbýlis).
 - Vatnsaflsvirkjun allt að 200 kW ásamt stíflum, lóni, lögnum, vegum og allt að 15 m² aðstöðuhúsi.
 - Sólarsellur til eigin nota, allt að 1 MW.
 - Byggingar fyrir veitumannvirki s.s. spennistöðvar og dælustöðvar (20 m²).
 - Þjónustuhús, áningarhólf og kynningaraðstaða (20 m²) t.d. við göngu- og reiðleiðir.

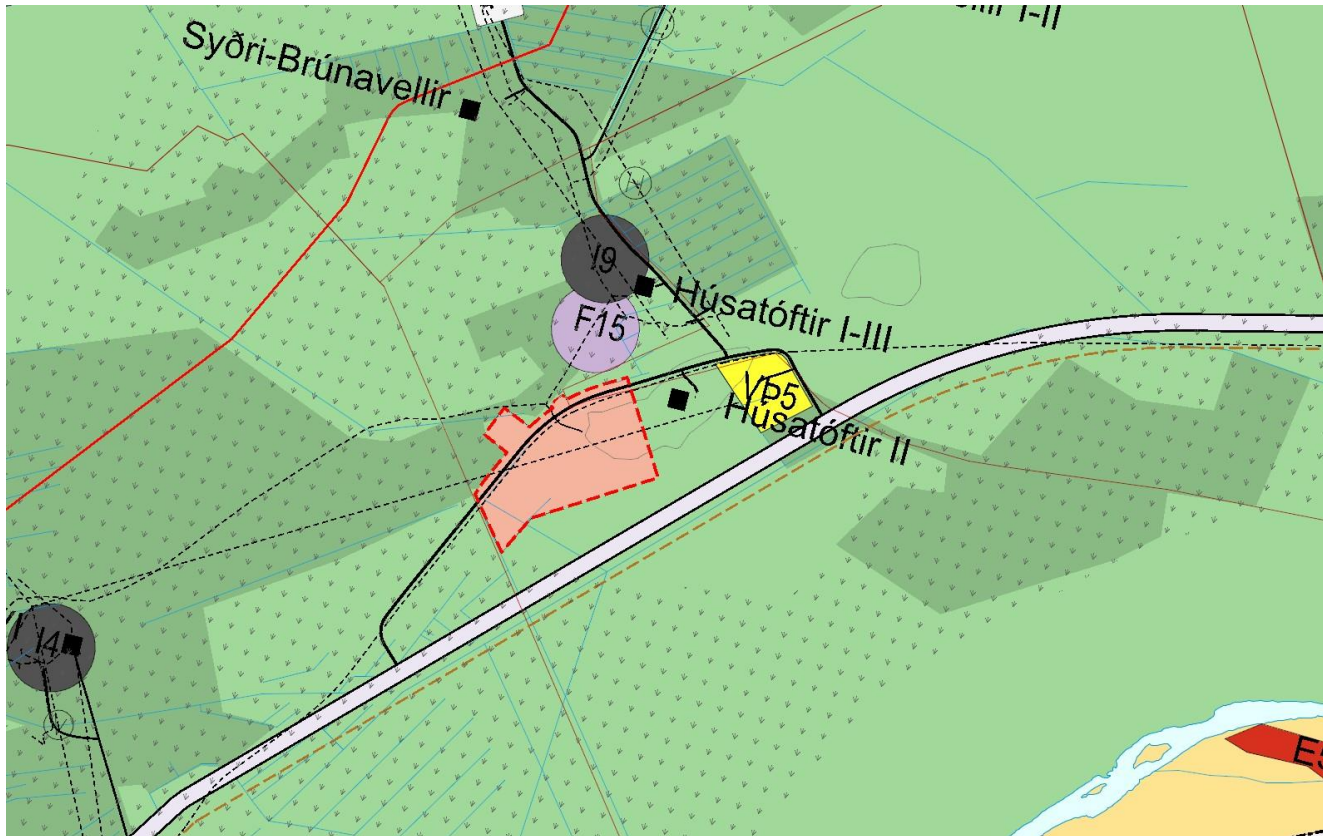
Samgöngur

- Leitað verði hagkvæmra lausna í samgöngum og stuðlað að betra umferðar- og rekstraröryggi, samtengingu byggðar, m.a. vegna skóla-aksturs, atvinnusóknar og ferðaþjónustu.
- Stuðlað að endurbótum megin vega og lagt á þá bundið slitlag.
- Vegir að áhugaverðum stöðum lagfærðir og opnir stærstan hluta ársins.
- Nýjar tengingar við stofn- og tengivegi verða lágmarkaðar.
- Stuðlað verði að fjölbreyttum göngu-, reið- og reiðhjólaleiðum.
- Við endurbætur á vegum skal gera ráð fyrir breiðri vegöxl fyrir reiðhjólaumferð.
- Almenningsamgöngur verði efldar.

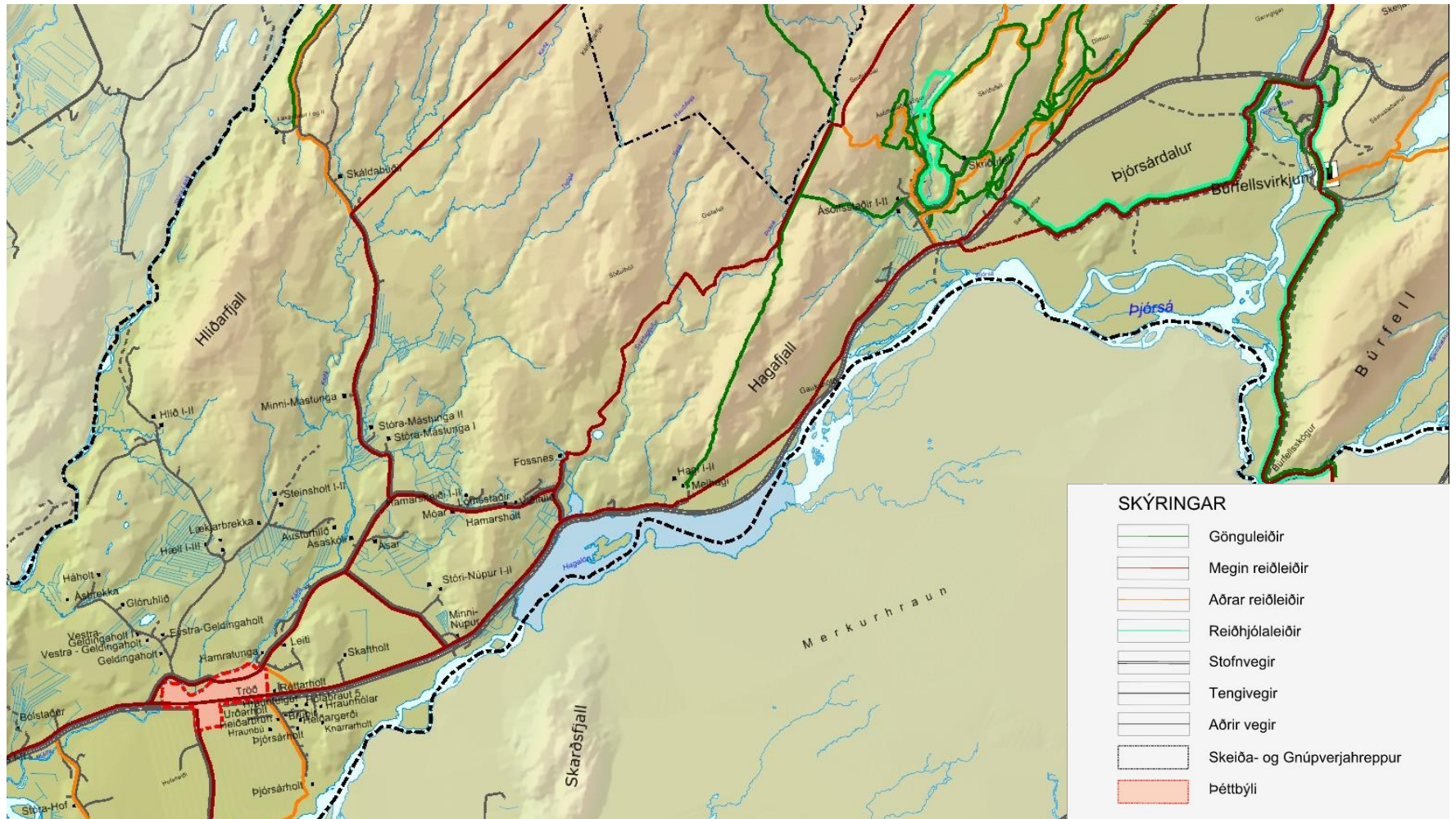
Samgöngur

– Helstu breytingar:

- Ný veglína við Brautarholt.
- Þjórsárdalsvegur neðan Árness réttur af.



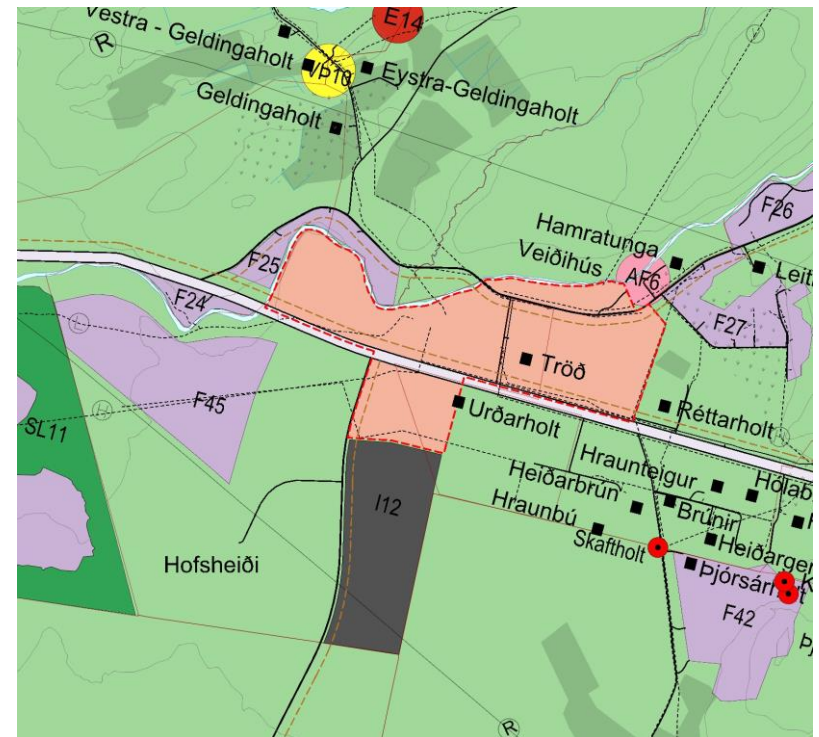
Samgöngur



Iðnaðarsvæði

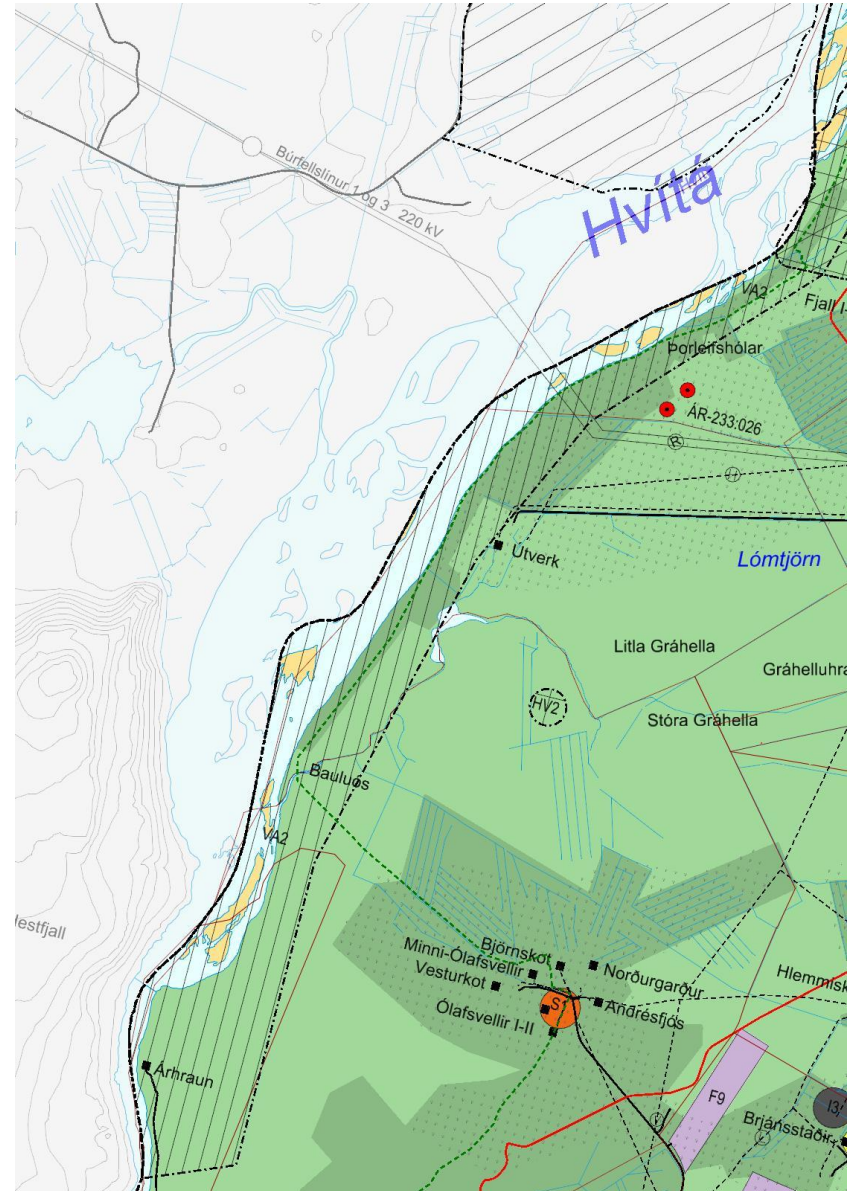
- Sköpuð verði ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi, s.s. framleiðsluïðnað og matvælaiðnað.
- Umfang og staðsetning starfsemi, sem haft getur mengun í för með sér, verður vandlega ígrunduð m.t.t. áhrifa á byggð og náttúru.
- Unnin verður stefnumótun varðandi vindrafstöðvar, smávirkjanir og vatnsaflsvirkjanir í samráði við nágrannasveitarfélög.

- Nýtt iðnaðarsvæði við Árnes.
- Hvammsvirkjun er í nýtingarflokki skv. úrskurði Alþingis frá árinu 2015.



Varúðarsvæði

- Í 3. áfanga ramma-áætlunar eru Urriða-fossvirkjun og Holtavirkjun í nýtingarflokki en Hestvirkjun, Vörðufells-virkjun, Búrfellslundur og Stóru-Laxárvirkjun eru í biðflokki.
- Þar sem afgreiðslu rammaáætlunar er ekki lokið á Alþingi eru þessir virkjunarkostir allir sýndir sem varúðarsvæði.

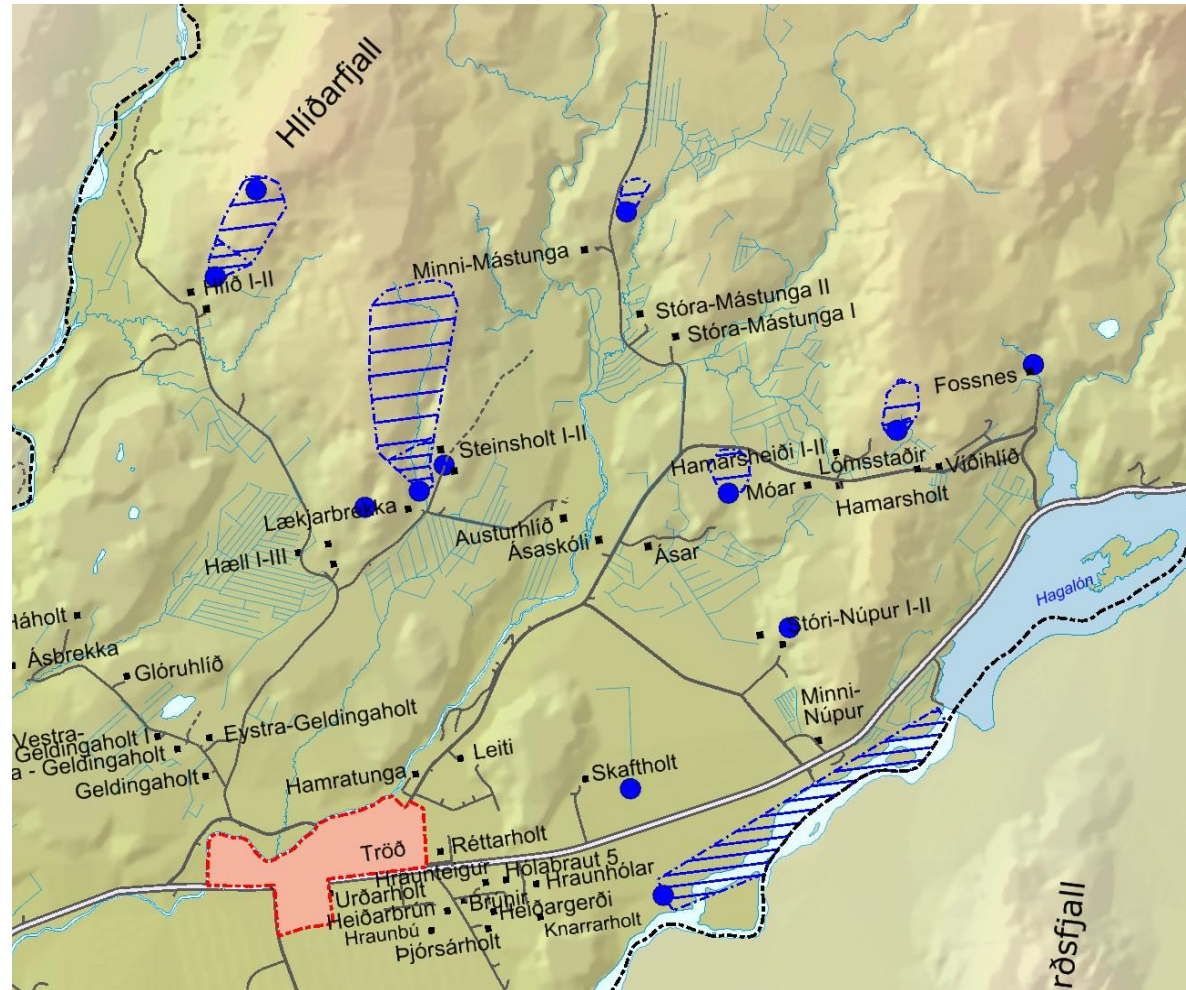


Vatnsverndarsvæði

- Afmörkun vatnsverndarsvæða er endurskoðuð m.v. nákvæmari kortagrunna.
- Öll byggð njóti nægilegs og góðs neysluvatns.

Vatnsverndarsvæði skiptast í:

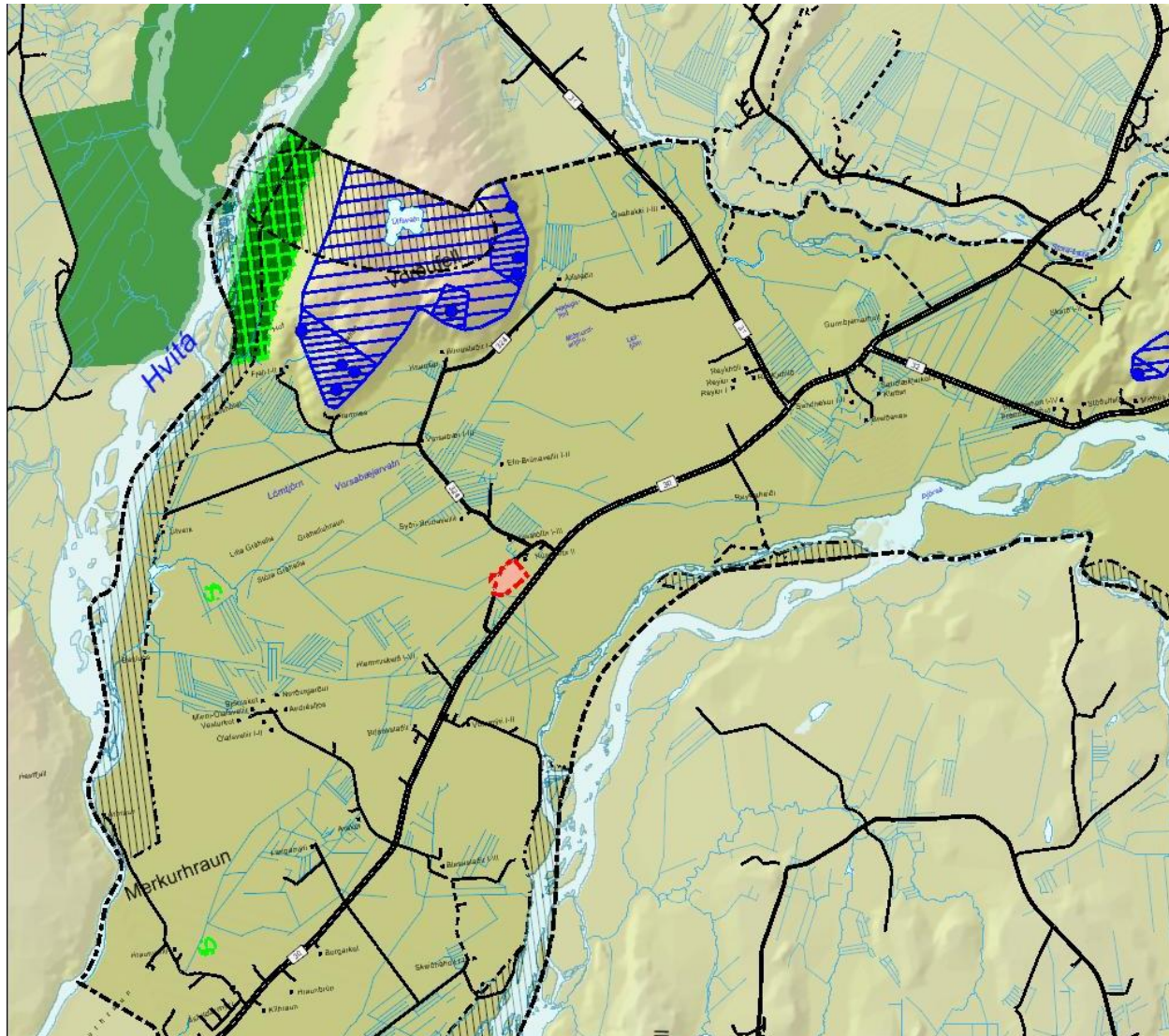
- Brunnsvæði
- Grannsvæði
- Fjarsvæði



Verndarsvæði

- Stuðlað verði að varðveislu sögu-, náttúru- og menningar-minja og annarra umhverfislegra gæða.
- Merkir sögu- og minjastaðir verði merktir og gerðir aðgengilegri eftir því sem kostur er.
- Fornminjar verði merktar eftir því sem kostur er og upplýsingar um þær bættar.
- Hugað verði að varðveislugildi eldri húsa og mannvirkja, þ.m.t. samgöngumannvirkja.
- Lokið verði við aðalskráningu fornminja á skipulagstímanum.

Verndarsvæði

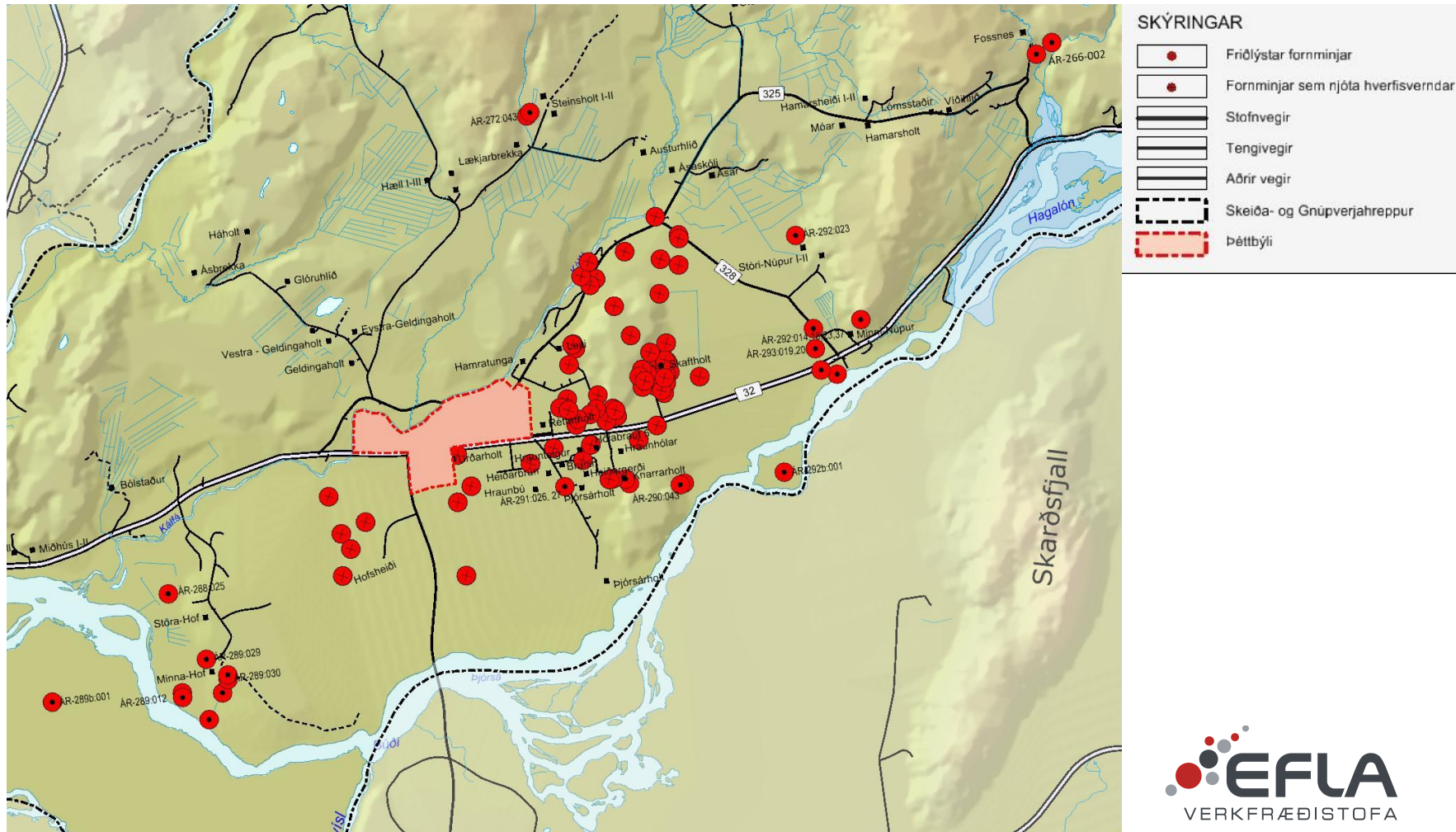


SKÝRINGAR

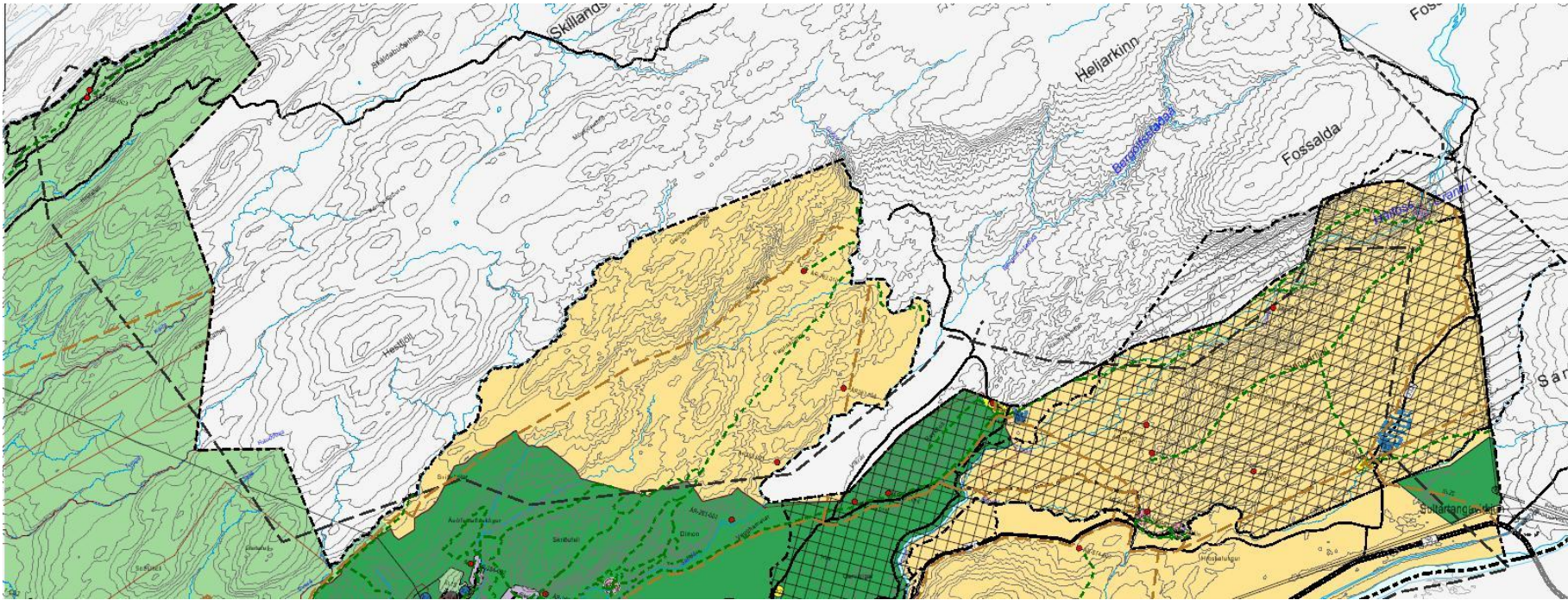
-  Svæði á náttúruminjaskrá
-  Hverfisvernd
-  Varúðarsvæði
-  Birkikjarr
-  Vatnsból
-  Vatnsvernd grannsvæði
-  Vatnsvernd fjarssvæði
-  Vörðuð leið um Sprengisand
-  Stofnvegir
-  Tengivegir
-  Aðrir vegir
-  Skeiða- og Gnúpverjahreppur
-  Þéttbýli

Minjar

- Aðalskráningu lokið í þéttbýlunum. Friðlýstar fornminjar og byggingar. Fornminjar sem njóta hverfisverndar.



Afmörkun hálandis



Möguleg athugasemd Skipulagsstofnunar

Mörk hálendis og byggðar fylgi mörkum Landsskipulagsstefnu 2015 - 2026.

- Afmörkun hálendis Íslands er skilgreind í Landsskipulagsstefnu 2015 – 2026 og fylgir hún þeirri afmörkun sem ákveðin var við gerð Svæðisskipulags miðhálendis Íslands 2015.
- Sveitarstjórnir geta lagt til breytingar á markalínu miðhálendis við endurskoðun aðalskipulags, enda feli breytingin í sér að endurskoðuð markalína afmarki betur náttúrufarslega heild hálendisins.

Skipulagsferli heildarendurskoðunar aðalskipulags

VERKÞÁTTUR	MÁN/ÁR	SKÝRINGAR
Heildarendurskoðun hófst	mars 2016	
Skipulagslýsing auglýst	mars/apríl 2017	
Íbúafundur í Árnesi	maí 2016	
Fundur v/flokkunar landbúnaðarlands	apríl 2017	
Drög að flokkun landbúnaðarlands kynnt heimamönnum	maí 2017	
Skipulagstillaga sett á heimasíðu sv.fél.	júní 2017	
Íbúafundur – kynning skipulagstillögu	ágúst 2017	
Aðalskipulagstillaga auglýst til kynningar á vinnslustigi.	12. – 26. okt. 2017	
Kynning fyrir nýja sveitarstjórn	júlí 2018	
Samþykkt í sveitarstjórn til augl.	sept./okt. 2018	Háð framgangi breytinga á aðalskipulagi sem eru í ferli
Óskað heimildar Skipulagsstofnunar til auglýsingar tillögu	okt. 2018	
Auglýsing tillögu	okt./nóv. 2018	6 vikur+
Frágangur eftir auglýsingu	des. 2018	
Staðfesting aðalskipulags	des. 2018 /jan.2019	

Aðalskipulagsbreytingar

- **Fossnes – minnkun frístundasvæðis.**
Samþykkt til auglýsingar í skipulagsnefnd 11. maí og í sveitarstjórn 16. maí.
- **Hraunhólar – stækkun blandaðrar landnotkunar íbúðarsvæði og landbúnaðarsvæði**
Samþykkt til auglýsingar í skipulagsnefnd 11. maí og í sveitarstjórn 16. maí.
- **Reykholt í Þjórsárdal – verslunar- og þjónustusvæði**
Afgreiðsla skipulagsnefndar 28. júní – skipulagsfulltrúa falið að svara þeim aðilum sem gerðu athugasemdir við aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagstillögu og senda Skipulagsstofnun tillöguna ásamt viðbrögðum og lagfæringum.
- **Áshildarmýri, Kálfhóll og Sandholt – frístundasvæði í íbúðarsvæði.**
Tillaga að aðalskipulagsbreytingu send til skipulagsfulltrúa 17. apríl 2018.
Hefur ekki verið tekið fyrir í skipulagsnefnd.

Takk fyrir

