



## SKEIÐA – OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulag 2004-2016 – breyting í Sandholti

19.09.2018



## SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

### SKJALALYKILL

5166-005-GRG-001-V01

### SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

01 / 1313

### VERKEFNISSTJÓRI – FULLTRÚI VERKKAUPA

Rúnar Guðmundsson

### VERKEFNISSTJÓRI – EFLA

Gísli Gíslason

### LYKILORÐ

...

### STAÐA SKÝRSLU

- Í vinnslu  
 Drög til yfirlestrar  
 Lokið

### DREIFING

- Opin  
 Dreifing með leyfi verkkaupa  
 Trúnaðarmál

### TITILL SKÝRSLU

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

### VERKHEITI

Aðalskipulag 2004-2016 – breyting í Sandholti

### VERKKAUPI

Umhverfis- og tæknisvið uppsveita

### HÖFUNDUR

Guðrún Lára Sveinsdóttir

### ÚTDRÁTTUR

## ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Guðrún Lára Sveinsdóttir	19.09.18	Ingibjörg Sveinsdóttir	21.09.18	Nafn samþykktaraðila	

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun  
þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

## EFNISYFIRLIT

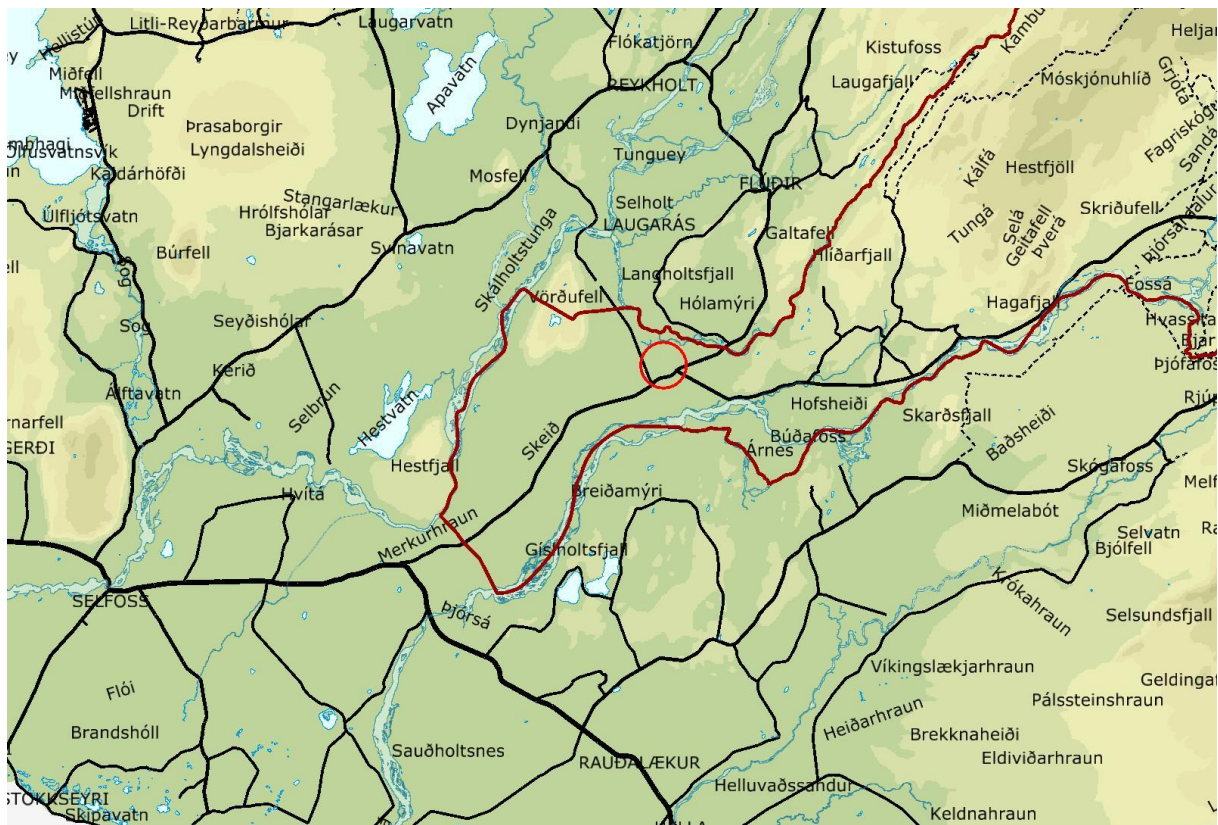
<b>1</b>	<b>INNGANGUR</b>	<b>5</b>
1.1	Almennt	5
1.2	Forsendur og tilgangur breytingar	5
1.3	Tengsl við aðrar áætlanir	6
1.4	Staðhættir	8
1.5	Minjar	8
1.6	Veitur	8
<b>2</b>	<b>MÁLSMÆÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR</b>	<b>9</b>
2.1	Skipulags- og matslýsingarstig	9
2.2	Umsagnaraðilar	9
2.3	Matsskylda framkvæmda	9
<b>3</b>	<b>BREYTING Á AÐALSKIPULAGI</b>	<b>10</b>
3.1	Íbúðarsvæði í Sandholti	10
3.1.1	Breyting á uppdrætti:	10
3.1.2	Breyting á greinargerð:	10
<b>4</b>	<b>UMHVERFISSKÝRSLA</b>	<b>11</b>
4.1	Valkostir	11
4.2	Niðurstaða sveitarstjórnar	13

# 1 INNGANGUR

## 1.1 Almennt

Sveitarstjórn leggur fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins skv. 1. mgr. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 var samþykkt í sveitarstjórn þann 7. febrúar 2006 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 2. mars 2006.

Tillaga að breyttu aðalskipulagi snýr að nýju íbúðarsvæði í stað blandaðrar landnotkunar frístundasvæðis og opins svæðis til sérstakra nota í Sandholti. Tillagan er í samræmi við lýsingu að endurskoðun aðalskipulags, sem kynnt var í mars/apríl 2017.



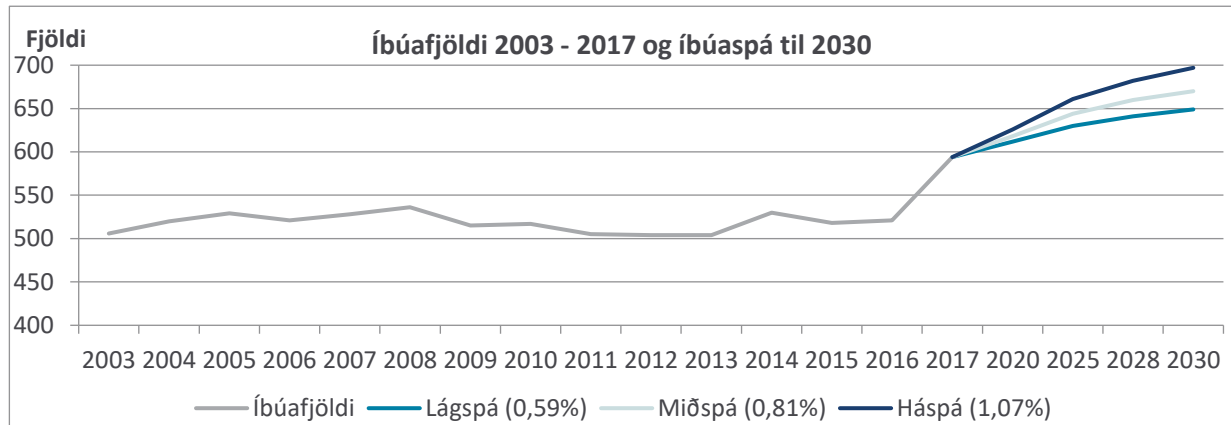
**MYND 1.** Staðsetning svæðisins er innan rauða hringsins. Dökkrauð lína er sveitarfélagamörk.

## 1.2 Forsendur og tilgangur breytingar

Sveitarfélagið Skeiða- og Gnúpverjahreppur er landstórt og þar eru mörg frístundasvæði. Á undanförunum árum hefur það færst í vöxt að eigendur frístundahúsa hafa óskað eftir því að hafa fasta búsetu í þeim. Til að koma til móts við óskir sem þessar vill sveitarstjórn breyta svæði sem er skilgreint sem blönduð landnotkun frístundasvæðis og opins svæðis til sérstakra nota í íbúðarsvæði og landbúnaðarsvæði.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir um 1% íbúafjölgun á ári og miðað við það var gert ráð fyrir að íbúar gætu verið um 600 talsins árið 2016 við lok skipulagstímabilsins. Mynd 2 sýnir íbúáþróun í

sveitarfélaginu á skipulagstímabilinu en íbúafjöldi hefur verið á bilinu 500 – 540. Flestir urðu íbúar 536 árið 2008 og 530 árið 2014. Þann 1. janúar 2016 voru íbúar 521 en 1. janúar 2017 voru íbúar 594. Fjölgunin milli ára skýrist að stórum hluta af því að í tengslum við stækkun Búrfellsvirkjunar fluttu um 50 erlendir starfsmenn lögheimili sitt í sveitarfélagið. Íbúafjölgunin gæti því verið tímabundin þar sem hún tengist að hluta til tímabundinni atvinnu.



**MYND 2.** Íbúafjöldi eftir árum frá 2003-2017 og spá til ársins 2030. Spá um íbúafjölda miðast við mannfjöldaspá Hagstofunnar (Heimild: Hagstofa Íslands).

Miðað við miðspá Hagstofunnar er gert ráð fyrir að íbúum fjölgi um 0,81 % á ári og verði orðnir 670 árið 2030. Sé hins vegar horft til raunverulegrar íbúafjölgunar í sveitarfélaginu, starfsmenn Búrfellsvirkjunar ekki taldir með, þá voru íbúar um 545 í ársbyrjun 2017 og miðað við miðspá Hagstofunnar gætu íbúar verið orðnir um 615 árið 2030 sem er fjölgun um 70 manns.

### 1.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í eftirfarandi stefnum.

#### 1.3.1 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu eru settar fram eftirfarandi áherslur sem sveitarfélagið þarf að horfa til:

##### 2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

*„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið að byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. [...] Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum“.*

Samræmi tillögu að breytingu á aðalskipulagi við kafla 2.2.1 í landsskipulagsstefnu:

Uppbygging verður á afmörkuðu svæði næst Skeiða- og Hrunamannavegi. Flokkun landbúnaðarlands hefur farið fram í sveitarfélaginu í tengslum við endurskoðun aðalskipulagsins og samkvæmt drögum að flokkuninni gæti hluti svæðisins verið úrvals ræktunarland.

### 2.8.1 Skipulagsgerð sveitarfélaga með tilliti til náttúruvár og loftslagsbreytinga.

*„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum. Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum. Einnig verði, eftir því sem við á, tekið tillit til loftslagsbreytinga, svo sem þar sem þær leiða til breytinga á rennsli eða farvegum jökuláa, flóðahættu eða sandfoks“.*

Samræmi tillögu að breytingu á aðalskipulagi við kafla 2.8.1 í landsskipulagsstefnu:

Svæðið er að ekki á hættusvæði.

### 3.2.2 Hagkvæm uppbygging

*„Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa“.*

Samræmi tillögu að breytingu á aðalskipulagi við kafla 3.2.2 í landsskipulagsstefnu:

Umrætt svæði er óbyggt, gert er ráð fyrir að á svæðinu verði lágreist byggð.

#### 1.3.2 Gildandi aðalskipulag

Í greinargerð eru sett fram eftirfarandi markmið um uppbyggingu íbúðarsvæða:

- *„Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónustu við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða þrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð“.*

Í greinargerð gildandi aðalskipulags er sett fram eftirfarandi framtíðarsýn:

- *„Framboð íbúðarlóða í friðsælu umhverfi þar sem í boði er góð samfélagsleg þjónusta, getur stuðlað að íbúafjölgun. Það getur gerst án þess að atvinnutækifærum fjölgi til-takanlega innan sveitarinnar því sveitarfélagið er hluti af sí stækkandi atvinnusvæði“.*

Í greinargerð eru m.a. sett fram almenn markmið:

- *„Að íbúafjölgun verði á skipulagstímabilinu“.*
- *„Að Brautarholt og Árnes verði skilgreindir sem megin þéttbýliskjarnar sveitarfélagsins og miðstöðvar opinberrar þjónustu. Uppbygging íbúðar- og atvinnusvæða, að undanskildum landbúnaði og ferðaþjónustu verði að mestu bundin við þá“.*
- *„Að stuðlað verði að fjölbreyttum möguleikum í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu, innan þéttbýlissvæðanna, á smábýlasvæðum og bújörðum“.*

### 1.3.3 Deiliskipulag

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag fyrir frístundasvæði.

Sandholt: Samkvæmt gildandi deiliskipulagi fyrir hluta svæðisins er gert ráð fyrir 6 lóðum næst Skeiða- og Hrunamannavegi.

### 1.4 Staðhættir

Sérstaða Skeiða- og Gnúpverjahrepps er að sveitarfélagið er landstórt með fjölda áhugaverðra staða. Breytingin er til þess fallin að stuðla að fjölgun íbúa með fjölgun svæða fyrir íbúðarbyggð. Breytingin samræmist ekki stefnu um fjölgun íbúða í dreifbýli skv. landsskipulagsstefnu. Engu að síður er um afmarkað svæði að ræða sem er í námunda við byggð á landbúnaðarsvæði.

Sandholt – nýtt íbúðarsvæði

Svæðið er vestan við Skeiða- og Hrunamannaveg nr. 30 skammt neðan við gatnamót við Þjórsárdalsveg nr. 32. Aðkoma er af Skeiða- og Hrunamannavegi. Svæðið er utan í hæð og hallar til suðurs og suðvesturs, vel gróið og hefur verið nýtt til beitar. Samkvæmt drögum að flokkun landbúnaðarlands, sem unnin var í tengslum við endurskoðun aðalskipulags, er umrætt svæði í flokki I og II og því gæti verið um úrvals ræktunarland að ræða. Hins vegar er svæðið í jaðri svæðis í flokki I og II og uppbygging raskar því ekki samfellu í góðu ræktunarlandi.

### 1.5 Minjar

Í gildandi aðalskipulagi kemur fram í kafla 16 um Þjóðminjaverndarsvæði að ekki hafi farið fram „kerfisbundin skráning fornleifa í öllu sveitarfélaginu. Hins vegar hafa farið fram ítarlegar athuganir á afmörkuðum svæðum, einkum í Þjórsárdal og á áhrifasvæðum virkjana og miðlunarlóna [...]. Fjöldi kunnra menningarminja í sveitarfélaginu er því verulegur“.

Aðalskráningu fornminja í þéttbýlunum er lokið. Gerð verður grein fyrir minjum á deiliskipulagsstigi.

### 1.6 Veitur

Ný hús verða tengd við vatnsveitu nærliggjandi byggðar. Fyrirkomulag fráveitu verður ákveðið og nánar skilgreint í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands við gerð deiliskipulags.



## 2 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

### 2.1 Skipulags- og matslýsingarstig

Skipulags- og matslýsing fyrir heildarendurskoðun aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps var kynnt á íbúafundi í maí 2016 og tekin fyrir í sveitarstjórn þann 10.08.2016. Lýsingin var kynnt frá 23.03.2017 til 03.04.2017. Umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum: Landgræðslu ríkisins, Ferðamálastofu, Veðurstofu Íslands, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Skógræktinni, Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytinu, Forsætisráðuneytinu, Landsneti, Landsvirkjun, Minjastofnun Íslands, Samgöngustofu, Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun.

Vinnugögn endurskoðaðs aðalskipulags voru sett á heimasíðu sveitarfélagsins í júní 2017. Tillaga að endurskoðuðu aðalskipulagi var kynnt á íbúafundi í ágúst 2017. Tillaga að aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017 – 2029 var kynnt frá 12.10.2017 til 26.10.2017. Athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum: Ferðamálastofu, Náttúrfræðistofnun, Forsætisráðuneytinu, Veðurstofu Íslands, Umhverfisstofnun, Landsvirkjun, Minjastofnun Íslands og Vegagerðinni auk þess sem athugasemdir bárust frá nokkrum landeigendum.

### 2.2 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar við þessa breytingu eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið

### 2.3 Matsskylda framkvæmda

Breytingin fellur undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2005 þar sem mörkuð er stefna um framkvæmd sem tilgreind er í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Framkvæmd sem fellur undir þennan flokk er;

- Endurskipulagning á landareignum sem tekur til allt að 20 ha skv. lið 1.02 í 1. viðauka laga nr. 106/2000.

Til þess að hægt sé að segja til um slíkt verða að liggja nákvæmari upplýsingar m.a. hvað varðar umfang uppbyggingar og tengdra framkvæmda.

### 3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Fyrirhuguð breyting felur í sér að landnotkun verður breytt úr frístundasvæði og opnu svæði til sérstakra nota í íbúðarsvæði og landbúnaðarsvæði.

Breyting á aðalskipulagi verður fyrir eftirfarandi svæði:

#### 3.1 Íbúðarsvæði í Sandholti

##### 3.1.1 Breyting á uppdrætti:

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun breytt úr frístundasvæði í bland við opið svæði til sérstakra nota, F41 og O22, í íbúðarsvæði á allt að 20 ha svæði. Sett verður inn staðsetning íbúðarsvæðisins á skipulagsuppdrætti og frístundasvæði í bland við opið svæði til sérstakra nota verður felld út.

##### 3.1.2 Breyting á greinargerð:

Gerð verður breyting á kafla 2 íbúðarsvæði og þéttbýli.

Sandholt: Gert er ráð fyrir 6 lóðum fyrir íbúðarhús. Stærð svæðis er um 20 ha.

Jafnframt verður gerð breyting á töflu A á bls. 47, svæði F41 verður felld út.

Þá verður gerð breyting á texta í kafla 11 um opin svæði til sérstakra nota á bls. 49. Svæði O22 verður felld út.

## 4 UMHVERFISSKÝRSLA

Gerð er grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af breyttri stefnu aðalskipulagsins. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu nr. 2. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

**TAFLA 1.** Skilgreining á vægi áhrifa.



Í skipulagslýsingunni voru eftirfarandi umhverfisþættir skilgreindir og matsspurningar settar fram. Við mat á umhverfisáhrifum eru eftirtaldir matsþættir undir og leitast við að svara matsspurningunum til að meta möguleg áhrif með ákveðin viðmið í tilteknum lögum, reglugerðum og öðrum skjölum sem við á.

**TAFLA 2.** Umhverfisþættir og helstu matsspurningar ásamt viðmiðum.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSPURNING	VIÐMIÐ
Náttúra	Hefur breytingin áhrif á gróður og dýralíf. Hefur breytingin áhrif á jarðmyndanir og vistkerfi?	Náttúruverndarlög nr.60/2013, 61. gr.
Landnotkun	Mun breytingin hafa áhrif á notkun svæða til útivistar? Mun breytingin hafa áhrif á verndarsvæði? Mun breytingin hafa áhrif á gott landbúnaðarland?	Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 Náttúruminjaskrá.
Ásýnd og landslag	Mun breytingin hafa áhrif á ásýnd svæða? Mun breytingin hafa sjónræn áhrif? Mun breytingin hafa áhrif á náttúrulegt landslag?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Náttúruverndarlög nr. 60/2013, 69. gr.
Samfélag	Stuðlar breytingin að styrkingu byggðar, fjölgun íbúa og bættum lífsgæðum þeirra? Hefur breytingin áhrif á íbúðarbyggð í þéttbýlunum?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.
Minjar	Mun breytingin hafa áhrifa á fornminjar? Mun breytingin hafa áhrif á náttúruminjar ?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Náttúruminjaskrá.
Náttúruvá og öryggi	Er hætta á náttúruvá þar sem breytingin er fyrirhuguð? Mun breytingin hafa áhrif á umferðaröryggi?	Úttekt svæða varðandi náttúruvá. Vegalög nr. 80/2007.

### 4.1 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að svæðið verður áfram skilgreint sem frístundabyggð og opið svæði til sérstakra nota og uppbygging verður skv. gildandi deiliskipulagi. Til greina kemur að meta aðra valkosti fyrir einhverjar breytingar en á þessu stigi liggja ekki aðrir kostir fyrir. Umhverfismatið verður nýtt til að meta hvort aðrir kostir komi til greina.

**TAFLA 3.** Umhverfisþættir sem aðalskipulagsbreytingin hefur áhrif á.

VALKOSTUR	NÁTTÚRA	LANDNOTKUN	ÁSÝND OG LANDSLAG	SAMFÉLAG	MINJAR	HEILSA OG ÖRYGGI
<b>Núll kostur</b> Svæðið verður áfram frístundasvæði og opið svæði til sérstakra nota.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif
<b>3. Sandholt</b> Íbúðarsvæði fyrir 6 íbúðarlóðir á um 20 ha svæði og einnig landbúnaðarland.	Óveruleg áhrif	Neikvæð áhrif þar sem umrætt svæði gæti verið úrnval ræktunarland skv. drögum að flokkun landbúnaðarlands. Um 35 ha land verður skilgreint sem landbúnaðarland. Íbúðarsvæði verður í jaðri úrnval landbúnaðarlands skv. drögum að flokkun.	Áhrif á ásýnd svæðis vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar.	Jákvæð áhrif á lóðaframboð og stuðlar að íbúafjölgun í sveitarfélaginu. Styrkari núverandi byggð. Neikvæð áhrif þar sem fjölgun lóða fyrir íbúðarhús á stórum lóðum í dreifbýli getur dregið úr eftirspurn eftir lóðum í þéttbýlunum.	Óviss áhrif	Óveruleg áhrif

## 4.2 Niðurstaða sveitarstjórnar

Áhrif á tvo umhverfisþætti eru talin óveruleg. Áhrif nýrra íbúðarsvæða á samfélag eru talin jákvæð þar sem verið er að stuðla að íbúafjölgun með auknu framboði lóða. Breytingin styður við stefnu í gildandi aðalskipulagi t.d. „Að stuðlað verði að fjölbreyttum möguleikum í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu, innan þéttbýlissvæðanna, á smábýlasvæðum og bújörðum“. Hins vegar geta samfélagsleg áhrif einnig verið neikvæð þar sem dregið getur úr eftirspurn eftir lóðum í þéttbýlunum. Auk þess stuðlar breytingin að þéttingu byggðar í dreifbýlinu án tengsla við landbúnað. Talið er að uppbygging á þessu svæði verði jafnt og þétt næstu árin og því mikilvægt að gerð verði grein fyrir þessum þáttum í deiliskipulagsáætlun fyrir svæðið.

Áhrif á landnotkun eru neikvæð þar sem umrætt svæði gæti verið úrvals ræktunarlandi skv. drögum að flokkun landbúnaðarlands sem fram fór samhliða endurskoðun aðalskipulags, sem er í vinnslu. Hins vegar er svæðið í jaðri góðs landbúnaðarlands og spillir því ekki samfellu í góðu landbúnaðarlandi. Við breytinguna verða um 35 ha af frístundalandi og opnu svæði til sérstakra nota skilgreindir sem landbúnaðarland og skv. áður nefndum drögum að flokkun landbúnaðarlands gæti verið um úrvals ræktunarland að ræða þar. Því eru áhrif breytingarinnar á landnotkun einnig talin verða jákvæð.

Áhrif á minjar eru talin óviss þar sem ekki hefur verið lokið við aðalskráningu fornminja í sveitarfélaginu. Við deiliskipulagsgerð á þessum svæðum skal skrá minjar.

Áhrif á ásýnd eru á heildina litið neikvæð ef tekið er mið af núverandi stöðu þar sem nýjar byggingar hafa ávallt einhver áhrif á ásýnd svæða. Áhrifin eru hinsvegar á afmörkuðu svæði. Setja skal skilmála í deiliskipulagsáætlun um útlit bygginga og horfa til skilmálanna sem settir eru í gildandi aðalskipulagi um uppbyggingu íbúðarsvæða.

Minnt er á að framkvæmdin kunnir að falla undir tölulið 1.02 um endurskipulagningu lands á svæði allt að 20 ha að og verður tekin afstaða til þess, þegar útfærð tillaga liggur fyrir.

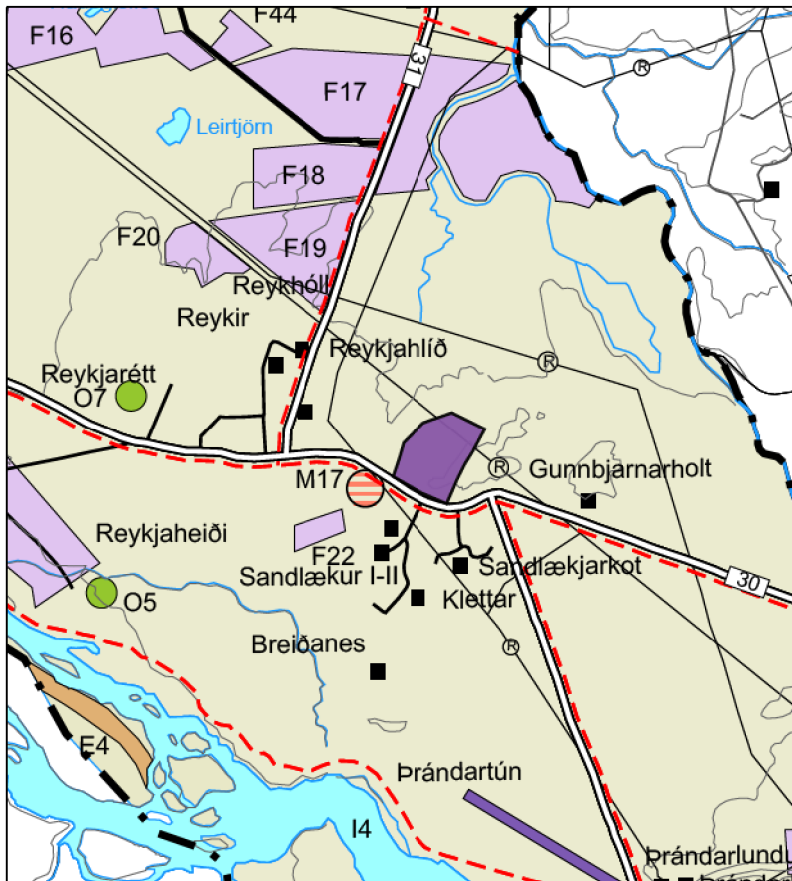
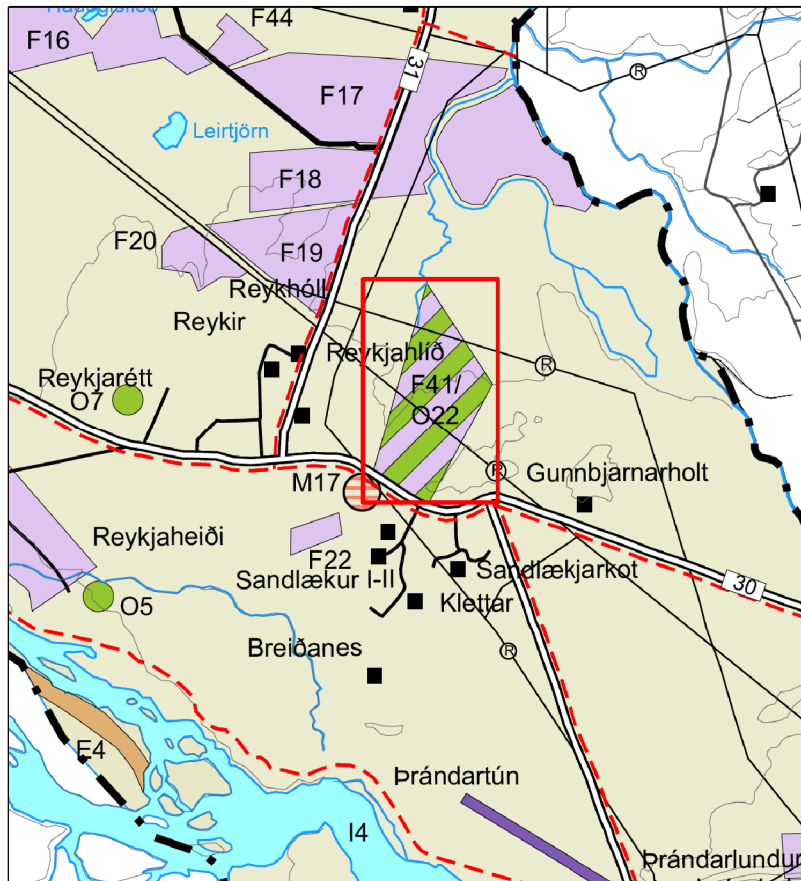
Samantekt áhrifa fyrir svæðið:

**Sandholt:** Á heildina litið eru áhrifin af íbúðarsvæði á frístundasvæði og opnu svæði til sérstakra nota talin verða óveruleg eða fremur neikvæð. Umrætt svæði er í jaðrinum á úrvals ræktunarlandi skv. drögum að flokkun landbúnaðarlands en um 35 ha af úrvals ræktunarlandi verða færðir aftur í landbúnaðarnot. Uppbygging stuðlar hins vegar að fjölgun íbúa þar sem hún eykur framboð lóða fyrir íbúðarhús í dreifbýlinu en sú fjölgun getur leitt til þess að það dragi úr eftirspurn eftir lóðum í þéttbýlunum.












# SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

## Aðalskipulag 2004-2016 - breyting í Sandholti



### SKÝRINGAR

-  Svæði fyrir frístundabyggð
-  Íbúðarsvæði
-  Blönduð landnotkun, Frístundasvæði og opið svæði til sérstakra nota.
-  Efnistökusvæði
-  Virkjanalón / skurðir
-  Opin svæði til sérstakra nota
-  Þjóðminjavernðarsvæði
-  Stofnvegir
-  Tengivegir
-  Aðrir vegir
-  Reiðleiðir
-  Sveitarfélagamörk

Gildandi Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

Breytt Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í B- deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_

SKIPULAGSGÖGN  
Uppdráttur þessi og greinargerð.



## SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

### Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsveggi 1-3  
850 Hella. S. 487 7800  
www.efla.is

Verk: 5166 - 005  
Mkv: 1:50.000  
Blaðstærð: A4

Dags: 19.09.2018  
Breytt:

Hannað: GG  
Teiknað: GLS

Samþykkt: **Tillaga**