

Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita
1.35 12. mars 2019 SR
MOTTEKIÐ
1 9 0 3 0 2 6



BLÁSKÓGABYGGÐ
Kjarnholt 3
Ferðapjónusta, frístundabyggð og íbúðir
Deiliskipulag

Lýsing á skipulagsverkefni,
skv. 40.gr. skipulagslaga nr. 123/2010

7. mars 2019

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugaveg 13, 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 Netfang: ima@simnet.is

1. Inngangur

Hér er um að ræða 20 ha svæði á jörðinni Kjarnholt 3 í Bláskógabyggð. Hafa landeigendur hug á að nýta landið fyrir frístundabyggð og gisti- og ferðaþjónustu.

2. Skipulagslýsing

Skipulagslýsing er ætluð til að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Lýsing þessi er gerð skv. 1. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr.123/ 2010 sem er eftirfarandi:

40. gr. Gerð deiliskipulags, kynning og samráð.

Þegar vinna við gerð deiliskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við deiliskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

3. Forsendur:

Ástæðan fyrir deiliskipulagsgerð þessari er m.a. að mikil eftirspurn hefur verið eftir lóðum fyrir frístundabyggð og ýmissi verslun og þjónustu fyrir ferðamenn á suðurlandi og hafa landeigendur á svæðinu unnið að því að koma til móts við þá eftirspurn.

Uppbygging frístundabyggða og verslunar- og þjónustu hefur einnig mjög jákvæð áhrif á alla atvinnustarfsemi á svæðinu.



Skipulagssvæðið er sýnt með gulri línu.

4. Skipulagssvæðið og staðhættir

Deiliskipulagið nær yfir um 20 ha lands sem er hæðótt, tún og mólendi og er í um 100 m yfir sjávarmáli. Á svæðinu hefur þegar verið byggt íbúðarhús, hesthús og þjónustumiðstöð. Aðkoma að svæðinu er frá Kjarnholtsvegi.

5. Deiliskipulag

Á svæðinu er gert ráð fyrir tveimur lóðum ætluðum undir þjónustu og gistihús, einni íbúðarhúsalóð. 11 lóðum undir frístundabyggð og 14 litlum lóðum undir smáhýsi. Í deiliskipulagsskilmálum verða sett ákvæði um s.s. útlit húsa og húsagerð.

6. Áhrifamat

Svæðið er ekki á verndarsvæði og að hluta byggt og er því þegar raskað. Frekari uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhver neikvæð áhrif á ásýnd og landslag. Dregið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, með því að setja í skilmála, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti í umhverfinu. Frístundabyggð og ferðapjónusta þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapa atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi.

8. Umsagnaraðilar

Skipulagsstofnun

Minjastofnun Íslands

Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

9. Skipulagsferli og tímaáætlun:

1. Lýsing á fyrirhuguðu deiliskipulagi kynnt fyrir skipulagsnefnd og sveitarstjórn Bláskógabyggðar.
Áætlaður tími: mars 2019
2. Lýsing að deiliskipulagi kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum og umsagnaraðilum.
Áætlaður tími: mars/maí 2019
3. Deiliskipulagstillagan tekin til umfjöllunar og afgreiðslu í skipulagsnefndar og sveitarstjórn Bláskógabyggðar.
Áætlaður tími: maí/júní 2019
4. Tillagan auglýst formlega til kynningar í héraðsblaði, blaði sem gefið er út á landsvísu, í Lögbirtingablaðinu og á heimasíðu skipulagsfulltrúa og sveitarfélags. Frestur til athugasemda er í sex vikur frá birtingu auglýsingar.
Áætlaður tími: júní/ágúst 2019
5. Að loknum kynningartíma fer sveitarstjórn yfir innkomnar athugasemdir. Ef einhverjar eru og þeim svarað. Sveitarstjórn samþykkir eða samþykkir ekki tillöguna í ljósi innsendra umsagna og athugasemda.
Áætlaður tími: ágúst/september 2019
6. Ef sveitarstjórn samþykkir tillöguna sendir hún hana til Skipulagsstofnunar til athugunar ásamt umsögnum og athugasemdum til endanlegrar afgreiðslu.
Áætlaður tími: september/október 2019
7. Tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.
Áætlaður tími: október - nóvember 2019

10. Samþykkt lýsingar

Lýsing, þessi er í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Bláskógabyggðar.

Þann _____ 20

