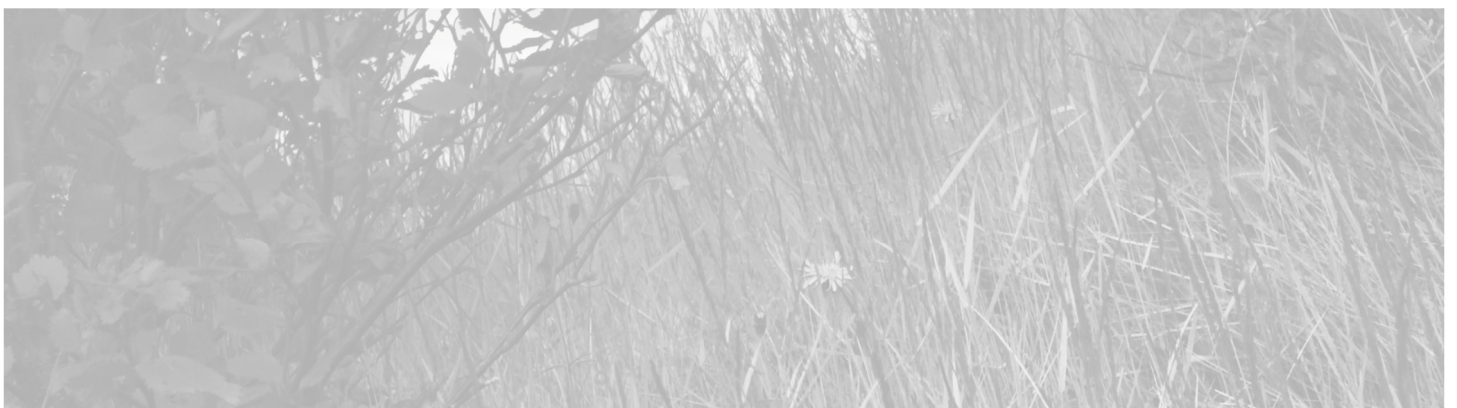




**GUNNBJARNARHOLT
Í SKEIÐA OG GNÚPVERJAHREPPI**

Skipulagslýsing deiliskipulags

28.02.2021



Efnisyfirlit

1	INNGANGUR	3
1.1	Skipulagslýsing	3
2	FORSENDUR	4
3	DEILISKIPULAG	6
4	UMHVERFISÁHRIF	7
5	KYNNING OG SAMRÁÐ	7
5.1	Skipulagsferli	7

EFLA

VERKNÚMÉR

6686-005-SKL-001-V01

UNNIÐ

ÁJ/GAL/SOL/AB

1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing fyrir gerð deiliskipulags fyrir verslunar- og þjónustusvæði í landi Gunnbjarnarholts.

Skipulagið verður í samræmi við Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 þar sem fram kemur að á reit VP8 sé gert ráð fyrir bensínstöð og að gert sé ráð fyrir tengingu við Skeiða- og Hrunamannaveg.

Gert er ráð fyrir uppbyggingu eldsneytisafgreiðslu, en einnig verður boðið uppá fjölbreyttari orkugjafa s.s. hraðhleðslustöð fyrir rafmagnsbíla. Þá verður gert ráð fyrir uppbyggingu þjónustubygginga m.a. til veitingaafgreiðslu og upplýsinga/kynningarmála.

Svæðið er innan jarðarinnar Gunnbjarnarholts (Inr. 166549).

1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við gr. 5.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórnnum og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

2 FORSENDUR

Með gerð deiliskipulags verða settir út byggingareitir/lóðir og skipulagsskilmálar fyrir þá.



MYND 1. Fyrirhugað þjónustusvæði – (mynd: ja.is)

Svæðið sem deiliskipulagt verður er gróinn melur, fremur rýrt land.

Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands (vefsjá: ni.is, feb 2021) er svæði skilgreint sem graslendi en þar má finna mólendi (L10.10 víðikjarrvist) og graslendi (L9.6 língresis- og vingulvist).

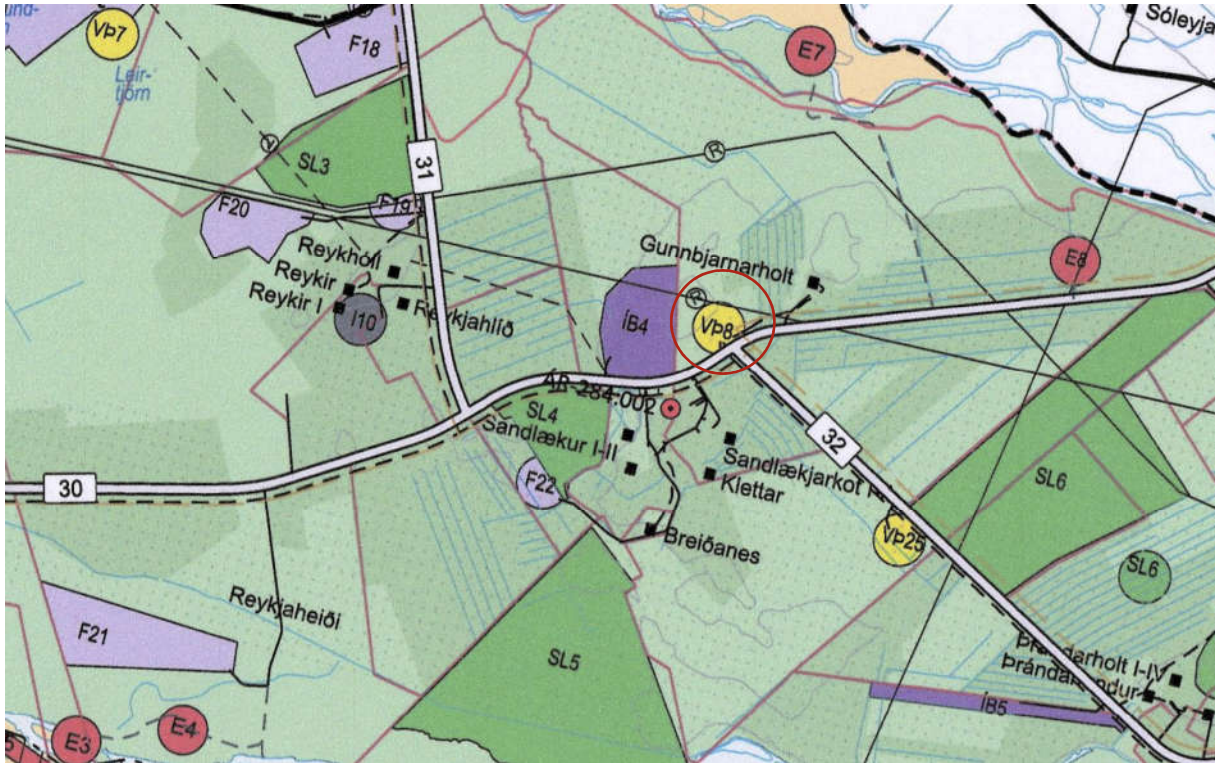
Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðakortlagningar, miðað við deiliskipulagsstig, sem unnin er í mælikvarða 1:25.000 – 1:50.000.



MYND 2. Loftmynd sem sýnir fyrirhugað svæði og aðkomu að því frá Skeiða- og Hrunamannavegi.

Í landsskipulagsstefnu 2015-2026 kemur fram að skipulag sveitarfélags miði að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar.

Í aðalskipulaginu Skeiða og Gnúpverjahrepps 2017-2029 er svæðið skilgreint sem þjónustusvæði (VP8), þar sem gert er ráð fyrir þjónustu við ferðafólk og íbúa.



MYND 3. Úr aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Svæðið er innan rauða hringins.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

Engar þekktar minjar eru á svæðinu en finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að hrófla við minjum án heimildar Minjastofnunar.

3 DEILISKIPULAG

Jörðin Gunnbjarnarholt er um 150 hektarar. Gert verður gert ráð fyrir uppbyggingu þjónustuhúsa fyrir fjölbreytta dagþjónustu og til upplýsinga/kynninga, m.a. um landbúnaðarframleiðslu og almennt um íslenska matvælaframleiðslu.

Gert verður ráð fyrir rúmu bílastæði, þar sem m.a. verður hægt að fylla á farartæki, hvort sem er jarðefnaeldsneyti eða með umhverfisvænni orkugjöfum s.s. hraðhleðslustöð. Gert verður ráð fyrir góðum áningarstað þar sem seldar vörur og veitingar sem m.a. tengjast svæðinu og næsta nágrenni.

Heildarbyggingamagn bygginga geta verið allt að 1000 m².

Í deiliskipulagi verða settir skilmálar fyrir byggingar og gerð grein fyrir aðkomu, helgunarsvæði háspennulínu, vatnsöflun, frárennsli ofl.

Gert er ráð fyrir að skilgreind verði um 2 ha þjónustulöð.

4 UMHVERFISÁHRIF

Deiliskipulag svæðisins fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Gerð verður grein fyrir áhrifum skipulagsins á umhverfið í samræmi við skipulagslög.

5 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið.

Skipulagslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita Árnessýslu <http://www.utu.is> og heimasíðu sveitarfélagsins <https://www.skeidgnup.is>. Einnig verður skipulagslýsingin aðgengileg á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa Dalbraut 12, Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa, fyrir auglýstan tímafrest.

Deiliskipulagið verður unnið í samráði við verkkaupa og sveitarfélagið.

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum: Skipulagsstofnun, Landsneti, Vegagerðinni Umhverfisstofnun, Minjastofnun og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnarsýslu sveitarfélagsins og fagstofnana.

5.1 Skipulagsferli

Meðferð skipulagslýsingar verður skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

TAFLA 1 Drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

MÁNUÐUR	LÝSING
mars 2021	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður jafnframt kynnt almenningi. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
mars/apríl	Tillaga að deiliskipulagi verður tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi og lagðar fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
apríl	Tillaga að deiliskipulagi samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn. Tillaga auglýst og send til umsagnaraðila. Gefinn verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
maí	Tillaga að deiliskipulagi afgreitt í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun.
maí/júní 2021	Gildistaka deiliskipulags auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.