



ADALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029

Skipulagslýsing – breyting í þéttbýlinu Árnosi

22.02.2023



UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102505-SKL-001-V02

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

RÝNT

Brynja Rán Egilsdóttir, Ásgeir Jónsson

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Náttúra	5
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.2.2	Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029	6
2.2.3	Húsnæðisáætlun 2022	7
2.2.4	Deiliskipulag	8
2.3	Fornminjar	8
3	AÐALSKIPULAGSBREYTING	8
4	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	9
4.1	Tengsl við aðrar áætlanir	9
4.2	Valkostir	9
4.3	Umhverfisþættir og áherslur	9
5	SKIPULAGSFERLI, SAMRÁÐ OG KYNNING	10
5.1	Umsagnaraðilar	10
5.2	Auglýsing og staðfesting skipulags	11

1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Breytingin nær yfir þéttbýlið í Árnesi. Á allra næstu árum sér sveitarfélagið fram á að mikil þörf verði fyrir íbúðarhúsnæði í Árnesi og snýst breytingin um að koma til móts við áætlaða þörf fyrir íbúðahúsnæði samhliða uppbyggingu þjónustu sem því fylgir. Þetta kallar á ný svæði fyrir íbúðarbyggð. Fjölgun íbúa kallar á meiri þjónustu og því verður öll landnotkun innan þéttbýlisins yfirfarin. Mögulega verður hluta svæða breytt í miðsvæði til að gefa kost á fjölbreyttari landnotkun.

Markmiðið með breytingunni er að svara eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði í Árnesi.

1.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

Með skipulagslýsingu er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Þéttbýlið Árnes er við Þjósárdalsveg ofan við brúna yfir Kálfá. Þéttbýlissvæðið er um 102 ha að stærð. Í Árnesi er íbúðarbyggð, Þjósárskóli, sundlaug og íþróttaaðstaða, félagsheimili, stjórnsýsla sveitarfélagsins, verslun, veitingasala og tjaldsvæði. Einnig ýmis konar atvinnustarfsemi sunnan Þjósárdalsvegar.

Íbúar í Árnesi voru 74 þann 1. janúar 2022 og hafði fjölgað um 17 íbúa frá 2020. Sveitarfélagið vonast til að eftir 15-20 ár verði íbúar í Árnesi á bilinu 800-1000.

Þjósárdalsvegur liggur í gegn um Árnes og er talsverð umferð um hann, einkum á sumrin. Einnig er fyrirhuguð gerð Búðafossvegar frá Árnesi yfir Þjósá og á Landveg skammt frá bænum Minni-Völlum. Með tilkomu vegarins verður umferð meiri og atvinnusvæði fyrir íbúa í Árnesi og nágrenni stækkað umtalsvert.

Unnið er að uppbyggingu ferðaþjónustu í Þjósárdals, þ.á.m. hótél og einnig er fyrirhuguð þar þjónustumiðstöð með gistingu og tjaldsvæði. Talsverð ferðaþjónusta er víðs vegar í sveitarfélaginu. Rekstraráðilar ferðaþjónustu í Þjósárdal hafa óskað eftir íbúðarlóðum í Árnesi til að nýta fyrir starfsfólk en gert er ráð fyrir að einhver hluti starfsfólks muni flytja með sína fjölskyldu í sveitarfélagið.

Miðað við ofangreint þá er ljóst að forsendur fyrir fjölgun íbúa og þörf fyrir nýjar íbúðir í gildandi aðalskipulagi eiga ekki lengur við.

2.1 Náttúra

Þjórsárhraun kemur úr Bárðarbungu og er talið vera um 8600 ára. Ekki sést í hraunið á yfirborði.

Á óbyggðu svæði í þéttbýlinu er helstu vistgerðir; mosamóavist, grasengjavist og víðikjarrvist. Víðikjarrvist hefur mjög hátt verndargildi og er útbreidd á svæðinu. Grasengjavist hefur hátt verndargildi og mosamóavist miðlungs verndargildi.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Gerð er grein fyrir helstu áætlunum og stefnum sem aðalskipulagsbreytingin tekur mið af.

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Tekið verður mið af eftirfarandi stefnu í landsskipulagsstefnu og viðauka við hana.

Í kafla 3.2.1 um vöxt þéttbýlisstaða segir: „Sveitarfélög skilgreini í aðalskipulagi vaxtarmörk þéttbýlisstaða með það fyrir augum að efla viðkomandi þéttbýlisstað og standa vörð um verðmæt náttúrusvæði og landbúnaðarland. Skýr skil verði milli þéttbýlis og dreifbýlis. Almennt verði haft að leiðarljósi að þetta byggð og blanda atvinnustarfsemi, verslun og þjónustu, og tengja við íbúðarbyggð í þágu sjálfbærni daglegs lífs og aukinna lífsgæða“.

Í kafla 3.2.2 um hagkvæma uppbyggingu segir: „Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðræðislegum 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.“

Í kafla 3.5.2 um samgöngur í þéttbýli segir: „Sveitarfélög marki í skipulagi samþætta stefnu um byggð og samgöngur. Áhersla verði lögð á göngu- og hjólavænt umhverfi og að tvinna saman almennings-samgöngur og byggðaskipulag. Gatnaskipulag og gatnahönnun miði að því að skapa bæjarrými og umferðarrými fyrir akandi, hjólandi og gangandi vegfarendur“.

Í kafla 5.1 um loftslagsvænar samgöngur segir: „Skipulag byggðar og landnotkunar miði að því að draga úr loftslagsáhrifum samgangna með áherslu á virka ferðamáta og almennings-samgöngur“. Miðað er við að móta byggðarheildir með það að markmiði að draga úr vegalengdum og ferðaþörf og auka hlutdeild virkra ferðamáta og almennings-samgangna.

Kafla 5.2 Loftslagsvæn mannvirkjagerð. „Miðað að því að kolefnisspor byggðar sé eins lítið og kostur er. ...byggingar og almenningsrými séu sveigjanleg gagnvart breyttri nýtingu“.

Kafla 6 Staðarmótun og landslagsvernd. „Skipulag byggðar og landnotkunar varðveiti og eflir gæði sem felast í landslagi og sérkennum náttúru og byggðar á hverjum stað“.

Kafli 7.0.1 Skipulag í þágu lýðheilsu. „...verði leitast við að skapa heilnæmt umhverfi sem hvetur til hollra lífshátta og veitir möguleika til hreyfingar, endurnæringar og samskipta. Við útfærslu byggðar og bæjarrýma verði gætt að jafnræði, öryggi og aðgengi ólíkra félags og getuhópa“.

2.2.2 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029

Í gildandi skipulagi er eftirfarandi stefna fyrir þéttbýli.

Lóðir og byggð

- Tryggt verði nægilegt framboð lóða undir fjölbreyttar stærðir íbúðarhúsnæðis og atvinnustarfsemi.
- Lögð er áhersla á samfellda og miðlæga byggð til að tryggja góða nýtingu lagna- og gatnakerfis.
- Yfirbragð byggðar taki mið af núverandi byggð.

Íbúðarbyggð

- Stuðlað verði að stækkun núverandi íbúðarbyggðar með góðum tengslum við miðlæga þjónustu, skóla, íþrótt- og útivistarsvæði og í samfellu við núverandi íbúðarbyggð. Leitast verði við að þetta byggð.
- Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsagerðir.
- Byggð sé lágrest, hús verði ekki hærrí en 2 hæðir. Nýtingarhlutfall lóða verði á bilinu 0,2-0,5.

Landbúnaðarsvæði

- Ætlað fyrir íbúðarhús á 1-2 hæðum og stærð lóða á bilinu 1-3 ha.

Atvinnusvæði

- Sköpuð verði ákjósanleg skilyrði fyrir nýja atvinnustarfsemi, s.s. iðnað, úrvinnslu landbúnaðar-afurða, handverk o.fl.
- Sköpuð verði vinnuaðstaða fyrir lítil fyrirtæki og fólk í fjarvinnslu.
- Unnið verði að uppbyggingu ferðaþjónustu í samvinnu við ferðaþjónustuaðila, landeigendur og íbúa í sveitarfélaginu, til að nýta til fullnustu þá möguleika sem þéttbýlisstaðirnir hafa sem útivistar- og ferðamannastaðir.

Íþróttasvæði

- Aðstaða til íþróttaiðkunar verði eflid.

Opin svæði

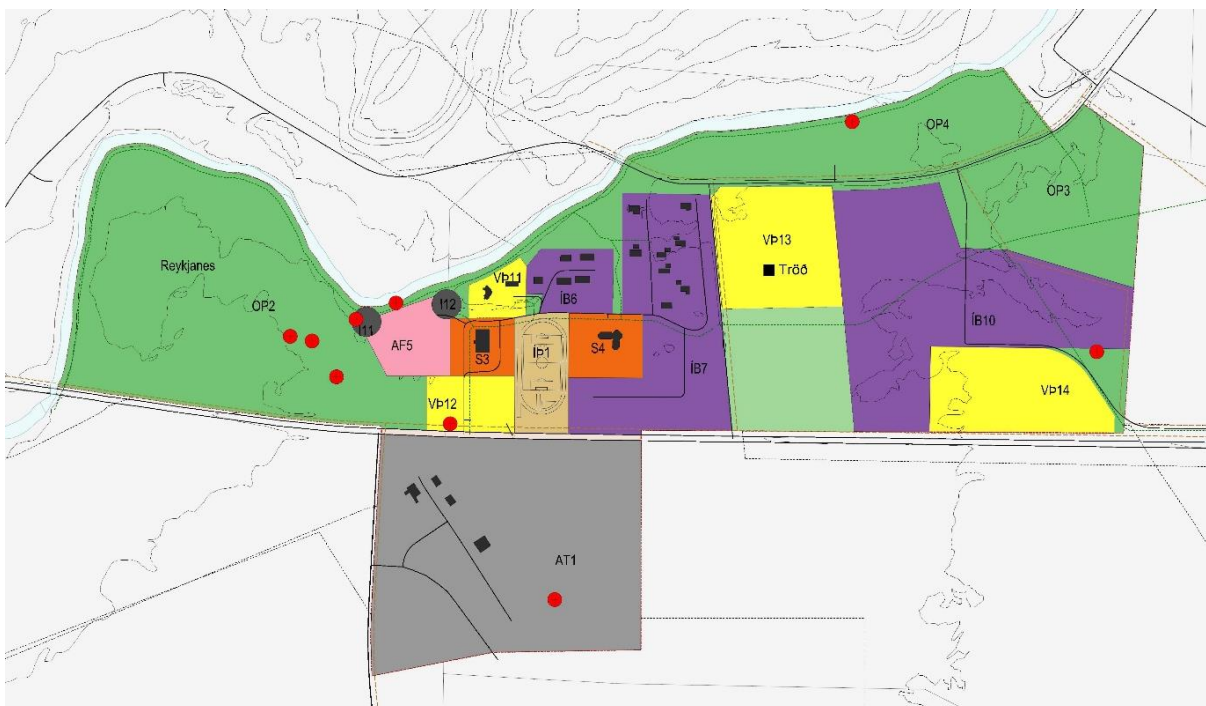
- Áhersla er á að efla möguleika á útivist.

Umhverfi

- Unnið verði að fegrun og aðgengi innan þéttbýlis með frágangi opinna svæða og frágangi gatna og göngustíga.
- Yfirbragð byggðar á hverjum stað staki mið af umhverfi, ásýnd byggðar sé aðlaðandi og vandað til frágangs lóða.

Samgöngur

- Stefnt skal að fækkun tenginga við stofnvegi, eins og unnt er, til að bæta umferðaröryggi.



MYND 1. Gildandi aðalskipulag í Árnasi.

2.2.3 Húsnæðisáætlun 2022

Í húsnæðisáætlun sveitarfélagsins¹ er gert ráð fyrir fjölgun íbúa um 0,81% á ári sem er í samræmi við stefnu í aðalskipulagi. Undantekning er að á árunum 2024 – 2025 er gert ráð fyrir meiri fjölgun íbúa samfara byggingu og opnun hótels við Reykholt í Þjórsárdal. Skv. mannfjöldaspá í húsnæðisáætlun gerir miðspá ráð fyrir að fjöldi íbúa verði 632 árið 2031.

¹ https://www.skeidgnup.is/static/files/eigin.skjol/husnaedisaaetlun_2022.pdf

Markmið sveitarfélagsins er að vera alltaf tilbúinn með lóðir þegar þörf er á. Í töflu 1 kemur fram hver er áætluð árleg þörf fyrir nýjar íbúðir.

TAFLA 1. Árleg þörf fyrir nýjar íbúðir.

	Tegund	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Árleg þörf	- 8	3	3	-	3	2	2	2	2	2
	Uppsöfnuð þörf	- 8	- 5	- 2	- 2	1	3	5	7	9	11
Miðspá	Árleg þörf	- 8	2	5	6	2	2	2	2	2	3
	Uppsöfnuð þörf	- 8	- 6	- 1	5	7	9	11	13	15	18

2.2.4 Deiliskipulag

Deiliskipulag fyrir Árnes, norðan Þjórsárdalsvegur, er dagsett í apríl 2001. Á því hafa verið gerðar nokkrar breytingar.

Deiliskipulag fyrir Réttarholt var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda í febrúar 2018.

Deiliskipulag í Réttarholti og Árnesi, sunnan Þjórsárdalsvegur, er dagsett í október 2007. Gerðar hafa verið nokkrar breytingar á skipulaginu. Einungis hluti svæðisins er innan þéttbýlis.

2.3 Fornminjar

Samkvæmt minjavefsjá² er að finna vað á Kálfá sem kallast Nónsteinsvað. Í gildandi aðalskipulagi eru sýndar nokkrar minjar innan þéttbýlisins. Gera skal grein fyrir þekktum minjum í deiliskipulagi og setja skilmála um verndun þeirra.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

3 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Ýmsar hugmyndir eru um breytt fyrirkomulag í Árnesi og verður gerð grein fyrir því í aðalskipulagsbreytingunni. Helstu hugmyndir sem nefndar hafa verið eru eftirtaldar:

- Endurskoðuð afmörkun opinna svæða (OP 2, 3 og 4) og a.m.k að hluta til verður þeim breytt í íbúðarbyggð eða aðra landnotkun.
- Landbúnaðarsvæði verður að hluta til breytt í íbúðarbyggð.
- Skilmálar fyrir íbúðarbyggð verða endurskoðaðir, með það að markmiði að auka fjölbreytni í íbúðagerð.
- Gert ráð fyrir að lóðir í íbúðarbyggðinni ÍB10 verði minnkaðar og þeim fjölgað til að auka fjölbreytni
- Verslunar- og þjónustusvæðið VP13 verður a.m.k. að hluta til íbúðarbyggð.

² <https://minjastofnun.gis.is/mapview/?application=minjastofnun>

- Svæði fyrir samfélagsþjónustu og íþróttasvæði verða endurskoðuð. Gert er ráð fyrir stækkun á skóla, heimild fyrir byggingu leikskóla og stærri og betri aðstöðu fyrir ýmis konar íþróttir.
- Fjölgun íbúa kallar t.d. á öfluga verslun og verða heimildir á verslunar- og þjónustusvæðum yfirfarnar.
- Skoðað verður hvort hluti svæðisins verður skilgreindur sem miðsvæði til að gefa kost á fjölbreyttari starfsemi og möguleika á íbúðum á efri hæð bygginga.
- Vegtengingar við Þjórásárdalsveg verða yfirfarnar, einkum m.t.t. umferðaröryggis. Gert verði ráð fyrir að aðal aðkoma að Árnosi verði um hringtorg á Þjórásárdalsvegi. Skoðað verði með að setja annað hringtorg við vegamót Þjórásárdalsvegar og Heiðarvegar.

4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Gerð verður grein fyrir áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar á umhverfið í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga. Í skipulagsgerð er mat á áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar og deiliskipulagi mikilvægt og nýtist m.a. til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Mat á áhrifum mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

4.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfismatsskýrslu fyrir aðalskipulagsbreytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur sem taka þarf tillit til eða geta haft áhrif á breytinguna. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.2.

4.2 Valkostir

Valkostir verða bornir saman í umhverfisskýrslu aðalskipulagsbreytingarinnar. Valkostir verða útfærðir m.t.t. þeirra hugmynda sem hafa komið fram um breytingar og eru taldar upp í kafla 3.

4.3 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 2 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir líklegar meginspurningar í umhverfismatsskýrslu er að finna í töflunni. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Framsetning á niðurstöðu matsins verður í formi greinargerðar.

TAFLA 2. Umhverfisþættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Loft	Losun gróðurhúsalofttegunda og binding kolefnis.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við hana.
Gróður	Áhrif á gróður.	Vistgerðarkortlagning Náttúrufræðistofnunar.
Land og ásjúnd	Áhrif á land og ásjúnd.	Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Áhrif á atvinnulíf. Áhrif á íbúapróun og styrkingu byggðar.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við hana. Rammasamningur ríkis og sveitarfélaga um aukið framboð íbúða 2023-2032 og sameiginlega stefnu í húsnæðismálum ³
Minjar og verndarsvæði	Áhrif á náttúru-minjar, fornminjar og verndarsvæði.	Stefna í aðalskipulagi. Aðalskráning fornminja.
Heilsa og öryggi	Umferðaröryggi. Útivistarmöguleikar.	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026 og viðauki við hana.

5 SKIPULAGSFERLI, SAMRÁÐ OG KYNNING

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótnun stefnunnar. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum.

Skipulagslýsingin var kynnt á íbúafundi í Árnesi í lok febrúar 2023. Skipulagslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins auk þess sem hún verður auglýst á heimasíðu skipulagsfulltrúa, <http://www.utu.is/> og á skrifstofu embættisins að Dalbraut 12 á Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu skipulagsfulltrúa á netfangið vigfus@utu.is, fyrir auglýstan tímafrest.

5.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Veðurstofan

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

³ https://hms-web.cdn.prismic.io/hms-web/225348b7-df25-44cb-a905-d30482c6b5aa_Rammasamningur+IRN+Samband+HMS+-+undirrita%C3%B0.pdf

5.2 Auglýsing og staðfesting skipulags

