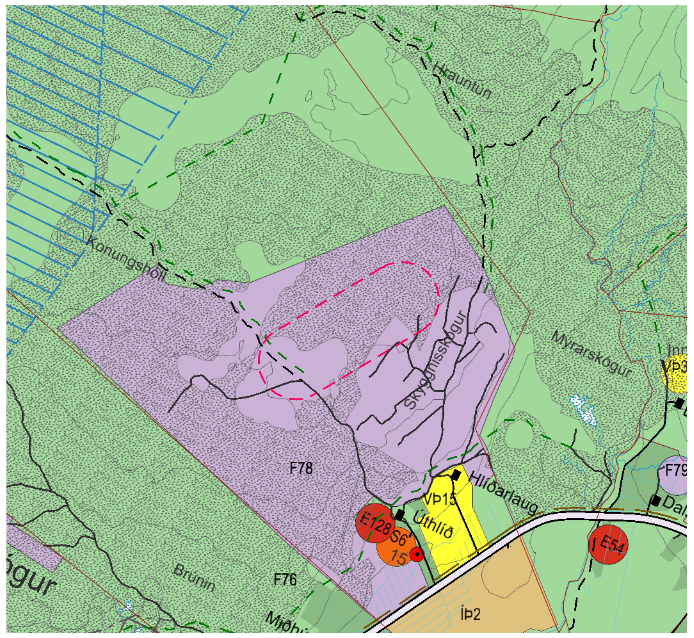
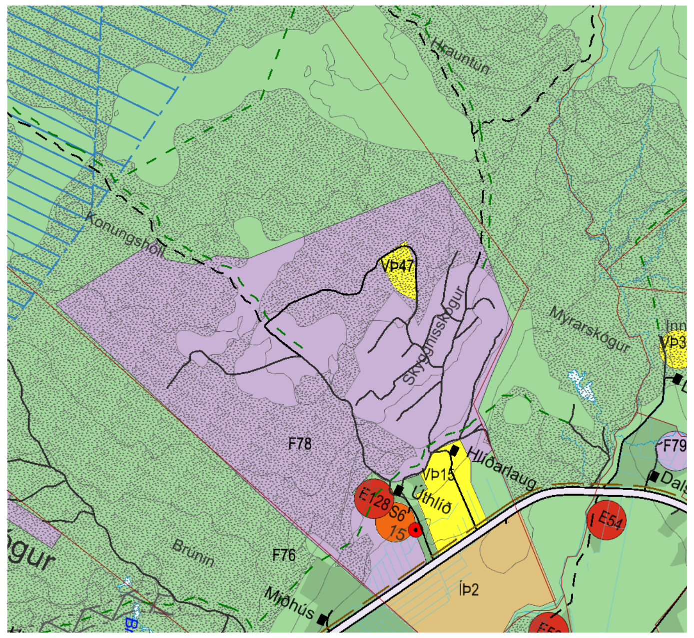
Bláskógabyggð

Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027



Gildandi aðalskipulag 1:50.000

N



Breytt aðalskipulag 1:50.000

Greinargerð

Bláskógabyggð leggur hér fram breytingu á Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Breytingin felur í sér að landnotkun lóða nr. 5, 7 og 9 við Vörðuás verði breytt úr frístundabyggð yfir í verslun- og þjónustu.

Landsskipulagsstefna

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu þar sem verið er að skilgreina svæði fyrir verslun og þjónustu inní núverandi kjarna frístundabyggðar.

Aðalskipulag Bláskógabyggðar

Markmið í aðalskipulagi er m.a. að efla þjónustu við ferðamenn og fjölga afþreyingarmöguleikum til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoum undir byggð.

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við markmið og stefnu sveitarfélagsins.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið frá árinu 1992. Gerð verður breyting á deiliskipulaginu þar sem gerð verður grein fyrir fyrirhugaðri uppbyggingu og settir skilmálar um landnotkun, byggingar og vernd náttúru- og menningarminja í samræmi við breytta landnotkun í aðalskipulagi.

Umhverfisáhrif

Svæðið er á forsögulegu hrauni, Lambahrauni sem er um 4000 ára gamalt sem njóta verndar skv. 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Hraunið á þessu svæði er þegar raskað með uppbyggingu frístundabyggðar og vega. Breyting á landnotkunarflokki hefur ekki áhrif á hraunið þar sem svæðið er þegar byggt og raskað. Ný vegtenging mun að hluta til fara yfir óraskað hraun. Vegtengingin mun væntanlega nýtast þegar frekari uppbygging frístundabyggðarinnar heldur áfram. Hraunið er víða vaxið birkikjarri.

Breyting á aðalskipulagi

Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð.

Á uppdrætti er skilgreint nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu VÞ46 sem er allt að 6 ha og minnkar frístundabyggðin F78 sem því nemur. Ný vegtengin úr vestri frá Úthlíðarvegi (nr. 3642) er sýnd á uppdrætti.

VERSLUN OG ÞJÓNUSTA

Nr.	Heiti	Lýsing	Jörð
VÞ46	Úthlíð	Svæðið er ætlað til gistinga- og veitingareksturs. Gert er ráð fyrir að ný uppbygging verði um 260 m², aðallega litil gistihús/smáhýsi, og að heildar byggingamagn verði allt að 1.850m². Við hönnun og uppbyggingu svæðisins skal hugað sérstaklega að spilla landi sem minnst, m.a. til verndunar hrauna og birkis. Stærð svæðisins er allt að 6 ha	Úthlíð

SKÝRINGAR

ATVINNA OG BYGGÐ

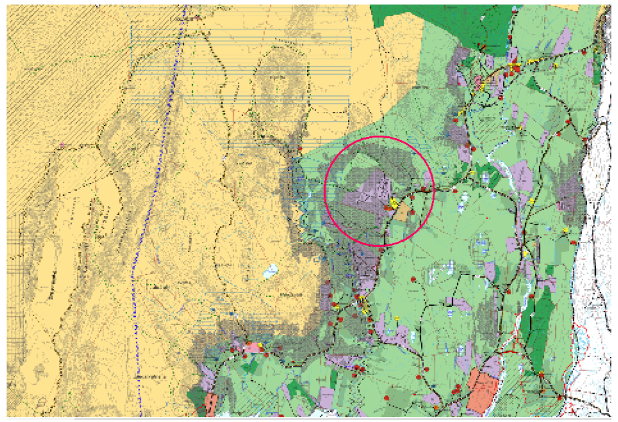
- ÍB – Íbúðarbyggð
- F – Frístundabyggð
- AF – Afþreyingar- og ferðamannasvæði
- VÞ – Verslun- og þjónusta
- S – Samfélagsþjónusta
- OP – Opin svæði
- Landbúnaðarsvæði
- SL – Skógræktar- og landgræðslusvæði
- ÍÞ – Íþróttasvæði
- Óbyggð svæði
- I – Iðnaðarsvæði
- Miðlunarlón, stífla og göng
- E – Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- FV – Flugbraut / lendingarstaður

SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir
- Slóðar
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Reiðhjólaleiðir
- Háspennulína 132-400 kV

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Friðlýst svæði
- Svæði á náttúruminjaskrá
- ÖN – Önnur náttúruvernd
- Hverfisvernd
- Hverfisvernd lindasvæða
- Hverfisvernd - birkiskógur/birkikjarr
- 26 – Friðlýstar fornminjar
- ÁR391:036 – Fornminjar undir hverfisvernd
- VB – Vatnsból
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Verndun vatnasviðs Þingvallavatns
- Náttúruvá
- VÁ – Varúðarsvæði
- Svæði skipulagsbreytingar



AÐALSKIPULAG BLÁSKÓGABYGGÐAR 2015-2027

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur fengið málsmeðferð skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í skipulagsnefnd þann og sveitarstjórn þann

Skipulagslýsing var auglýst frá ______
með athugasemdarfresti til ______
Tillagan var auglýst frá ______
með athugasemdarfresti til ______

F.h. sveitarfélagsins

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann

EFLA

Bláskógabyggð
Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027
Deiliskipulag

VERK:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
3502-014-18	A3	AB	ÁJ
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:50.000	27.04.2021	---	

SAMÞYKKT: **TILLAGA**