



BLÁSKÓGABYGGÐ

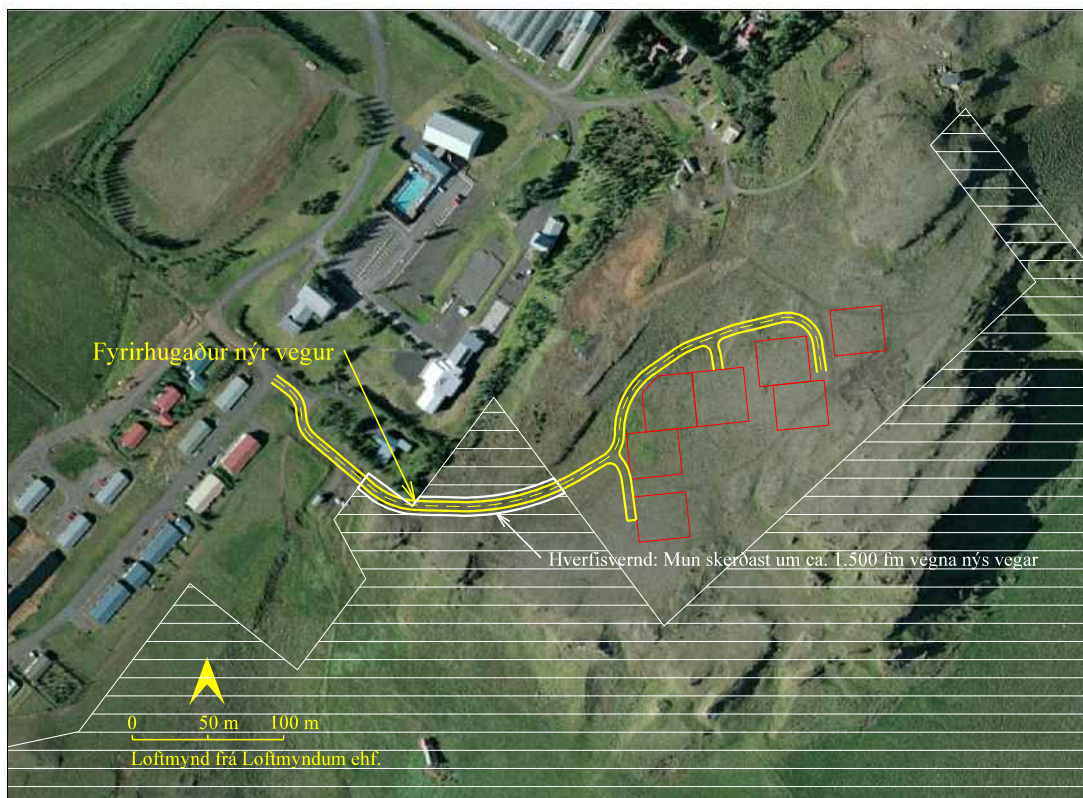
REYKHOLT Í BISKUPSTUNGUM

Aðalskipulag 2000 - 2012

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI: Breyting á aðkomu að landi Eflingar
Lýsing á skipulagsverkefni, skv. 30.gr. skipulagslaga nr. 123/2010

- September 2014 -

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



① BREYTING Á AÐALSKIPULAGI: Breyting á aðkomu að landi Eflingar - nýr vegur

1. Vegstæði vegarins og staðhættir:

Hér er um að ræða nýjan veg sem liggur frá aðkomunni að skólastjórabústaðnum að landi Eflingar í Reykholti sem skilgreint er sem íbúðarbyggð í staðfestu aðalskipulagi (fyrrum) Biskupstungnahrepps 2000 - 2012. Gert er ráð fyrir að vegurinn verði um 220 m að lengd og 6 m breiður. Landið sem fer undir veginn er um 1.320 fm. Vegurinn kemur til með að liggja þar sem nú er slóði sunnan við skólastjórabústaðinn og upp nokkuð bratta brekku að fyrirhugaðri íbúðabyggð Eflingar. Þar er landið mosa-gróið hraun í um 100 m h. y. s. Þar sem land þetta er viðkvæmt skal þess gætt að vegurinn og framkvæmd vegalagningarinnar valdi sem minnstu jarðraski.



---	MÖRK SKIPULAGSBREYTINGAR
■ (purple)	ÍBÚDARSVÆÐI
■ (orange)	SVÆÐI FYRIR ÞJÓNUSTUSTOFNANIR
■ (yellow)	VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI
■ (light grey)	ATHAFNASVÆÐI
■ (dark grey)	IDNADARSVÆÐI
■ (green)	OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
■ (light green)	LANDBÚNAÐARSVÆÐI
●●●●●	GÖNGU- OG REIDLEIDIR
▨	HVERFISVERNDARSVÆÐI

Staðfest aðalskipulag m.s.br., staðfest 22. janúar 2001
mkv. 1 : 50.000

2. Aðalskipulagsbreyting:

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi (staðfest 22. janúar 2001) er aðkoma að landi Eflingar um veg sem liggur að Reykholtshver og þar áfram. Nú liggur fyrir ósk um að gera ráð fyrir nýrri aðkomu að svæðinu sunnan megin við holtið, þ. e. gert er ráð fyrir að aðkoman verði um nýjan veg sunnan megin við skólastjórabústað, um land Brautarholts og að landi Eflingar.

Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er umrætt svæði skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota auk þess sem 100 ha hverfisverndarsvæði milli Reykhólts og Tungufljóts, niður að Hrosshagavík, nær einnig þar yfir. Hverfisverndin er aðallega tilkomin til að vernda votlendissvæði en það svæði sem vegurinn kemur til með að ná yfir telst ekki vera votlendi. Umrætt hverfisverndarsvæði kemur til með að minnka um ca. 1.500 fm vegna nýs vegar.

Að mati sveitarstjórnar er um verulega breytingu á aðalskipulagi að ræða og felur hún skipulagsfulltrúa að kynna lýsingu aðalskipulagsbreytingar, til samræmis við fyrirbyggjandi tillögur, skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og leita umsagnar Skipulagsstofnunar. Er samþykktin gerð með fyrirvara um að áður liggi fyrir skriflegt samþykki eigenda þess lands sem nýr vegur fer yfir. (bókun sveitarstjórnar frá 3. apríl 2014)

3. Hverfisvernd:

Í kafla 1.24. *Hverfisverndarsvæðis* bls. 105 (lið 5) í aðalskipulagi (fyrrum) Biskupstungnahrepps 2000 -2012 segir:

5. Reykholt-Hrosshagavík: 100 ha svæði neðan byggðarinnar í Reykholti að Tungufljóti, og belti meðfram Tungufljóti að Hrosshagavík (sjá skilgreiningu í kafla 1.21, Náttúruuminjaskrá).

Skilgreining í kafla 1.21, í *náttúruverndarskrá* er eftirfarandi:

763. Hrosshagavík, Biskupstungnahreppi, Árnessýslu. (1) Hrosshagavík og mýrlendi sunnan Reykjavalla. (2) Votlendi með miklu fuglalífi.

4. Deiliskipulag:

Deiliskipulag fyrir íbúðabyggð í landi Eflingar í Reykholti var samþykkt í sveitarstjórn 7. október 2003. Gert er ráð fyrir að því deiliskipulagi verði breytt og deiliskipulagsbreyting verði auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu fyrir svæðið

5. Skipulagsferli og tímaáætlun

1. Lýsing á fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu kynnt fyrir skipulagsnefnd uppsveita Árnessýslu og sveitarstjórn.
Áætlaður tími: september - október 2014
2. Lýsing er kynnt almenningi og send til umsagnar Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila.
Áætlaður tími: september - október 2014
3. Tillaga að aðalskipulagsbreytingu kynnt með áberandi hætti skv. 2. mgr. 30.gr.
Áætlaður tími: október - nóvember 2014
4. Tillaga að aðalskipulagsbreytingu tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn. Ef sveitarstjórn samþykkir að breyta aðalskipulagi er tillagan send Skipulagsstofnun með ósk um heimild til auglýsingar.
Áætlaður tími: nóvember - desember 2014
5. Tillaga að aðalskipulagsbreytingu auglýst formlega í héraðsblaði, blaði sem gefið er út á landsvísu, í Lögbirtingablaðinu og á heimasíðu skipulagsfulltrúa og sveitarfélags. Frestur til athugasemda er sex vikur frá birtingu auglýsingar.
Áætlaður tími: desember 2014 - janúar 2015
6. 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: febrúar - mars 2015
7. Ef sveitarstjórn samþykkir tillöguna sendir hún hana til Skipulagsstofnunar til athugunar ásamt umsögnum og athugasemdum til endanlegrar afgreiðslu.
Áætlaður tími: febrúar - mars 2015
8. Tillagan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.
Áætlaður tími: mars - apríl 2015