

Skeiða- og Gnúpverjahreppur	
Bnr. 0.10	K/S 2/6.14
Ábm.	Svfr.
Afgr. Funchun	() Bréf () St.
Lvm.	Trm.



Skeiða- og Gnúpverjahreppur
Pétur Ingi Haraldsson
Árnesi
801 Selfoss

Reykjavík, 15. júní 2017

Tilvísun: 201705069 / 3.2

Efni: Árnes, stækkun á verslun og þjónustu

Vísað er til erindis Skeiða- og Gnúpverjahrepps, dags. 26. maí 2017, þar sem óskað er eftir umsögn Skipulagsstofnunar um lýsingu, dags. 2. maí 2017, vegna breytingar á aðalskipulagi, sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Viðfangsefni fyrirhugaðrar skipulagstillögu er í meginatriðum breytt landnotkun innan þéttbýlismarka í Árnesi. Ópið svæði til sérstakra nota minnkar og er hluta þess breytt í íbúðarsvæði. Verslunar og þjónustusvæði (V3) stækkar og svæði fyrir þjónustustofnanir (P4) minnkar sem nemur lóð fyrir leikskóla.

Skipulagsstofnun bendir á að við gerð skipulagstillögunnar og umhverfismat hennar þarf að gera nánari grein fyrir eftirfarandi atriðum:

Gera þarf grein fyrir helstu forsendum skipulagsgerðarinnar sem tengjast fjölgun ferðamanna og þjónustuþörf s.s. í tengslum við hótelferðar og setja í samhengi við núverandi stöðu og önnur fyrirhuguð áform um ferðaþjónustu í sveitarfélaginu. Það felur m.a. í sér að setja fram yfirlit yfir fjölda og tegund gististaða og gistirúma sem þegar eru til staðar og áformuð í sveitarfélaginu ásamt upplýsingum um gistináttanýtingu.

Þar sem aðeins er skilgreint eitt íbúðarsvæði í Árnesi gilda ákvæði um yfirbragð byggðar og þéttleika áfram fyrir það svæði sem bætist við núverandi íbúðarbyggð samkvæmt tillögunni. Að öðrum kosti þarf að setja fram stefnu um umfang og yfirbragð byggðar á svæðinu með vísan í markmið Landsskipulagsstefnu, k. 3.3. um gæði hins byggða umhverfis.

Breytt landnotkun á hluta (P4), sem ætluð er fyrir starfsemi leikskóla, getur mögulega haft áhrif á þróun byggðar til lengri tíma, einkum þar sem einnig er gert ráð fyrir stækkun íbúðarsvæðis. Í tillögunni þarf að rökstyðja af hverju ekki er talin þörf á slíkri þjónustu í Árnesi og setja í samhengi við áætlaða íbúðarþróun og stefnumörku sveitarfélagsins.

Í tillögunni þarf að tilgreina breytta stærð landnotkunarreitna, bæði fyrir verslun og þjónustu og íbúðarsvæði. Landnotkunarreitinn (P4) er tvískiptur og þarf að vera skýrt í tillögunni að aðeins hluti hans fellur niður og hvort (P4) neðan Skólabrautar, verði áfram skilgreindur sem lóð fyrir leikskóla.

Skipulagsstofnun minnir á að senda þarf stofnuninni tillöguna til athugunar fyrir auglýsingu, sem vantar að gera grein fyrir í kafla 1.8 um skipulagsferli- kynningu og samráð.

Þrátt fyrir að viðfangsefni tillögunnar falli ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum þarf að leggja mat á umhverfisáhrif tillögunnar skv. skipulagslögum, sbr. einnig gr. 4.4. í skipulagsreglugerð.


Sigríður Björk Jónsdóttir