



## ÁRHRAUN LÓÐ 3 Í SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPI

Skipulagslýsing - deiliskipulag

09.05.2019





## SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

---

### SKJALALYKILL

---

7928-001-LYS-001-V01

### SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

---

01/04

### VERKEFNISSTJÓRI / FULLTRÚI VERKKAUPA

---

Leticia Santamaria

### VERKEFNISSTJÓRI EFLA

---

Ásgeir Jónsson

### TITILL SKÝRSLU

---

Árhraun lóð 3 í Skeiða- og Gnúpverjahreppi

### VERKHEITI

---

Skipulagslýsing - deiliskipulag

### VERKKAUPI

---

Leticia Santamaria

### HÖFUNDUR

---

Ingibjörg Sveinsdóttir

# 1 INNGANGUR

Hér á eftir fer lýsing á deiliskipulagstillögu fyrir land Árhrauns lóðar 3 (landnr. 213871) í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Lóðin er ein nokkurra lóða sem liggja á bakka Hvítár. Lýsingin er unnin skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br.

Landeigandi áformar að setjast að á jörðinni og byggja hana upp.

## 1.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið tekur til lands Árhrauns lóðar 3 en allmargar lóðir hafa verið stofnaðar úr landi Árhrauns. Lóðin er 16,4 ha að stærð skv. lóðablaði. Aðkoma að Árhrauni 3 er um heimreið að Ólafsvallar bæjunum og áfram um veg sem liggur að Árhraunslóðum (sjá nánar). Landið er á Þjórsárhraunum, sem eru talin hafa runnið fyrir um 8600 árum og liggja undir stórum hluta sveitarfélagsins. Svæðið er nánast algróið en hraun stendur upp úr á stöku stað og víðast hvar er stutt niður á hraun. Í vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar er svæðið skilgreint sem mólendi.

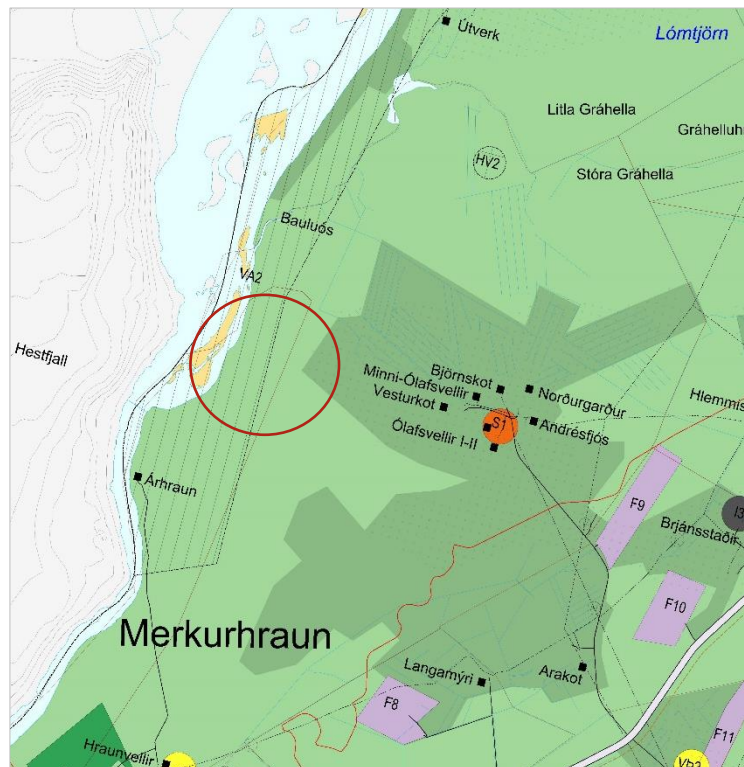


Mynd 1 – Hluti vistgerðarkorts NÍ – rauður rammi sýnir Árhraun 3

## 1.2 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029

Gert er ráð fyrir að tillaga deiliskipulags verði kynnt og auglýst í samræmi við endurskoðað Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, sem er í ferli. Landbúnaðarland hefur verið flokkað í sveitarfélaginu í tengslum við endurskoðun aðalskipulags og skv. þeirri flokkun telst landið ekki gott ræktunarland. Á landbúnaðarsvæði er heimilt að stunda minni háttar atvinnurekstur, sé föst búseta.

Landið er innan skilgreinds hættusvæðis vegna flóða í Hvítá. Í aðalskipulagi segir að ekki sé heimilt að vera með kjallara á þekktum flóðasvæðum og að huga þurfi vel að undirlagi bygginga og þeim verði lyft upp fyrir þekkta flóðhæð. Þá er landið



Mynd 1. Hluti af Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029, sem er í ferli. Svæðið er innan rauða hringsins.

er á varúðarsvæði (VA2) vegna hugsanlegrar Hestvatnsvirkjunar, sem er í biðflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun.

## 2 DEILISKIPULAG

Í deiliskipulagi verður gert ráð fyrir eftirtöldum byggingum:

- Íbúðarhús, allt að 200 m<sup>2</sup>.
- Gestahús, allt að 80 m<sup>2</sup>.
- Skemma, allt að 500 m<sup>2</sup>.

Aðkoma að landinu er um heimreið að Ólafsvallarbæjum og þaðan um veg sem liggur að Árhraunssvæði. Skoða þarf í samráði við Vegagerð, landeigendur og sveitarfélag með góða veltengingu sem nýst getur öllum Árhraunslóðum.



Mynd 3. Möguleg aðkoma frá Ólafsvallarhverfi.

## 3 UMHVERFISMAT ÁÆTLANA

Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 og skipulagslög nr. 123/2010 gera ráð fyrir að lagt skuli mat á umhverfisáhrif einstakra markmiða og ráðgerðra framkvæmda í skipulagsáætlunum. Í matinu skal skoða hvort sú stefna sem sett er fram hafi í för með sér umtalsverðar breytingar frá núll kosti, þ.e. núverandi ástandi.

Svæðið sem deiliskipulagið tekur til er í aðalskipulagi skilgreint sem landbúnaðarsvæði og verður nýtt þannig áfram. Ekki er talin þörf á að meta umhverfisáhrif af deiliskipulagstillögunni.

#### **4 SKIPULAGSFERLI – KYNNING OG SAMRÁÐ**

Lýsingin verður kynnt og á kynningartíma send til eftirtalinna aðila til umsagnar:

- Vegagerðin
- Veðurstofan
- Orkustofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit
- Skipulagsstofnun

Að öðru leyti er það í höndum sveitarstjórnar að ákveða hve víðtækt kynningarferlið skal vera áður en sjálf deiliskipulagstillagan verður auglýst.