

AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2004-2016

Viðaukar – ekki til staðfestingar

Viðauki I:

Forsendur – ýmis göng

Viðauki II:

Spurningakönnun

Viðauki III:

Kynningarfundir ofl.

Viðauki IV:

Umsagnir opinberra aðila

Viðauki V:

Athugasemdir – afgreiðsla athugasemda

Viðauki VI:

Samantekt á virkjanakostum í Neðri-Þjórsá

Viðauki VII:

Minnispunktur um setlónssvæði og efnistöku vegna miðlunarlóna á
hálendinu

Janúar 2006

Viðauki III: Kynningarfundir ofl.

AÐALSKIPULAG SKEIÐAHREPPS 2002-2014

- Kynningarfundur Brautarholti 20. febrúar 2002 -

Samkvæmt skipulags- og byggingarlögum (nr. 73/1997 m.s.br.) eru öll sveitarfélög í landinu skipulagsskyld og skulu þau gera aðalskipulag í mkv. 1:50.000 sem nær til alls lands innan sveitarfélagsins auk þess að gera sérupprætti fyrir þéttbýlisstaði í mælikvarðanum 1:10.000. Það er hlutverk sveitarstjórna að framfylgja þessum lögum og hafa þær frumkvæði að gerð aðalskipulags og bera ábyrgð á því.

Með aðalskipulagi er ákveðið hvernig og hvar byggt skuli á landinu í framtíðinni. Hlutverk aðalskipulags er að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar, skynsamlegri notkun lands og nýtingu auðlinda og að fella byggð sem best að sínu náttúrulega umhverfi. Annað hlutverk aðalskipulags er að koma í veg fyrir hagsmunaárekstra og tryggja að allar framkvæmdir séu samkvæmt fyrirfram gerðri áætlun.

Aðalskipulag snertir alla íbúa hvers sveitarfélags á einn eða annan hátt, ekki síst eigendur lands sem skipulagið nær til, og því er mikilvægt að þeim gefist kostur á að fylgjast með framvindu vinnunnar. Í skipulagsreglugerð er kveðið á um að sveitarstjórn og skipulagsráðgjafar haldi opinn fund með íbúum sveitarfélagsins þar sem þeim gefst tækifæri til að bera skipulagið augum og gera athugasemdir við það, eftir því sem við á, áður en gengið er endanlega frá því til staðfestingar samkvæmt lögum.

Vinnu- og afgreiðsluferlið:

Vinna að aðalskipulagi Skeiðahrepps 2002-2014 hófst haustið 1999. Í fyrsta áfanga verksins var einkum unnið að gagnaöflun og vinnslu kortagrunna. Vorið 2000 var send út spurningakönnun til allra landeigenda í sveitarfélaginu. Svörun í könnuninni var með ágætum og í kjölfarið voru margir landeigendur heimsóttir. Einkum voru heimsóttir þeir landeigendur sem höfðu áform um sumarhúsauppbyggingu og/eða nytjaskógrækt samkvæmt spurningakönnuninni.

Þau drög að tillögu sem hér eru kynnt voru lögð fram til umræðu í sveitarstjórn Skeiðahrepps í október 2001. Að loknum þessum kynningarfundum og úrvinnslu athugasemda sem fram koma, verður aflað frekari gagna, m.a. hjá landeigendum. Endurbætt tillaga verður síðan lögð til umsagnar hjá opinberum aðilum og til umfjöllunar á nýjan leik í sveitarstjórn áður en hún er kynnt á öðrum íbúafundi. Að loknum síðari íbúafundi er tillagan lögð fram til samþykktar í sveitarstjórn til opinberrar auglýsingar. Opinber auglýsing aðalskipulagstillögunnar tekur a.m.k. 4 vikur og frestur til að gera athugasemdir skal eigi vera eigi skemmri en 6 vikur frá birtingu auglýsingar.

Helstu stefnuatriði:

Megin markmið aðalskipulagsins eru að styrkja Skeiðin sem ákjósanlegt svæði til búsetu og atvinnuuppbyggingar, einkum á sviði landbúnaðar, til orlofsdvalar og sem viðkomustað ferðamanna, jafnframt því að stuðla að skynsamlegri landnotkun á svæðinu. Hér að neðan er vakin athygli á stefnuatriðum í helstu málaflokkum:

Landbúnaðarsvæði:

- 1) Skeiðin eru landbúnaðarhérað og er allt land bújarða skilgreint sem landbúnaðarsvæði nema þar sem önnur landnotkun hefur verið ákveðin.
- 2) Nýting landbúnaðarsvæða sem merkt eru sem náttúruminjasvæði, hverfisverndar- eða vatnsverndarsvæði geta verið háð vissum takmörkunum og strangara eftirliti.
- 3) Nytjaskógrækt er leyfileg á öllum landbúnaðarsvæðum en getur verið háð vissum takmörkunum á náttúruminjasvæðum (sbr. 37 og 38 gr. náttúruverndarlaga) og hverfisverndarsvæðum. Ennfremur er gert ráð fyrir að nytjaskógrækt fari að jafnaði ekki nær vatnsbakka en sem nemur 30-50 m. Tilkynna skal sveitarstjórn áform um nytjaskógrækt áður en hún hefst, þar sem fram kemur í tilkynningu umfang ræktunar, staðsetning og afmörkun svæðis og afstaða til náttúru- og menningarminja. Jafnframt skal tilkynna sveitarstjórn áform um skjólbeltarækt sem liggur meðfram vegum.
- 4) Veitinga- og gistipjónusta og minjagripaverslun er leyfileg á landbúnaðarsvæðum ef um aukabúgrein er að ræða. Tilgreina þarf í deiliskipulagi hvaða starfsemi er fyrirhuguð og umfang hennar.
- 5) Leyfilegt er að byggja þrjú til fimm íbúðarhús á bújörð, sem ekki eru tengd búrekstri, án þess að skilgreina þurfi svæðið sem íbúðarsvæði.

Sumarhúsasvæði:

1. Litið er jákvæðum augum á uppbyggingu sumarhúsahverfa en gæta verður þess að sumarhúsabyggðin fari vel í umhverfinu.
2. Sumarhúsabyggð skal rísa sem mest á samfelldum svæðum innan hvernar jarðar og við deiliskipulagningu verði leitast við að samnýta aðkeyrslu frá þjóðvegi, bílastæði, lagnir, rotprær, sorpgáma, leiksvæði, göngustíga og útivistarsvæði. Deiliskipulag stakra eða örfárra sumarbústaða innan skilgreindra sumarhúsavæða verður að jafnaði ekki samþykkt.
3. Á stærri sumarhúsasvæðum sem enn eru að mestu óbyggð, skal leggja fram heildarskipulag svæðisins þó aðeins sé verið að deiliskipuleggja hluta svæðisins. Í heildarskipulaginu skal koma fram vega- og veitukerfi, göngustígar og útivistarsvæði og áfangaskipting síðari uppbyggingar. Gera skal ráð fyrir að 1/4 landsins verði opið svæði til almennrar útivistar.
4. Stærðir sumarhúsalóða skulu að jafnaði vera á bilinu 0,5 til 1,0 ha

Verndarsvæði:

1. Ekki er litið á svæði á náttúruminjasrá sem verndarsvæði í heild sinni en á þeim svæðum verði farið varlegar í framkvæmdir og leitað umsagnar Náttúruverndar ef hætta er á röskun náttúruminja við framkvæmdir sbr. 38 gr. náttúruverndarlaga.
2. Lagt er til að hugað verði að því að hverfisvernda eftirfarandi svæði eða staði á Skeiðum: a) Höfðaveitur vegna votlendis; b) Merkurhraun næst Hvítá (syðst) vegna jarðmyndana; c) Litlu- og Stóru-Gráhellu vegna jarðmyndana; d) Reykjaréttir vegna menningarsögulegs gildis. Ennfremur verði hugað að hverfisverndun landslagsheilda á afrétti sveitarfélagsins, ekki síst Skálbúðaheiði og nágrenni og svæðin umhverfis Fossá í Þjórsárdal. Um verndun þessari svæði giltu ákvæði samkvæmt ákvörðun sveitarstjórnar.
3. Afmörkuð eru vatnsverndarsvæði umhverfis öll vatnsból í Vörðufelli.
4. Hálendi og afréttur sveitarfélagsins er skilgreindur að langstærstum hluta sem óbyggt svæði og ekki er gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum þar en einstaka skálabyggingum, háspennulínunum og vegum.

Athafna- og iðnaðarsvæði:

Gert er ráð fyrir að uppbygging iðnaðar verði möguleg á svæði vestan þjóðvegjar við Brautarholt og á nýju svæði austan þjóðvegjarins, suður af núverandi þéttbýli.

Verslunar- og þjónustusvæði:

Gert er ráð fyrir að uppbygging verslunar- og þjónustu verði að stærstum hluta bundin við miðsvæði Brautarholts en gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu ferðaþjónustu að Húsatóftum IIa og Brjánsstöðum og eru lóðir gisti- og veitingahúsanna skilgreindar sem verslunar- og þjónustusvæði.

Íbúðarbyggð og þéttbýli:

Brautarholt er skilgreint sem þéttbýlisstaður sveitarinnar og er gert ráð fyrir að uppbygging almennra íbúðar- og atvinnusvæða verði fyrst og fremst bundin við Brautarholt. Samkvæmt tillögu að nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir lóðum fyrir 14 íbúðarhús á svæði sunnan skólans

Íbúar Skeiðahrepps og aðrir hagsmunaaðilar eru hvattir til að koma athugasemdum sínum á framfæri við sveitarstjórn eða skipulagsráðgjafa.

AÐALSKIPULAG SKEIÐAHREPPS 2002-2014

- Kynningarfundur Brautarholti 18. apríl 2002 -

Samkvæmt skipulags- og byggingarlögum (nr. 73/1997 m.s.br.) eru öll sveitarfélög í landinu skipulagsskyld og skulu þau gera aðalskipulag í mkv. 1:50.000 sem nær til alls lands innan sveitarfélagsins auk þess að gera sérupprætti fyrir þéttbýlisstaði í mælikvarðanum 1:10.000. Það er hlutverk sveitarstjórna að framfylgja þessum lögum og hafa þær frumkvæði að gerð aðalskipulags og bera ábyrgð á því.

Með aðalskipulagi er ákveðið hvernig og hvar byggt skuli á landinu í framtíðinni. Hlutverk aðalskipulags er að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar, skynsamlegri notkun lands og nýtingu auðlinda og að fella byggð sem best að sínu náttúrulega umhverfi. Annað hlutverk aðalskipulags er að koma í veg fyrir hagsmunaárekstra og tryggja að allar framkvæmdir séu samkvæmt fyrirfram gerðri áætlun.

Aðalskipulag snertir alla íbúa hvers sveitarfélags á einn eða annan hátt, ekki síst eigendur lands sem skipulagið nær til, og því er mikilvægt að þeim gefist kostur á að fylgjast með framvindu vinnunnar. Í skipulagsreglugerð er kveðið á um að sveitarstjórn og skipulagsráðgjafar haldi opinn fund með íbúum sveitarfélagsins þar sem þeim gefst tækifæri til að bera skipulagið augum og gera athugasemdir við það, eftir því sem við á, áður en gengið er endanlega frá því til staðfestingar samkvæmt lögum.

Vinnu- og afgreiðsluferlið:

Vinna að aðalskipulagi Skeiðahrepps 2002-2014 hófst haustið 1999. Í fyrsta áfanga verksins var einkum unnið að gagnaöflun og vinnslu kortagrunna. Vorið 2000 var send út spurningakönnun til allra landeigenda í sveitarfélaginu. Svörun í könnuninni var með ágætum og í kjölfarið voru margir landeigendur heimsóttir. Einkum voru heimsóttir þeir landeigendur sem höfðu áform um sumarhúsauppbyggingu og/eða nytjaskógrækt samkvæmt spurningakönnuninni.

Sú tillaga sem hér er lögð fram var kynnt á íbúafundi á Brautarholti þann 20 febrúar s.l. en nokkrar endurbætur hafa verið gerðar á tillögunni síðan þá í samræmi við framkomnar athugasemdir. Að loknum þessum íbúafundi verður endurbætt tillaga lögð fram til samþykktar í sveitarstjórn til opinberrar auglýsingar. Opinber auglýsing aðalskipulagstillögunnar tekur a.m.k. 4 vikur og frestur til að gera athugasemdir skal eigi vera eigi skemmri en 6 vikur frá birtingu auglýsingar.

Helstu stefnuatriði (að mestu óbreytt frá 20 febrúar s.l.) :

Megin markmið aðalskipulagsins eru að styrkja Skeiðin sem ákjósanlegt svæði til búsetu og atvinnuuppbyggingar, einkum á sviði landbúnaðar, til orlofsdvalar og sem viðkomustað ferðamanna, jafnframt því að stuðla að skynsamlegri landnotkun á svæðinu. Hér að neðan er vakin athygli á stefnuatriðum í helstu málaflokkum:

Landbúnaðarsvæði:

- 6) Skeiðin eru landbúnaðarhérað og er allt land bújarða skilgreint sem landbúnaðarsvæði nema þar sem önnur landnotkun hefur verið ákveðin.
- 7) Nýting landbúnaðarsvæða sem merkt eru sem náttúruminjasvæði, hverfisverndar- eða vatnsverndarsvæði geta verið háð vissum takmörkunum og strangara eftirliti.
- 8) Nytjaskógrækt er leyfileg á öllum landbúnaðarsvæðum en getur verið háð vissum takmörkunum á náttúruminjasvæðum (sbr. 37 og 38 gr. náttúruverndarlaga) og hverfisverndarsvæðum. Ennfremur er gert ráð fyrir að nytjaskógrækt fari að jafnaði ekki nær vatnsbakka en sem nemur 30-50 m. Tilkynna skal sveitarstjórn áform um nytjaskógrækt áður en hún hefst, þar sem fram kemur í tilkynningu umfang ræktunar, staðsetning og afmörkun svæðis og afstaða til náttúru- og menningarmínja. Jafnframt skal tilkynna sveitarstjórn áform um skjólbeltarækt sem liggur meðfram vegum.
- 9) Veitinga- og gistipjónusta og minjagripaverslun er leyfileg á landbúnaðarsvæðum ef um aukabúgrein er að ræða. Tilgreina þarf í deiliskipulagi hvaða starfsemi er fyrirhuguð og umfang hennar.
- 10) Leyfilegt er að byggja þrjú til fimm íbúðarhús á bújörð, sem ekki eru tengd búrekstri, án þess að skilgreina þurfi svæðið sem íbúðarsvæði.

Sumarhúsasvæði:

5. Litið er jákvæðum augum á uppbyggingu sumarhúsahverfa en gæta verður þess að sumarhúsabyggðin fari vel í umhverfinu.
6. Sumarhúsabyggð skal rísa sem mest á samfelldum svæðum innan hvernar jarðar og við deiliskipulagningu verði leitast við að samnýta aðkeyrslu frá þjóðvegi, bílastæði, lagnir, rotþrær, sorpgáma, leiksvæði, göngustíga og útivistarsvæði. Deiliskipulag stakra eða örfárra sumarbústaða innan skilgreindra sumarhúsavæða verður að jafnaði ekki samþykkt.
7. Á stærri sumarhúsasvæðum sem enn eru að mestu óbyggð, skal leggja fram heildarskipulag svæðisins þó aðeins sé verið að deiliskipuleggja hluta svæðisins. Í heildarskipulaginu skal koma fram vega- og veitukerfi, göngustígar og útivistarsvæði og áfangaskipting síðari uppbyggingar. Gera skal ráð fyrir að 1/4 landsins verði opið svæði til almennrar útivistar.
8. Stærðir sumarhúsalóða skulu að jafnaði vera á bilinu 0,5 til 1,0 ha

Verndarsvæði:

5. Lagt er til að hugað verði að því að hverfisvernda eftirfarandi svæði eða staði á Skeiðum:
a) Höfðaveitur vegna votlendis; b) Merkurhraun næst Hvítá (syðst) vegna jarðmyndana; c) Urðir í landi Kílhrauns vegna jarðmyndana; d) Litlu- og Stóru-Gráhellu vegna jarðmyndana; e) Reykjaréttir, Áshildarmýri, Helghól, Kolslæk, brúarleifar í landi Brjánsstaða og kuml í landi Álfstaða vegna menningarsögulegs gildis; f) Norðurhluti afréttar suður og vestur frá Þjórsárverum; g) Suðurhluti afréttar, Skálbúðaheiði og afrétturinn milli Stóru-Laxár (þ.m.t. Laxárgljúfur) og að svæðinu umhverfis Fossá í Þjórsárdal.
6. Afmörkuð eru vatnsverndarsvæði umhverfis öll vatnsból í Vörðufelli auk vatnsverndarsvæða á hálendi.
7. Hálendi og afréttur sveitarfélagsins er skilgreindur að langstærstum hluta sem óbyggð svæði og ekki er gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum þar en einstaka skálaþykkingum, háspennulínunum og vegum.

Brautarholt:

Brautarholt er skilgreint sem þéttbýlisstaður sveitarinnar og er gert ráð fyrir að uppbygging almennra íbúðar- og atvinnusvæða verði fyrst og fremst bundin við Brautarholt. Samkvæmt tillögu að nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir lóðum fyrir 14 íbúðarhús á svæði sunnan skólans. Gert er ráð fyrir að uppbygging iðnaðar verði möguleg á svæði vestan þjóðvegjar við Brautarholt og á nýju svæði austan þjóðvegjarins, suður af núverandi þéttbýli. Gert er ráð fyrir að uppbygging verslunar- og þjónustu í sveitarfélaginu verði að stærstum hluta bundin við miðsvæði og stofnanasvæði Brautarholts en einnig eru skilgreind verslunar- og þjónustusvæði á Húsatóftum IIa, Brjánsstöðum og Blesastöðum.

Urriðafossvirkjun – hugsanleg áhrif í Skeiðahreppi:

Fyrir liggur tillaga að matsáætlun fyrir Urriðafossvirkjun (sjá www.landsvirkjun.is). Miðlunarlón Urriðafossvirkjunar (virkjun staðsett í landi Þjórsártúns í Ásahreppi) teygir sig til allmargra jarða beggja vegna Þjórsár, m.a. yfir land Kálfhóls og Skeiðháholts í Skeiðahreppi. Gert er ráð fyrir vegi meðfram stíflustæðinu sem að norðanverðu myndi líklega tengjast Skeiðháholtsvegi. Meta þarf hvort aðalskipulagið geri ráð fyrir þessum framkvæmdum á þessu stigi eða verði breytt þegar niðurstöður mats á umhverfisáhrifum liggja fyrir.

Íbúar Skeiðahrepps og aðrir hagsmunaaðilar eru hvattir til að koma athugasemdum sínum á framfæri við sveitarstjórn eða skipulagsráðgjafa.

AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2003– 2015

Íbúafundur í Brautarholti, 6. maí 2004

Með skipulags- og byggingarlögum (lög nr. 73/1997 m.s.br.) hefur eftirlit með skipulagi og framkvæmdum í strjálbýli verið hert. Samkvæmt lögnum ber öllum sveitarstjórnnum að gera aðalskipulag er nær til *alls lands* innan marka sveitarfélagsins. Í aðalskipulagi sveitarfélags kemur m.a. fram stefna sveitarstjórnar um landnotkun, samgöngu- og veitukerfi, umhverfismál og þróun byggðar til næstu 12 ára.

Hlutverk aðalskipulags er að stuðla að hagkvæmri þróun byggðar, skynsamlegri notkun lands og auðlinda og fella byggð sem best að sínu náttúrulega umhverfi. Annað megin hlutverk aðalskipulags er að koma í veg fyrir hagsmunaárekstra og tryggja að allar framkvæmdir séu samkvæmt fyrirfram gerðri áætlun.

Vinnu- og afgreiðsluferlið

Í aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2003-2015 er horft til *alls lands* innan marka sveitarfélagsins. Markmið aðalskipulagsins er m.a. að samræma áætlanir og áform um landbúnað, sumarhúsabyggð, þjónustukjarna, ferðaþjónustu, orkuvinnslu og verndun.

Aðalskipulagsvinnan var mislangt komin í sveitarfélögnum fyrir sameiningu þeirra á vormánuðum 2002. Vinna við aðalskipulag Skeiðahrepps hófst árið 2000 og var formleg tillaga að aðalskipulagi kynnt á síðari íbúafundi í apríl 2002. Vinna við aðalskipulag Gnúpverjahrepps hófst árið 2001 og þar var búið að kynna fyrstu drög aðalskipulagsins á íbúafundi í apríl 2002. Lögum samkvæmt skal aðalskipulag ná til sveitarfélags sem heildar og því lá það fyrir eftir sameiningu sveitarfélaganna að samræma þyrfti fyrirbyggjandi aðalskipulagstillögur. Vinna við aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2003-2015 hófst á haustdögum 2002. Megin viðfangsefni þeirrar vinnu var að samræma gögn og stefnumörkun fyrirbyggjandi tillagna og móta nýja tillögu að aðalskipulagi fyrir hið sameinaða sveitarfélag. Stefnumörkun aðalskipulagsins hefur verið til umfjöllunar á fjölmörgum fundum í sveitarstjórn og í mars s.l. lágu loks fyrir fyrstu drög að aðalskipulagi sveitarfélagsins. Tillagan hefur verið til umsagnar hjá opinberum aðilum á undanförunum vikum og hafa verið gerðar nokkrar endurbætur á henni síðan í mars.

Tilgangur fundarins er að kynna fyrirbyggjandi tillögu sveitarstjórnar að aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps og gefa íbúum og hagsmunaaðilum tækifæri til að koma á framfæri athugasemdum áður en gengið verður frá tillögunni til lögformlegrar auglýsingar. Tillagan felur í sér valkosti í nokkrum málaflokkum sem sveitarstjórn tekur afstöðu til, að loknum þessum fundi, í ljósi þeirra athugasemda og sjónarmiða sem kunna að koma fram á fundinum og í kjölfar hans.

Tillaga að aðalskipulagi – helstu stefnuatriði:

Í aðalskipulaginu er mótuð stefna í fjölmörgum málaflokkum, s.s. um landbúnaðarsvæði, frístundabyggð, efnistöku, náttúruverndarsvæði, orkuvinnslu og þéttbýlismyndun. Við mat á einstökum byggingarleyfisumsóknum og deiliskipulagstillögum er tekið mið af stefnu aðalskipulagsins. Gerð er ítarleg grein fyrir stefnumörkun í einstökum málaflokkum í greinargerð aðalskipulagsins og verður hún gerð aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: www.skeidgnup.is. Hér að neðan eru sett fram í ágripsformi helstu stefnuatriði í mikilvægustu málaflokkum aðalskipulagsins.

Landbúnaðarsvæði:

- 1) Skeiða- og Gnúpverjahreppur er landbúnaðarhérað og eru öll heimalönd bújarða á láglandi skilgreind sem landbúnaðarsvæði, nema þar sem önnur landnotkun hefur verið ákveðin.
- 2) Nýting landbúnaðarsvæða sem merkt eru sem verndarsvæði geta verið háð vissum takmörkunum og strangara eftirliti.

- 3) Nytjaskógrækt er leyfileg á öllum landbúnaðarsvæðum en getur verið háð vissum skilyrðum á verndarsvæðum auk þess sem hún er tilkynningskyld til sveitarstjórnar. Áform um ræktun skjólbelta sem liggja nærri vegum skal ennfremur tilkynna til sveitarstjórnar og Vegagerðar
- 4) Takmörkuð veitinga- og gistipjónusta er leyfileg á landbúnaðarsvæðum.
- 5) Leyfilegt skal að byggja stök íbúðarhús á bújörðum, þar sem aðstæður leyfa, sem ekki eru tengd búrekstri, án þess að skilgreina þurfi svæðið sem íbúðarsvæði. Æskilegt er að slík íbúðarhús séu sem mest byggð upp í tengslum við bæjarhlöð jarðanna og nýti sömu afleggjara frá þjóðvegi. Leyfi fyrir slíkum byggingum er þó háð almennum ákvæðum skipulags- og byggingarlaga, s.s. gerð deiliskipulags.
- 6) Leyfilegt skal að reisa allt að 3 stök frístundahús á hverri bújörð, án þess að skilgreina þurfi svæði fyrir frístundabyggð í aðalskipulagi. Byggingarleyfi slíkra húsa er þó háð skipulags- og byggingarlögum.
- 7) Ekki er heimilt að staðsetja hjólhýsi, kofa eða gróðurhús á bújörðum nema með samþykki sveitarstjórnar og skipulags- og byggingaryfirvalda.

Svæði fyrir frístundabyggð:

1. Sveitarstjórn lítur almennt jákvæðum augum á uppbyggingu sumarhúsa hverfa.
2. Sumarhúsa byggð skal rísa sem mest á samfelldum svæðum innan hvernar jarðar til að samnýta sem best þjónustukerfi, s.s. vega- og veitukerfi.
3. Þegar lagt er fram deiliskipulag sumarhúsalóða, sem er hluti af stærra óskipulögðu sumarhúasvæði, skal deiliskipulagið fela í sér lauslegt heildarskipulag alls svæðisins. Gera skal ráð fyrir að um ¼ lands fari undir opið svæði til almennrar útivistar.
4. Stærðir sumarhúsalóða skulu vera að jafnaði á bilinu 0,5 til 1,0 ha.

Hverfisverndarsvæði:

- 1) Hluti Merkurhrauns – (H1).
- 2) “Urðir” í landi Kílhrauns – (H2).
- 3) Litla- og Stóra-Gráhellu – (H3).
- 4) Votlendi, Höfðaveitur, í landi Fjalls – bakkar og hlíðar undanskyldar (H4).
- 5) Hverfisvernd á Laxárgljúfrum – (H5).
- 6) Hverfisvernd þess hluta Þjórsárdals sem er á náttúruminjaskrá (H6).
- 7) Hverfisvernd á afrétti – Þjórsárver og Þjórsá (H7).
- 8) Hverfisvernd vegna vatnsauðlinda á hálendinu (H8-H14, alls 7 staðir).

Orkuvinnsla – valkostir um virkjanir og lón:

Fyrirliggjandi tillaga gerir ráð fyrir Núpsvirkjun í Neðri-Þjórsá, með Hagalóni og tilheyrandi orku- og veitumannvirkjum. Ennfremur er gert ráð fyrir miðlunarlóni vegna Urriðafossvirkjunar í Neðri-Þjórsá. Á hálendinu er settur fram valkostur um Norðlingaöldulón í allt að 566 m hæð, auk Þjórsárjökulslóns, í allt að 620,5 m hæð og Vesturkvíslalóns, í allt að 612 m hæð.

Uppbygging þéttbýliskjarna:

Brautarholt og Árnes eru þéttbýlisstaðir sveitarfélagsins og skal uppbygging opinberrar þjónustu bundin við þá. Almenn uppbygging verslunar-, þjónustu- og atvinnusvæða verður einnig að mestu bundin við þá. Lögð er áhersla á fjölbreytta möguleika í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu, innan þéttbýlissvæðanna, á smábýlasvæðum og á bújörðum.

Íbúar og aðrir hagsmunaaðilar eru hvattir til að koma með athugasemdir og ábendingar til sveitarstjórnar eða neðangreindra skipulagsráðgjafa á næstu tveimur vikum.

Haraldur Sigurðsson skipulagsfræðingur SÍ, halli.s@centrum.is, 691-0421
 Oddur Hermannsson, landslagsarkitekt, FÍLA, Landform ehf., oddur@landform.is, 482-4090
 Pétur H. Jónsson, arkitekt, skipulagsfræðingur, SÍ, ima@simnet.is, 562-4140
 Þráinn Hauksson, landslagsarkitekt, FÍLA, Landslag ehf. thrainn@landslag.is, 535-5303