



AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029

Breyting á Ósbakka

18.11.2019





SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is



EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
1.1	Skipulagsgögn	5
2	FORSENDUR	5
2.1	Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.1.2	Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029	6
2.1.3	Flokkun landbúnaðarlands	6
2.1.4	Deiliskipulag	6
2.1.5	Minjar	6
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	7
4	UMHVERFISSKÝRSLA	7
4.1	Mat á umhverfisáhrifum	7
5	MÁLSMÆÐFERÐ OG UMSAGNARÆDILAR	8

UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL

1670-010-GRG-006-V01

UNNIÐ

IS/ÁJ

1 INNGANGUR

Flóahreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029, skv. 1 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029 var samþykkt í sveitarstjórn þann 7. nóvember 2018 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 28. nóvember 2018. Aðalskipulagsbreyting þessi tekur til breyttrar landnotkunar í landi Ósbakka (landnr. 165463). Um 2 ha svæði fyrir frístundabyggð er breytt í landbúnaðarsvæði. Gerð er breyting á skipulagsuppdraetti og kafla 2.3.2. í greinargerð. Landeigandi áformar að hafa fasta búsetu á svæðinu og byggja þar íbúðarhús og hesthús/skemmu.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð verður breyting á greinargerð og uppdraetti, sem er aftast í greinargerðinni. Samhliða aðalskipulagsbreytingu verður unnið deiliskipulag fyrir svæðið.

2 FORSENDUR

Forsenda breytingarinnar er að landeigandi vill breyta lóð sinni í landbúnaðarland og hafa þar fasta búsetu. Lóðin er skilgreind sem frístundasvæði, F36 og er 2 ha að stærð. Á lóðinni er eitt frístundahús. Aðkoma er af Suðurlandsvegi, austan við Selfoss, um Villingaholtsveg nr. 305 og um núverandi veg að Ósbakka. Landið er flatt en hallar lítillega til suðurs að Þjórsá og er í flokki I og II skv. flokkun landbúnaðarlands. Samkvæmt vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar er svæðið skilgreint sem tún og akurlendi.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Við breytingu á aðalskipulaginu er horft til eftirfarandi áætlana:

2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Í landsskipulagsstefnu segir um skipulag í dreifbýli:

Skipulag sveitarfélags miði að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags og beini vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúru-ufari eða menningu.



2.1.2 Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagssins eru eftirfarandi markmiðið sem snúa að landbúnaðarsvæðum:

„Á landbúnaðarsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist landbúnaði. Nýjar byggingar verða að jafnaði ekki reistar á verndarsvæðum eða landbúnaðarlandi í flokki I og II nema þá í nágrenni núverandi mannvirkja og veitukerfa.

Á landbúnaðarsvæðum er heimilt að reisa stök íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri. Stök hús skulu að jafnaði reist utan verndarsvæða og góðs landbúnaðarlands (í flokki I og II). Staðsetja skal ný hús í námunda við þá byggð sem fyrir er til að nýta sem best tengingar við þjóðvegi og önnur dreifikerfi sem eru fyrir hendi (sbr. kafla 2.4.9).“

2.1.3 Flokkun landbúnaðarlands

Landbúnaðarland í Flóahreppi hefur verið flokkað í fjóra flokka. Land Ósbakka er í flokki I og II sem er gott ræktunarland.

2.1.4 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

2.1.5 Minjar

Engar þekktar minjar eru á svæðinu en fram kemur í gildandi aðalskipulagi að skráning minja sé ekki lokið fyrir allt sveitarfélagið. Eftirfarandi kemur fram í greinargerðinni:

„Aðalskráning fornminja stendur yfir í Flóahreppi, lokið er skráningu á þeim jörðum sem tilheyrðu Hraungerðishreppi og flestum jörðum sem tilheyrðu Villingaholtshreppi. Gert er ráð fyrir að skráningunni ljúki á skipulagstímanum.“

Ef áður ókunnar fornminjar koma í ljós skal tafarlaust haft samband við Minjastofnun Íslands skv. 24. gr. laga nr. 80/2012 um menningarminjar.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breyting á uppdrætti

Á aðalskipulagsuppdrætti er fellt út hringtákn fyrir frístundbyggðina F36 og svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði og um svæðið gilda ákvæði um landbúnaðarland, sbr. kafla 2.4.1. í greinargerð aðalskipulags.

Breyting í greinargerð

Í kafla 2.3.2 um frístundabyggð, á bls 10 er eftirfarandi lína felld út úr töflunni:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð	Staða
F36	Arabær	Stærð svæðis er um 2 ha.	Arabær	1 hús

4 UMHVERFISSKÝRSLA

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Hér er gerð grein fyrir áhrifum breytingarinnar á umhverfið í samræmi við 12. gr. skiplagslaga nr. 123/2010 og gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

4.1 Mat á umhverfisáhrifum

Tillaga að breyttu aðalskipulagi gerir ráð fyrir að taka út frístundabyggð (F36) og breyta í landbúnaðarland. Svæðið sem breytingin tekur til er gróið og flokkast sem gott landbúnaðarland. Breytingin stuðlar að nýtingu góðs landbúnaðarlands til slíkra nota.

Óveruleg áhrif eru metin á umhverfisþáttinn *jarðmyndanir* en svæðið lýtur ekki sérstakri vernd skv. aðalskipulagi.

Áhrif á *gróður og dýralíf* eru metin óveruleg. Ekki er vitað til þess að svæðið teljist sem mikilvægt búsvæði fugla eða annarra dýra. Því hefur breytt skipulag takmörkuð áhrif á dýrlíf.

Jákvæð áhrif eru metin á *landnotkun*. Verið er að breyta góðu landbúnaðarlandi til baka til slíkra nota.

Áhrif á *ásýnd og landslag* eru neikvæð. Nýjar byggingar hafa óhjákvæmilega jarðrask í för með sér og áhrif þeirra á ásýnd er ávallt einhver. Draga má á úr áhrifum með því að fella byggingar vel að landi og taka mið af umhverfi við litaval. Núverandi aðkomuvegur verður áfram nýttur.

Áhrif á *samfélag* eru metin jákvæð þar sem skipulagið heimilar fasta búsetu og stuðlar því að fjölgun íbúa í samfélaginu.

Áhrif á *minjar* eru engin, því engar þekktar minjar eru innan svæðisins.

Áhrif á *heilsu og öryggi* eru metin óveruleg.



5 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

Meðferð aðalskipulagsbreytingarinnar er skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

Skipulagslýsing var kynnt frá 23. október til 13. nóvember 2019 og var send til umsagnaraðila. Umsögn barst frá Skipulagsstofnun.

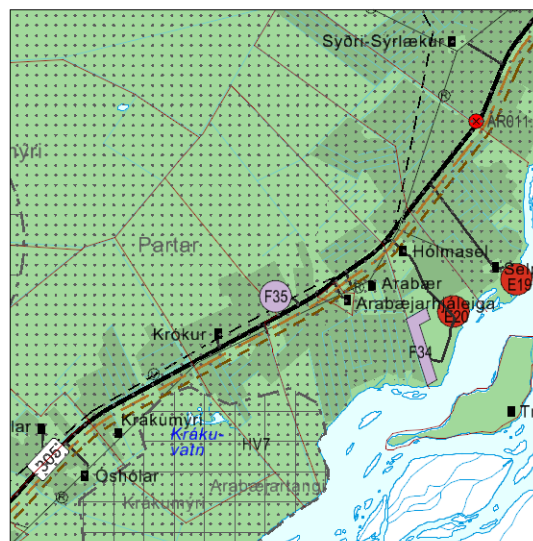
Að lokinni samþykkt tillögu að breyttu aðalskipulagi verður hún send Skipulagsstofnun til yfirferðar áður en tillagan verður auglýst í 6 vikur. Tillagan verður eftir atvikum send til umsagnaraðila.

Gert er ráð fyrir að tillaga að breyttu aðalskipulagi verði auglýst í nóvember og að skipulagsferli ljúki í febrúar-mars 2020.

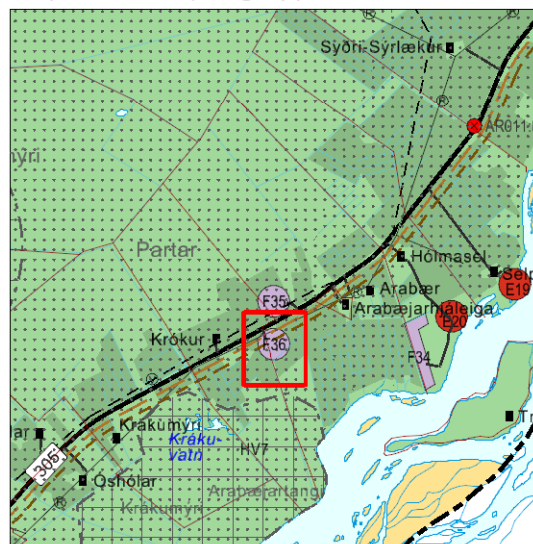


FLÓAHREPPUR

Aðalskipulag 2017-2029 - breyting á Ósbakka



Breyttur aðalskipulagsuppráttur.



Gildandi aðalskipulagsuppráttur.

SKÝRINGAR

ATVINNA OG BYGGÐ

- F Fristundabyggð
- L Landbúnaðarsvæði
- E Efnistöku- og efnislosunarsvæði

SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Tengivegir
- Héraðsvegir
- Reiðleiðir

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Hverfisvernd
- Ár010.001 Fornminjar undir hverfisvernd

TÁKN TIL SKÝRINGAR

- Landamerki, óviss og ekki tæmandi
- Ræktað land
- Landbúnaðarland flokkur I og II

SKIPULAGSGÖGN

Gildandi og breyttur aðalskipulagsuppráttur í mkv. 1:50.000.
Greinargerð með forsendum og umhverfisskýrslu.

KORTAGRUNNAR

IS50v frá Landmælingum Íslands.
Loftmyndir frá Loftmyndum ehf.
Hnit eru í ISN93.

AÐALSKIPULAGSBREYTING

Breytingi á Ósbakka



Verk: 4670-010	Dags: 18.11.2019
Mkv. 1:50.000 í A4	Breytt:
Unnið: IS	Rýnt: ÁJ
Samþykkt:	TILLAGA

