

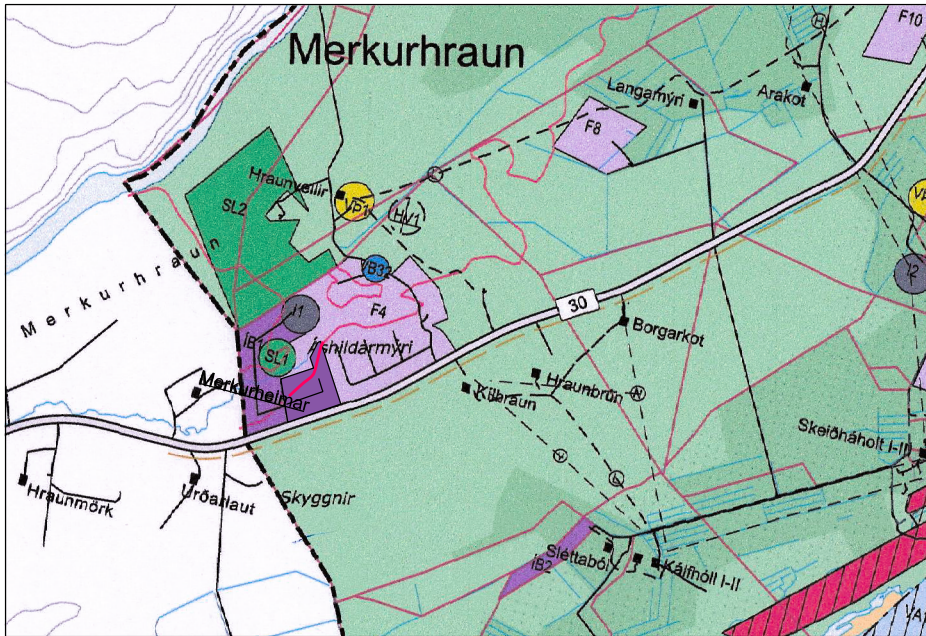


SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR Aðalskipulag 2017 - 2029

Mið- og Árhraunsvegur

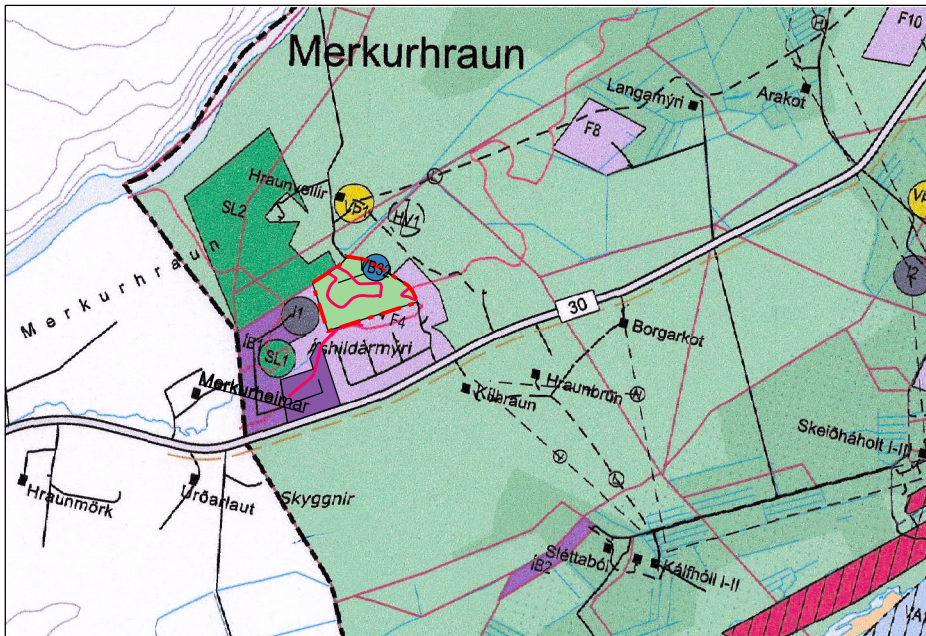
Breyting á landnotkun

3. ágúst 2022



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017 - 2029

mkv. 1 : 50.000 (A2)



Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017 - 2029

efir breytingu

--- Mörk aðalskipulagsbreytingar

SKÝRINGAR

ATVINNA OG BYGGÐ

- IB Íbúðarbyggð
- F Frístundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- SL Skógræktar- og landgræðslusvæði
- I Iðnaðarsvæði

SAMGÓNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Aðrir vegir
- Slóðar
- Reiðleiðir
- Rafínur, 66 - 220 kV
- Hítaveita
- Vatnsveita
- Ljósleiðari

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Fríðlýst svæði
- Svæði á náttúrumínjaskrá
- Önnur náttúruvernd
- Hverfisvernd
- Varúðarsvæði
- Náttúruvá

TÁKN TIL SKÝRINGAR

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

BREYTING Á STAÐFESTU AÐALSKIPULAGI:

Frístundabyggð breytist í landbúnaðarsvæði

1. Inngangur

Hér er um að ræða um 19 ha innan svæðis, merkt F4 Áshildarmýri, sem er samkvæmt núverandi staðfestu aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017 - 2029 skilgreint sem frístundabyggð. Er það ósk landeigenda að aðal- og deiliskipulagi svæðisins verði breytt úr því að vera frístundabyggð í landbúnaðarsvæði. Aðkoma að svæðinu er frá Hraunvallavegi. Svæðið liggur því vel við samgöngum sem auðveldar sveitarfélaginu að veita íbúum lögbundna þjónustu.

2. Forsendur

Aðalskipulagsbreyting þessi er liður í því að koma til móts við vaxandi eftirspurn þeirra sem vilja setjast að á svæðinu og hafa möguleika á að stunda lítils háttar landbúnað s.s. skógrækt og þess háttar.

3. Deiliskipulagsbreyting

Svæðið sem hér um ræðir er hluti úr deiliskipulagi sem upphaflega var samþykkt skv. 25. gr. skipulags- og byggingar-laga nr. 73/1997 í sveitarstjórn þann 14. nóvember 2006. Vegna flóða sem urðu í Hvítá varð gerð breyting á deiliskipulaginu og var hún samþykkt í sveitarstjórn skv. 2. mgr. 26. gr. laga nr. 73/1997, þann 4. september 2007. Gerð var breyting á deiliskipulaginu skv. 25. gr. laga nr. 73/1997 sem samþykkt var þann 2. desember 2008, þar sem lóðirnar Árhraunsvegur nr. 13 og 17 voru stækkaðar.

Samhlíða aðalskipulagsbreytingu þessari er ráðgert að breyta deiliskipulagi svæðisins, þannig lóðunum verði breytt úr frístundabyggð í landbúnaðarlóðir. Á því svæði sem skipulagsbreyting þessi nær yfir, sem er alls um 19 ha, er í núverandi deiliskipulagi gert ráð fyrir 4 frístundalóðum að stærðinni 8.096 fm - 15.800 fm. Samkvæmt Þjóðskrá Íslands er ein þeirra byggð. Landið utan lóða sem er óbyggilegt sökum flóðahættu er 162.304 fm að stærð. Í deiliskipulagsbreytingunni er ekki gert ráð fyrir breytingum á byggingaheimildum á svæðinu.

4. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029

Í kafla 2.3.1. (bls. 9) Landbúnaðarsvæði, í greinargerð aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps, þar sem fjallað er um byggingar á landbúnaðarsvæðum er að finna eftirfarandi umfjöllun:

„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 í nágrenni núverandi bygginga. Heimilt er að reisa stök íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri sbr. kafla 2.3.8. Leitast skal við að staðsetja ný hús í nánunda við þá byggð sem fyrir er til að nýta sem best tengingar við þjóðveg og önnur dreifikerfi sem eru fyrir hendi. Það styrkir byggð að fjölda notendum þeirra veitukerfa sem nú þegar eru fyrir hendi og halda þar í rekstri í dreifðum byggðum, bætt nýting núverandi kerfi sýður við umhverfissjómíð og hagkvæma þróun byggðar“.

Í kafla 2.3.2. (bls. 18) Skógræktar og landgræðslusvæði í greinargerð aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps, í umfjöllun um leiðir lið 5 segir: „Samfelld skógrækt stærri en 10 ha þarf framkvæmdalegt sveitarstjórnar“. Ennfremur segir á bls. 19, lið 8: „Skógrækt undir 10 ha er heimil á landbúnaðarlandi í flokki III og IV“.

Stærri skógræktarsvæði skulu skilgreind sem skógræktar og landgræðslusvæði.

5. Umhverfi og yfirbragð byggðar

Umfjöllun um umhverfi og yfirbragð byggðar, markmið og leiðir í kafla 2.1 bls. 7 og 8 í aðalskipulagi sveitarfélagsins mun verða höfð að leiðarljósi við deiliskipulagsgerð á svæðinu:

Markmið:

- Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar.
- Mannvirki skulu ekki valda skaða á náttúru- eða menningarminjum.
- Umgengni verði til fyrirmyndar.
- Útilysing skal vera þannig að ekki verði um óþarfa ljósmengun að ræða né valdi hún nágrönnum ónæði.
- Landnotkun stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi.

Leiðir:

- Byggingum verði vel viðhaldið og ónýtar byggingar rifnar og fjarlægðar. Þó skal gætt að varðveislugildi bygginga með tilliti til menningar- og sögulegs gildis þeirra.
- Íbúar verði hvattir til snyrtilegrar umgengni.
- Reglulega verði staðið fyrir hreinsunarátaki í sveitarfélaginu.
- Forðast skal óþarfa lýsingu, ljósinu skal beint niður, eða það skermað af og haft í huga að ljós valdi nágrönnum sem minnstum óþægindum.

Samkvæmt landskipulagsstefnu ber sveitarfélögum að marka stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Þar segir ennfremur að ákvarðanir um staðsetningu og hönnun mannvirkja skuli taka mið af byggingarhefðum, landslagi og staðáttum. Gæta skuli að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð skerði ekki að öðru gott landbúnaðarland eða svæði sem eru mikilvæg vegna náttúrufrars. Það er einnig vilji sveitarstjórnar að halda í dreifbýlisyfirbragð utan þéttbýlisstaða og að umgengni sé hvarvetna til fyrirmyndar. Alaskalúpina og skógarkerfill, hafa verið skilgreindar sem ágangar í íslenskum vistkerfum. Sveitarstjórn leggur áherslu á að staðsetja fundarstaði þessara tegunda og hefta útbreiðslu þeirra.

Í byggingareglugerð nr. 112/2012 eru m.a. sett fram markmið fyrir verndun náttúrufrars og eins fyrir birtu og lýsingu. Í gr. 15.1.1 segir: „Við hönnun og gerð mannvirkja ber ávallt að taka tillit til umhverfis og náttúrufrars. Leitast skal við, eftir því sem aðstæður leyfa, að láta mannvirki falla sem eðlilegast að umhverfinu og halda sem minnst truflandi áhrif á náttúrufrar og gerð landslags í næsta nágrenni“.

Í gr. 10.4.1. segir: „Mannvirki skulu þannig hönnuð og byggð að öll birtuskilyrði og ljósmagn sé í fullu samræmi við þá starfsemi sem fer fram við eða innan mannvirkisins, án þess að óeðlilegur truflandi hluti eða óeðlileg glýjur-myndun verði vegna lýsingar. Við mat á eðlilegum birtuskilyrðum ber að taka tillit til þarfa allra aldurshópa.“

Í grein 10.4.2. segir ennfremur að „Við hönnun á útilysingu skal þess gætt að ekki verði um óþarfa ljósmengun að ræða frá flóðlýsingu mannvirkja. Tryggja skal að útilysingu sé beint að viðeigandi svæði og nota skal vel skemada lampa sem varpa ljósinu niður og valda síður glýju og neturbjarm“.

6. Skipulagssvæðið og staðhættir

Svæðið sem um ræðir er sem fyrr segir 19 ha og er flatlent gróði hraun í um 50 m y.s.m.

7. Aðalskipulagsbreyting

Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu er gert ráð fyrir að um 19 ha lands í landi Kílhrauns á Skeiðum verði breytt úr frístundabyggð í landbúnað. Í því felst að frístundasvæði merkt, F4 Áshildarmýri minnkar því úr 78 ha í 59 ha. Svæðið er að hluta til á þekktu flóðasvæði og byggingum innan þess skal lyft upp fyrir þekktu flóðahæð og er ekki heimilt að vera með kjallara.

Tafla - Frístundabyggð, liður 2:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða	Jörð
F4	Áshildarmýri	Svæðið er deiliskipulagt fyrir 51 lóð. Um 13 lóðir eru byggðar. Svæðið er að hluta á þekktu flóðasvæði og gólfkóti skal vera skv. gildandi deiliskipulagi. Ekki er heimilt að vera með kjallara. Hluta svæðisins verður breytt í svæði fyrir íbúðarbyggð. Stærð svæðis er um 78 ha.	51	13	Kílhraun

Verður:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Fjöldi lóða	Fjöldi byggðra lóða	Jörð
F4	Áshildarmýri	Svæðið er deiliskipulagt fyrir 47 lóð. Um 12 lóðir eru byggðar. Svæðið er að hluta á þekktu flóðasvæði og gólfkóti skal vera skv. gildandi deiliskipulagi. Ekki er heimilt að vera með kjallara. Hluta svæðisins verður breytt í svæði fyrir íbúðarbyggð. Stærð svæðis er um 59 ha.	47	12	Kílhraun

8. Brunavarnir

Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu. Í deiliskipulagi skal gerð grein fyrir hvernig brunavörnum á svæðinu verði háttáð.

9. Fornleifar

Fyrir liggur fornleifaskráning unnin af Fornleifastofnun Íslands, dagsett Reykjavík 02.05.2006. Samkvæmt fornleifa-skráningunni er skráð ein fornleif á deiliskipulagssvæðinu, merkt: AR-246.018B, AR-246:052H, AR-246:045, AR-246:052F, AR-246:052G sem er leiðgata. Nánar er fjallað um þessar forminjar í umræddri fornleifaskráningu. Samkvæmt hættumati Fornleifastofnunar Íslands er minjar þessar taldar í stórhættu vegna framkvæmda. Tekið verður tillit til fornleifanna í deiliskipulagi.

Í 21. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.: Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru fríðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaaðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo:

„Ef förmunir sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangsskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands“.

10. Áhrifamat

Samkvæmt aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps er land þetta ekki flokkað sem landbúnaðarland, og fellur því ekki undir gott landbúnaðarland sbr. lið 1 í kafla 2.3.1. Landbúnaðarland í greinargerð aðalskipulagsins.

Við staðsetningu húsa og alla mannvirkjagerð á svæðinu skal hafa í huga að samkvæmt kortsjá Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ) er á skipulagssvæðinu hraun sem nefnist Þjórsáhraun og fellu það undir a, lið 2. mgr. 61. gr. laga nr. um náttúruvernd. Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra, sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi“.

Uppbygging mannvirkja á svæðinu mun, hafa einhver neikvæð áhrif á ásynd og landslag. Dregið er úr neikvæðum áhrifum eins og hægt er, með því að setja í skilmála deiliskipulags, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal líta- og efnisval miða við náttúrulega líti í umhverfinu. Áform þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð, skapar atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.

Aðalskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð samkvæmt 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann 20

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann..... 20