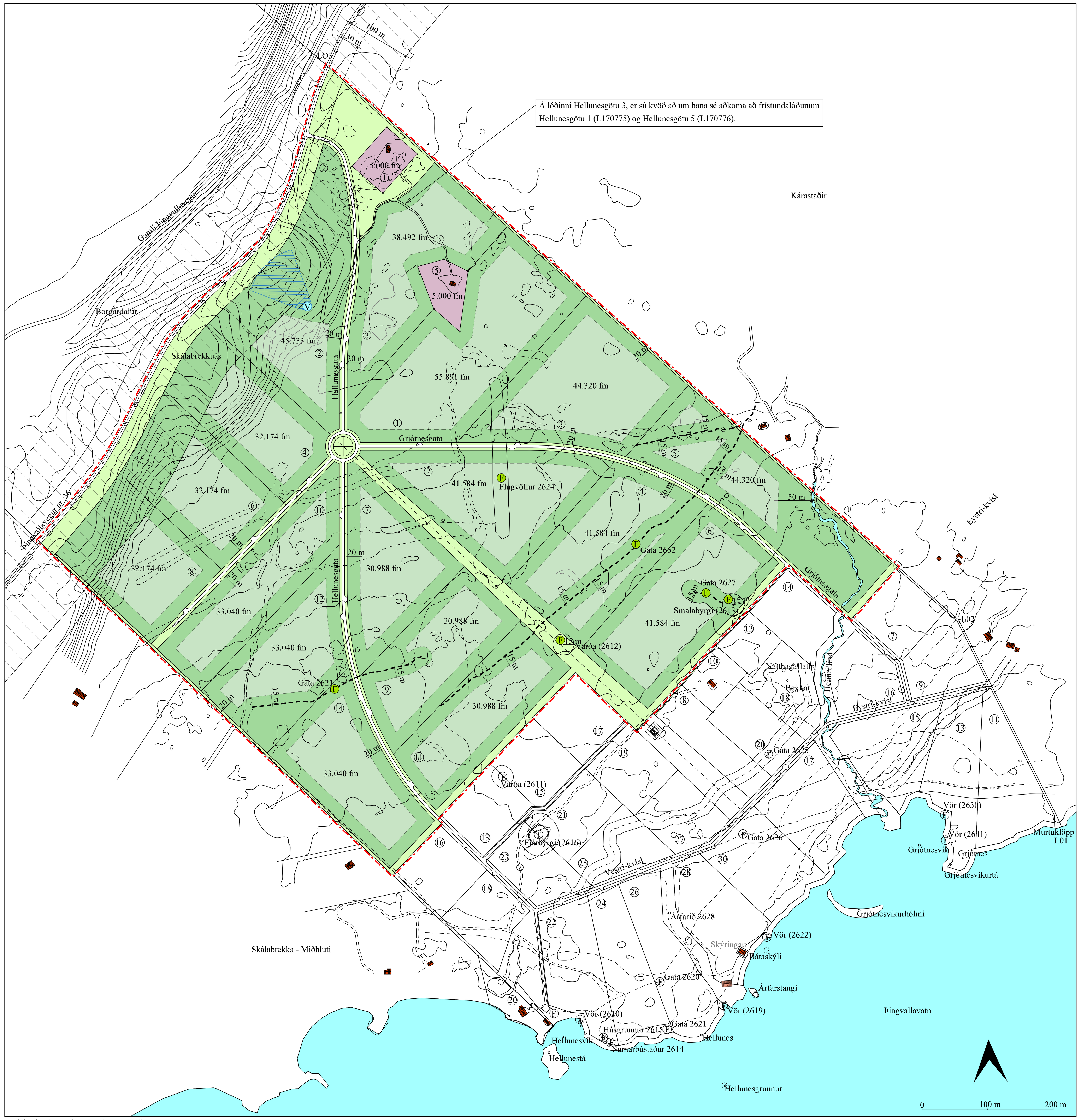
BLÁSKÓGABYGGÐ

Skálabrekka - Eystri í Þingvallasveit, landnr: 224848

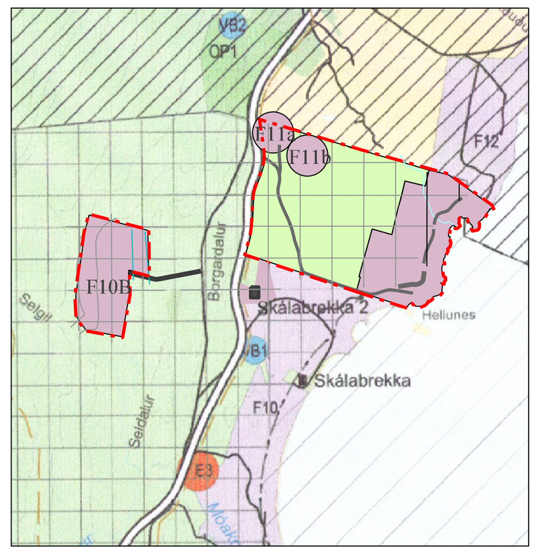
Deiliskipulag landbúnaðalóða

11. nóvember 2022, endursk. 26. maí 2023



Deiliskipulag mkv. 1 : 4.000 (A1)

Teiknað og hnitasett eftir loftmynd frá Loftmyndum ehf.



Hluti úr Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027 m.s.br.

Við hönnun mannvirkja á svæðinu skal hafa þau markmið sem fjallað er um í aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015-2027, bls 6 og 7, sem eru eftirfarandi:

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.
- \# Útilýsing 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.

Skýringar:

- Mörk deiliskipulags (ca. 75 ha)
- Byggð hús
- Landbúnaðarlóðir
- Frístundalóðir
- 0.000 fm — Flatarmál lóðar í fm
- Byggingareitir
- 00 — Númer lóðar
- Opið svæði - útivist
- Stofnvegur
- Vegir
- Veghelgunarsvæði
- V — Vatnsverndarsvæði, brunnsvæði
- Vatnsverndarsvæði, Grannsvæði
- Vatnsverndarsvæði, Fjarsvæði
- R — Rotþró eða hreinsivirki
- F — Fornleifar

Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á auglýstri deiliskipulagstillögu, þar sem komið er til móts við athugasemdir umsagnaaðila.

1. Vatnsból fært inn á uppdrátt (brunn-, grann- og fjarsvæði) og 11. gr. í skilmálum skipulagsins uppfærð.
2. 10.gr., 13.gr. og 18 gr. uppfærðar.

SKILMÁLAR:

1.gr. Deiliskipulag þetta er í samræmi við staðfest Aðalskipulag Bláskógabyggðar 2015-2027 m.s.br. þar sem landið er skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Svæðið sem er um 75 ha að stærð. Deiliskipulagið er unnið í samræmi við þau markmið og leiðir sem fjallað er um í kafla 2.4.1 Landbúnaðarsvæði bls. 15. í greinargerð Aðalskipulags Bláskógabyggðar 2015 - 2027 sem eru m.a. eftirfarandi:

Markmið:

- o Góð landbúnaðarsvæði verða áfram nýtt til landbúnaðar.
- o Landbúnaður, þ.m.t. ylrækt og garðrækt, verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.
- o Landbúnaðar verði efldur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- o Forðast skal að setja gott landbúnaðarland undir samfellda skógrækt.
- o Landnýting sé í sátt við náttúruna.
- o Stuðlað skal að verndun umhverfis og lífríkis fallvatna til að efla fiskgengd og veiðimöguleika.

Leiðir:

- o Ef aðstæður leyfa er heimilt að byggja stök íbúðarhús, sem ekki tengjast búrekstri á landbúnaðarsvæðum bújarða, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi.
- o Almennt skulu ný hús reist í tengslum við núverandi byggð til að nýta sem best það grunnkerfi sem fyrir er.
- o Heimiluð er uppbygging á landspildum að lágmarki 3 ha að stærð (smábýlum) m.a. til áhugabúskapar ef um fasta búsetu er að ræða, enda styrki það nýtingu núverandi veitukerfa, hamli ekki eðlilegri landbúnaðarstarfsemi né spilli góðum landbúnaðarsvæðum eða verndarsvæðum.
- o Byggingar, samfelld skógrækt o.fl. sem hamlar ræktunarmöguleikum er að jafnaði ekki heimil á góðu landbúnaðarlandi eða verndarsvæðum, en getur eftir atvikum verið í jaðri svæðanna.
- o Heimilt er að stunda annan minni háttar atvinnurekstur þar sem er föst búseta.
- o Leitast skal við að láta mannvirki falla sem eðlilegast að umhverfinu og nærliggjandi byggð og hafa sem minnst áhrif á náttúru og landslag.
- o Efla skal ylrækt og garðrækt, m.a. með því að stuðla að bættum samgöngum og leita leiða til að lækka rafmagnskostnað.
- o Lyktarmengandi starfsemi s.s. eldishús alifugla, loðdýra og svína skal staðsett fjarri landa- og lóðamörkum.
- o Leita skal leiða til að gera veiði í ám og vötnum að áhugaverðum valkosti.

Ennfremur segir á bls. 15 í kaflanum - Önnur atvinnustarfsemi á landbúnaðarsvæðum:

Heimilt er að starfrækja rekstur á landbúnaðarsvæðum sem ekki tengist beint landbúnaðarframleiðslu. Markmiðið er að gefa kost á bættri nýtingu húsakosts og styrkja byggð í dreifbýli, skjóta styrkari stoðum undir búrekstur og tryggja eftir því sem hægt er að jarðir haldist í landbúnaðarnotum. Heimilt er að nýta byggingar á býlum með viðbótum og/eða breytingum, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi.

Einkum er horft til starfsemi sem tengist ferðaþjónustu, greiðasölu, afurðasölu eða léttan iðnað sem fellur vel að og styður við landbúnaðarstarfsemi og búsetu á svæðinu. Heimilt er, á landi í ábúð og þar sem aðstæður leyfa, að hafa sérhæfðar byggingar fyrir aðra atvinnustarfsemi, s.s. smiðju, verkstæði, gistiheimili, verslun, smáhýsi og/eða byggingar fyrir veitingarekstur, svo fremi sem heildarstærð slíkra bygginga fari ekki yfir 1.000 fm. Umfangsmeiri rekstur verður einungis heimilaður á svæðum sem eru skilgreind sérstaklega fyrir atvinnustarfsemi í aðalskipulagi, s.s. afþreyingu, verslun- og þjónustu eða athafna- og iðnaðarsvæði.

2.gr. Svæðið sem deiliskipulagið nær yfir er um 75 ha að stærð og er á norðvestur hluta jarðarinnar Skálabrekka - Eystri í Þingvallasveit. Mörk svæðisins afmarkast af Skálabrekku-Miðhluta að suðvestan, Skálabrekku - Eystri að norðvestan, Kárastöðum að norðaustan og Þingvallavatni að suðaustan. Landið er í um 100 m hæð yfir sjávarmáli og er að mestu flatlent mólendi, tún og mýri. Ríkjandi plöntur á svæðinu eru kjarr, lyng og ýmsar víðitegundir. Uppblástur á svæðinu er nokkur og blásin moldarbörð og sandflákar víða.

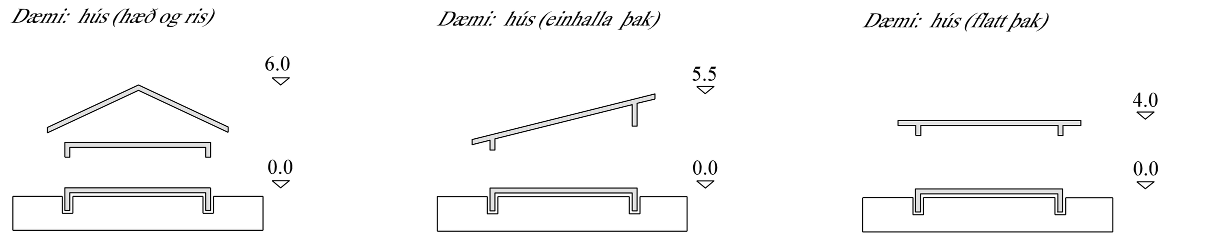
3.gr. Aðkoma að landinu verður frá Þingvallavegi nr. 36. Í vegakerfi svæðisins skal gera ráð fyrir aðkomu slökkviliðs og annarra viðbragðsaðila. Vegir skulu vera a.m.k. fjögurra metra breiðir og burðargeta vega að og innan svæðis skal vera a.m.k. 30 tonn.

4.gr. Í deiliskipulaginu er gert er ráð fyrir 17 landbúnaðarlóðum á svæðinu frá 30.488 fm til 45.733 fm. Innan lóðar nr. 1 er í Þjóðskrá Íslands skráð 5.000 fm sumarbústaðaland (L170775) og á henni er skráður 38.5 fm sumarbústaður byggður árið 1965 og innan lóð nr. 3 er í Þjóðskrá Íslands skráð 5.000 fm sumarbústaðaland (L170776) og á henni er skráður 42.1 fm sumarbústaður byggður árið 1938. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að lega lóðar L170776 breytist frá því sem hún er á vef Þjóðskrár. Ekki er gert ráð fyrir byggingareitum á frístundalóðunum. Sú kvöð verður á landbúnaðarlóðunum nr. 1 og 3 að um þær verði aðkoma að frístundalóðunum.

5.gr. Á lóðunum sem eru landbúnaðarlóðir er heimilt að reisa eitt íbúðarhús og aukahús s.s. gestahús, gróðurhús, hesthús og/eða geymslu/skemmu. Nýtingarhlutfall lóðanna má ekki vera hærra en 0.03. Byggingarnefndarteikningum skulu fylgja drög að heildarskipulagi lóða, með öllum þeim mannvirkjum sem fyrirhugaðar eru á lóðinni.

6.gr. Mænishæð húsa á lóðunum frá botnplötu skal ekki vera meiri en 6 m á húsi með mæni, 5,5 m á húsi með einhalla þaki og 4,0 m á húsi með flötu þaki (sjá skýringarmynd). Þakhalli húsanna má vera á bilinu 0-45 gráður. Heimild er fyrir kjallara og/eða svefnlofti þar sem aðstæður leyfa. Byggingaefni húsanna er að frjálsu vali. Húsin skulu vera í jarðarlitum og fara vel í umhverfi.

Skýringarmynd:



Hæðarsetning húsa skal vera í eðlilegu samræmi við landhæð og gólfhæð vera á bilinu 50-60 cm yfir að liggjandi landi. Heimilt er að aðlaga hús að landi með stallaðri gólfplötu. Upphituð íveruhús (aðalhús og gestahús) skulu vera einangruð skv., 13. hluta byggingarreglugerðar um Orkusparnað og hitaeinangrun.

7.gr. Leitast verður eftir að hafa í hávegum vistvæna hönnun að byggingar og innviðir þeirra hafi sem minnst umhverfisáhrif á líftíma sínum, séu heilsusamlegir fyrir notendur og að viðhaldsþörf verði sem minnst. Vistvæn hönnun leiðir til minni umhverfisáhrifa af byggingunni yfir vistferli hennar, allt frá vali á byggingarefnum, rekstri byggingarinnar til förgunar byggingarhluta eða allrar byggingarinnar. Vistvæn hönnun leiðir af sér betri innivist og hefur jákvæð áhrif á vellíðan notenda byggingarinnar. Ímynd gagnvart notendum byggingarinnar og hagsmunaaðilum verður betri.

8.gr. Heimilt er á svæðinu að reka vinnustofur og annan minni háttar atvinnurekstur eins og til dæmis heilsutengdan smáiðnað, sem felur hvorki í sér hljóð- né lyktamengun. Allur slíkur rekstur skal ávallt hafa vandaða og snyrtilega umgengni og sjálfbæra þróun að leiðarljósi. Hvers konar lyktmengandi starfsemi og veitingarekstur er með öllu óheimill. Óheimilt er að útbúa þyrlupalla a lóðunum.

9.gr. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu lands og landgæða, að vernd landslags, náttúru og menningarverðmæta sé tryggð og að komið sé í veg fyrir umhverfisspjöll og ofnýtingu og að landnýting sé í sátt við náttúruna. Lóðarhafi skal ávallt huga að lóð sinni og halda henni sem hreinlegastri svo engin hætta stafi af búnaði og munum innan hennar né að slíkur búnaður og munir séu öðrum til ama. Forðast skal að láta lausamuni standa innan lóðar, s.s. gáma, vélahluti, byggingarefni og aðra álíka muni. Einnig skal forðast skemmdir á landi og gróðri umfram það sem nauðsynlegt er meðan á framkvæmdum stendur. Leitast skal við að halda yfirbragði svæðisins og græða upp þau landsár sem verða við framkvæmdir.

10.gr. Gert er ráð fyrir einni heildargirðingu um svæðið. Óheimilt er að girða af hverja lóð fyrir sig, þó er heimilt að setja upp girðingar innan lóða til að halda dýrum/búfé innan síns skika. Heimilt er að afmarka lóðir með limgerðum. Við gróðursetningu á svæðinu skal þess gætt að trjágróður komi ekki til að byrgja útsýni nágranna. Manir mega ekki byrgja útsýni nágranna.

11.gr. Borað verður eftir köldu vatni. Staðsetning borholu er sýnd á uppdrætti á Hellunesgötu nr. 2. Leiða skal vatnið í samveitu (vatnsveitu) um svæðið. Fara skal að ákvæðum í neysluvatnsreglugerð nr. 536/2001. Jafnframt skal öflun neysluvatns og frágangur við vatnsveitu vera í samræmi við leiðbeiningarritið „Litlar vatnsveitur" sem gefið er út af Umhverfisstofnun. Lögnum, þ.m.t. lögnum fyrir neysluvatn skal komið fyrir í og við vegi eða stíga að svo miklu leyti sem hægt er, svo sem minnst jarðrask hafist af. "

12.gr. Brunavarnir eru frá Brunavörnum Árnessýslu. Auðvelt er að komast að og frá svæðinu svo ekki er gert ráð fyrir sérstökum flóttaleiðum innan þess. Vatn til slökkvistarfa er hægt að fá úr Þingvallavatni og víðar. Brunahönum verður komið fyrir á svæðinu ef þurfa þykir. Vegna gróðurelda er mikilvægt að við gróðursetningu á svæðinu sé gert ráð fyrir öryggissvæði allt að 1,5 m umhverfis hús, þar sem gróðri er haldið í lágmarki. Ef húsið stendur í brekku þarf öryggissvæðið að ná lengra niður brekkuna. Skulu brunavarnir gerðar í samráði við sérfræðinga. Ennfremur má finna leiðbeiningar á grodureldar.is

13.gr. Á svæðinu er gert ráð fyrir rotþró á hverri lóð. Hér er um að ræða nýjar lóðir, og má því reikna með að uppbygging fari mishratt af stað og fólk verði mislengi að byggja hús sín og því ekki grundvöllur til að tengjast einni sameiginlegri fráveitu (sbr. 13. og 16. grein reglugerðar nr. 798/1999 um fráveitur og skólp). Áhersla skal lögð á að rotþrær og siturlagnir skulu þannig staðsettar og frá gengnar að aðgengi að þeim til eftirlits, tæmingar og viðhalds sé auðvelt að teknu tilliti til aðstæðna að öðru leyti. Frárennsli og fráveitur falla einnig undir 15. gr. reglugerðar 650 / 2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns sem er eftirfarandi: Við hreinsun skólps frá íbúðarhúsum, frístundahúsum og húsnæði tengdu ferðaþjónustu skal beita ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa hreinsun, sbr. reglugerðum fráveitur og skólp.
Gæta skal þess að mengunarefni í skólpi sem Þingvallavatn er taliðviðkvæmt fyrir séu hreinsuð ítarlega, svo sem köfnunarefni og saurmengun. Sækja skal um leyfi heilbrigðisnefndar Suðurlands fyrir losun skólps og fara skal eftir leiðbeiningum um frágang fráveitukerfa og fráveitutækni sem beita má á svæðinu sbr. 20. gr. og taka mið af vernd svæðisins. Þar sem fráveituvatni verður ekki veitt í almenna fráveitu skal afla fyrirmæla og leyfis Heilbrigðisnefndar Suðurlands hverju sinni. Í reglugerð nr. 891/2021, um breytingu á reglugerð nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns, segir m.a. að fara skuli eftir leiðbeiningum Heilbrigðiseftirlits Suðurlands varðandi fráveitur á svæðinu. Sjá, leiðbeingar á heimasíðu H.S.

14.gr. Raflýsingu á svæðinu skal halda í lágmarki og beina henni niður þar sem hún er.

15.gr. Losun sorps skal vera í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins hverju sinni.

16.gr. Lóðarnúmer eru sýnd á uppdrætti.

17.gr. Fyrir liggja fornleifaskráningar vegna deiliskipulags frístundabyggðar í landi Skálabrekku - Eystri frá ANTIKVA EHF (2020) og fornleifaskráning fyrir Skálabrekku - Eystri við Þingvallaveg frá ANTIKVA EHF (2022) unnar af Rúnu Knútsdóttur Tetzshner og Ragnheiði Traustadóttur.
Í fornleifaskráningunni sem gerð var 2020, sem nær aðeins inn á skipulagssvæðið eru skráðar tvær fornleifar syðst skipulagssvæðinu merktar 2612, varða og 2613, smalabyrgi. Fornleif merkt: Gata 2627 er taldin geta verið svonefnd ferðamannagata. Í fornleifaskráningunni er á henni ekki skilgreint hættumat.
Í fornleifaskráningunni sem gerð var 2022, voru skráðar þrjár minjar á svæðinu eða rétt við mörk þess. Þar af teljast tvær fornleifar, leið (2661 -2662) gata, sem liggur yfir landið með stefnu í norðaustur yfir land Kárastaða og grjóthlaðin varða sunnan við hana (2612), skammt innan suðausturmarka svæðisins. Gamall flugvöllur sem liggur um svæðið var einnig skráður sem hluti af sögu svæðisins, þó svo hann teljist ekki til fornleifa. Nánar er fjallað um þessar fornminjar í umræddum fornleifaskráningum. Fornleifarnar hafa verið færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn og er tekið tillit til þeirra við skipulagsgerðina. Byggingarreitir á lóðum, þar sem fornleifar eru skráðar eru í minnst 15 m fjarlægð frá þeim.

Í 21. gr. laga um menningarminjar (Nr. 80/2012) stendur m.a.: Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar 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 fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun 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.

18.gr. Svæðið er nánast óbyggt, en nokkuð raskað vegna beitar. Moldarbörð sökum uppblásturs eru á nokkrum stöðum í landinu. Uppbygging mannvirkja á svæðinu mun hafa einhver neikvæð umhverfisáhrif, en á móti mun koma að grædd verða upp svæði sem röskuð eru nú þegar. Dregið er úr neikvæðum sjónrænum áhrifum eins og hægt er, með því að setja í skilmála, að mannvirki skuli falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti í umhverfinu. Byggð þessi er talin hafa jákvæð áhrif á samfélag þar sem hún mun styrkja byggð sem fyrir er, skapa atvinnutækifæri og auka fjölbreytni í atvinnulífi sveitarfélagsins.

Við staðsetningu húsa, alla mannvirkjagerð á svæðinu og framkvæmdir skal taka tillit til eftirfarandi atriða er varðar verndun svæðisins:

Skipulagssvæðið er innan svæðis sem er skilgreint á náttúruminjaskrá nr. 743, Þingvellir og Þingvallavatn. Þingvellir og land jarðanna Kárastaða, Brúarstaða, Svartagils og Gjábakka samkvæmt sérlögum nr. 47/2004. *Þingvallavatn, ásamt eyjum og strandlengju umhverfis vatnið. Þingvellir eru einstæður sögustaður, landslag stórbrotið og fágætt að jarðfræðilegri gerð. Þingvallavatn er lífauðugt vatn í sigdal og má þar m.a. finna fjögur afbrigði bleikju.* Allar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins skulu miða að því að Þingvallavatn og lífríki þess hljóti ekki skaða af.

Í Aðalskipulagi Bláskógabyggðar 2015 - 2017 er svæðið innan hverfisverndarsæðisins HV1, Selás, Stóriskyggnir, Skálabrekka, Heiðabæ. sem er svæðið sunnan Þingvallaþjóðgarðs og vestan Þingvallavatns. Svæðið tekur til hlíða og fjalllendis sem mynda umgjörð um þjóðgarðinn og vatnið að vestan. Áhersla á verndun náttúrulegrar ásýndar svæðisins og að lágmarka áhrif byggðar og mannvirkja og skulu því mannvirki falla að svipmóti lands og skal lita- og efnisval miða við náttúrulega liti í umhverfinu.

Svæðið fellur undir vatnsvernd innan þjóðgarðsins Þingvalla og gilda þar ákvæði laga nr. 85/2005 um Þingvallavatn og vatnasviðs þess.

Þingvallavatn fellur undir a. lið 1. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja s.s Þingvallahraun og birkikjarr og annað á svæðinu, sem talið er upp í 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. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með orðalaginu „brýn nauðsyn" lögð á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir. Tillagan gerir ráð fyrir að tekið sé fullt tillit til þessara verndunarákvæða og öll röskun á landi skal haldið í lágmarki.

Í umsögn Umhverfisstofnunar (dagsett 27. mars 2023) bendir stofnunin á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands eru innan skipulagssvæðis m.a. vistgerðirnar starungsmýravist og snarrótarvist sem eru mjög hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamingsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar. Í starungsmýrarvist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að varpfuglategundirnar; lóuþræll, spói, þúfutittlingur, hrossagaukur, jaðrakan og stelkur nýti slíka vistgerðir til varps. Allar framkvæmdir innan skipulagssvæðisins skulu miða að því að svæðið og lífríki þess hljóti ekki skaða af. Taka skal sérstaklega tillit til fuglalífs, þannig að framkvæmdir verði að mestu utan varptíma.

Tillaga þessi tekur mið af reglugerð nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns. Öll meðferð áburðar eða notkun annarra hættulegra mengandi efna er bönnuð í grennd við vatnið innan skipulagssvæðisins. Óheimilt að gera nokkuð það sem getur spillt vatni eða mengað, hvort sem um er að ræða yfirborðsvatn eða grunnvatn og einnig er óheimilt að gera nokkuð það sem getur haft neikvæð áhrif á lífríki Þingvallavatns og vatnasviðs þess og óheimilt er að raska búsvæðum og hrygningastöðvum bleikjuafbrigða og urriðastofna sem nú lifa í vatninu.

Samkvæmt 9. gr. sömu reglugerðar, um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns msbr., skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar og heilbrigðisnefndar Suðurlands áður en leyfi er veitt til stærri framkvæmda á verndarsvæði Þingvallavatns.

Samkvæmt 16. gr. ofangreindrar reglugerðar nr. 650/2006 er óheimilt að hefja nýjan atvinnurekstur á verndarsvæðinu sem er starfsleyfisskyldur skv. reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunareftirlit.

Skylt er að óska framkvæmdarleyfis, eða eftir atvikum byggingaleyfis, vegna allra framkvæmda. Sérstaklega sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Á þetta að tryggja að tekið sé til ítarlegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn ber að vega saman mikilvægi náttúruminja sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2.gr. og 3.gr. laga. 60/2013 um náttúruvernd, auk þess sem tekið er mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr. laganna. Ekki er talið að heimildir deiliskipulags til framkvæmda hafi áhrif á ofangreindum svæðum sem njóta sérstakrar verndar, umsóknir um framkvæmdir eru háðar mati skipulags- og byggingaryfirvalda m.a. m.t.t. ofangreindra verndarmarkmiða.

Ýtrustu umhverfissjónarmiðum skal fylgt á svæðinu og skulu vatnsveitu-, fráveitu- og úrgangsmál vera í samræmi við lög og reglugerðir.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann_________20

____

Tillagan var auglýst frá_________20 , með athugasemdafresti til_________20

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsbreytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann_________20

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt f.a.í.
Laugaveg 13 101 Reykjavík
Sími: 562-4140 ima@simnet.is