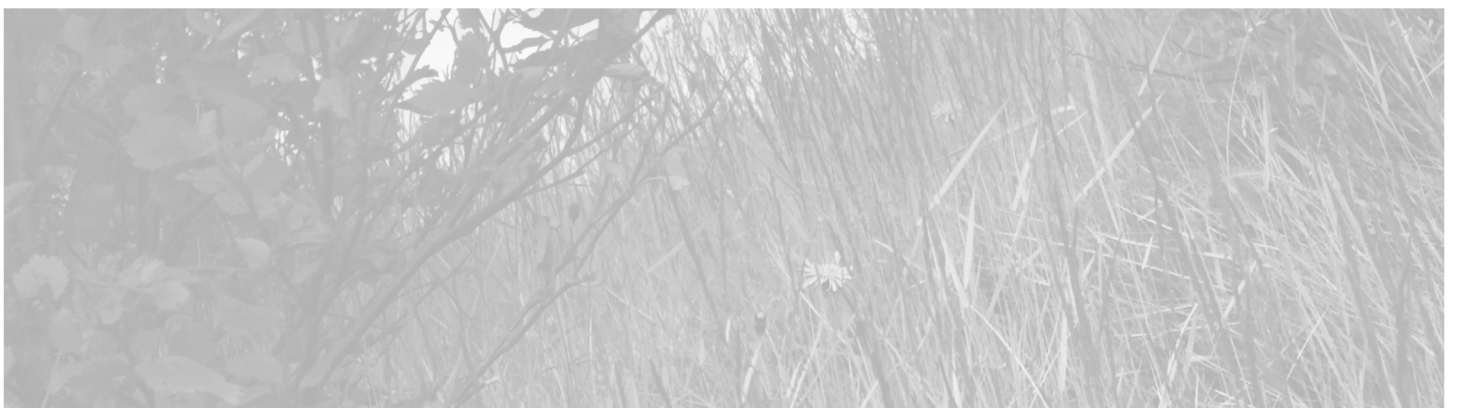




SKEIÐA – OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulagsbreytingar

12.04.2018



SKÝRSLA – UPPLÝSINGABLAÐ

SKJALALYKILL

5166-005-GRG-001-V01

SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

01 / 14

VERKEFNISSTJÓRI – FULLTRÚI VERKKAUPA

Pétur Ingi Haraldsson

VERKEFNISSTJÓRI – EFLA

Gísli Gíslason

LYKILORÐ

...

STAÐA SKÝRSLU

- Í vinnslu
 Drög til yfirlestrar
 Lokið

DREIFING

- Opin
 Dreifing með leyfi verkkaupa
 Trúnaðarmál

TITILL SKÝRSLU

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

VERKHEITI

Aðalskipulagsbreytingar

VERKKAUPI

Umhverfis- og tæknisvið uppsveita

HÖFUNDUR

Guðrún Lára Sveinsdóttir

ÚTDRÁTTUR

ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Guðrún Sveinsdóttir	Lára 12.04.18	Nafn rýnis	30.12.16	Nafn samþykktaraðila	31.12.16

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun
þann _____

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	5
1.1	Almennt	5
1.2	Forsendur og tilgangur breytinga	6
1.3	Tengsl við aðrar áætlanir	6
1.4	Staðhættir	8
1.5	Minjar	8
1.6	Veitur	8
2	MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	9
2.1	Skipulags- og matslýsingarstig	9
2.2	Umsagnaraðilar	9
2.3	Matsskylda framkvæmda	9
3	BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI	10
3.1	Íbúðarsvæði í Áshildarmýri	10
3.1.1	Breyting á uppdrætti:	10
3.1.2	Breyting á greinargerð:	10
3.2	Íbúðarsvæði í landi Kálfhóls	10
3.2.1	Breyting á uppdrætti:	10
3.2.2	Breyting á greinargerð:	11
3.3	Íbúðarsvæði í Sandholti	11
3.3.1	Breyting á uppdrætti:	11
3.3.2	Breyting á greinargerð:	11
4	UMHVERFISSKÝRSLA	12
4.1	Valkostir	12
4.2	Niðurstaða sveitarstjórnar	14

1 INNGANGUR

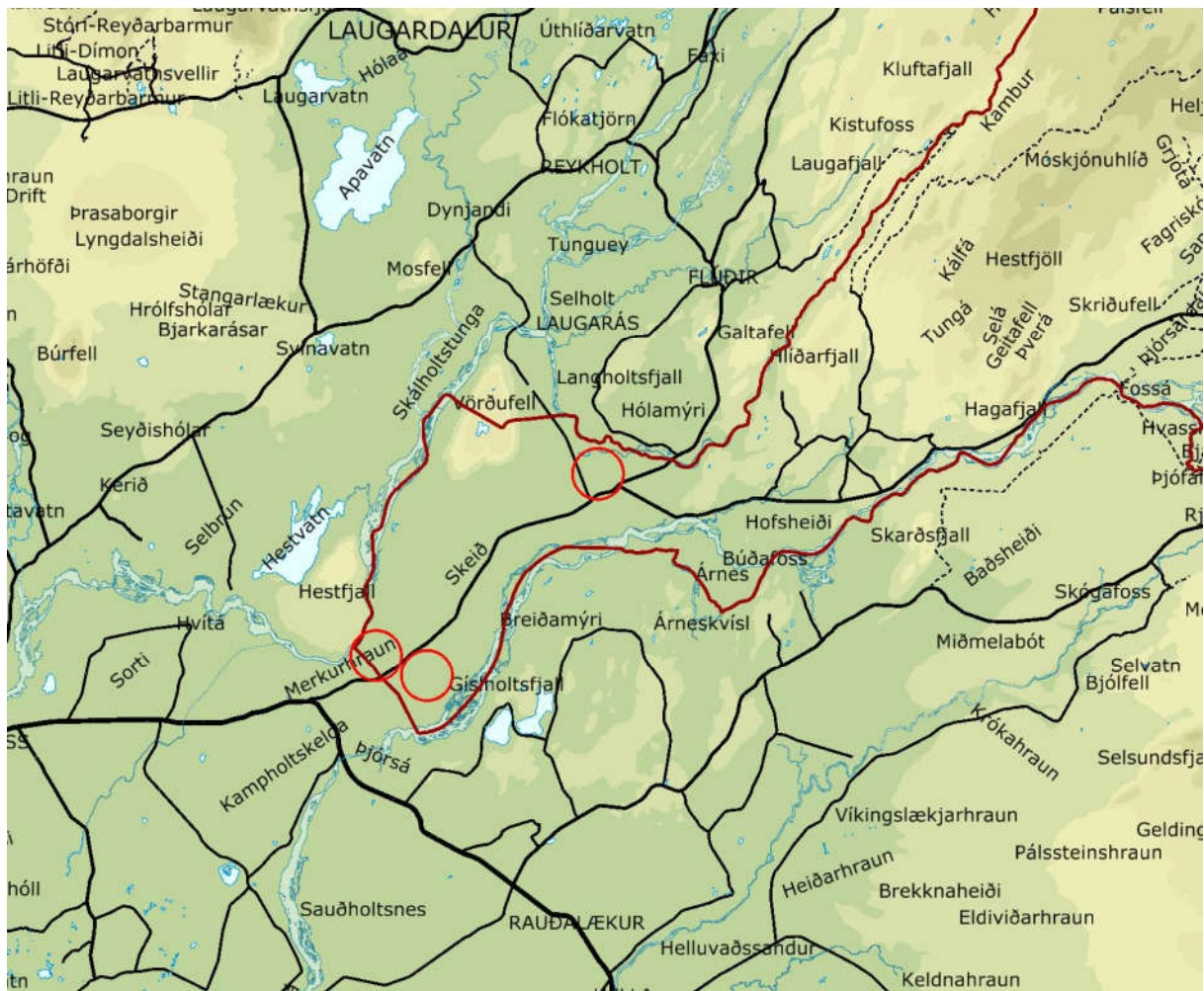
1.1 Almennt

Sveitarstjórn leggur fram tillögu að breytingar á aðalskipulagi sveitarfélagsins skv. 1. mgr. 36. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps var samþykkt í sveitarstjórn þann 7. febrúar 2006 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 2. mars 2006.

Tillaga að breyttu aðalskipulagi snýr að nýjum íbúðarsvæðum í stað frístundasvæða á þremur stöðum í dreifbýli. Tillagan er í samræmi við lýsingu að endurskoðun aðalskipulags, sem kynnt var í mars/apríl 2017.

Breytingarnar eru á eftirfarandi svæðum:

1. Áshildarmýri
2. Kálfhóll
3. Sandholt

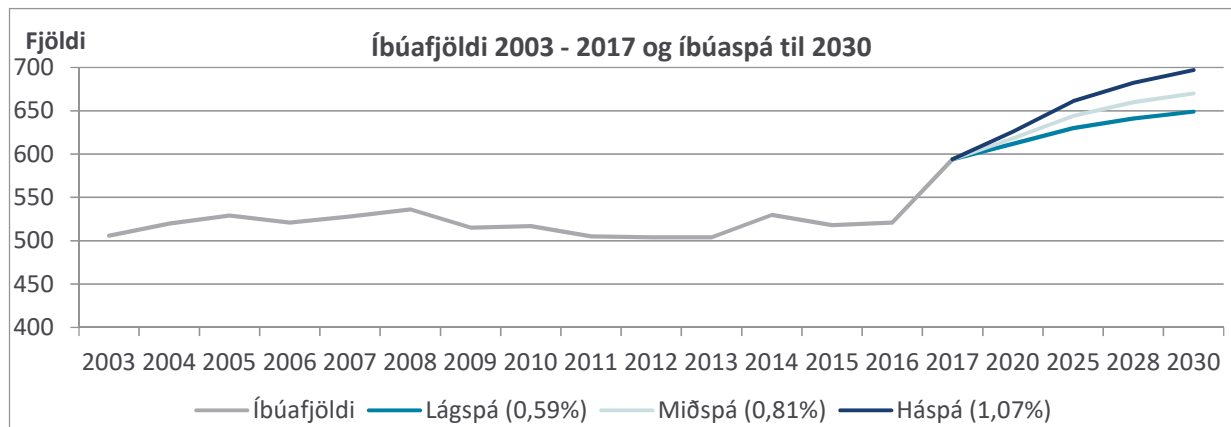


MYND 1. Sjá má á uppdrættinum staðsetningu svæðanna innan sveitarfélagsins. Dökkrauð lína er sveitarfélagamörk.

1.2 Forsendur og tilgangur breytinga

Sveitarfélagið Skeiða- og Gnúpverjahreppur er landstórt og þar eru mörg frístundasvæði. Á undanförunum árum hefur það færest í vöxt að eigendur frístundahúsa hafa óskað eftir því að hafa fasta búsetu í þeim. Til að koma til móts við óskir sem þessar vill sveitarstjórn breyta þremur frístundasvæðum að hluta til eða að öllu leyti í íbúðarsvæði.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir um 1 % íbúafjölgun á ári og miðað við það var gert ráð fyrir að íbúar gætu verið um 600 talsins árið 2016 við lok skipulagstímabilsins. Mynd 2 sýnir íbúapróun í sveitarfélaginu á skipulagstímabilinu en íbúafjöldi hefur verið á bilinu 500 – 540. Flestir urðu íbúar 536 árið 2008 og 530 árið 2014. Þann 1. janúar 2016 voru íbúar 521 en 1. janúar 2017 voru íbúar 594. Fjölgunin milli ára skýrist að stórum hluta af því að í tengslum við stækkun Búrfellsvirkjunnar fluttu um 50 erlendir starfsmenn lögheimili sitt í sveitarfélagið. Íbúafjölgunin gæti því verið tímabundin þar sem hún tengist að hluta til tímabundinni atvinnu.



MYND 2. Íbúafjöldi eftir árum frá 2003-2017 og spá til ársins 2030. Spá um íbúafjölda miðast við mannfjöldaspá Hagstofunnar (Heimild: Hagstofa Íslands).

Miðað við miðspá Hagstofunnar er gert ráð fyrir að íbúum fjölgi um 0,81 % á ári og verði orðnir 670 árið 2030. Sé hins vegar horft til raunverulegrar íbúafjölgunar í sveitarfélaginu, starfsmenn Búrfellsvirkjunnar ekki taldir með, þá voru íbúar um 545 í ársbyrjun 2017 og miðað við miðspá Hagstofunnar gætu íbúar verið orðnir um 615 árið 2030 sem er fjölgun um 70 manns.

1.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í eftirfarandi stefnum.

1.3.1 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu eru settar fram eftirfarandi áherslur sem sveitarfélagið þarf að horfa til:

2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið að

byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. [...] Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum“.

2.8.1 Skipulagsgerð sveitarfélaga með tilliti til náttúruvár og loftslagsbreytinga.

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum. Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum. Einnig verði, eftir því sem við á, tekið tillit til loftslagsbreytinga, svo sem þar sem þær leiða til breytinga á rennsli eða farvegum jökuláa, flóðahættu eða sandfoks“.

3.2.2 Hagkvæm uppbygging

„Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa“.

1.3.2 Gildandi aðalskipulag

Í greinargerð eru sett fram eftirfarandi markmið um uppbyggingu íbúðarsvæða:

- „Á íbúðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði. Þar má þó einnig gera ráð fyrir starfsemi sem eðlilegt er að þar sé til þjónustu við íbúa viðkomandi hverfis, s.s. verslunum, hreinlegum iðnaði, handiðnaðarfyrirtækjum, þjónustustarfsemi og leiksvæðum, eða annarri starfsemi sem hvorki verður ætlað að muni valda óþægindum vegna lyktar, hávaða eða þrifnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð“.

Í greinargerð gildandi aðalskipulags er sett fram eftirfarandi framtíðarsýn:

- „Framboð íbúðarlóða í friðsælu umhverfi þar sem í boði er góð samfélagsleg þjónusta, getur stuðlað að íbúafjölgun. Það getur gerst án þess að atvinnutækifærum fjölgi til-takanlega innan sveitarinnar því sveitarfélagið er hluti af sí stækkandi atvinnusvæði“.

Í greinargerð eru m.a. sett fram almenn markmið:

- „Að íbúafjölgun verði á skipulagstímabilinu“.
- „Að Brautarholt og Árnes verði skilgreindir sem megin þéttbýliskjarnar sveitarfélagsins og miðstöðvar opinberrar þjónustu. Uppbygging íbúðar- og atvinnusvæða, að undanskildum landbúnaði og ferðaþjónustu verði að mestu bundin við þá“.
- „Að stuðlað verði að fjölbreyttum möguleikum í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu, innan þéttbýlissvæðanna, á smábýlasvæðum og bújörðum“.

1.3.3 Deiliskipulög

Á svæðunum eru í gildi deiliskipulög fyrir frístundasvæði.

Áshildarmýri: Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 19 lóðum á svæðinu.

Kálfhóll: Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 5 lóðum vestast á svæðinu.

Sandholt: Samkvæmt gildandi deiliskipulagi fyrir hluta svæðisins er gert ráð fyrir 6 lóðum næst Skeiða- og Hrunamannavegi.

1.4 Staðhættir

Sérstaða Skeiða- og Gnúpverjahrepps er að sveitarfélagið er landstórt með fjölda áhugaverðra staða. Breytingarnar eru til þess fallnar að stuðla að fjölgun íbúa með fjölgun svæða fyrir íbúðarbyggð. Breytingarnar eru taldar í samræmi við stefnu um íbúðarbyggð í dreifbýli skv. landsskipulagsstefnu.

Áshildarmýri – nýtt íbúðarsvæði

Svæðið sem um ræðir er á syðst í sveitarfélaginu og liggur að sveitarfélagamörkum við Flóahrepp. Aðkoma er af Skeiða- og Hrunamannavegi nr. 30. Landið er gróið og fremur flatt og mosavaxið hraun er víða í og við yfirborð. Landið er að hluta til ræktað en óræktað land hefur verið nýtt til landbúnaðar og útivistar.

Kálfhóll – nýtt íbúðarsvæði

Svæðið er syðst í sveitarfélaginu sunnan Suðurlandsvegur nr. 1. Aðkoma er af Skeiða- og Hrunamannavegi nr. 30 og um Skeiðháholtsveg nr. 321. Landið er nær flatt og gróið en óræktað og hefur verið nýtt til beitar og útivistar.

Sandholt – nýtt íbúðarsvæði

Svæðið er vestan við Skeiða- og Hrunamannaveg nr. 30 skammt neðan við gatnamót við Þjórsárdalsveg nr. 32. Aðkoma er af Skeiða- og Hrunamannavegi. Svæðið er fremur mishæðótt og vel gróið hefur verið nýtt til beitar.

1.5 Minjar

Í gildandi aðalskipulagi kemur fram í kafla 16 um Þjóðminjaverndarsvæði að ekki hafi farið fram „kerfisbundin skráning fornleifa í öllu sveitarfélaginu. Hins vegar hafa farið fram ítarlegar athuganir á afmörkuðum svæðum, einkum í Þjórsárdal og á áhrifasvæðum virkjana og miðlunarlóna [...]. Fjöldi kunnra menningarminja í sveitarfélaginu er því verulegur“.

Aðalskráningu fornminja í þéttbýlunum er lokið. Gerð verður grein fyrir minjum á deiliskipulagsstigi.

1.6 Veitur

Fjölmargar samveitur eru starfræktar í sveitarfélaginu og þó nokkur býli hafa eigið vatnsból. Vatn verður sótt úr viðurkenndum vatnslindum sem, eftir atvikum, hafa starfsleyfi frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

Fyrirkomulega fráveitu verður ákveðið og nánar skilgreint í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands við gerð deiliskipulags fyrir hvert svæði.

2 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

2.1 Skipulags- og matslýsingarstig

Skipulags- og matslýsing fyrir heildarendurskoðun aðalskipulags Skeiða- og Gnúpverjahrepps var kynnt á íbúafundi í maí 2016 og tekin fyrir í sveitarstjórn þann 10.08.2016. Lýsingin var kynnt frá 23.03.2017 til 03.04.2017. Umsagnir bárust frá eftirtöldum aðilum: Landgræðslu ríkisins, Ferðamálastofu, Veðurstofu Íslands, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Skógræktinni, Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytinu, Forsætisráðuneytinu, Landsneti, Landsvirkjun, Minjastofnun Íslands, Samgöngustofu, Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun.

Vinnugögn endurskoðaðs aðalskipulags voru sett á heimasíðu sveitarfélagsins í júní 2017. Tillaga að endurskoðuðu aðalskipulagi var kynnt á íbúafundi í ágúst 2017. Tillaga að aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017 – 2029 var kynnt frá 12.10.2017 til 26.10.2017. Athugasemdir bárust frá eftirtöldum aðilum: Ferðamálastofu, Náttúrfraeðistofnun, Forsætisráðuneytinu, Veðurstofu Íslands, Umhverfisstofnun, Landsvirkjun, Minjastofnun Íslands og Vegagerðinni auk þess sem athugasemdir bárust frá nokkrum landeigendum.

2.2 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar við þessar breytingar eru:

- Umhverfisstofnun (UST)Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið
- Veðurstofan
- Skógrækt ríkisins
- Ferðamálastofa
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Veiðimálastofnun

2.3 Matsskylda framkvæmda

Breytingarnar falla undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2005 þar sem þær marka stefnu um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Framkvæmdir sem falla undir þennan flokk eru;

- Endurskipulagning á landareignum sem tekur til 20 ha eða stærra svæðis skv. lið 1.01 í 1. viðauka laga nr. 106/2000.
- Endurskipulagning á landareignum sem tekur til allt að 20 ha skv. lið 1.02 í 1. viðauka laga nr. 106/2000.

Til þess að hægt sé að segja til um slíkt verða að liggja nákvæmari upplýsingar m.a. hvað varðar umfang uppbyggingar og tengdra framkvæmda.

3 BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI

Fyrirhugaðar breytingar fela í meginatriðum í sér að landnotkun á 3 stöðum verður breytt úr frístundasvæði í íbúðarsvæði eða landbúnaðarsvæði. Í einu tilviki er um að ræða blandaða landnotkun frístundasvæðis og opins svæðis til sérstakra nota sem verður skilgreint sem íbúðarsvæði.

Breyting á aðalskipulagi verður fyrir eftirfarandi svæði:

3.1 Íbúðarsvæði í Áshildarmýri

3.1.1 Breyting á uppdrætti:

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun breytt úr frístundasvæði, F4, í íbúðarsvæði á allt að 25 ha svæði. Sett verður inn staðsetning íbúðarsvæðisins á skipulagsuppdrætti og frístundasvæðið minnkar að sama skapi.

3.1.2 Breyting á greinargerð:

Gerð verður breyting á kafla kafla 2 í greinargerð um íbúðarsvæði og þéttbýli.

Áshildarmýri: Gert er ráð fyrir allt að 20 lóðum fyrir íbúðarhús. Svæðið er að hluta til á þekktu flóðasvæði og byggingum innan þess skal lyft upp fyrir þekkta flóðahæð og ekki er heimilt að vera með kjallara. Stærð svæðis er um 25 ha.

Jafnframt verður gerð breyting á töflu A á bls. 47, umfjöllun um svæði F3, F4 og F7:

Kílhraun: Stærð svæðis er um 84 ha.

3.2 Íbúðarsvæði í landi Kálfhóls

3.2.1 Breyting á uppdrætti:

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun breytt úr frístundasvæði, F2, í íbúðarsvæði á allt að 7 ha svæði. Sett verður inn staðsetning íbúðarsvæðisins á skipulagsuppdrætti og frístundasvæðið minnkar að sama skapi.

3.2.2 Breyting á greinargerð:

Gerð verður breyting á kafla kafla 2 í greinargerð um íbúðarsvæði og þéttbýli.

Kálfhóll: Gert er ráð fyrir 5 lóðum fyrir íbúðarhús. Stærð svæðis er um 7 ha.

Jafnframt verður gerð breyting á töflu A á bls. 47, svæði F2 verður felld út.

3.3 Íbúðarsvæði í Sandholti

3.3.1 Breyting á uppdrætti:

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun breytt úr frístundasvæði í bland við opið svæði til sérstakra nota, F41 og O22, í íbúðarsvæði á allt að 20 ha svæði. Sett verður inn staðsetning íbúðarsvæðisins á skipulagsuppdrætti og frístundasvæði í bland við opið svæði til sérstakra nota verður felld út.

3.3.2 Breyting á greinargerð:

Gerð verður breyting á kafla kafla 2 í greinargerð um íbúðarsvæði og þéttbýli.

Sandholt: Gert er ráð fyrir 6 lóðum fyrir íbúðarhús. Stærð svæðis er um 20 ha.

Jafnframt verður gerð breyting á töflu A á bls. 47, svæði F41 verður felld út.

Þá verður gerð breyting á texta í kafla 11 um opin svæði til sérstakra nota á bls. 49. Svæði O22 verður felld út.

4 UMHVERFISSKÝRSLA

Gerð er grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af breyttri stefnu aðalskipulagsins. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu nr. 2. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

TAFLA 1. Skilgreining á vægi áhrifa.



Í skipulagslýsingunni sem var sameiginleg fyrir fleiri breytingar voru eftirfarandi umhverfisþættir skilgreindir og matsspurningar settar fram. Við mat á umhverfisáhrifum þessar fimm breytinga eru þessir matsþættir undir og leitast við að svara matsspurningunum til að meta möguleg áhrif með ákveðin viðmið í tilteknum lögum, reglugerðum og öðrum skjölum sem við á.

TAFLA 2. Umhverfisþættir og helstu matsspurningar ásamt viðmiðum.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Náttúra	Hefur stefnan áhrif á gróður og dýralíf. Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir og vistkerfi?	Náttúruverndarlög nr.60/2013, 61. gr.
Landnotkun	Munu breytingarnar hafa áhrif á notkun svæða til útivistar? Munu breytingarnar hafa áhrif á verndar-svæði?	Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 Náttúruminjaskrá.
Ásýnd og landslag	Munu breytingarnar hafa áhrif á ásýnd svæða? Munu breytingarnar hafa sjónræn áhrif? Munu breytingarnar hafa áhrif á náttúrulegt landslag?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Náttúruverndarlög nr. 60/2013, 69. gr.
Samfélag	Stuðlar stefnan að styrkingu byggðar, fjölgun íbúa og bættum lífsgæðum þeirra?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.
Minjar	Munu breytingarnar hafa áhrifa á fornminjar? Munu breytingar hafa áhrif á náttúruminjar ?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Náttúruminjaskrá.
Náttúruvá og öryggi	Er hætta á náttúruvá þar sem breytingarnar eru fyrirhugaðar? Munu breytingarnar hafa áhrif á umferðaröryggi?	Úttekt svæða varðandi náttúruvá. Vegalög nr. 80/2007.

4.1 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og engin frekari uppbygging verði á þessum svæðum. Til greina kemur að meta aðra valkosti fyrir einhverjar breytingar en á þessu stigi liggja ekki aðrir kostir fyrir. Umhverfismatið verður nýtt til að meta hvort aðrir kostir komi til greina.

TAFLA 3. Umhverfisþættir sem aðalskipulagsbreytingin hefur áhrif á.

VALKOSTUR	NÁTTÚRA	LANDNOTKUN	ÁSÝND OG LANDSLAG	SAMFÉLAG	MINJAR	HEILSA OG ÖRYGGI
Núll kostur Engin breyting á þessum svæðum umfram það sem byggt hefur verið eða heimild er fyrir í gildandi skipulagi.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Ekki verður uppbygging á þessum svæðum sem getur hamlað íbúafjölgun.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif
1. Áshildarmýri Íbúðarsvæði fyrir allt að 20 íbúðarlóðir á um 20 ha svæði.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif.	Óveruleg áhrif á ásýnd svæðis vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar. Svæðið er nú þegar byggt að hluta til. Uppbygging nýrra húsa verður í nágrenni núverandi byggðar.	Jákvæð áhrif á lóða-framboð og stuðlar að íbúafjölgun í sveitarfélaginu. Styrkari núverandi byggð.	Óviss áhrif	Óveruleg áhrif
2. Kálfhóll Íbúðarsvæði fyrir 5 íbúðarlóðir á um 7 ha svæði.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif.	Áhrif á ásýnd svæðis vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar. Uppbygging verður í nágrenni núverandi byggðar, sem er landbúnaðarstarfsemi.	Jákvæð áhrif á lóða-framboð og stuðlar að íbúafjölgun í sveitarfélaginu. Styrkari núverandi byggð.	Óviss áhrif	Óveruleg áhrif
3. Sandholt Íbúðarsvæði fyrir 6 íbúðarlóðir á um 20 ha svæði.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif.	Áhrif á ásýnd svæðis vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar.	Jákvæð áhrif á lóða-framboð og stuðlar að íbúafjölgun í sveitarfélaginu. Styrkari núverandi byggð.	Óviss áhrif	Óveruleg áhrif

4.2 Niðurstaða sveitarstjórnar

Áhrif á þrjá umhverfisþætti eru talin óveruleg í öllum tilvikum. Áhrif nýrra íbúðarsvæða á samfélag eru talin jákvæð þar sem verið er að stuðla að íbúafjölgun með auknu framboði lóða. Breytingarnar styðja við stefnu í gildandi aðalskipulagi t.d. „*Að stuðlað verði að fjölbreyttum möguleikum í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu, innan þéttbýlissvæðanna, á smábýlasvæðum og bújörðum*“. Talið er að uppbygging á þessum svæðum verði jafnt og þétt næstu árin og því mikilvægt að gerð verði grein fyrir þessum þáttum í deiliskipulagsáætlunum fyrir svæðin.

Áhrif á minjar eru talin óviss þar sem ekki hefur verið lokið við aðalskráningu fornminja í sveitarfélaginu. Við deiliskipulagsgerð á þessum svæðum skal skrá minjar.

Áhrif á ásýnd eru á heildina litið neikvæð ef tekið er mið af núverandi stöðu þar sem nýjar byggingar hafa ávallt einhver áhrif á ásýnd svæða. Áhrifin eru hinsvegar á afmörkuðum svæðum. Setja skal skilmála í deiliskipulagsáætlanir á hverju svæði um útlit bygginga og horfa til skilmálanna sem settir eru í gildandi aðalskipulagi um uppbyggingu íbúðarsvæða.

Sveitarstjórn leggur áherslu á að náttúruvá m.t.t. flóðahættu hefur verið metin í Áshildarmýri. Setja skal skilmála vegna flóðahættu í deiliskipulagsáætlun fyrir svæðið. Haft verður samráð við Veðurstofu ef tilefni er til þess.

Minnt er á að framkvæmdir kunna að falla undir tölulíð 1.01 og 1.02 um endurskipulagningu lands annars vegar á svæði allt að 20 ha að stærð og hins vegar á svæði sem er 20 ha eða stærra og verður tekin afstaða til þess, þegar útfærðar tillögur liggja fyrir.

Samantekt áhrifa fyrir hvert svæði:

Áshildarmýri: Óveruleg áhrif, þótt yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við uppbyggingu íbúðarsvæðis á frístundasvæði. Svæðið er að hluta til byggt nú þegar. Uppbygging stuðlar að fjölgun íbúa þar sem hún eykur framboð lóða fyrir íbúðarhús.

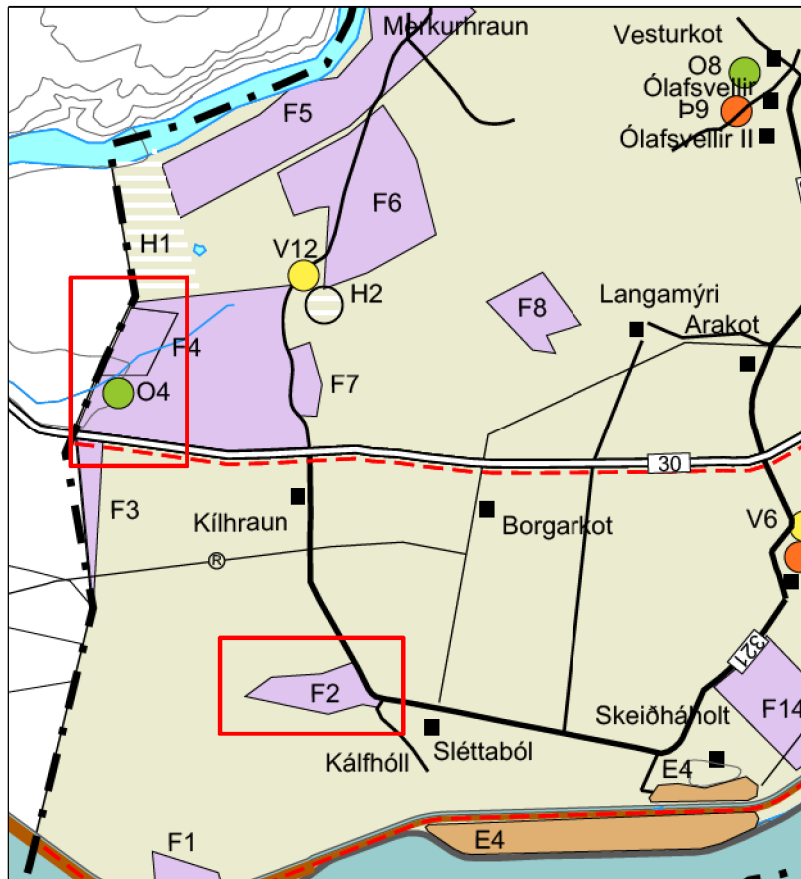
Kálfhóll: Neikvæð áhrif, þar sem yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við uppbyggingu íbúðarsvæðis á frístundasvæði. Uppbygging stuðlar að fjölgun íbúa þar sem hún eykur framboð lóða fyrir íbúðarhús.

Sandholt: Neikvæð áhrif, þar sem yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við uppbyggingu íbúðarsvæðis á frístundasvæði og opnu svæði til sérstakra nota. Uppbygging stuðlar að fjölgun íbúa þar sem hún eykur framboð lóða fyrir íbúðarhús.

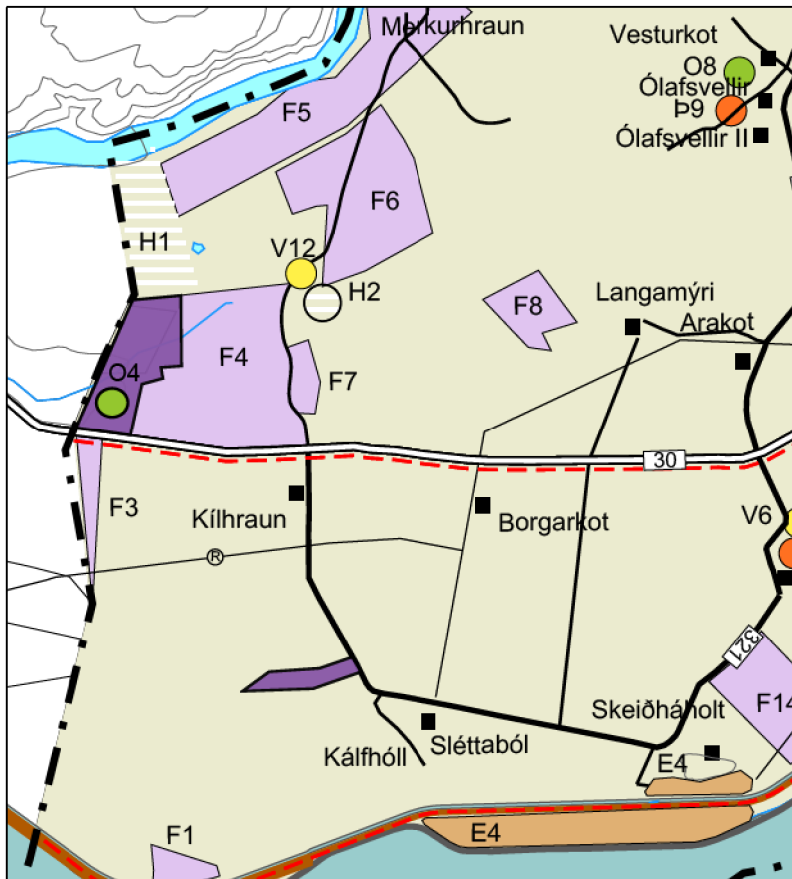


SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulag 2004-2016 - breyting í Áshildarmýri og Kálfhóli



Gildandi Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.



Breytt Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

SKÝRINGAR

-  Svæði fyrir frístundabyggð
-  Íbúðarsvæði
-  Efnistökusvæði
-  Opin svæði til sérstakra nota
-  Verslunar- og þjónustusvæði
-  Svæði fyrir þjónustustofnanir
-  Virkjanalón / skurðir
-  Hverfisverndarsvæði
-  Vegir
-  Slóðar
-  Reiðleiðir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Aðalskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í B- deild Stjórnartíðinda _____



SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsveggi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.efla.is

Verk: 5166 - 005

Dags: 12.04.2018

Mkv: 1:50.000

Breytt:

Blaðstærð: A4

Hannað: GG
Teiknað: GLS

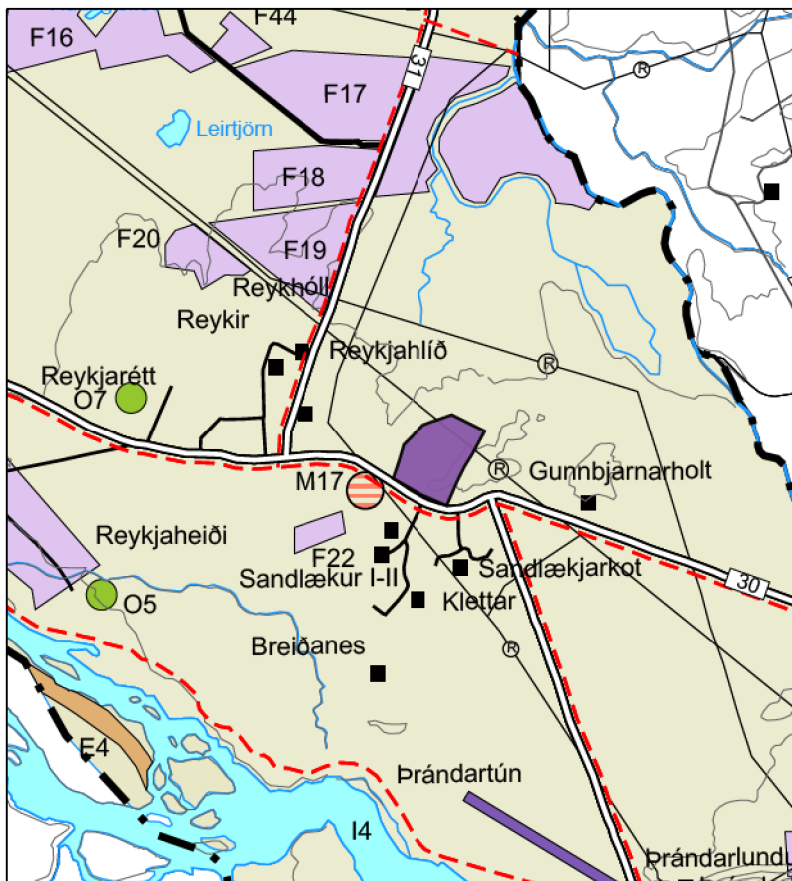
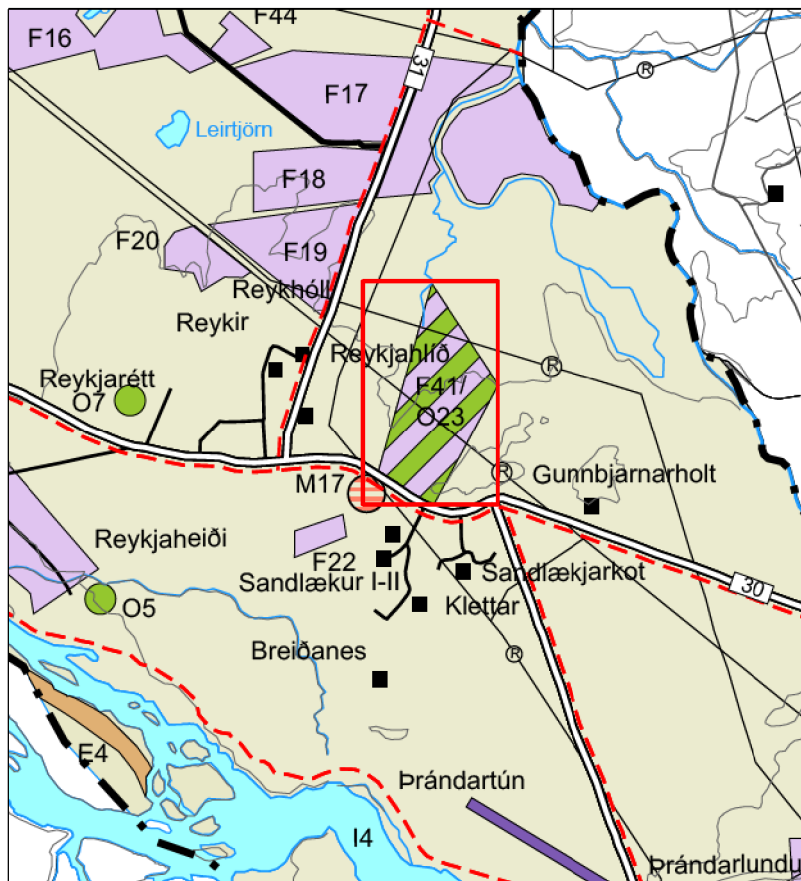
Samþykkt:

Í VINNSLU



SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulag 2004-2016 - breyting í Sandholti



SKÝRINGAR

- Svæði fyrir frístundabyggð
- Íbúðarsvæði
- Efnistökusvæði
- Opin svæði til sérstakra nota
- Þjóðminjaverndarsvæði
- Vegir
- Slóðar
- Reiðleiðir

Gildandi Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

Breytt Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Aðalskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í B- deild Stjórnartíðinda _____



SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsveggi 1-3
850 Hella. S. 487 7800
www.efla.is

Verk: 5166 - 005

Dags: 12.04.2018

Mkv: 1:50.000

Breytt:

Blaðstærð: A4

Hannað: GG
Teiknað: GLS

Samþykkt:

Í VINNSLU