

MINNISBLAÐ

SKJALALYKILL

5166-005-MIN-001-V01

DAGS.

30.01.2019

SENDANDI

VERKHEITI

**Skeiða- og Gnúpverjahr.
Aðalskipulagsbreytingar**

VERKKAUPI

Texti

DREIFING

Ekki til skipulagðar dreifingar.

MÁLEFNI

Fundur 15.30 – 16.30 – Selfossi vegna umsagna um aðalskipulagsbreytingar þar sem frístundasvæði er breytt í íbúðasvæði á Kálfhóli, Sandholti og Áshildarmýri. Mættir: Skafti, Rúnar, Gísli, Ásgeir.

Ask. breytingar

Þrjár tillögur vegna breytingar ask. í Áshildarmýri, Sandholti og Kálfhól (dags, 19. sept. 2018) hafa verið kynntar og auglýstar.

Fyrir liggja umsagnir, (dags. í des. 2018) um breytingarnar frá:

- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðneyti
- Minjastofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlits
- Vegagerðinni

Umsagnir eru almennt fremur saklausar, MÍ bendir á skráningu minja í Áshildarmýri og UST gerir athugasemdir út frá Landsskipulagsstefnu og lögum um náttúruvernd og Skip.st. horfir til þess.

Við lokaafgreiðslu gerir Skipulagsstofnun athugasemdir (dags. 24 jan. 2019):

1. Ath.semndir UST snúa að verndun skv. 61 gr. og að ekki skuli staðsetja íbúðasvæði utan þéttbýlis þar sem „það sé heillavænlegra að uppbygging íbúðarhúsnæðis sé í þéttbýliskjörnum og íbúðasvæðum sem þegar séu skilgreind. Ennfremur að leggja þurfi mat hvort vernda beri jarðmyndanir“.
2. Rökstyðja uppbyggingu í dreifbýli.
3. Fellur ekki undir ákvæði 1.01 um mat á umhv.ákvæðum.
4. Endurskoða umfjöllun um minjar.
5. Ákvæði um uppbyggingu og yfirbragð byggðar.
6. Auðkenna nýjar byggðir með bókstaf og nr. (sbr. endurskoðað aðalskipulag þó það sé ekki gert með íb.svæði í gildandi ask-skipulagi).

Skip.st. telur að ekki liggi fyrir formleg samþykkt í sv.stjórn. ATH. ef rétt er væri er hægt að bóka samþykkt og viðbrögð við a.m.k. hluta umsagna og athugasemda.

Umræður / Viðbrögð

1. Ath.semdir UST
 - Áhrif á jarðmyndanir í Áshildarmýri eykst ekki samfara því að frístundalóðir breytast í íbúðarlóðir. Byggingarmagn verður sambærilegt.
 - (Stór hluti núverandi byggðar í sv.félaginu er á nútímahrauni)
2. Rökstyðja þurfi þörf fyrir uppbyggingu í dreifbýli og líkleg áhrif á uppbyggingu í Árnesi og Brautarholti Bent á að nýta húsnæðisáætlun sem er í vinnslu.
 - Vilji er til að bjóða uppá fjölbreyttar íbúðarlóðir af ýmsum stærðum, eftirspurn er eftir lóðum utan þéttbýliskjarna.
 - Vilji er til að halda áfram byggð í dreifbýli sv.félagsins - aukin byggð í dreifbýli bætir nýtingu og styrkir rekstur dreifikerfa sem nú þegar eru starfrækt.
 - Möguleikar á frekari uppbyggingu í Brautarholti eru mjög takmarkaðir, búið er að ráðstafa flestum byggingarhæfum lóðum.
 - Töluverð fjölgun hefur verið í íbúðarbyggingum í Árnesi síðustu misseri en lega þess svæðis hentar ekki öllum.
 - Þétting byggðar í dreifbýli styrkir einnig núverandi byggð.
3. Breytingar falla ekki undir ákvæði viðauka 1.01 um mat á umhverfisáhrifum.
 - Verður lagfært í greinargerð.
4. Endurskoða umfjöllun um minjar í ljósi umsagnar Minjastofnunar.
 - Minjastofnun bendir á að skrá þurfi minjar við endurskoðun deiliskipulags í Áshildarmýri. Verður tilgreint í greinargerð ask.
5. Ákvæði um uppbyggingu og yfirbragð byggðar.
 - Nýjar íbúðarlóðir í dreifbýli eru almennt á rúmum lóðum og dreifbýlisyfirbragð helst.
 - Yfirbragð byggðarinnar er mjög sambærilegt hvort sem um er að ræða frístundabyggð eða íbúðarbyggð rúmum lóðum sem er jafn stórar eða stærri en frístundalóðir.
 - Reynslan sýnir að trjágróður er yfirleitt stærsti áhrifavaldur varðandi áhrif á landslag, enginn marktækur munur er á því hvort um er að ræða frístunda- eða íbúðarlóðir.
6. Nýjar byggðir verða auðkenndar með bókstaf og númeri sbr. endurskoðað aðalskipulag.

Fram kom í spjalli skip.fulltrúa símleiðis við Skip.st. Hafdísí, að vinna við yfirferð á heildarendurskoðun aðalskipulags væri stutt á veg komin. Tillaga var send til skip.st. í byrjun janúar og skv. lögum hefur skip.st. 4 vikur til að heimila auglýsingu.

Breyta tillögunum lítillega;

- Fella út umfjöllun þar sem vitnað er til ákvæðis 1.01 í lögum um mat á umhverfisáhrifum (nr. 106 / 2000)
- Bæta umfjöllun um minjar
- ... og yfirbragð byggðar

... og leggja fram bókun sv.félags – t.d. í þessa veru:

Sveitarstjórn bendir á að ekki sé verið að taka ný svæði undir byggð, þar sem einungis er um að ræða svæði sem eru skilgreind sem frístundasvæði eða svæði með blandaðri landnotkun (frístundasvæði/svæði til sérstakra nota) í gildandi aðalskipulagi, minnka þau og skipuleggja sem íbúðasvæði. Slík breyting úr einu byggðaformi í annað kallar ekki á umfjöllun skv. 61 gr. náttúruverndarlaga. Engin gögn/upplýsingar liggja fyrir um að verið sé að skerða „ ... eldvörp, eldhraun, gervígígar og hraunhellar eða votlendi, svo sem hallamýrar, flóar, flæðimýrar, rústamýrar, [20.000 m²]¹⁾ að flatarmáli eða stærri, ... umfram það sem ætla má að skerðist vegna frístundasvæða (skv. gildandi skipulagi). Þá tekur sv.stjórn ekki undir ákvæði landsskipulagsstefnu um að einungis skuli beina uppbyggingu að núverandi byggðakjörnum. Margvíslegar ástæður liggja fyrir áhuga einstaklinga til að setjast að í dreifbýli og vill sveitarfélagið

koma til móts við þann áhuga. Nú þegar þarf að halda úti margs konar þjónustu, dreifi- og veitukerfum í dreifbýli, t.d. samgöngum, skólaakstri, ljósleiðara, rafveitu og vatnsveitu. Aukinn fjöldi notenda styrkir rekstur og stöðugleika þeirra kerfa sem fyrir eru. Þá hefur verið ráðstafað öllum byggingarhæfum íbúðarlóðum í þéttbýlinu í Brautarholti. Í Árnesi hefur verið töluverð ásókn í íbúðarlóður síðustu misseri, en þar eru lóðir almennt litlar og höfða til annars markhóps en vill vera á rúmum lóðum í dreifbýli. Í ljósi þessar telur sveitarstjórn ekki ástæðu til að bregðast við ábendingu UST og Skipulagsstofnunar varðandi byggð í dreifbýli.

Sveitarstjórn samþykkir breytingu á aðalskipulagi sem tekur til nýrra íbúðasvæða í landi Sandholts, Kálfhóls og í Áshildarmýri, sbr. framlagða tillögur, dags. 19. sept. 2018, með breytingu dag. 31. jan. 2019.