

AÐALSKIPULAG SKÚTUSTAÐAHREPPS 2011-2023

BREYTING - HLUTA FRÍSTUNDBYGGÐAR Í LANDI VOGA I BREYTT Í LANDBÚNAÐARLAND

Landnotkun

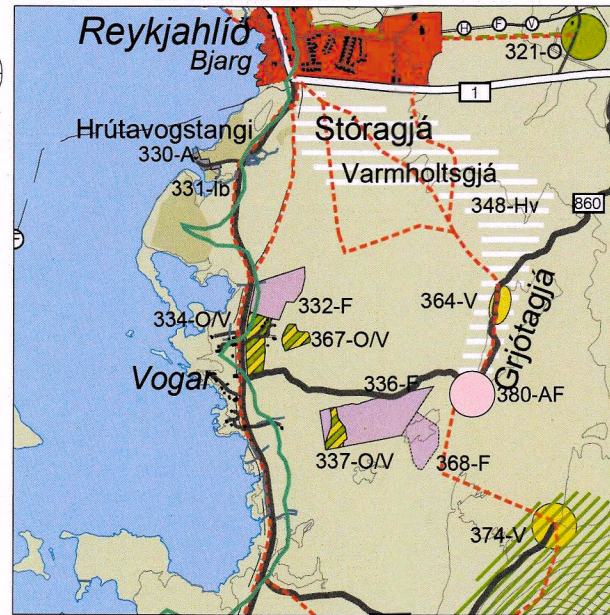
- Mörk sveitarfélags
- Mörk hálendisskipulags
- Mörk þéttbýlisuppdrátt
- Þéttbýli
- Íbúðarsvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Miðsvæði
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Athafnasvæði
- Iðnaðarsvæði
- Efnistökusvæði
- Svæði fyrir frístundabyggð
- Opin svæði til sérstakra nota
- Óbyggð svæði
- Landbúnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
-tún, eingöngu til skýringar
- Vötn og ár
- Afþreyingar- og ferðamannasvæði

Samgöngur og veitur

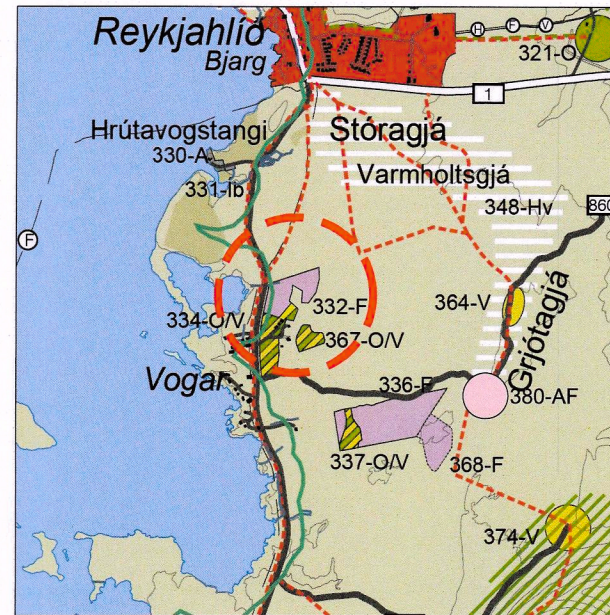
- Stofnvegur
- Tengivegur
- Héraðsvegur
- Aðrir vegir
-eingöngu til skýringar
- Göngu/hjólaleiðir
- Reiðleiðir
- Flutningslínur raforku
-ofan jarðar
- neðan jarðar
- Fjarškipti
-ljósleiðari
- Vatnsveita
-stofnlögn
- Hitaveita
-stofnlögn

Verndarsvæði

- Friðlýst svæði
-Friðlönd og náttúruvætti
- Verndarsvæði
-Mörk verndarsvæðis skv. lögum nr. 97 2004 um verndun Mývatns og Laxár.
- Hverfisverndarsvæði
- Merkar/Friðlýstar fornminjar
- Vatnsverndarsvæði
-Grannsvæði
- Garðlög



Gildandi Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023 m.s.br.
Staðfest 18. apríl 2013
Mkv. 1:50.000



Breytt skipulag
Mkv. 1:50.000

GREINARGERÐ

Sveitarstjórn leggur til að hluta frístundabyggðar í landi Voga 1 verði breytt í landbúnaðarland. Breyting þessi er gerð samhliða breytingu á deiliskipulagi Voga 1. Jafnframt eru lagfærð mörk milli landnotkunarreiða 332-F og 334 O/V til samræmis við samþykkt deiliskipulag.

Í deiliskipulagi Voga I verður gert ráð fyrir nýju íbúðarhúsi og breyttum lóðamörkum óbyggðs frístundahúss. Breyting á aðalskipulagi felur í sér að hluti frístundabyggðar verður landbúnaðarland. Breytingin nemur einni íbúðarhúsaloð og aðliggjandi opnu svæði. Á skilgreindu landbúnaðarlandi er heimilt að reisa allt að þrjú ný íbúðarhús á hverju lögbýli, m.v. árslok 2011. Ekkert íbúðarhús hefur verið reist í landi Voga 1 frá þeim tíma.

Almennir skilmálar aðalskipulags, kafli 4.12.3 Íbúðarhús á landbúnaðarsvæðum:

Heimilt er að afmarka lóðir og reisa allt að þrjú íbúðarhús þar sem aðstæður leyfa á núverandi lögbýlum/bújörðum auk íbúðarhúsa sem fyrir eru (í árslok 2011) og tilheyra búrekstrinum án sérmerkingar á aðalskipulagsuppdrætti. Ný íbúðarhús skulu, eftir því sem við verður komið, nýta sömu heimreið, vera í ákveðnum tengslum og samhengi við aðra byggð á jörðinni og fylgja eftir því sem kostur er byggðarmynstri viðkomandi svæðis. Markmiðið er að ekki verði fjölgað tengingum við þjóðveg, að þjónusta við ný hús tengist þeirri þjónustu sem þegar er veitt og að nýjum húsum verði komið fyrir í samræmi við byggingarhefðir og yfirbragð sveitarinnar. Uppbygging sem hér hefur verið lýst er ekki heimil á lögbýlum/bújörðum þar sem land er minna en 15 ha.

Gildandi skipulagsákvæði:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
332-F	7,7	Vogar 1 og Björk austan þjóðvegur.	Óbyggt. Deiliskipulag liggur ekki fyrir	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. alm. skilmála. Uppbygging skv. deiliskipulagi
334-O/V	5	Vogar 1, 2, 4 og Björk austan þjóðvegur.	Deiliskipulag hluta svæðis liggur fyrir.	Tjaldsvæði og gístaðstaða í lágrestum húsum ásamt tilheyrandi þjónustustarfsemi. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Breytt skipulagsákvæði:

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
332-F	6,2	Vogar 1 og Björk austan þjóðvegur.	Deiliskipulag í gildi. Tvö frístundahús eru á landi Bjarkar.	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. deiliskipulag. Hefðbundin frístundabyggð sem fella skal vel að landi. Alls 8 frístundahús.
334-O/V	5,7	Vogar 1, 2, 4 og Björk austan þjóðvegur.	Deiliskipulag hluta svæðis liggur fyrir.	Tjaldsvæði og gístaðstaða í lágrestum húsum ásamt tilheyrandi þjónustustarfsemi. Uppbygging skv. deiliskipulagi.

ÁHRIFAMAT

Búseta hefur verið í Mývatnssveit frá alda öðli af „brýnni nauðsyn“ (sjá orðalag í c lið 61. gr. laga um náttúruvernd 60/2013). Öll byggð í Vogum er á hrauni. Þar verða engin mannvirki gerð án þess að þau hafi áhrif á hraunið og umhverfi þess. Frekari þróun byggðar í Vogum byggist á brýnni nauðsyn á sama hátt og vöxtur og viðgangur annarra byggðarlaga.

Hraun: Breyting á landnotkun hefur minni háttar áhrif á hluta viðáttumikils hrauns. Hún snertir hvorki kennileiti né sérstakar jarðmyndanir og vistkerfi þótt almennt njóti nútímahraun verndar skv. ákvæðum laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Byggð í hrauni hefur sérstakt yfirbragð sbr. gamla bæinn í Hafnarfirði þar sem samspil bygginga og hrauns er orðið viðfangsefni verndunar. Almenn ákvæði um friðun nútímahrauns hljóta að taka mið af nýtingarsjónarmiðum í byggð, að því gefnu að mannvirki verði löguð með varfærni að umhverfinu.

Birki: Birkiskógur er í miklum vexti í hrauninu og er það nánast orðið ófært yfirferðar eftir að sauðfjárbreit var hætt. Byggðin í hraunjaðrinum hefur engin neikvæð áhrif á framgang birkiskógarins á svæðinu.

Menningarminjar: Breytingin hefur engin áhrif á menningarminjar sbr. Fornleifaskráningu í Skútustaðahreppi IV, (Birna Lárusdóttir o.fl., Fornleifastofnun Íslands, Reykjavík 2000) og umsögn Minjastofnunar dags. 26. júní 2020.

Kostagreining: Nýtt íbúðarhús skv. breyttu deiliskipulagi verður í ákveðnu samræmi við byggðamynstrið á svæðinu með stökum húsum uppi við jaðar hraunsins þar sem það hækkar. Til skoðunar kom staðsetning milli núverandi íbúðarhúsa. Eiginleikar þeirrar byggðar hefðu breyst í grundvallaratriðum á neikvæðan hátt með slíkri þéttingu.

Aðrir hagsmunaaðilar: Frístundalóðir uppi á hrauninu norðan breytingarsvæðisins eru í eigu sömu landeigenda og svæðið, sem breytingin á við. Breytingin er ekki talin hafa áhrif á einstaka aðila enda unnin í samráði við aðra landeigendur og eigendur nálægra frístundahúsa.

Lagfæring á mörkum landnotkunarreiða 332 og 334 er til samræmis við samþykkt deiliskipulag og þá byggð, sem þegar er komin. Breytingin er óveruleg, hefur engin áhrif á notkun eða nýtingu lands og snertir ekki hagsmuni annarra landeigenda og sveitarfélags. Ekki var talin ástæða til formlegrar breytingar þegar deiliskipulagið var auglýst og samþykkt á sínum tíma en með uppfærslu nú verður gott samræmi í skipulagsgögnum.

Áhrif breytingarinnar felast í því að ein bygging og frágangur í kring um hana mun bætast við húsaþyrpinguna í Vogum og verða hluti hennar. Önnur áhrif eru helst vegna fráveitu og verður þeim mætt á hefðbundinn hátt sbr. önnur hús á svæðinu og reglur um fráveitukerfi. Aðkoma að íbúðarhúsi verður um sömu heimreið frá þjóðvegi og núverandi og fyrirhuguð frístundahús, sbr. deiliskipulag.

Breytingin á við lítið svæði, í henni felst óveruleg breyting á landnotkun til samræmis við næsta nágrenni og hún hefur ekki áhrif á stórt svæði (sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga). Breytingin er því talin óveruleg.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann 27.5.2020

sveitarstjóri

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 30.09.2020

SKIPULAGSSTOFNUN

TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar fal <small>KAUFANGI VMYRVARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 481 5508 NETFANG: em@teikna.is www.teikna.is</small>	Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023	
	VERK 19-551	BLAÐ
Hluta frístundabyggðar í landi Voga I breytt í landbúnaðarland		
HANNAÐ LF	TEIKNAD LF, ÁÓ	DAGS. 29.01.2020/13.7.2020/11.9.2020
KVARÐI 1:50.000 Á A3	BREYTT	