

Óveruleg breyting á Aðalskipulagi Fljótshéraðs 2008-2028


Fossgerði, landbúnaðarland

Sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

29. mars 2016



FLJÓTSDALSHÉRAÐ

 Skipulagsstofnun
Mótt.: 11. mars 2019
Málnr.

Inngangur

Bæjarstjórn Fljótsdalshéraðs telur að gera þurfi óverulega breytingu á aðalskipulagi Fljótsdalshéraðs 2008-2028 vegna beiðni landeigenda við Fossgerði um breytingu á landnotkun á sínu landi. Breytingin felur í sér að breyta íbúðarsvæði á reit B8 (5,4 ha) í landbúnaðarsvæði og kemur til vegna breyttra fyrirætlana landeigenda. Hér fyrir neðan eru færð rök fyrir því að breytingin sé óveruleg og í ljósi þess telur bæjarstjórn við hæfi að breytingin fái málsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og grein 4.8.3 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Fossgerði er um 2,5 km norðan við þéttbýlið á Egilsstöðum. Á aðlægu svæði, auðkenndu O25, er gert ráð fyrir mannvirkjum sem tengjast hestamennsku. Um þann reit gildir deiliskipulag frá árinu 2005. Umræddur reitur B8 er allur utan deiliskipulagssvæðisins. Um 170 metrar eru frá syðstu mörkum B8 að hesthúsum, sem deiliskipulagið gerir ráð fyrir.

Óveruleg áhrif

Með breytingunni er horfið frá fyrri uppbyggingaráformum og mun því stefna um landnotkun eftir breytingu endurspeglar betur núverandi ástand. Hér á eftir er farið yfir þau atriði sem sett eru fram í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um óverulega breytingu á aðalskipulagi vísa tölulíðir til þeirra.

- 1a. Breytingin er í samræmi við stefnu sveitarfélagsins um varðveislu landbúnaðarlands.
- 1b. Eftir breytingu endurspeglar stefnan núverandi ástand, þ.e. að á umræddum reit séu fyrst og fremst landbúnaðarnot en ekki íbúðarbyggð.
- 1c. Landnýting er minni að umfangi eftir breytingu en gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi.
- 1d. Engin verndarákvæði eru í gildi á umræddum stað og skv. breytingunni verður allt rask minna.
- 2a. Allur reiturinn, 5,4 ha að stærð, bætist við landbúnaðarland, sem er ríkjandi landnotkun á nærsvæðum.
- 2b. Breytingin felur í sér minna byggingarmagn en gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi. Ekki verður séð að það hafi nein áhrif í sjálfu sér að hverfa frá fyrri uppbyggingaráformum.
- 2c. Með því að minnka íbúðarbyggð utan þéttbýlis má ætla að auknar líkur séu á að búseta án tengingar við landbúnað haldist innan þéttbýlis, sem er almennt í samræmi við sjálfbærnimarkmið.
- 3a. Ekki verður séð að breytingin geti leitt til neinna óæskilegra áhrifa á einstaka aðila, t.d. nágretta, vegna umferðar, hávaða eða þess háttar, enda er horfið frá uppbyggingu sem nær væri að ætla að hefði slík áhrif.
- 3b. Hugsanlegt er að breytingin hafi áhrif á verðmæti og hagnýtingu mögulegra lóða innan þess reits sem breytingin nær til en vandséð að slík áhrif nái út fyrir reitinn.

Samræmi við landsskipulagsstefnu

Breytingin er í góðu samræmi við nýsamþykka landsskipulagsstefnu, sbr. eftirfarandi efnisgreinar:

2.1.1 Sjálfbær byggð í skipulagsáætlunum.

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Í dreifbýli tengist fjölgun íbúða fremur búrekstri eða annarri staðbundinni landnýtingu eða atvinnustarfsemi.

2.3.1 Skipulag landbúnaðarlands.

Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um landbúnaðarland.

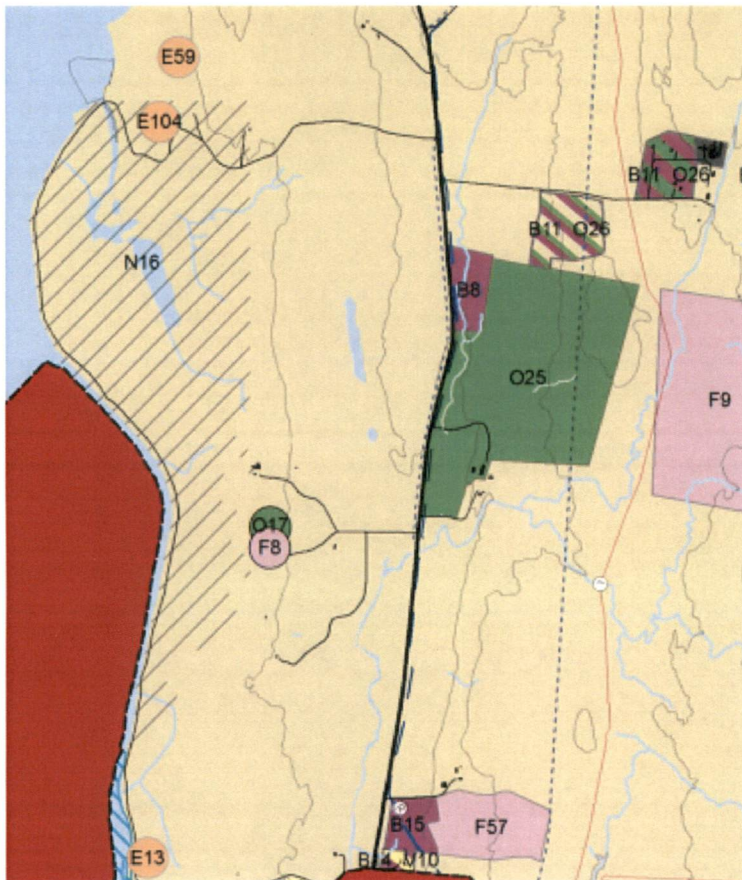
Landbúnaðarland á Fljótsdalshéraði hefur ekki verið flokkað en ekkert bendir til að slík flokkun leiði til ósamræmis við þessa breytingu.

Breyting á greinargerð

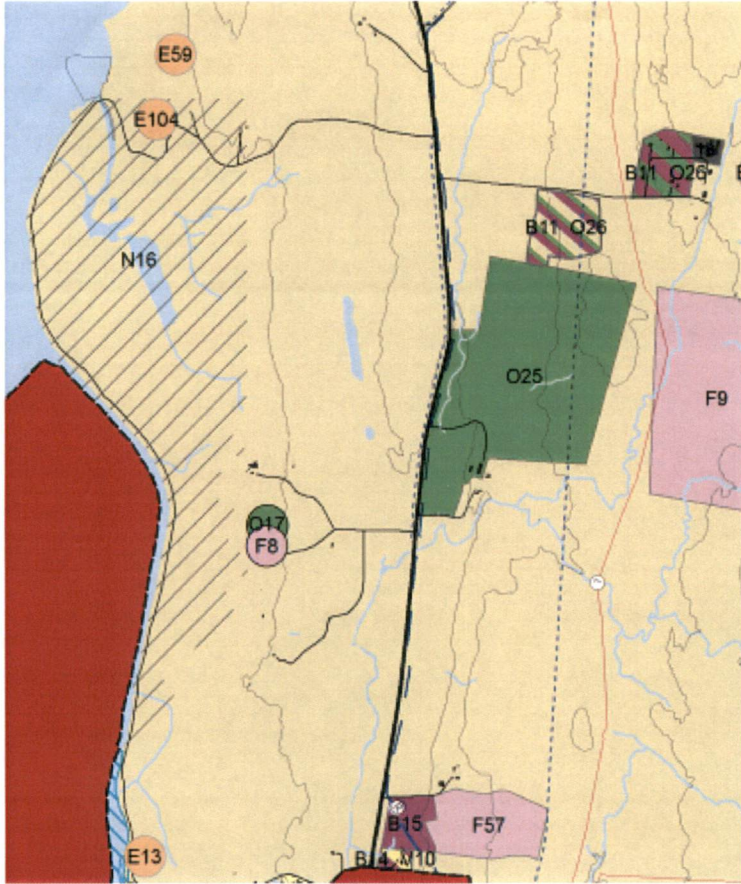
Breytingin felur í sér að í töflu yfir íbúðarsvæði í kafla 9.1 fellur íbúðarsvæðið B8 - Fossgerði út.

Breyting á uppdrætti

Á sveitarfélagsuppdrætti B verður sú breyting að svæði B8 fellur út, landsvæðið fær skilgreininguna landbúnaðarsvæði og er auðkennt með samsvarandi lit.



Sveitarfélagsuppdráttur B fyrir breytingu, 1 : 30 000



Sveitarfélagsuppráttur B eftir breytingu, 1 : 30 000

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem lögð var fram skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Fljótisdalshéraðs þann 7. nóvember 2018.


Björn Ingimarsson
BÆJARSTJÓRI

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 15. apríl 2019.


Hafdís Hafdísardóttir
Skipulagsstofnun


Guðniwa Sanna Guðmaradóttir

