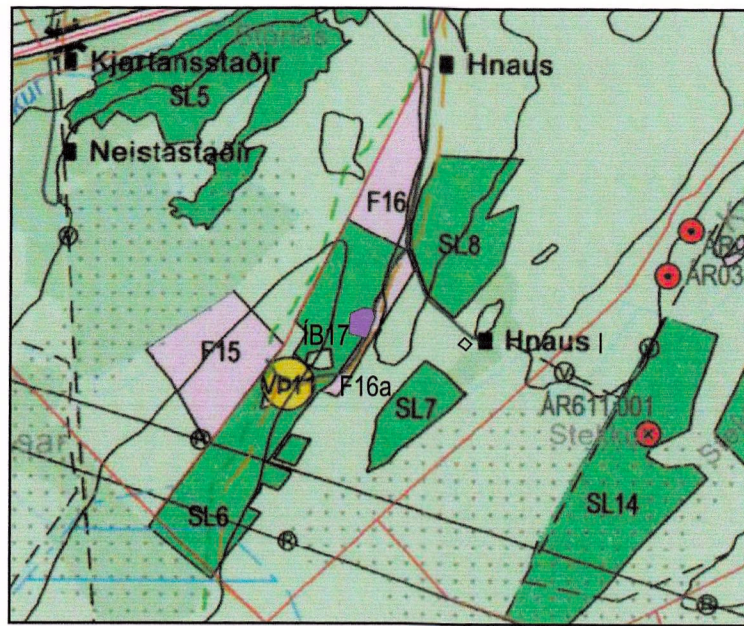
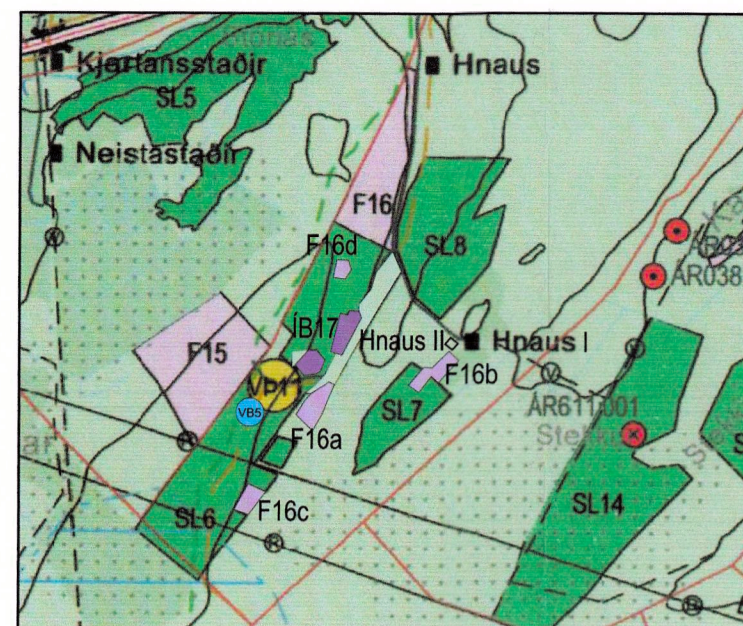




FLÓAHREPPUR - AÐALSKIPULAGSBREYTING - Hnaus 2



Aðalskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:30.000



Aðalskipulag eftir breytingu - mkv. 1:30.000

Greinargerð:

Um er að ræða breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 (ASKF-2017-29). Núgildandi aðalskipulag tók gildi skv. auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda nr. 1125 13. des. 2018 m.s.br. Gerð hefur verið breyting á ASKF-2017-29 á landi Hnaus II, þar sem lóðinni Mosató 1 (um 0,5ha) var breytt í íbúðarsvæði og var það samþykkt í sveitarstjórn Flóahrepps 9. júlí 2019.

Breyting þessi er gerð að ósk Gísla B. Björnssonar landeiganda á Hnaus 2. Á jörðinni Hnaus eru fjögur íbúðarhús, öll á skilgreindu landbúnaðarlandi. Það eru Hnaus 2 L:192333 (lögbylið Hnaus 2), Hnaus land 1 lóð L:221413, Hnaus lóð 1 L:221414 og Hnausholt L:213873. Ein lóð, Mosató 1 er á skilgreindu íbúðarsvæði L:226312 sbr. breytt aðalsk. dags. 26. feb. 2019. Á Hnaus 2 er starfrækt umfangsmikill skóg- og hrossarækt ásamt hótélrekstri og heimild fyrir smávægilegri frístundabyggð.

Rökstuðningur sveitarstjórnar Flóahrepps fyrir óverulegri breytingu sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga, í landi Hnaus II:

Að mati sveitarstjórnar Flóahrepps vikur breytingin ekki verulega frá megin stefnu aðalskipulagsins og samræmist núv. ástandi á svæðinu. Það er ekki vilji sveitarstjórnar Flóahrepps að koma í veg fyrir að íbúar geti byggt íbúðarhúsnæði í dreifbýli sveitarfélagsins þó svo að í markmiðum aðalskipulags sé kveðið á um að ekki skuli gera ráð fyrir nýjum svæðum fyrir íbúðabyggð. Þar var fyrst og fremst átt við þéttbýliskjama, ekki stakar íbúðarlóðir. Vilji sveitarstjórnar beindist að því að draga úr stórum samfelldum íbúðarsvæðum (þéttbýliskjörnum) innan sveitarfélagsins en ekki að því koma í veg fyrir að íbúar gætu byggt stök íbúðarhús í hinum dreifðu byggðum sveitarinnar.

Sé það vilji Skipulagsstofnunar að almennu orðalagi aðalskipulags Flóahrepps verði breytt þannig að orðalag sé skýrara hvað þetta varðar, kemur í framhaldi þessa máls til greina að ráðist í breytingu aðalskipulagsins með það að markmiði að skerpa á skilgreiningu milli þess sem kallað er „íbúðabyggð“ í aðalskipulaginu og þess sem kalla má „stakar íbúðarlóðir“.

Umfang landnýtingar eynst óverulega við þá nýtingu sem fyrir er á svæðinu þar sem um litlar og stakar lóðir er að ræða það. Svæðið nýtur engrar verndar vegna náttúru- og / eða menningarminja.

Umfang breyttra landnotkunarreita er óverulegt og undir viðmiðunarstærðum (3ha) sem getið er um vegna óverulegra breytinga aðalskipulags skv. leiðbeiningum Skipulagsstofnunar (sbr. bls. 2, liður a í 2. kafla) og skv. gátlista fyrir mati stofnunarinnar um ástæður óverulegra breytinga á aðalskipulagi.

Breytingin felur ekki í sér ákvæði um byggingarmagn er hefur áhrif á stórt svæði né er hún líkleg til að hafa veruleg áhrif innan eða utan við skipulagssvæði. Breytingin mun ekki hafa áhrif á einstaka aðila innan svæðisins þar sem hún er unnin í nánú samráði við alla hagsmunaaðila auk þess sem hún var auglýst án þess að fram kæmu athugasemdir. Breytingin leiðir ekki til þess að verðmæti eða hagnýting fasteigna skerðist umfram það sem vænta má miðað v/ óbreytta landnýtingu.

Markmið landsskipulagsstefnu

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við kafla 2.1., 2.2 og 2.3 í landsskipulagsstefnu og nær til svæðis innan jarðarinnar Hnaus 2. Með breytingunni er vonast til að búsetumynstrið í Flóahreppi styrkist og skipulagið stuðli að aukinni sjálbærni með samnýtingu ýmiskonar þjónustu og innviða innan sveitarfélagsins.

Núgildandi aðalskipulag og forsendur:

Í ASKF 2017-2029 m.s.br. er svæðið skilgreint sem skógræktarsvæði (SL6 og SL7), Verst. og þjónustusvæði (VP1), íbúðarsvæði (IB17) og frístundasvæði (F16a). Í aðalskipulagi kemur fram að frístundasvæði innan jarðamarka Hnauss sé um 14 ha og breytist sú heildarstærð ekki við þessa breytingu. Mest allt land innan jarðamarka Hnaus 2 er skilgreint sem skógræktar- og landbúnaðarland.

Um er að ræða breyta landnotkun á skógræktar- og landbúnaðarsvæði þar sem því er annars vegar breytt í stakar íbúðarlóðir og hins vegar í stök frístundahússvæði. Jafnframt er verið að fella niður frístundahússvæði og breyta því í landbúnaðar- og skógræktarsvæði og stofna íbúðarsvæði fyrir eitt íbúðarhús.

Samhlöða aðalskipulagsbreytingu þessari er gerð breyting á gildandi deiliskipulagi fyrir þau svæði sem hér um ræðir.

Breytingin samræmist skilmálum ASKF-2017-29 um umhverfi og yfirbragð byggðar í dreifbýli. Uppbygging á jörðinni styrkir byggð sem fyrir er og eykur nýtni veitukerfa, styður umhverfissjónarmið og hagkvæma þróun byggðarinnar.

Helstu áherslur breytingarinnar:

- Óskað er eftir að breyta landnotkun á 1,5 ha svæði úr landbúnaðar- og skógræktarsvæði yfir í íbúðarsvæði. Fyrir er íbúðarsvæði (IB17, Mosató 1) sem er um 0,5 ha. Samtals verður heildar íbúðarsvæði því um 1,9ha að stærð eftir breytingu.
- Frístundasvæði (F16) sem í núgildandi aðalskipulagi er sýnt sem mjó ræma með fram aðkomuvegi er alls um 3,5ha., þ.e. land innan Hnaus 2. Óskað er eftir að það svæði (3,5ha) verði gefið að landbúnaðarlandi. Svæði F16 tilheyrir því Hnaus I eftir breytingu.
- Frístundahússvæði á svæði SL-6, á milli rafllinna (F16c) og svæði þar norðan við (F16a) eru nú færð inn skv. deiliskipulagi. Einhverra hluta vegna hafa þessi svæði ekki verið sýnd í upphaflegu ASKF-2017-29 og er það hér með leiðrétt. Nýrst á SL6 er sýnd

ný stök frístundahúsalóð (F16d).

- Heimilað verði nýtt frístundahússvæði (F16b, 1,1ha) uppi á ásnum, heim við bæjarhús Hnaus 2. Heildarstærð frístundahússvæða að meðöldum lóðum sem getið er um undir lið 3 hér að framan og eru innan Hnaus 2, verða því alls um 3,5ha.
- Á upprátt er bætt við vatnsból VB5 skv. ósk Heilbrigðiseftirlits. Samþykkt um vatnsbólíð liggur þegar fyrir skv. gildandi deiliskipulagi. Sökum smáðar og mælikvarða er ekki hægt að sýna aðliggjandi vatnsverndarsvæði á þessum upprætti en þau koma fram í gildandi deiliskipulagi. Hótel á svæðinu hefur nú tengst Vatnsveitu Flóahrepps og ekki lengur háð VB5.
- Landbúnaðarsvæði stækkar um 2ha þar sem syðsti hluti af frístundabyggð F16 fellur niður og færast að hluta sunnar þar sem landbúnaðarland var skilgreint áður, fyrir breytingu.
- Skógræktar- og landgræðslusvæði minnka um 1,5ha. v/ fjölgunar á frístunda- og íbúðarlóðum.

Í samræmi v/ ofantaldar breytingar munu töflur í gildandi aðalskipulagi breytast með neðangreindum hætti:

Íbúðabyggð á bls. 7 - fyrir breytingu:

Nr.	Heiti	Lýsing	Staða
IB17	Hnaus 2	Deiliskipulag fyrir 1 lóð sem er um 0,5ha	1 hús

Íbúðabyggð eftir breytingu:

Nr.	Heiti	Lýsing	Staða
IB17	Hnaus 2	Deiliskipulag fyrir 3 íbúðarlóðir sem eru 1,9ha	3 hús

Frístundasvæði á bls. 9 fyrir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð	Staða
F16	Hnaus	Stærð svæðis er um 14ha.	Hnaus	1 hús
F16a	Hnaus 2	Stærð svæðis er um 3,5ha.	Hnaus 2	3 hús

Frístundasvæði eftir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð	Staða
F16	Hnaus	Stærð svæðis er um 11,5ha.	Hnaus	0 hús
F16a	Hnaus 2	Stærð svæðis er um 1,3ha.	Hnaus 2	3 hús
F16b	Hnaus 2	Stærð svæðis er um 1,1ha.	Hnaus 2	4 hús
F16c	Hnaus 2	Stærð svæði er um 0,7ha.	Hnaus 2	1 hús
F16d	Hnaus 2	Stærð svæði er um 0,4ha.	Hnaus 2	1 hús

Skógræktar og landgræðslusvæði á bls. 15 fyrir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
SL6	Hnaus	Skógræktarsvæði skv. Suðurlandsskógum. Stærð um 40ha.	Hnaus
SL7	Hnaus	Skógræktarsvæði skv. Suðurlandsskógum. Stærð um 7ha.	Hnaus

Skógræktar og landgræðslusvæði eftir breytingu:

Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
SL6	Hnaus 2	Skógræktarsvæði skv. Suðurlandsskógum. Stærð um 39ha.	Hnaus 2
SL7	Hnaus 2	Skógræktarsvæði skv. Suðurlandsskógum. Stærð um 6,5ha.	Hnaus 2

Umhverfisáhrif:

Breytingin fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða skv. 1. mgr. 3. gr. laganna. Ekki er talið að föst búseta muni hafa veruleg umhverfisleg áhrif umfram frístundabyggð og öflugt. Skógræktarsvæði SL6 og SL7 skerðast óverulega og er breytingin í fullu samræmi við gildandi aðalskipulag Flóahrepps 2017 - 2029.

Að öðru leyti er ekki gerð breyting á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029

SKÝRINGAR ATVINNA OG BYGGÐ

- IB Íbúðarbyggð
- F Frístundabyggð
- AF Afþreyingar- og ferðamannsvæði
- VP Verslun- og þjónusta
- S Samfélagsþjónusta
- OP Opín svæði
- L Landbúnaðarsvæði
- SL Skógrækt og landgræðsla
- ÖB Öbyggð svæði
- AT Althafnasvæði
- I Lónaðarsvæði
- E Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- ÍP Íþróttasvæði
- ST Strandsvæði
- FV Flugvöllur og helgunarsvæði

SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Héraðsvegir
- Slóðar
- Gönguleiðir
- Reiðleiðir
- Reiðhjólaleiðir
- Undirgöng
- Rafllínur 66-220 kV
- Vatnsveita
- Ljósleiðari

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Svæði á náttúruminjakrá
- Hverfisvernd
- Vatnsból
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Vatnstankur
- Fríðlystar forminjar
- Forminjar undir hverfisvernd
- Varúðarsvæði eða aðrar takmarkanir

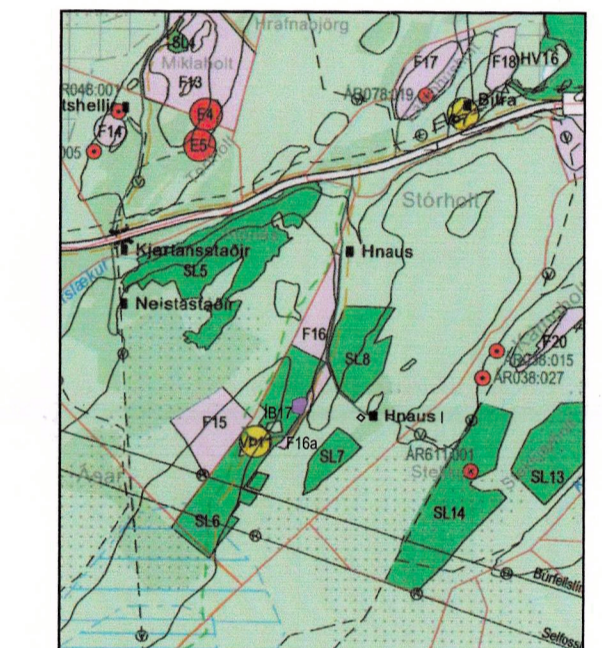
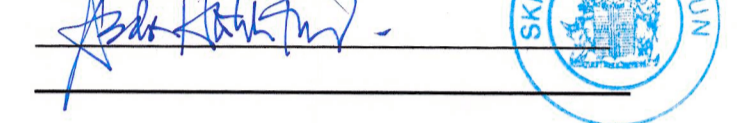
TÁKN TIL SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Landamerki, óviss og ekki tæmandi
- Ræktað land
- Landbúnaðarland flokkur I og II

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitastjórn Flóahrepps þann 3. mars 2020



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 27. mars 2020



Úr aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 Mkv. 1:50.000

- Breytingar:
- 01 - 13. des. 2019 - Vatnsból VB5 sýnt á upprætti skv. umsögn Heilbrigðiseftirlits, bréf dags. 21. nóv. 2019.
 - 02 - 14. jan. 2020 - Mælsmeðferð í samþykktarhaus teikningar leiðrétting og færð inn rök sveitarstjórnar um mælsmeðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga. sbr. athugasemdir Skipulagsstofnunar, bréf dags. 9. des. 2019.
 - 03 - Kaldvaln að hóteli hefur nú tengst Vatnsveitu Flóahrepps og því ekki lengur háð VB5 sbr. staðfestingu sveitarstjórnar Flóahrepps, netpóstur dags. 5. des. 2019.
 - 04 - Endurskoðun á umfjöllun í greinargerð skv. ábendingu Skipulagsstofnunar, bréf dags. 30. jan. 2020 auk leiðréttinga í töflu. Ítarlegi rök sveitarstjórnar Flóahrepps færð inn í greinargerð. Mælikvarða breytt úr 1:50.000 og 1:30.000 sökum smáðar skv. ábendingu.

HEITI VERKS: 21.11.2019
FLÓAHREPPUR
Hnaus 2

HEITI TEIKNINGAR:
AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029
Breyting á aðalskipulagi

VERNRN:	MKV:	TEIKNING NR:
219-003	1:30.000 I A2	001
TEIKNAD AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
gg	OH	6. sept. 2019
YFIRLEIÐUR / UNDSKRIFT:	TEIKN. BREYTT:	
<i>Ólafur Þormóðsson</i>		14. jan. 2020