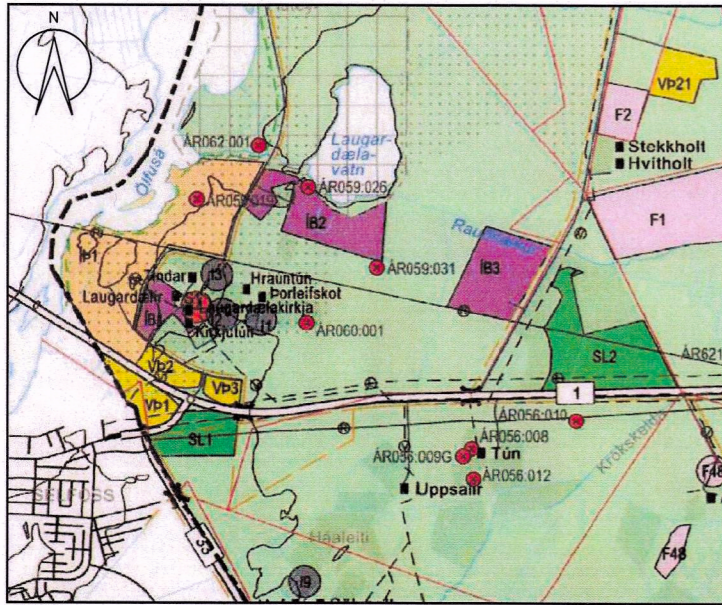
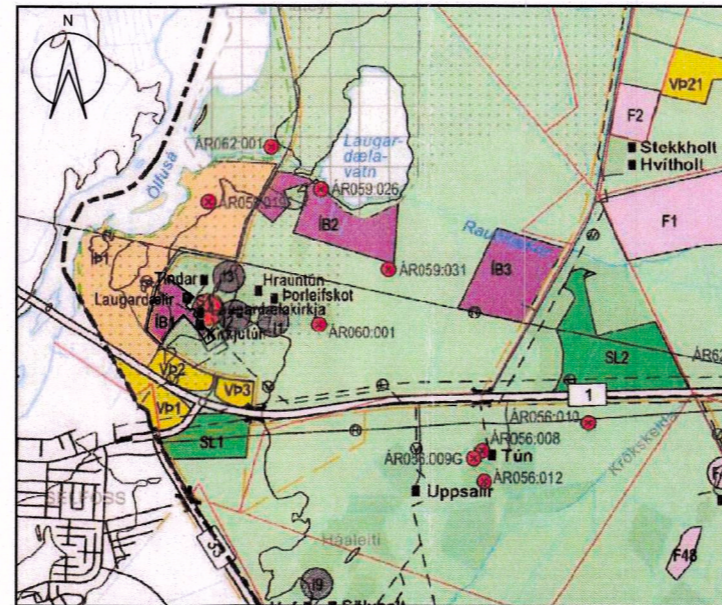




FLÓAHREPPUR - AÐALSKIPULAGSBREYTING - LAUGARDÆLUR



Aðalskipulag fyrir breytingu - mkv. 1:50.000



Aðalskipulag eftir breytingu - mkv. 1:50.000

Greinargerð:

Um er að ræða óverulega breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 og er breytingin gerð að ósk landeigenda í Laugardælum. Núgildandi aðalsk. tók gildi í B-deild Stjórnartíðinda nr. 1125 þann 13. desember 2018 m.s.br. Sveitastjórn samþykkti á fundi sínum þann 1. okt. 2019 að heimila breytinguna og gerð deiliskipulags fyrir tvær íbúðalóðir í Laugardælum. Bókun sveitarstjórnar var með þessum hætti;

„Sveitastjórn Flóahrepps samþykkir framlagða tillögu dags. 18. október að breytingu á aðalskipulagi Flóahrepps sem óverulega breytingu á gildandi aðalskipulagi Flóahrepps 2017 – 2029 skv. 2 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Rökstuðningur: Tillagan er talin hafa lítil sem engin áhrif vegna landnotkunar og hefur ekki áhrif á einstaka aðila eða aðra hagsmunaaðila á svæðinu. Skipulagsfulltrúa er falið að senda Skipulagsstofnun tillöguna til afgreiðslu skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og auglýsa niðurstöðu sveitarstjórnar skv. sömu grein laganna.“ Samþykkt með 5 atkvæðum á fundi sveitastjórnar Flóahrepps 3. des. 2019.

Rökstuðningur sveitarstj. Flóahrepps á óverulegri br. sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga; Að mati sveitarstjórnar vikur tillagan ekki verulega frá megin stefnu aðalskipulagsins og samræmist ágætlega núverandi ástandi á svæðinu. Umfang landnýtingar eykst óverulega við þá nýtingu sem fyrir er þar sem um litlar lóðir er að ræða. Skipulagsreitir nýtur engrar verndar vegna náttúru- og/eða menningarmínja. Umfang nýs landnotkunarreits er óverulegt og vel undir 3ha sem horft er til sem viðmið um verulega breytingu í ask. Breytingin felur ekki í sér ákvæði um byggingarmagn er hefur áhrif á stórt svæði né er hún líkleg til að hafa veruleg áhrif innan svæðisins. Breytingin leiðir ekki til þess að verðmæti eða hagnýting fasteigna skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag.

Áhrif tillögunnar eru óveruleg á byggingarmagn og starfsemi innan jarðarinnar auk þess sem gert er ráð fyrir því í Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 að heimilt sé að byggja íbúðarhús í dreifbýli, þó svo þau séu ekki í beinum tengslum við landbúnað.

Markmið landsskipulagsstefnu

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

Núgildandi aðalskipulag og forsendur:

Í aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 m.s.br. er svæðið skilgreint sem íbúðasvæði (IB1). Innan

reits IB1 eru fyrir sex íbúðarhús og er gert ráð fyrir a.m.k. 8 íbúðarhúsum innan reitsins. Lóðirnar 2 koma í beinu framhaldi af þeim lóðum sem fyrir eru og liggja vel við innviða uppbyggingu á svæðinu, svo sem eins og frárennsli og öðrum veitukerfum. Um er að ræða breytta landnotkun þar sem 0,5 ha landbúnaðarsvæði er breytt í íbúðarsvæði fyrir tvær lóðir. Samhlíða aðalskipulagsbreytingu verður gert deiliskipulag fyrir þessar 2 lóðir og auglýst samhlíða breyttu aðalskipulagi.

Breytingin samræmist skilmálum ask. Flóahrepps um umhverfi og yfirbragð byggðar í dreifbýli. Skv. ask. er heimilt að reisa stök íbúðarhús sem ekki tengjast búrekstri. Uppbygging á staðnum styrkir byggð sem fyrir er og eykur nýtni veitukerfa, styður umhverfissjónarmið og hagkvæmni byggðar.

Helstu áherslur breytingarinnar;

- Óskað er eftir að stækka reit IB1 um 0,5 ha. Íbúðasvæði IB1 verður þá eftir breytingu samtals 8,5 ha að stærð.

Í samræmi við ofantaldar breytingar mun tafla á bls. 7 í gildandi aðalskipulagi breytast með neðangreindum hætti;

| Íbúðabyggð - fyrir breytingu: | | | |
|-------------------------------|-------------|---|-------|
| Nr. | Heiti | Lýsing | Staða |
| IB 1 | Laugardælur | Gert er ráð fyrir íbúðabyggð á rúmum lóðum. Heimilt er að byggja allt að 8 hús. Stærð svæðis er um 8 ha. | 6 hús |
| Íbúðabyggð - eftir breytingu: | | | |
| Nr. | Heiti | Lýsing | Staða |
| IB 1 | Laugardælur | Gert er ráð fyrir íbúðabyggð á rúmum lóðum. Heimilt er að byggja allt að 10 hús. Stærð svæðis er um 8,5 ha. | 6 hús |

(sjá töflu á bls. 7 í greinargerð m/ASK)

Umhverfisáhrif:

Breytingin fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða skv. 1. mgr. 3. gr. laganna. Nú þegar eru 6 íbúðarhús innan reits IB1 og gert er ráð fyrir fjölgun þeirra, breytingin er í samræmi við gildandi aðalskipulag Flóahrepps 2017 - 2029.

Að öðru leyti er ekki gerð breyting á aðalskipulagi 2017-2029

SKÝRINGAR ATVINNA OG BYGGÐ

- IB Íbúðarbyggð
 - F Fristundabyggð
 - AF Afþreyingar- og ferðamannasvæði
 - VP Verslun- og þjónusta
 - S Samfélagsþjónusta
 - OP Opin svæði
 - L Landbúnaðarsvæði
 - SL Skógrækt og landgræðsla
 - OB Óbyggð svæði
 - AT Athafnasvæði
 - I Iónaðarsvæði
 - E Efnistöku- og efnislosunarsvæði
 - ÍÞ Íþróttasvæði
 - ST Strandsvæði
 - FV Flugvöllur og helgunarsvæði
- SAMGÖNGUR OG VEITUR
- Stofnvegir
 - Tengivegir
 - Héraðsvegir
 - Slóðar
 - Gönguleiðir
 - Reiðleiðir
 - Reiðhjólaleiðir
 - Undirgöng
 - Raffinur 66-220 kV
 - Vatnsveita
 - Ljósleiðar

TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

- Svæði á náttúruminjasvæði
- Hverfisvernd
- Vatnsból
- Vatnsvernd grannsvæði
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Vatnstankur
- Fríðlystar fornminjar
- Fornminjar undir hverfisvernd
- Varúðarsvæði eða aðrar takmarkanir

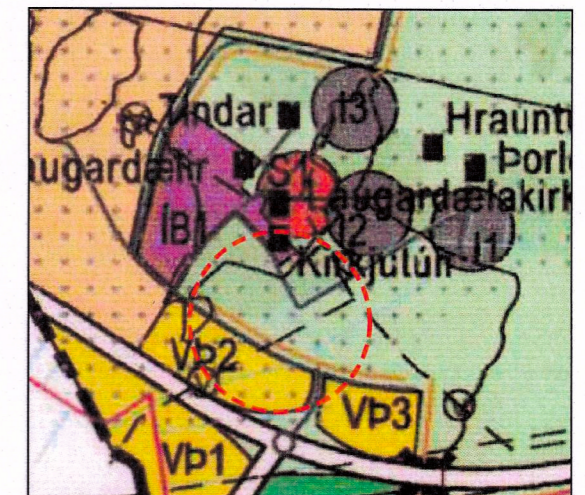
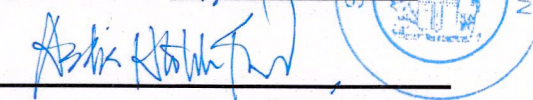
TÁKN TIL SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Landamerki, óviss og ekki læmandi
- 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. desember 2019



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 4/5/20



Úr aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029

Breyting 01: 4.12.2019 ítarlegri rökstuðningur sveitastj. Flóahr. á fundi 3.des.2019 skv. ábendingu skipulagsfulltrúa.

HEITI VERKS:

FLÓAHREPPUR AÐALSKIPULAGSBREYTING

HEITI TEIKNINGAR:

LAUGARDÆLUR

VERKNR: 219-025 MKV: 1:50.0000 í A3 TEIKNING NR.:

TEIKNAD AF: gg HANNAÐ AF: 18. okt. 2019 DAGS. TEIKN:

YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT: TEIKN. BREYTT:



LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
AUSTURVEGI 8 800 SELFÓSS sími: 482 4090
netfang: landform@landform.is veffang: www.landform.is