



AÐALSKIPULAG SKEIÐA – OG GNÚPVERJAHREPPS 2004- 2016

Aðalskipulagsbreyting í Fossnesi

02.05.2018

Breytt 27.03.2019

 Skipulagsstofnun
Mótt.: 29. maí 2019
Málnr. _____





Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 3.10.2018



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann

11. júní 2019
A circular official stamp. The outer ring contains the text "SKIPULAGSSTOFNUN". The center features a blue ink signature over a heraldic crest.

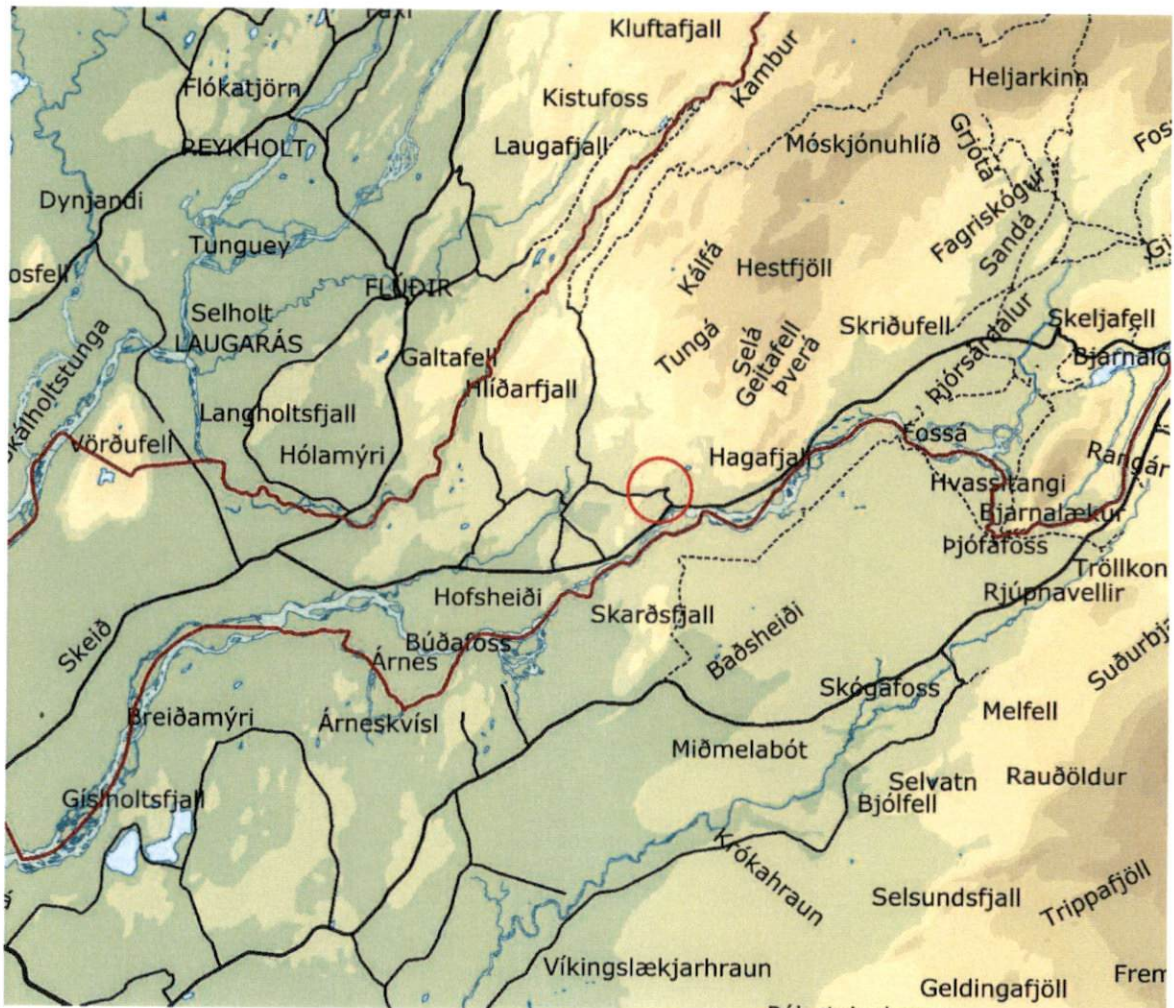
EFNISYFIRLIT

1	ALMENNT	6
1.1	Markmið breytingar og staðhættir	6
1.2	Minjar	7
1.3	Veitur	7
1.4	Tengsl við aðrar áætlanir	7
1.4.1	Landsskipulagsstefna	7
1.4.2	Gildandi aðalskipulag	7
1.4.3	Deiliskipulag	8
2	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	8
2.1	Frístundasvæði F30 í Fosnesi	8
2.1.1	Breyting á uppdrætti:	8
2.1.2	Breyting á greinargerð:	8
3	UMHVERFISSKÝRSLA	9
3.1	Valkostir	9
3.2	Niðurstaða	10
4	MÁLSMEDFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR	10
4.1	Umsagnaraðilar	10
5	BREYTINGAR	10

1 ALMENNT

Sveitarstjórn leggur fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004 – 2016 var samþykkt í sveitarstjórn þann 7. febrúar 2006 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 2. mars 2006.

Tillaga að breyttu aðalskipulagi snýr að minnkun frístundasvæðis F30 í landi Fossness.



MYND 1. Sjá má á uppdrættinum staðsetningu svæðisins innan sveitarfélagsins. Dökkrauð lína er sveitarfélagamörk.

1.1 Markmið breytingar og staðhættir

Megin markmiðið er að minnka frístundasvæði í Fossnesi og skilgreina landið sem landbúnaðarsvæði.

Svæðið er í landi Fossness, beggja vegna Gnúpverjavegar nr. 325. Landið hallar til suðurs, er óræktað og hefur verið nýtt til landbúnaðar. Einnig eru þar nokkur frístundahús. Búið er að skipta út úr Fossnesi um 45 ha landspildu, Hellnaholti. Unnin hefur verið deiliskipulagstillaga fyrir Hellnaholt og frístundalóðirnar. Þar er gert ráð fyrir byggingu íbúðarhúss og hesthúss auk nokkurra frístundalóða. Aðkoma er

af Gnúpverjavegi. Frístundasvæðið náði yfir stærra svæði heldur en frístundalóðirnar og þar sem landið er nýtt til landbúnaðar þá vill landeigandi skilgreina svæðið sem slíkt.

1.2 Minjar

Ekki liggur fyrir skráning minja á þeim hluta Fossnes sem aðalskipulagsbreytingin tekur yfir.

1.3 Veitur

Fjölmargar samveitur eru starfræktar í sveitarfélaginu og þó nokkur býli hafa eigið vatnsból. Vatn verður sótt úr viðurkenndum vatnslindum sem, eftir atvikum, hafa starfsleyfi frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

Fyrirkomulag fráveitu verður ákveðið og nánar skilgreint í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands við gerð deiliskipulags.

1.4 Tengsl við aðrar áætlanir

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í eftirfarandi stefnum.

1.4.1 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu eru settar fram eftirfarandi áherslur sem sveitarfélagið þarf að horfa til:

2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið að byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum þeirra kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum“.

1.4.2 Gildandi aðalskipulag

Í greinargerð gildandi aðalskipulags eru sett fram eftirfarandi markmið fyrir frístundabyggð:

- „Sveitarstjórn lítur jákvæðum augum á uppbyggingu sumarhúsahverfa en gæta verður þess að sumarhúsabyggðin fari vel í umhverfinu“.

- „Að sumarhúsabyggð rísi sem mest á samfelldum svæðum innan hverrar jarðar, þar sem við deiliskipulagningu verði leitast við að samnýta aðkeyrslu frá þjóðvegi, bílastæði, lagnir, rotþrær, leiksvæði, göngustíga og útivistarsvæði“.

1.4.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi í Fossnesi.

2 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breyting á aðalskipulagi verður fyrir eftirfarandi svæði:

2.1 Frístundasvæði F30 í Fossnesi

2.1.1 Breyting á uppdrætti:

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun breytt úr frístundasvæði í landbúnaðarsvæði á allt að 10 ha svæði. Afmörkun frístundasvæðisins verður breytt og verður tvískipt, en með sama númeri. Stærð frístundasvæðis eftir breytingu er um 10 ha.

2.1.2 Breyting á greinargerð:

Í gildandi aðalskipulagi er eftirfarandi texti fyrir frístundasvæðið, í töflu 6B á bls. 47.

JÖRD/SVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGARSTIG	LANDGÆÐI/NÁTTÚRUFAR
F30: Fossnes	19,8		Mólendi

Eftir breytingu verður taflan eftirfarandi:

JÖRD/SVÆÐI	STÆRÐ (HA)	BYGGINGARSTIG	LANDGÆÐI/NÁTTÚRUFAR
F30: Fossnes	10		Mólendi

3 UMHVERFISSKÝRSLA

Gerð er grein fyrir þeim umhverfispáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af breytttri stefnu aðalskipulagsins. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu nr. 1. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

TAFLA 1. Skilgreining á vægi áhrifa.



Við mat á umhverfisáhrifum breytingarinnar eru matsþættir í töflu 2 undir og leitast við að svara matsspurningunum til að meta möguleg áhrif með ákveðin viðmið í tilteknum lögum, reglugerðum og öðrum skjölum sem við á.

TAFLA 2. Umhverfisþættir og helstu matsspurningar ásamt viðmiðum.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Náttúra	Hefur breytingin áhrif á gróður og dýralíf. Hefur breytingin áhrif á jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta verndar?	Náttúruverndarlög nr. 60/2013, 61. gr.
Landnotkun	Mun breytingin hafa áhrif á notkun svæða til útivistar? Mun breytingin hafa áhrif á verndarsvæði?	Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 Náttúruminjaskrá.
Ásýnd og landslag	Mun breytingin hafa áhrif á ásýnd svæða? Mun breytingin hafa sjónræn áhrif? Mun breytingin hafa áhrif á náttúrulegt landslag?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Náttúruverndarlög nr. 60/2013, 69. gr.
Samfélag	Stuðlar stefnan að styrkingu byggðar, fjölgun íbúa og bættum lífsgæðum þeirra?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.
Minjar	Mun breytingin hafa áhrifa á fornminjar? Mun breytingin hafa áhrif á náttúruminjar ?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Náttúruminjaskrá.
Náttúruvá og öryggi	Er hættu á náttúruvá þar sem breytingin er fyrirhuguð? Mun breytingin hafa áhrif á umferðaröryggi?	Úttekt svæða varðandi náttúruvá. Vegalög nr. 80/2007.

3.1 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og engin frekari uppbygging verði á þessu svæði.

Samanburður

Breytt aðalskipulag: Um minni uppbyggingu verður að ræða heldur en ef allt svæðið hefði byggst upp sem frístundasvæði. Breytingin hefur því jákvæð áhrif á náttúru. Engin áhrif á notkun svæða til útivistar eða á verndarsvæði. Mannvirki hafa alltaf sjónræn áhrif og áhrif á ásýnd svæða. Uppbygging til landbúnaðarnota verður þó að teljast eðlileg á landbúnaðarlandi og því eru áhrifin af breytingunni

metin óveruleg. Breytingin stuðlar að uppbyggingu svæðisins til lanbúnaðarnota og styrkir þannig byggð og hefur jákvæð áhrif á samfélagið. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins. Breytingin er ekki talin hafa áhrif á náttúruvá og öryggi.

Núll kostur: Áhrif á náttúru, landnotkun, ásýnd og landslag eru metin óveruleg. Áhrif á samfélag eru metin óveruleg/neikvæð því ekki er stuðlað að styrkingu byggðarinnar. Áhrif á minjar, náttúru og öryggi eru metin óveruleg.

3.2 Niðurstaða

	NÁTTÚRA	LANDNOTKUN	ÁSÝND OG LANDSLAG	SAMFÉLAG	MINJAR	NÁTTÚRUVÁ OG ÖRYGGI
Breytt aðalskipulag	+	0	0	+	0	0
Núll kostur	0	0	0	0	-	0

Áhrif breytingarinnar eru talin óveruleg þar sem ekki er talið að yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við minnkun frístundasvæðis um 10 ha og uppbyggingu landbúnaðarstarfsemi í staðinn. Þó á svæðinu verði í stað frístundahúsa byggt íbúðarhús og hesthús þá er um að ræða minni uppbyggingu heldur en verið hefði með uppbyggingu frístundasvæðis. Möguleikar til útivistar kunna að skerðast að einhverju leiti en skerðingin er ekki talin hafa veruleg áhrif.

Að mati sveitarstjórnar er ekki líklegt að framangreind breyting á landnotkun hafi umtalsverð áhrif á umhverfispætti eða aðra landnotkun í nágrenninu. Sveitarstjórn telur að breytingin samræmist markmiðum í gildandi aðalskipulagi.

4 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

Landeigandi hefur verið í sambandi við eigendur frístundahúsa vegna breytingarinnar.

4.1 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar við þessa breytingu eru:

- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnýslu sveitarfélagsins.

5 BREYTINGAR

Gerð var betur grein fyrir forsendum breytingarinnar og hvaða breytingar eru gerðar á gildandi greinargerð. Bornir voru saman valkostir í kafla 3.1.