

BREYTING Á GREINARGERÐ ADALSKIPULAGS SKORRADALSHREPPS 2010-2022

FYRIR BREYTINGU:

Skv. gildandi aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022 segir m.a. í kafla 5.1 fyrir landbúnaðarsvæði:

5.1 Landbúnaðarsvæði

Skv. 5. gr. jarðalaga nr. 81/2004 nær landbúnaðarsvæði yfir allt land jarða eða lögbýla, sem ekki hefur verið tekið úr landbúnaðarmotum skv. 6. gr. laganna. Gert er ráð fyrir því í reglugerð nr. 400/1998 að í aðalskipulagi sé gerð „sérstaklega grein fyrir ræktuðum svæðum, uppgræðslusvæðum og skógræktarsvæðum Gína landbúnaðarsvæða“, það er stefna ASK 2010 - 2022 að meginlandnotkun í hreppnum verði áfram skilgreind til landbúnaðar, þar sem byggt er á eftirfarandi skilgreiningu á „landbúnaði“ í Jarðalögum: Landbúnaður merkir hvers konar vörslu, verndun, nýtingu og ræktun búfjár. Landbúnaður merkir hvers konar vörslu, verndun, nýtingu og ræktun ferskvatnsdyra. Landbúnaður merkir hvers konar vörslu, verndun, nýtingu og ræktun lands og auðlinda þess til atvinnu og verðmætasköpunar, matvælaframleiðslu og þjónustu, er tengist slíkri starfsemi.

Viðtæk skilgreining landbúnaðar

Á grundvelli hinnar viðtæku skilgreiningar á landbúnaði er mörkuð sú meginstefna í ASK 2010 - 2022 að landnotkun á skipulagssvæðinu verði fyrst og fremst til landbúnaðar. Er þetta í samræmi við bókun hreppsnefndar Skorradalshrepps frá ágúst 2007. Skilgreining á landbúnaði hefur breyst í árunna rás og er nú t.d. víðurkennt að skógrækt er landbúnaður. Með sama hætti telur Skorradalshreppur réttmætt að skilgreina leigu á lóðum undir fristundahús sem landbúnað, enda fer þá fram „nýting auðlinda þess [lands] til atvinnu- og verðmætasköpunar“ viðkomandi jarðar. Mælst er til þess að möguleikum „jarða“93 til sjálfbærni, verði ekki spilt með sölu einstakra lóða eða skika undan þeim. Komi þó til sölu á landspildu, þarf að deiliskipuleggja spilduna, áður en framkvæmdir hefjast á henni.

Eftirfarandi byggingar (lóðir, aðstaða) er heimilaðar á landbúnaðarsvæðum í samráði við byggingar- og/eða skipulagsnefnd, án breytinga á aðalskipulagi:

Nýbyggingar sem tengjast landbúnaðarmotum viðkomandi jarðar. Þá er heimilt að sækja um niðurrif á mannvirkjum, þó að teknu tilliti til húskönnunar á vissum stöðum. Staðsetning sorpgáma og minni háttar fjarskiptamastra. Staðsetning öryggishúss vegna brunavarna. Minni háttar efnistaka, til nota á bújörðum. Sjá nánar í kafla 5.8. Afmörkun lóða og/eða bygging þriggja íbúðar- og þriggja fristundahúsa á jörð. Sjá nánar í köflum 5.2 og 5.3. Þá er sett fram sú meginregla að heildstætt deiliskipulag sé unnið af jörð þegar þrjár eða fleiri afmarkaðir deiliskipulagsreitir hafa verið samþykktir á viðkomandi jörð (sjá töflu 20). Landbúnaðarsvæði eru sýnd í ljósmasgrænum lit á uppdraetti aðalskipulagsins. Innan þeirra eru einnig sýnd með skærgænum lit, tún og land, sem hentar vel til ræktunar. Mælst er til þess að þeim svæðum verði ekki raskað, eða landnotkun breytt, vegna mikilvægis slíkra svæða til matvælaframleiðslu. Engin afmörkuð uppgræðslusvæði eru innan áætunarinnar. Mælst er til þess að öll mannvirki á landbúnaðarsvæðum séu í góðri umhirdu og að sú starfsemi sem þar er stunduð sé dalin til sóma og gestum til ánaeglu.

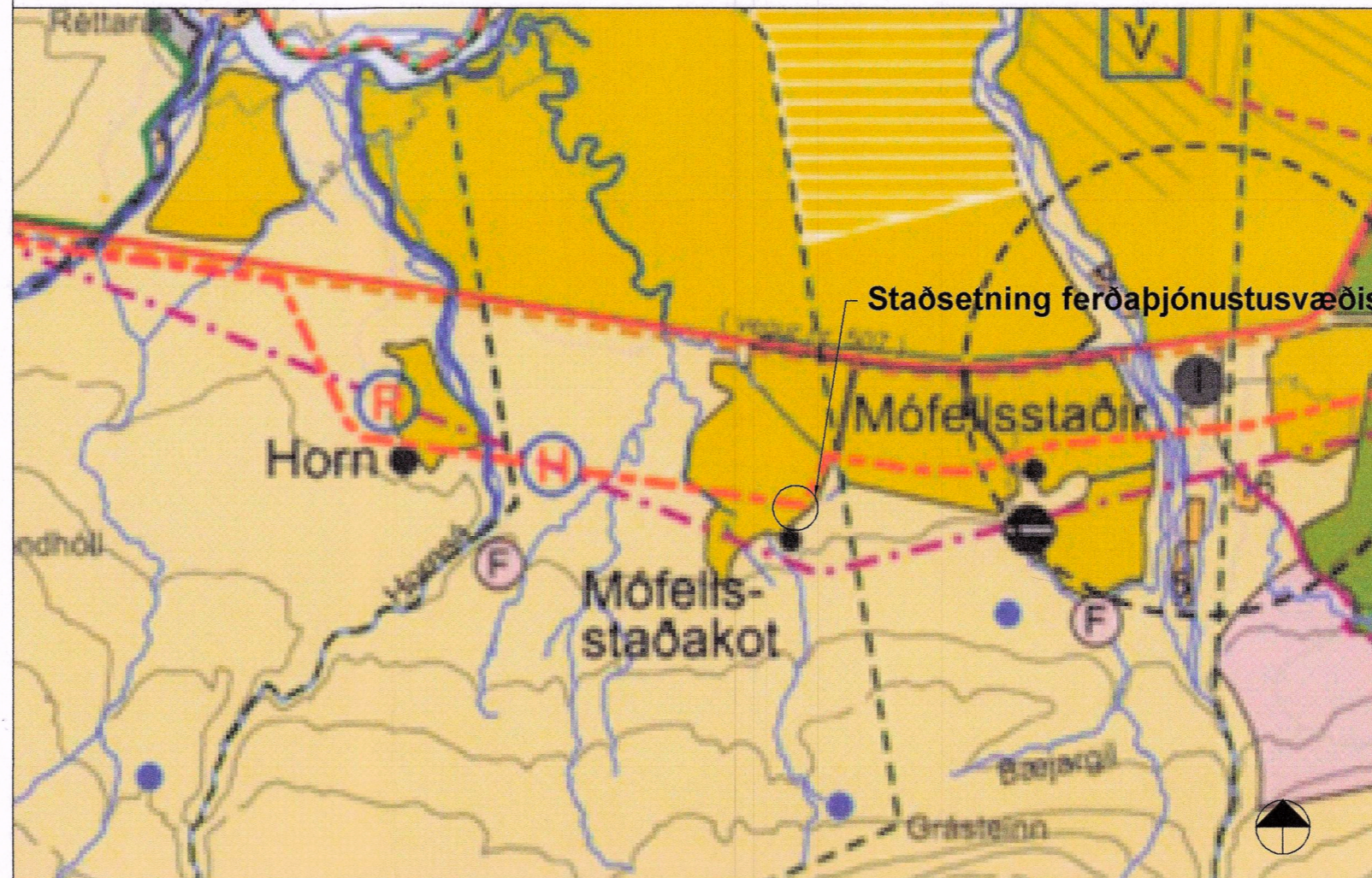
EFTIR BREYTINGU:

Í breytingu aðalskipulagsins nú felst sú breyting að við ofangreindan texta í aðalskipulagi Skorradalshrepps 2010-2022 bætist við eftirfarandi texti við kafla 5.1 er varðar Mófellsstaðakot:

Heimilt er á jörðinni Mófellsstaðakoti að stunda ferðaþjónustu eða minniháttar atvinnustarfsemi tengd ferðaþjónustu meðal annars með gistingu fyrir allt að 15 gesti. Tryggja skal góða aðkomu og næg bílastæði.

Að öðru leyti er greinargerð og uppdráttur aðalskipulags Skorradalshrepps 2010-2022 óbreytt.

BROT ÚR ADALSKIPULAGSUPPDRÆTTI SKORRADALSHREPPS MKV. 1:10.000



ADALSKIPULAG SKORRADALHREPPS 2010-2022 EKKI Í MÆLIKVARÐA



MÓFELLSSTAÐAKOT - YFIRLITSMYND MKV. 1:5000



TILDRÖG OG MARKMIÐ BREYTINGAR

Óveruleg breyting aðalskipulags Skorradalshrepps 2010-2022 tekur til jarðarinnar Mófellsstaðakots.

Í breytingunni felst að heimilt verður að stunda fristundabúskap eða minniháttar atvinnustarfsemi ótengdri landbúnaði meðal annars með gistingu fyrir allt að 15 gesti.

Uppdráttur aðalskipulags Skorradalshrepps 2010-2022 breytist ekki og greinargerð aðalskipulags Skorradalshrepps 2010-2022 breytist ekki að öðru leyti en sem nemur viðbortexta varðandi Mófellsstaðakot. Ástæða breytinga á aðalskipulagi er sú að uppbygging ferðaþjónustu er hafin á jörðinni sem ætlunin er að stunda á jörðinni Mófellsstaðakoti, til viðbótar við núverandi landbúnað sem þar er stundaður. Tillagan vikur óverulega frá meginstefnu gildandi aðalskipulags Skorradalshrepps en byggir að sama skapi undir þau meginmarkmið aðalskipulagsins að skapa góð atvinnuskilyrði og auka fjölbreyttni í atvinnulífi í hreppnum en þó þannig að landnotkun sé fyrst og fremst til landbúnaðar. Landnotkun starfseminnar samræmist þeirri landnotkun sem í gildi er á svæðinu, þ.e. ferðaþjónusta í tengslum við landbúnað sem fyrir er stundaður á jörðinni. Umfang landnýtingar eykst óverulega þar sem landfræðilegt umfang uppbyggingsvæðisins er óverulegt, og ekki eru áform um verulega aukningu á byggingarmagni á svæðinu. Svæðið þar sem starfsemin fer fram nýtur ekki verndar vegna náttúru- eða menningarminja. Ekki er líklegt að tillagan hafi veruleg áhrif innan jarðarinnar eða á aðliggjandi jarðir enda mun starfsemin ekki hafa neikvæð áhrif á þá landbúnaðarstarfsemi sem fyrir er stunduð á Mófellsstaðakoti. Ekki er um að ræða mengandi starfsemi eða starfsemi sem hefur mikil áhrif á aðliggjandi svæði svo sem vegna hávaða, ásynnar eða umferðar. Breytt landnotkun leiðir ekki til þess að verðmæti eða hagnýting aðliggjandi fasteigna skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag. Staðsetning húsanna er á rýru ræktunarlendi og því er ekki mikil skerðing á ræktuðu landi.

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi hefur verið auglýst skv. 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í sveitarstjórn Skorradalshrepps þann

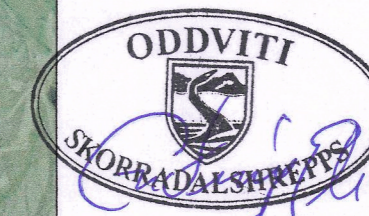
5. maí 2023

Samþykkt aðalskipulagsbreytingarinnar var auglýst þann

26. maí 2023

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann

8. júlí 2023 *Guðrun Hlora Sveinadóttir*



HRAUNSMÚLI EHF  
Mófellsstöðum  
311 Borgames  
S: 864-6006

JÖKULL HELGASON  
BYGGINGAFRÆÐINGUR\_B.S.C.

Telknað: JH | Yfirlit: | Samþykkt: JH | Dags: 23.04.2023

Verkefni Heilt: SKORRADALUR MÓFELLSSTAÐAKOT

Tekning Heilt: ADALSKIPULAG BREYTING\_Á\_ADALSKIPULAGI

MKV: | Blaðastofn: A-2 | Tölun nr.: 1

Verknúmer: | Verkstæði:

Undirritun hönnuðar: *Jökull Helgason*