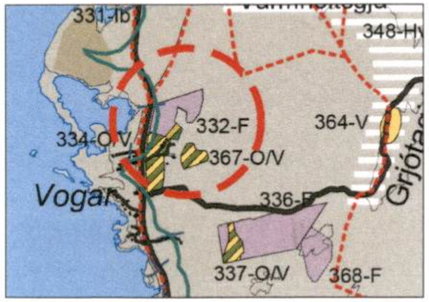
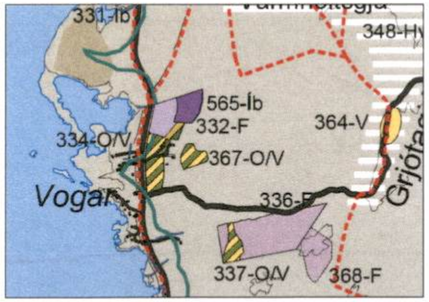
Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023

Frístundabyggð breytt í íbúðarsvæði



Gildandi Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023 m.s.br.
Staðfest 18. apríl 2013
Mkv. 1:50.000

N



Breytt skipulag
Mkv. 1:50.000

Kynningarferli

Skipulagslýsing var kynnt 26. Maí til 16. Júní 2023. 11 athugasemdir og umsagnir bárust.

Lóðum var fækkað um eina frá kynntri skipulagslýsingu.

Vinnslutillaga var kynnt, samhliða vinnslutillögu deiliskipulagsbreytingar, frá 26. júní til 5. ágúst 2024. 11 athugasemdir og umsagnir bárust.

Sveitarstjórn samþykkti skipulagið til auglýsingar 26. september 2024. Tillagan er auglýst samhliða breytingu deiliskipulags, í skipulagsgátt mál nr. 122/2023, Lögbirtingablaðinu, heimasíðu sveitarfélagsins https://www.thingeyjarsveit.is/is og staðarblaðinu Hlaupastelpunni.

Greinargerð

Sveitarstjórn leggur til að hluta frístundabyggðar í landi Voga 1 verði breytt í íbúðarsvæði. Breyting þessi er gerð samhliða breytingu á deiliskipulagi Voga 1. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að breyta 6 frístundalóðum í íbúðarlóðir auk þess að auka byggingarheimild. Samhliða verði gerð breyting á fyrirhuguðum aðkomuvegi svo hann fari eingöngu um land Voga 1.

Fyrir er þegar byggt íbúðarhús á landbúnaðarlandi sem mun falla undir nýjan landnotkunarreit 565-Íb. Íbúðarhús innan reitsins verði því sjö.

Landnotkunarreitur 332-F minnkar úr 6,2 ha í 3,7 ha.

Skilgreindur er nýr landnotkunarreitur fyrir íbúðarbyggð, 565-Íb, sem er 3,2 ha að stærð.

Gildandi skipulagsákvæði

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
332- F	6,2	Vogar 1 og Björk austan þjóðvegar.	Deiliskipulag í gildi. Tvö frístundahús eru á landi Bjarkar.	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. deiliskipulag. Hefðbundin frístundabyggð sem fella skal vel að landi. Alls 8 frístundahús.

Breytt skipulagsákvæði

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
332- F	3,7	Vogar 1 og Björk austan þjóðvegar.	Óbyggt að hluta. Deiliskipulag liggur fyrir.	Hámarksnýtingarhlutfall sbr. alm. skilmála. Uppbygging skv. deiliskipulagi

Nýr landnotkunarreitur

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
565-Íb	3,2	Vogar 1	Óbyggt að hluta. Deiliskipulag liggur fyrir.	Heimild fyrir allt að 7 íbúðarhús á tveimur hæðum.

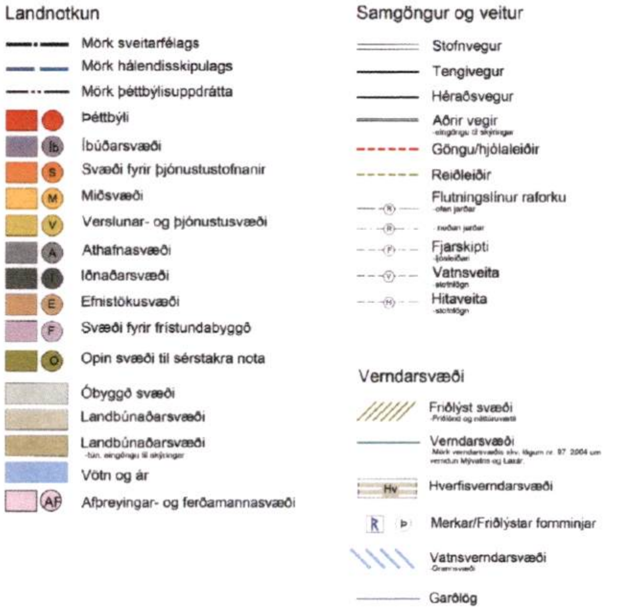
Umhverfismatsskýrsla

Með deiliskipulagsbreytingu sem gerð er samhliða breytingu þessari er gerð grein fyrir umhverfisáhrifum og fyrirhuguðum mótvægisaðgerðum. Í samantekt skýrslunnar segir:

Áhrif af skipulagsbreytingunni eru heilt yfir talin hafa jákvæð áhrif á uppbygginguí sveitarfélaginu þar sem takmarkað framboð er af íbúðarlóðum og landrými utan verndarsvæða og landbúnaðarlands. Byggðarkjarninn í Vogalandi mun eflast og tækifæri til staðbundinnar atvinnusköpunar aukast. Framþróun og sköpun tækifæra fyrir framtíðar íbúa er því talið vega meira en lítillega aukið rask á hrauni og skógi með tilkomu stærri húsa.

Lagt er til að unnar verði mótvægisaðgerðir til uppgræðslu nýs skógar vegna trjáfellinga auk gróðurbeltis og/eða jarðvegsmana vegna mögulegra truflana við núverandi frístundahús.

Skýringar



Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn þann 30. jan. '25

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann

Aðalskipulag Skútustaðahrepps 2011-2023

Hluta frístundabyggðar í landi Voga 1 breytt í íbúðarsvæði

lilium teiknistofa

Lilja Filippusdóttir
Landslagsarkitekt
Glerárgötu 32, Akureyri
lilja@lilium.is

DAGS. 20.09.2024 VERKNR. 23-002
KVARÐI: 1:50.000 í A4