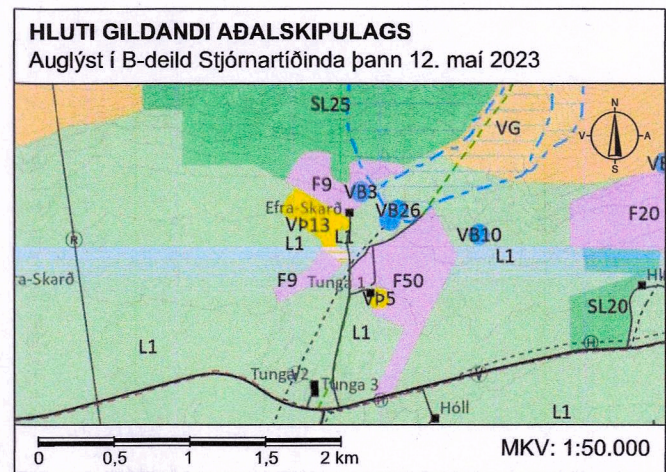


1. STÆKKUN FRÍSTUNDABYGGÐAR Í LANDI EFRA-SKARÐS

Um er að ræða óverulega breytingu Aðalskipulags Hvalfjarðarsveitar 2020-2032 sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Frístundabyggð F9 er stækkuð um 0,92 ha þ.e. úr skógræktar- og landgræðslusvæði (SL25) og landbúnaðarlandi (L2) í frístundabyggð. Afmörkun frístundabyggðar breytist í samræmi við fyrirhugað nýtt deiliskipulag frístundabyggðar í landi Efra-Skarðs. Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið en þar sem fyrirhugað uppbygging svæðisins er töluvert frábrugðið gildandi deiliskipulagi sem var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 16. janúar 2008 sbr. auglýsingu nr. 29/2008. Óskað var eftir að landnotkun í landi Efra-Skarðs myndi verða endurskoðuð þ.e. í samræmi við fyrirhugað deiliskipulag en það láðist að senda inn athugasemd á auglýsingartíma endurskoðaðs aðalskipulags Hvalfjarðarsveitar.

2. BREYTING

Breytingin varðar sveitarfélagsuppdrátt og greinargerð aðalskipulags. Afmörkun frístundabyggðar breytist örlítið, þ.e. frístundabyggðin stækkar að hluta til í norður og minnkar skógræktarsvæðið (SL25) sem því nemur. Afmörkun að austanverður breytist, þ.e. landbúnaðarsvæði (L1 og L2) minnkar lítillega, en aðallega er verið að breyta afmörkuninni. Eftirfarandi breytingar verða gerðar á töflu 3 á bls. 16 *Skilmálar fyrir frístundabyggð*. Breytingar eru gerðar á dálkum *Lýsing* og *skilmálar* og *Heimiladur fjöldi lóða*. Engin breyting verður á stærð frístundabyggðar. Efra F9 svæðið er með gildandi deiliskipulag fyrir 29 byggingarreit á einni lóð. Ekki er búið að vinna deiliskipulag fyrir neðra F9 svæðið og er það óbyggt. Ákveðið var að halda í sama lóðafjöldann fyrir neðra svæðið sem gerði ráð fyrir 13 lóðum, F9 svæðin fara úr 40 lóðum í 14 lóðir.

Fyrir breytingu

Tafla 3. Skilmálar fyrir frístundabyggð.

NR.	JÖRD	LÝSING OG SKILMÁLAR	HEIMILADUR FJÖLDI LÓÐA	STÆRÐ HA
F9	Efra-Skarð	Svæðið er deiliskipulagt að hluta fyrir 27 lóðir. Svæðið er óbyggt. Hluti svæðis er innan vatnsverndarsvæðis. Settir verða nánari skilmálar í deiliskipulagi. Hluti svæðis er innan fjarsvæðis vatnsverndar og skal huga sérstaklega að fráveitu og uppbyggingu við gerð deiliskipulags.	40	22

Eftir breytingu

Tafla 3. Skilmálar fyrir frístundabyggð.

NR.	JÖRD	LÝSING OG SKILMÁLAR	HEIMILADUR FJÖLDI LÓÐA	STÆRÐ HA
F9	Efra-Skarð	Heimilt er að hafa eina frístundalóð fyrir 29 byggingarreit á efra svæðinu. Settir eru nánari skilmálar í deiliskipulagi. Hluti svæðis er innan fjarsvæðis vatnsverndar og skal huga sérstaklega að fráveitu og uppbyggingu við gerð deiliskipulags. Heimilt er að hafa 13 frístundalóðir á neðra svæðinu.	14	22

Afmörkun skógræktarsvæðis SL25 minnkar um 0,92 ha vegna stækkunar frístundabyggðar og verður skógræktarsvæðið 165 ha en það var 166 ha. Eftirfarandi breytingar verða gerðar á töflu 8 á bls. 29 *Skilmálar fyrir Skógræktar- og landgræðslusvæði*. Breyting er gerð á dálk *Stærð* ha.

Fyrir breytingu

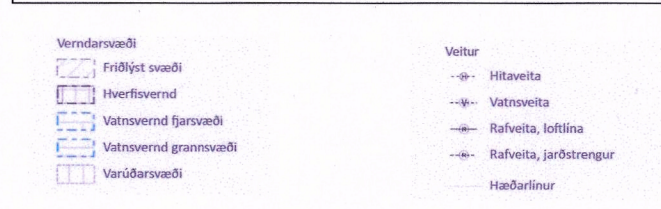
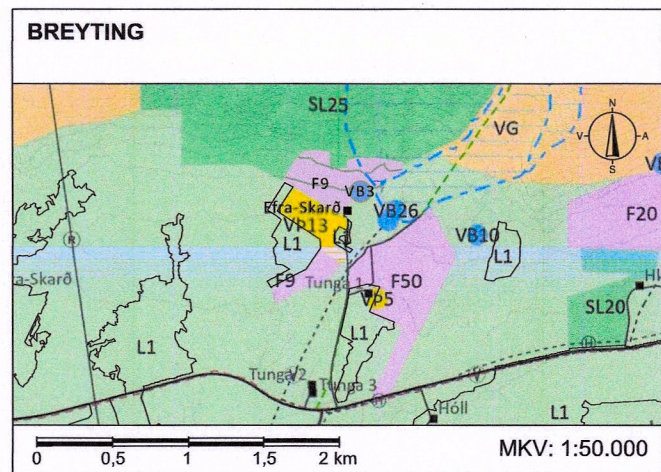
Tafla 8. Skilmálar fyrir Skógræktar- og landgræðslusvæði.

NR.	JÖRD	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRÐ HA
SL25	Efra-Skarð	Fyrirhugað skógræktarsvæði.	166

Eftir breytingu

Tafla 8. Skilmálar fyrir Skógræktar- og landgræðslusvæði.

NR.	JÖRD	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRÐ HA
SL25	Efra-Skarð	Fyrirhugað skógræktarsvæði.	165

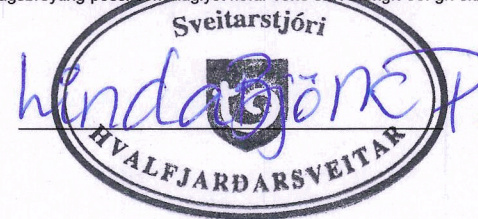


3. GÁTLISTI FYRIR MAT Á ÞVI HVORT BREYTING GETI TALIST ÓVERULEG SKV. 2. MGR. 36. GR. SKIPULAGSLAGA

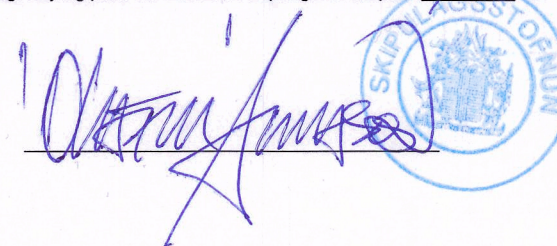
1. Hefur tillagan verulegar breytingar á landnotkun í för með sér?	Já	Nei	Óljóst
a. Vikur tillagan verulega frá megin stefnu aðalskipulagsins?	☐	☒	☐
b. Er ný landnotkunarskilgreining annarseðlis eða samræmist illa núverandi ástandi eða skilgreindri landnotkun á svæðinu? Til dæmis áform um athafna- eða iðnaðarsvæði á óbyggðu landi.	☐	☒	☐
c. Eykst umfang landnýtingar verulega umfram það sem fyrir er eða fyrirhugað samkvæmt skipulagi? Til dæmis áform um verulega aukningu á byggingarmagni eða starfsemi.	☐	☒	☐
d. Nýtur svæðið verndar svo sem vegna náttúru- og/eða menningarminja?	☐	☒	☐
2. Hefur tillagan áhrif á stórt svæði?	Já	Nei	Óljóst
a. Er stækkun reits eða landfræðilegt umfang nýs landnotkunarreits verulegt? Sem viðmið má almennt líta á 3 ha sem verulega breytingu, þótt það sé háð mati hverju sinni.	☐	☒	☐
b. Felur tillagan í sér ákvæði um byggingarmagn eða starfsemi sem hefur áhrif á stórt svæði?	☐	☒	☐
c. Er tillagan, líkleg til að hafa veruleg áhrif innan og/eða fyrir utan skipulagssvæðið? Getur til dæmis varðað umhverfisáhrif svo sem af völdum loftmengunar eða af fyrirhuguð uppbygging hafi áhrif á sambærilega landnotkun/landnýtingu annarsstaðar í sveitarfélaginu eða bein áhrif á aðliggjandi svæði.	☐	☒	☐
3. Hefur tillagan mikil áhrif á einstaka aðila?	Já	Nei	Óljóst
a. Er breytt landnotkun eða landnýting samkvæmt tillögunni líkleg til að hafa mikil áhrif á einstaka aðila, svo sem vegna hávaða, lyktar, titrings, ryks, ásýndar eða umferðar?	☐	☒	☐
b. Leiðir breytt landnotkun til þess að verðmæti eða hagnýting fasteignar skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag?	☐	☒	☐

4. SAMÞYKKT OG STAÐFESTING

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn Hvalfjarðarsveitar þann 23. ágúst 2023



Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 7/11 2024



STÆKKUN Á FRÍSTUNDABYGGÐ Í LANDI EFRA-SKARÐS
ÓVERULEG BREYTING AÐALSKIPULAGS HVALFJARÐARSVEITAR 2020-2032



Dagsetning	Mælikvarði	Verkefni	Skráarheiti	Uppdráttur
21.07.2023 18.07.2024 09.10.2024 11.10.2024	1:50.000 (A3)	a1381-Efra Skarð	a1381-Efra Skarð.dgn	VP

Borgarbraut 61, 310 Borgarnes - sími 4351254
landlinur@landlinur.is - www.landlinur.is

Sigurbjörg Ósk Áskelsdóttir
Landlagsarkitekt FÍLA