

Lýsing skipulagsverkefnis

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Hvalfjarðarsveitar 2008-2020

Breytt stefnumörkun um landbúnaðarsvæði

1. Tilgangur og meginmarkmið

Reynsla undanfarinna ára sýnir að megin eftirspurn eftir byggingarlóðum í Hvalfjarðarsveit hefur verið utan skipulagðs þéttbýlis. Fólk sækir eftir því að búa utan þéttbýlis og njóta þeirra gæða sem felast í að búa í sveit án þess þó að stunda eiginlegan búrekstur. Með fyrirhugaðri breytingu er verið að koma til móts við ofangreinda þróun.

2. Breyting aðalskipulags Hvalfjarðarsveitar 2008-2020

Viðfangsefni breytingar tekur eingöngu til breytinga á texta í greinargerð aðalskipulags. Engar breytingar eru gerðar á staðfestum skipulagsupphráttum. Breytingin varðar umfjöllun um landbúnaðarsvæði í kafla 4 í greinargerð aðalskipulags. Nánar tiltekið er gerð breyting á stefnumörkun þeirri sem sett er fram um fjölda íbúðarhúsa og frístundahúsa á skilgreindu landbúnaðarlandi. Eftirfarandi breytingar eru gerðar á texta greinargerðar:

Liður nr. 1 á bls. 35 fyrir breytingu

„Á landbúnaðarsvæðum er ekki gert ráð fyrir frekari uppbyggingu íbúða- eða frístundasvæða en orðið er og stefnt skal að landnýtingaráætlun á sem flestum bújörðum í sveitarfélaginu.“

verður eftir breytingu

„Stefnt skal að gerð landnýtingaráætlunar á sem flestum bújörðum í sveitarfélaginu.“

Liður nr. 5 á bls. 35 fyrir breytingu

„Á lögbýli sem er að lágmarki 70 ha er heimilt að standi allt að 4 íbúðarhús og allt að 3 frístundahús, enda sé stefnt að því að fráveita og aðkomuvegur sé samnýtt og ekki sé spillt góðu landbúnaðarlandi til framtíðarnota. Viðmiðanir um fjölda íbúðar- og frístundahúsa á jörð undir 70 hekturum að stærð.“

TEGUND OG FJÖLDI BYGGINGA Á JÖRÐUM	LAND > 70 HA	LAND 60-70 HA	LAND 50-60 HA	LAND 40-50 HA	LAND 30-40 HA	LAND 20-30 HA	LAND <20 HA
Heildarfjöldi íbúðar- og frístundahúsa	7	6	5	4	3	2	1
Hámarksfjöldi íbúðarhúsa (ekki frístundahús)	4	4	4	4	3	2	1
Hámarksfjöldi frístundahúsa (a.m.k. 1 íbúðarhús)	3	3	3	3	2	1	0
Hámarksfjöldi frístundahúsa á eyðjörðum (ekki íb.hús)	3	3	3	3	3	2	1

REGLUR UM FJÖLDA ÍBÚÐAR- OG FRÍSTUNDAHÚSA Á JÖRÐUM

verður eftir breytingu

„Á hverri jörð er heimilt að standi að hámarki 4 íbúðarhús og 3 frístundahús, enda sé stefnt að því að aðkomuvegur og fráveita séu samnýtt.“

Liður nr. 6 á bls. 36 fyrir breytingu

„Þegar fleiri en tvö íbúðarhús eru ráðgerð á sama lögbýli skal deiliskipuleggja svæði sem nær yfir öll íbúðarhúsin og aðkomu að þeim og atvinnurekstrarhúsi eftir aðstæðum. Gert er ráð fyrir umsögn ráðunautar búnaðarsambands um áhrif framkvæmdarinnar á búrekstur viðkomandi lögbýlis,

umsögn umhverfisstofnunar og samþykki landbúnaðarráðherra fyrir töku lóðarinnar úr landbúnaðarnotum. Við slíka framkvæmd fylgir ekki afnotaréttur afréttarlands lögbýlis eða sveitarfélags. Þjónusta sveitarfélagsins er takmörkuð og ekki sú sama og í þéttbýli, t.d. hvað varðar neysluvatn, viðhald vega, snjómokstur, rafveitu eða gagnaveitu.“

verður eftir breytingu

„Þegar fleiri en tvö íbúðarhús/frístundahús eru ráðgerð á sömu jörð skal deiliskipuleggja svæði sem nær yfir öll húsin og aðkomu að þeim. Þjónusta sveitarfélagsins er takmörkuð og ekki sú sama og í þéttbýli, t.d. hvað varðar neysluvatn, viðhald vega og snjómokstur.“

3. Helstu forsendur

Mikil uppbygging er fyrirhuguð á iðnaðarsvæðinu við Grundartanga. Gera má því ráð fyrir enn frekari eftirspurn eftir lóðum í dreifbýlinu. Breyting stefnumörkunar um landbúnaðarsvæði mun því hafa jákvæð áhrif á íbúáþróun innan sveitarfélagsins.

4. Tengsl breytingartillögu á aðrar áætlanir

Breytingin mun ekki hafa áhrif á aðrar áætlanir um landnotkun á landsvísu svo sem skipulagsáætlanir aðliggjandi sveitarfélaga, verndar- og orkunýtingaráætlunar nr. 48/2011 og verndaráætlun friðlýstra svæða og kallar ekki á breytingar á þeim.

5. Umhverfismat áætlunar

Tillaga breytingar aðalskipulags fellur ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum og þar af leiðandi er ekki gerðar kröfur um umhverfisskýrslu í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 og laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

6. Skipulagsferlið, kynning og samráð

Leitað verður umsagnar í september 2015 á lýsingu breytingartillögu aðalskipulags hjá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Vegagerðinni, RARIK, Orkusölnunni, Minjastofnun Íslands og Bændasamtökum Íslands og send aðliggjandi sveitarfélögum til kynningar. Lýsing á breytingartillögu verður kynnt íbúum sveitarfélagsins með dreifibréfi í október 2015, hún auglýst með áberandi hætti og jafnframt gerð aðgengileg á heimasíðu og skrifstofu Hvalfjarðarsveitar. Auglýstur verður opinn dagur í október 2015 á skrifstofu sveitarfélagsins þar sem allir hagsmunaaðilar geta kynnt sér lýsinguna. Gert er ráð fyrir að tillaga aðalskipulagsbreytingar verði kynnt íbúum á íbúafundi í október 2015 og hún tekin til afgreiðslu sveitarstjórnar í kjölfarið. Gert er ráð fyrir að tillaga aðalskipulagsbreytingar verði auglýst í nóvember 2015 og að samþykkt og staðfest tillaga muni liggja fyrir í byrjun árs 2016.