



HRÚTSHAGI – HRÚTUR 2

DEILISKIPULAGSTILLAGA

LÝSING

- VERKÁÆTLUN SKIPULAGSÁÆTLUNAR

Áfangaskýrsla 1 -

JÚNÍ 2015 -

EFNISYFIRLIT

EFNISYFIRLIT	2
1. INNGANGUR	3
2. HELSTU FORSENDUR Í AÐALSKIPULAGI	4
2.1 AÐALSKIPULAG ÁSAHREPPS 2010-2022	4
2.1.1 Stefnumörkun og áherslur sveitarstjórnar í aðalskipulagi	4
3. VIÐFANGSEFNI DEILISKIPULAGSTILLÖGUNNAR	5
4. UMHVERFISMAT SKIPULAGSTILLAGNANNA	6
5. KYNNING OG SAMRÁÐ VIÐ GERÐ SKIPULAGSTILLAGNANNA	6
5.1 Kynning verkefnislýsingar	6
5.2 Kynning, auglýsing og samþykkt á skipulagstillögunum	6
5.3 Afgreiðsla og gildistaka deiliskipulagstillagnanna	6
5.4 Umsagnaraðilar	7
6. ÁFANGAR OG TÍMAÁÆTLUN	7
7. SAMÞYKKT LÝSINGAR	8

1. INNGANGUR

Lýsing þessi tekur til hluta jarðarinnar Hrútshaga nánar tiltekið 22,7 ha stór ný spilda sem nefnd er Hrútur 2 og tekin hefur verið úr eignarhluta Hrútshaga. Enginn uppbygging hefur átt sér stað á þessu landi. Tilgangur þessarar deiliskipulagsáætlunar er sá að búa til skipulagsramma utan um þá uppbyggingu sem fyrirhuguð er á þessu landi..

Til stendur að byggja upp á spildunni, þar sem íbúðarhús, gestahús og útihús munu rísa. Lýsing þessi er gerð til þess að móta forsendur landeigenda, sveitarfélags og umsagnaraðila vegna deiliskipulagsáætlunarinnar á spildunni og kynnir almenningi meginforsendur nýrra deiliskipulagstillagna sbr. *Skipulagsreglugerð nr. 90/2013*,

HRÚTUR 2:

Tegund jarðar: landbúnaðarjörð og lögbýli.

Landnúmer nýrrar spildu er; 172701

Staðgreinisreitir deiliskipulagsvæðis (jarðar): 8610-2-00045500.

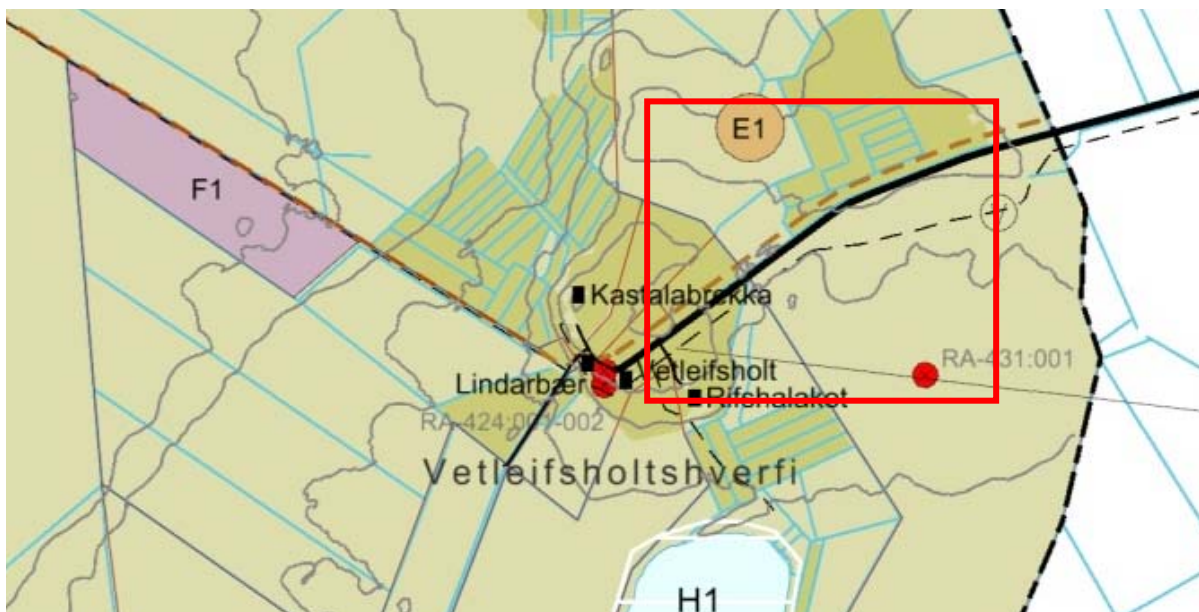
Stærð nýrrar spildu: 22.7 ha.

2. HELSTU FORSENDUR Í AÐALSKIPULAGI

2.1 AÐALSKIPULAG ÁSAHREPPS 2010-2022

Gildandi Aðalskipulag Ásahrepps var samþykkt í sveitarstjórn þ. 21. September 2010. Í gildandi Aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022 liggja fyrir meginforsendur til þess að hægt sé að gera þessa deiliskipulagstillögu.

Skipulagssvæðið er á svæði þar sem skilgreint er einn landnotkunarflokkur, samkvæmt gildandi aðalskipulagi; **landbúnaðarsvæði**.



Hluti af Aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022. Rauður ferhyrningur sýnir það svæði sem deiliskipulagstillagan nær yfir

2.1.1 Stefnumörkun og áherslur sveitarstjórnar í aðalskipulagi¹

4.2.1 gr. Landbúnaðarsvæði

Almenn skilgreining - Landbúnaðarsvæði

Landbúnaðarsvæði ná yfir allt land lögbýla sem nýtt er til landbúnaðar. Á landbúnaðarsvæðum er einkum gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengjast búrekstri á jörðunum. Nýjar búgreinar svo sem nytjaskógrækt teljast til landbúnaðar í skilningi þessa skipulags. Skóræktarsvæði eru því ekki skilgreind sérstaklega á skipulagsupprætti. Á landbúnaðarsvæðum er einnig heimilt að starfrækja þjónustu við ferðamenn. - (Sjá einnig gr. 4.14 í skipulagsreglugerð).

Byggingar á landbúnaðarsvæðum

Á landbúnaðarsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri og skulu byggingar vera í samræmi við deiliskipulag sbr. 23. gr. skipulagslaga. Bygging má allt að þrjú íbúðarhús á bújörðum, sem ekki tengjast búrekstri, án þess að breyta þurfi aðalskipulagi. Bygging allt að þriggja frístundahúsa á hverri bújörð er heimil þar sem aðstæður leyfa, en fleiri frístundahús verða einungis byggð á svæðum sem skilgreind eru fyrir frístundabygging. Leitast skal við að staðsetja ný hús í námunda við þá byggð sem fyrir er til nýta sem best sömu tengingar við þjóðvegi og veitur.

¹ Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022: Úrdráttur úr greinargerð; Landbúnaðarsvæði, bls. 43-44.

3. VIÐFANGSEFNI DEILISKIPULAGSTILLÖGUNNAR

Eignarhald á svæðinu er í höndum einkaaðila. Viðfangsefni deiliskiplagsins er að sýna uppbyggingu á nýrri spildu sem tekin er úr jörðinni Hrútshaga.

Deiliskipulagssvæðið afmarkast af jarðarmörkum Ráðagerðis í norðaustri, í suðvestri af jörðinni Rifshalakoti og hluta jarðarinnar Hrútshaga og til norðvesturs að Bugavegi. Til suðausturs er jörðin Hrútshagi sem spildan er tekin úr.

Skipulagshöfundur hefur þegar hafið vinnu við gerð deiliskipulagstillögunnar.

Deiliskipulagsáætlunin verður sett fram í eftirtöldum skipulagsgögnum:

Áfangaskýrsla 1, – Lýsing þessi, verkáætlun skipulagsáætlunar vegna deiliskipulags.

Deiliskipulagsuppráttur, þar sem afmörkun þess svæðis sem tillagan tekur til er sýnd.

Eftirfarandi atriði verða skilgreind;

- afmarkaðir verða tveir byggingareitir á spildunni
- byggingamagn
- hæð og gerð mannvirkja / byggingar / þakgerð



Tillaga að deiliskipulagi á spildunni Hrútur 2

4. UMHVERFISMAT SKIPULAGSTILLAGNANNA

Samkvæmt *Lögum um umhverfismat áætlana 105/2006* skal meta við gerð skipulags, líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar. Ekki eru ráðgerðar neinar framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðaukum í *Lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000*.

Skipulagsáætlun þessi mun því ekki fela í sér neinar breytingar að þær falli undir ofangreind lög.

5. KYNNING OG SAMRÁÐ VIÐ GERÐ SKIPULAGSTILLAGNANNA

Þar sem deiliskipulagsáætlunin tekur til svæðis sem liggur ekki að mörkum annarra sveitarfélaga er ekki þörf á samráði né hefur hún áhrif á skipulag aðliggjandi sveitarfélaga.

Samráð og kynning verður skv. *ákvæði 41. gr. skipulagslaga 123/2010*.

5.1 Kynning verkefnislýsingar

Lýsingin verður send Skipulagstofnun og umsagnaraðilum. Almennungi verður kynnt lýsingin með auglýsingum og framlagningu á heimasíðu bæjarfélagsins og á skrifstofu bæjarins. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum og ábendingum.

5.2 Kynning, auglýsing og samþykkt á deiliskipulagstillögunni

Áður en að tillagan er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal hún, forsendur hennar kynnt fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Umsagnaraðilum verður sent bréf með tilvísun í vefslóð þar sem kynningargögnin verða að finna.

Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa tillöguna skal hún auglýst á sama hátt og kveðið er á um varðandi auglýsingu deiliskipulags. Tillagan skal einnig auglýst í Lögbirtingablaðinu. Tillagan skal liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins eða á öðrum opinberum stað og vera auk þess aðgengileg á vef sveitarfélagsins.

5.3 Afgreiðsla og gildistaka deiliskipulagstillögunarinnar

Þegar frestur til athugasemda er liðinn skal sveitarstjórn taka tillöguna til umræðu að undan-genginni umfjöllun skipulagsnefndar. Í þeirri umfjöllun skal taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni. Umsögn sveitarstjórnar skal vera skrifleg og rökstudd.

Ef engar athugasemdir eru gerðar við tillöguna er ekki skylt að taka hana aftur fyrir í skipulagsog skipulagsnefnd og sveitarstjórn, heldur skal senda hana Skipulagsstofnun.

Hafi borist athugasemdir, þ.m.t. frá umsagnaraðilum, skal niðurstaða sveitarstjórnar auglýst með áberandi hætti. Sama á við hafi verið gerðar breytingar á tillögu að auglýsingatíma loknum. Í auglýsingu um niðurstöðu skal tilgreina kærheimildir.

Einnig skal sveitarstjórn auglýsa ef hætt er við að tillagan taki gildi.

Ákveði sveitarstjórn að breyta auglýstri tillögu í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik.

Senda skal Skipulagsstofnun deiliskipulagstillöguna, sem samþykkt hefur verið af sveitarstjórn og samantekt um málsmeðferð ásamt athugasemdum og umsögnum um þær innan átta vikna frá því að frestur til athugasemda rann út.

Jafnframt skal sveitarstjórn senda þeim aðilum sem gerðu athugasemdir umsögn sína um þær, ásamt upplýsingum um kærueimildir.

Hafi auglýsing um samþykkt deiliskipulagstillögunnar ekki verið birt í B-deild Stjórnartíðinda innan árs frá því að athugasemdafresti tillögu til breytinganna lauk, telst deiliskipulagstillagan ógild.

5.4 Umsagnaraðilar

Vegagerð ríkisins
Minjastofnun Íslands
Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
Skipulagsstofnun

6. ÁFANGAR OG TÍMAÁÆTLUN

Mánuður	Verkþáttur
Mái 2015	Deiliskipulagstillaga kynnt í skipulagsnefnd Uppsveita Ásahrepps.
Júní / Júlí 2015	Lýsing, áfangaskýrsla 1, kynnt og samþykkt í skipulagsnefnd og í bæjarstjórn. Kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum auk umsagnaraðilum.
Júlí / Ágúst 2015	Deiliskipulagstillaga samþykkt í skipulagsnefnd
Júlí / Ágúst 2015	Sveitarstjórn afgreiðir skipulagstillöguna til lögformlegrar auglýsingar. Kynningar- og athugasemdatími.
Júlí / Ágúst 2015	Deiliskipulagstillagan til meðferðar í skipulagsnefnd og hjá sveitarstjórn
Ágúst /September 2015	Deiliskipulagstillagan samþykkt í sveitarstjórn
Ágúst / September 2015	Gildistaka auglýst í B-deild stjórnartíðinda

7. SAMÞYKKT LÝSINGAR

Lýsing þessi, sem er í samræmi við 30. gr. Skipulagslaga 123/2010, var samþykkt í sveitarstjórn Uppsveita Ásahrepps,

þann _____ 2015.

Sveitarstjóri Ásahrepps