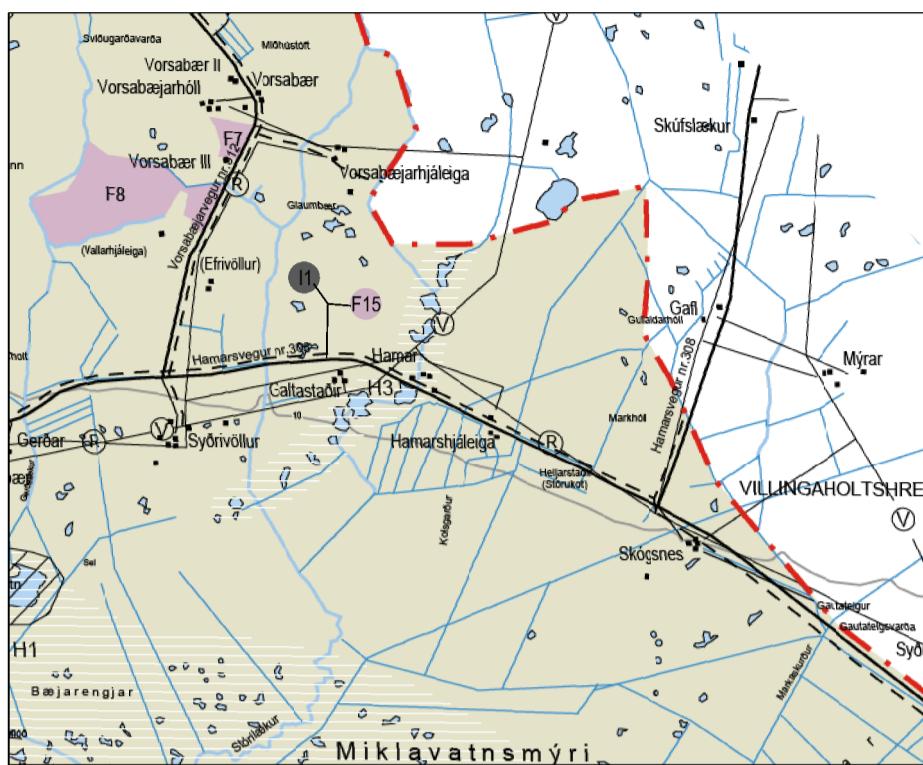
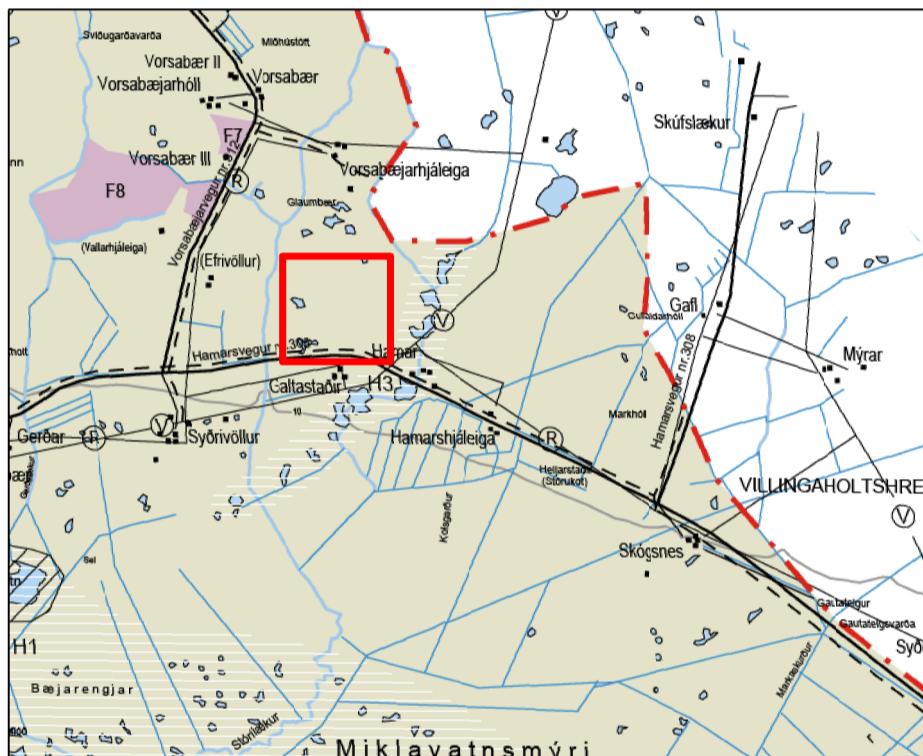


AÐALSKIPULAG GAULVERJABÆJARHREPPS 2003-2015

Breyting á Galtastöðum



Breytt Aðalskipulag Gaulverjabæjarhrepps 2003-2015 í mkv. 1:50.000.



Gildandi Aðalskipulag Gaulverjabæjarhrepps 2003-2015, með síðari breytingum, í mkv. 1:50.000.

SKÝRINGAR	
	Fristundasvæði
	Iðnaðarsvæði
	Landbúnaðarsvæði
	Náttúruverndarsvæði
	Hverfisverndarsvæði
	Tengivegir
	Aðrir vegir
	Reiðleið
	Rafveita
	Vatnsveita
	Sveitarfélagamörk

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá _____ til _____.
Aðalskipulagsbreytingin var kynnt _____.
Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá _____ til _____.
Aðalskipulagsbreytingin var auglýst í B deild Stjórnartíðinda _____.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt
36. gr. skipulagslag nr. 123/2010 var samþykkt í sveitarstjórn
Flóahrepps þann _____.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun
þann _____.

1. INNGANGUR

Flóahreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Gaulverjabæjarhrepps 2003-2015.

Með breytingunni verður gert ráð fyrir iðnaðarsvæði fyrir móttökuloftnet vegna

flugumferðar og fristundasvæði fyrir allt að því fristundahús.

Það er mat Skipulagsstofnunar, skv. bréfi sem dagsett er 15. sept. 2015, að

móttökuloftnetin skuli vera á iðnaðarsvæði og að jafnframt verði afmarkað fristundasvæði

fyrir fristundahúsin.

Fyrirhuguð framkvæmd er ekki háð mati á umhverfisáhrifum skv. liðum A, B og C í 1.

viðauka með lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

1.1. Lýsing svæðisins

Svæðið sem um ræðir liggar norðan Hamarsvegar og austan Vorsabæjarvegar. Landið er að mestu lítt snortið mólendi með dælum, þ.e. pollum þar sem vatn safnast fyrir í vætuvið, en grunnvatnsstaða svæðisins er talsvert há. Gömul tún eru næst Hamarsvegi og er gert ráð fyrir að nýta aðkomuveg að þeim fyrir aðkomu að iðnaðarsvæði og fristundasvæði.

2. BREYTING AÐALSKIPULAGS

2.1 Gildandi aðalskipulag

Aðalskipulag Gaulverjabæjarhrepps 2003-2015 var staðfest af umhverfisráðherra í september 2005. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið sem um ræðir skilgreint sem landbúnaðarsvæði.

2.2 Breytt aðalskipulag

Gerð verður breyting að greinargerð, kafla 6 um fristundabyggð. Með breytingunni verður

bætt inn allt að 5 ha fristundasvæði, F15, bæði á upprætti og í greinargerð.

Eftir breytingu verður texti fyrir fristundabyggð í kafla 6 eftirfarandi:

- „F15: Heimilt er að byggja allt að 3 fristundahús. Stærð svæðis er um 5 ha“.

Þá er nýju iðnaðarsvæði bætt inn á upprætt og í greinargerð er bætt við nýjum kafla um iðnaðarsvæði, verður textinn eftirfarandi:

"I1: Gert er ráð fyrir premur allt að 15 m háum timburstaurum sem mynda móttökuloftnet vegna flugumferðar yfir Atlantshaf og allt að 25 m² tækjahúsi á einni hæð í tengslum við það".

Sameiginleg aðkoma verður að svæðunum af Hamarsvegi og um nýjan aðkomuveg frá honum.

3. MAT Á ÁHRIFUM AÐALSKIPULAGSBREYTINGAR

Aðalskipulagsbreytingin er háð mati á umhverfisáhrifum áætlana sbr. 3. gr. laga nr. 106/2005 um umhverfismat áætlana.

3.1 Samanburður valkost

Við greiningu á þeim þáttum sem talið er að helst geti orðið fyrir áhrifum vegna breytrar landnotkunar er horft til:

- Hagrænna og félagslegra þáttu, þ.e. hvaða áhrif breytingin hefur á efnahag, atvinnulíf og þar með á byggði ó sveitarfélagini.
- Náttúrufarslegir þættir, s.s. hvort beytingin hafi áhrif á landslag (þ.m.t. sjónræn áhrif), jarðmyndanir, gróðurfar, dýra- eða vatnali.
- Heilsa og öryggi, s.s. grunnvatnsmengun og hljóðvist.

Ekkí er gert ráð fyrir að breytingin hafi áhrif á verndarsvæði og minjar. Hægt er að staðsetja loftnet, byggingar og veg þannig að minjar og verndarsvæði raskist ekki.

Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

A. Gert er ráð fyrir nýju fristundasvæði fyrir allt að 3 fristundahús og iðnaðarsvæði þar sem heimilt er að reisa því 15 m há tréstaura sem mynda móttökuloftnet og allt að 25 m² tækjahús.

B. Núll kostur, óbreytt aðalskipulag.

UMHVERFISBÆTTIR SEM AÐALSKIPULAGSBREYTINGIN HEFUR ÁHRIF Á			
VAL-KOSTIR	Hagrænir og félagslegrar þættir	Náttúrufar og landslag	Heilsa og öryggi
A. Breytt aðalskipulag	Uppbygging eflir atvinnu og þjónustu. Neikvæð sjónræn áhrif kunna að rýra verðgildi lands í næsta nágrenni.	Staurar / fristundahús verða sýnileg í einhverri fjarlægð. Fristundasvæðum fylgir yfirleitt plöntun / skógrækt, þar með breytt náttúrufar. Sjónræn áhrif gagnvart aðliggjandi byggð	Loftnetin bæta flugöryggi yfir Atlantshaf. Móttökuloftnet, sendir engar bylgjur frá sér. Ný veggengi við Hamarsveg dregur úr umferðaröryggi. Frárennslí kann að menga grunnvatn.
B. Núll kostur óbreytt aðalskipulag	Engin áhrif.	Engin breyting á náttúrufari né sjónrænum þáttum	Flugöryggi verður óbreytt.

Jákvæð áhrif

Neikvæð áhrif

Óveruleg áhrif

Óviss áhrif

4. NIÐURSTAÐA SVEITARSTJÓRNAR

Umhverfisleg áhrif breytingarinnar eru fremur lítil. Umrætt svæði stendur nokkuð frá annari byggð en öll mannvirkir hafa því einhver sjónræn áhrif. Fimmtán metra háir timburstaurar munu hafa mest sjónræn áhrif í næsta nágrenni og verða þau mest á nýju fristundasvæði á Galtastöðum sem verður í um 250 m fjarlægð. Vætanlegir staurar verða í um 100 m fjarlægð frá mörkum aðliggjandi jarðar og í um 650 - 1100 m fjarlægð frá næstu húsum, þau standa næst Galtastöðum, í um 650 m fjarlægð. Gerð verður nánari grein fyrir synileika þeirra í deiliskipulagi.

Vegteningar skapa ávalt aukna hættu en tryggt verður að vegsýn sé góð og eðileg fjarlægð í næstu gatnamót. Þá verður ekki hætta á mengun grunnvatns enda skal frárennslí uppfylla kröfur reglugerða um frágang.

Sveitarstjórn lítur jákvæðum augum á uppbyggingu sumarhúsa en gæta verður þess að sumarhúsabyggðin falli vel í umhverfinu og að ekki verði gengið á svæði með verndargildi. Út frá flugöryggissjónarmiðum er talið nauðsynlegt að reisa móttökustöð sem þessa og sveitarstjórn telur þessum mannvirkjum þannig fyrir komið að ásættanlegt sé með tilliti til næstu býla og dvalarsvæða, enda skapist lítið ónæði af þeim að uppbyggingu lokinni.



STEINSHOLT

GAULVERJABÆJARHREPPUR

Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsvegi 1-3

850 Hella, S. 487 7800

www.steinholtsf.is

Verk: 8722 SA107

Mkv: 1:50.000

Breytt:

Blaðstærð: A3

Hannað: GG, ÁJ, IS

Teiknað: IS

Samþykkt: TILLAGA