



| Skýringar | | |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Landnotkun | Landnotkun undir 5 ha. | Samgöngur |
| Afbreytingar- og ferðamannasvæði | Athafnasvæði | Stofnvegur/stofnbraut |
| Athafnasvæði | Afbreytingar- og ferðamannasvæði | Tengivegur/tengibraut |
| Efnistöku- og efnislosunarsvæði | Efnistöku- og efnislosunarsvæði | Aðrir vegir og götur |
| Frístundabyggð | Frístundabyggð | Gönguleið |
| Hafnir | Iðnaðarsvæði | Göngu- og hjóreiðaleið |
| Iðnaðarsvæði | Kirkjugarðar og grafreitir | Göngu- og reiðleið |
| Landbúnaðarsvæði | Opin svæði | Reiðleið |
| Opin svæði | Samfélagsþjónusta | Veitur |
| Samfélagsþjónusta | Verslun- og þjónusta | Hitaveita |
| Skógræktar- og landgræðslusvæði | Íþróttasvæði | Vatnsveita |
| Strandsvæði | Minjavernd | Rafveita, loftlína |
| Vötn, ár og sjór | Vatnsból | Rafveita, jarðstrengur |
| Verslun- og þjónusta | Verndarsvæði | Hæðarlínur |
| Íbúðarbyggð | Friðlýst svæði | Þéttbýlismörk |
| Íþróttasvæði | Hverfisvernd | Deer |
| Óbyggð svæði | Vatnsvernd fjarsvæði | Sveitarfélagsmörk |
| Skipulagi frestað | Vatnsvernd grannsvæði | |
| | Varúðarsvæði | |

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 0,8 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 fyrirhuguð uppbygging svæðisins er tölvuvert frábrugðið gildandi deiliskipulagi sem var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 16. janúar 2008 sbr. auglýsingu nr. 29/2008 verður gildandi deiliskipulag fellt úr gildi samhliða gildistöku nýja deiliskipulagsins. 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 2020-2032.

2. BREYTING

Breytingin verður einungis sveitarfélagsupprátt en ekki greinargerð aðalskipulags. Afmörkun frístundabyggðar breytist örflítt, þ.e. frístundabyggðin færir að hluta til í norðurs og minnkar skógræktarsvæðið (SL25) sem því nemur. Afmörkun að austanverður breytist, þ.e. landbúnaðarsvæði minnkar lítillega, en aðallega er verið að breyta afmörkuninni.

Engin breyting verður á greinargerð aðalskipulags, þar sem fyrirhuguð stærð frístundabyggðar er 22,3 ha þar með námundast talan í 22 ha og er því í samræmi við töflu 3. í greinargerð aðalskipulags á bls. 16. Núverandi stærð frístundabyggðar er 22 ha.

Afmörkun skógræktarsvæðis SL25 minnkar um 0,9 ha vegna stækkunar frístundabyggðar, en þar sem stærðin er undir einum hektara hefur það ekki áhrif á stærð svæðisins í töflu 8. í greinargerð aðalskipulags á bls. 29. Stærð skógræktarsvæðisins í landi Efra-Skarðs er 166 ha.

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

| | Já | Nei | Óljóst | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| 1. Hefur tillagan verulegar breytingar á landnotkun í fórn með sér? | | | | |
| a. Víkur tillagan verulega frá megin stefnu aðalskipulagsins? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Nei, hún er í samræmi við megin stefnu aðalskipulags hvað varðar frístundabyggð, landbúnaðarsvæði og skógræktar- og landgræðslusvæði. |
| 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. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Breytingin samræmist vel núverandi landnotkun á svæðinu þar sem um er að ræða stækkun og lítilsháttar breytingu á afmörkun frístundabyggðarinnar. Stækkunin er einungis 0,8 ha og svæðin sem breytast eru landbúnaðarsvæði og skógræktar- og landgræðslusvæði. Landbúnaðarsvæðið er skilgreint sem L2 sem er annað landbúnaðarland og er því ekki úrvals landbúnaðarland og skógræktar- og landgræðslusvæðið er skilgreint til skógræktar. |
| c. Eykst umfang landnýtingar verulega umfram það sem fyrir er eða fyrirhugað samkvæmt skipulagi? Til dæmis áform um verulega aukningu á byggingarmagni eða starfsemi. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Fyrirhugað deiliskipulag er í samræmi við aðalskipulagið. Landnýting verður í samræmi við F9 frístundabyggð. Greinargerð er ekki breytt. |
| d. Nýtur svæðið verndar svo sem vegna náttúru- og/eða menningarminja? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Breytingar svæðið fellur ekki undir neina vernd. |
| 2. Hefur tillagan áhrif á stórt svæði? | | | | |
| 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. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Stækkunin á frístundabyggðinni verður einungis 0,8 ha og er aðallega verið að minnka skógræktarsvæði og færa til afmörkun frístundabyggðar á austurhluta svæðisins á mót landbúnaðarsvæði, en það minnkar lítillega. |
| b. Felur tillagan í sér ákvæði um byggingarmagn eða starfsemi sem hefur áhrif á stórt svæði? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Fyrirhugað skipulag skilgreinir 29 byggingarreiði á einni lóð, leyfilegt byggingarmagn á hverjum byggingarreit er 200 m². Aðalskiplagið heimilar 40 frístundalóðir á frístundabyggðarsvæði F9 í landi Efra-Skarðs. Breytingin er í samræmi við greinargerð aðalskipulags. |
| 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 að fyrirhuguð uppbygging hafi áhrif á sambærilega landnotkun/landnýtingu annarsstaðar í sveitarfélaginu eða bein áhrif á aðliggjandi svæði. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Nei, um er að ræða óveruleg áhrif, þar sem um er að ræða að breyta 0,8 ha úr skógræktar- og landgræðslusvæði og landbúnaðarsvæði í frístundabyggð. Fyrirhugað deiliskipulag er í samræmi við staðfest aðalskipulag, einungis er verið að stækka frístundabyggðina og færa til afmörkun þess lítillega, greinargerð aðalskipulags breytist ekki. |
| 3. Hefur tillagan mikil áhrif á einstaka aðila? | | | | |
| 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? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | EKKI er talið að breyting muni hafa áhrif á einstaka aðila þar sem breytingin er innan lands Efra-Skarðs. |
| b. Leiðir breytt landnotkun til þess að verðmætti eða hagnýting fasteignar skerðist umfram það sem vænta má miðað við óbreytta landnýtingu eða óbreytt skipulag? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Við breytinguna ætti verðmætti jarðarinnar að aukast, þar sem svæðið verður nýtt undir frístundabyggð. |

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 _____ 2023

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____ 2023

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



| Dagsetning | Mælikvarði | Verkheiti | Skráarheiti | Uppdráttur |
|------------|---------------|------------------|----------------------|------------|
| 21.07.2023 | 1:50.000 (A3) | a1381-Efra Skarð | a1381-Efra Skarð.dgn | VP |