

SVEITARFÉLAGIÐ VOGAR - AÐALSKIPULAG 2008-2028

SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTUR
BLAÐSTÆRÐ A3, MKV. 1:30.000



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI, FRÍSTUNDBYGGÐ Í HVASSAHRAUNI

Breyting á aðalskipulagi, frístundabyggð í Hvassahrauni.

Sveitarfélagið Vogar hefur samþykkt að gerð verði tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins.

Breytingin fellst í eftirfarandi:

Breyting á aðalskipulagi varðar skilmála fyrir *Frístundasvæði við Hvassahraun (F-1)* í kafla 2.3.3 um frístundabyggð í greinargerð aðalskipulagsins. Breytingin felur í sér að heimilt verður að hafa gististarfsemi í flokki II sem fellur undir atvinnustarfsemi í frístundabyggðinni. Gististarfsemi þessi er þó takmörkunum háð, sjá breytingartexta hér að neðan.

Á aðalfundi Frístundahúsafélags Hvassahrauns 25. september 2018 var tillaga um að heimila gististarfsemi á svæðinu samþykkt.

Fyrir utan breytingar þessar gildir greinargerð Aðalskipulags Sveitarfélagsins Voga 2008-2028, sem samþykkt var 23. febrúar 2010, m.s.br.

Samhliða gerð breytingar á aðalskiplagi er gerð breyting á deiliskiplagi frístundabyggðar í Hvassahrauni sem fellst m.a. í því að heimila gististarfsemi sem fellur undir atvinnustarfsemi á svæðinu, sem þó er takmörkunum háð auk þess sem kvaðir eru á starfseminni.

Fyrir breytingu:

Frístundasvæði við Hvassahraun (F-1)

Við Hvassahraun, norðan Reykjanesbrautar, er Styrktarfélag Vangefinna með frístundabyggð á um 19 ha svæði. Í gildi er deiliskiplag fyrir svæðið og gerir það ráð fyrir 28 lóðum fyrir frístundahús. Frístundahús eru þegar á um helmingi lóðanna.

Eftir breytingu:

Frístundasvæði við Hvassahraun (F-1)

Við Hvassahraun, norðan Reykjanesbrautar, er frístundabyggð á um 19 ha svæði fyrir um 30 lóðir. Frístundahús eru þegar á um helmingi lóðanna. Í gildi er deiliskiplag fyrir svæðið.

Heimilt verður að hafa gististarfsemi í frístundahúsum á skipulagssvæðinu skv. flokki I (heimagisting) og flokki II (gististaður án veitinga) í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Tegund gististaða í flokki II (gististaðir án veitinga) sé aðeins í frístundahúsum í samræmi við h-lið 4. gr. áðurnefndrar reglugerðar. Sækja þarf um rekstarleyfi til sýslumanns vegna starfsemi í flokki II, gististaður án veitinga, í samræmi við 25. gr. áðurnefndrar reglugerðar.

Til að yfirbragð svæðisins verði eftir sem áður í anda almennrar frístundabyggðar og til að koma í veg fyrir að svæðið verði alfarið eða af mikið nýtt fyrir gististarfsemi í atvinnuskyni eru settar takmarkanir á gististarfsemi í flokki II. Sú takmörkun er sett að aðeins er gert ráð fyrir að 10 lóðir á svæðinu geti á hverjum tíma verið nýttar fyrir gististarfsemi í flokki II. Takmörkun þessi er einnig til að umferð um svæðið verði ekki of mikil og að ónæði verði þannig haldið í lágmarki.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Voga þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

Staðhættir

Frístundabyggðin í Hvassahrauni afmarkast af Látrum til vesturs, strönd til norðurs, Hvassahraunstúnnum til austurs og útivistargötu norðan Reykjanesbrautar til suðurs. Aðkoma að svæðinu er um Hvassahraunsveg sem tengist inn á Reykjanesbraut um mislæg gatnamót austan skipulagssvæðisins. Á svæðinu eru nú þegar á annan tug frístundahúsa.

Náttúruminjasrá

Svæðið er hluti af stærri landslagsheild sem er á náttúruminjasrá, en þar segir:

111. Strandlengjan frá Fögruvík í Vatnsleysuvík að Straumi í Straumsvík, Vatnsleysustrandarhreppi, Hafnarfirði, Gullbringusýslu.

(1) Fjaran og strandlengjan á u.þ.b. 500 metra breiðu belti, ásamt ísöltum tjörnum, frá botni Fögruvíkur að Straumi.

(2) Sérstætt umhverfi með miklu og óvenju fjölskrúðugu fjörulífi og gróðri. Tjarnir með mismikilli seltu og einstæðum lífsskilyrðum. Útivistarsvæði með mikið rannsóknar- og fræðslugildi í nánd við þéttbýli. Friðaðar söguminjar við Óttarsstaði.

Skipulagsleg staða

Hér að neðan er umfjöllun um hvernig breyting á aðalskipulagi samræmist markmiðum gildandi aðalskipulags og landsskipulagsstefnu.

Aðalskipulag

Í greinargerð gildandi aðalskipulags er eftirfarandi umfjöllun um svæði fyrir frístundabyggð í kafla 2.3.3:

Meginmarkmið:

- Að viðhalda þeim svæðum fyrir frístundabyggð sem fyrir eru í sveitarfélaginu. Heimilt er að viðhalda og bæta þann húsakost sem fyrir er á svæðunum.
- Að uppbygging nýrra húsa á frístundasvæðum verði í samræmi við þá byggð sem fyrir er. Nánari útfærslu er vísað til deiliskiplags en ekki er heimilt að byggja á svæðum fyrir frístundabyggð án þess að fyrir liggja staðfest deiliskiplag.

Landsskipulagsstefna

Landsskipulagsstefna 2015-2026 öðlaðist gildi 6. mars 2016, hér á eftir er umfjöllun úr landsskipulagsstefnu sem við vegna breytingar á aðalskipulagi. Nánari umfjöllun er að finna í greinargerð landsskipulagsstefnu.

Skipulag í dreifbýli

- Skipulag í dreifbýli gefi kost á fjölbreyttri nýtingu lands, svo sem til ræktunar, ferðaþjónustu og útivistar, í sátt við náttúru og landslag.

Ferðaþjónusta í sátt við náttúru og umhverfi

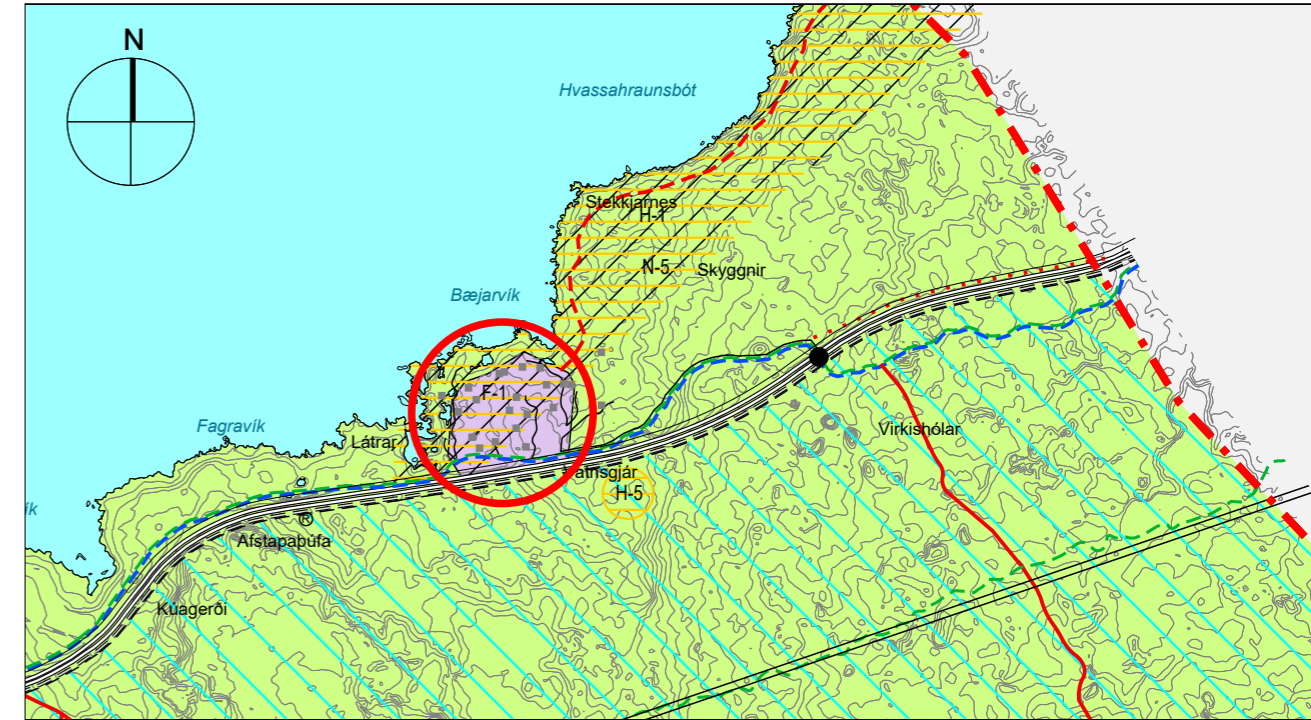
- Skipulag landnotkunar stuðli að eflingu ferðaþjónustu í dreifbýli um leið og gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða ferðaþjónustu.

Áhrifamat

Þar sem aðeins er verið að breyta skilmálum um að heimilt sé að hafa atvinnustarfsemi á hluta svæðisins er ekki talið að umhverfisáhrif verði mikil vegna breytingarinnar. Helst mætti ætla að ónæði geti skapast þar sem verið er að heimila gististarfsemi á svæðinu en þar sem þær takmarkanir eru settar að slík starfsemi geti einungis verið á um þriðjungi lóða er ekki talið að slíkt ónæði verði verulegt.

Rauður hringur sýnir staðsetningu þess svæðis sem breyting á aðalskipulagi tekur til.

Gildandi aðalskipulag, samþykkt í bæjarstjórn 26.11 2009, staðfest af umhverfisráðherra 23.02 2010, m.s.br.



Skipulagsskýringar

-----	Sveitarfélagsmörk	-----	Aðrir vegir (aðeins til skýringar)
■	Þéttbýli	== == ==	Hraðlest
■	Íbúðarsvæði	- - - - -	Göngustígar
■	Svæði fyrir þjónustustofnanir	-----	Gönguleiðir, þjóðleiðir
■	Verslunar- og þjónustusvæði	- - - - -	Reiðstígar
■	Svæði fyrir frístundabyggð	●	Hjólreiðastígar
■	Landbúnaðarsvæði	●	Mislæg gatnamót
■	Athafnasvæði	○	Rafflínur í lofti
■	Iðnaðarsvæði	○	Jarðstrengir
■	Hafnarsvæði	○	Hitaveita
■	Efnistökusvæði	○	Sjóvarmargarðar
■	Opin svæði til sérstakra nota	▨	Þjóðminjaverndarverndarsvæði
■	Óbyggð svæði	▨	Náttúruverndarsvæði, Friðlýst svæði
■	Vötn, ár og sjór	▨	Náttúruverndarsvæði, svæði á náttúruminjasrá
▬	Stofnvegir	▨	Hverfisverndarsvæði, t.d. á óbyggð svæði
▬	Tengivegir	▨	Vatnsverndarsvæði, grannsvæði
		▨	Vatnsverndarsvæði, fjarsvæði
		▨	Skipulagi frestað

Almennar skýringar

▨	Hæðarlínur, 2 metra
▨	Hús / Lögbyli

Um mannvirkjagerð á jarðskjálftasvæðum gildir forstaðallinn EC-8 (ENV 1998) ásamt tilheyrandi þjóðarskjölum. Samkvæmt þjóðarskjali FS ENV 1998-1-:1994 er Sveitarfélagið Vogar á hönnunarhraðasvæðum 0,15 g, 0,20 g.

Sú strandlína sem sýnd er á uppdraetti miðast við stórstraumsfjörumörk.

21. ágúst 2019

Umsjón: Landslag ehf.

Hnitakerfi: Lambert.

Hnattstaða: ÍSNET 93.

Kortagrunnar:

1:10 000 = Loftmyndir ehf.

1:30 000 = Hnit hf.

