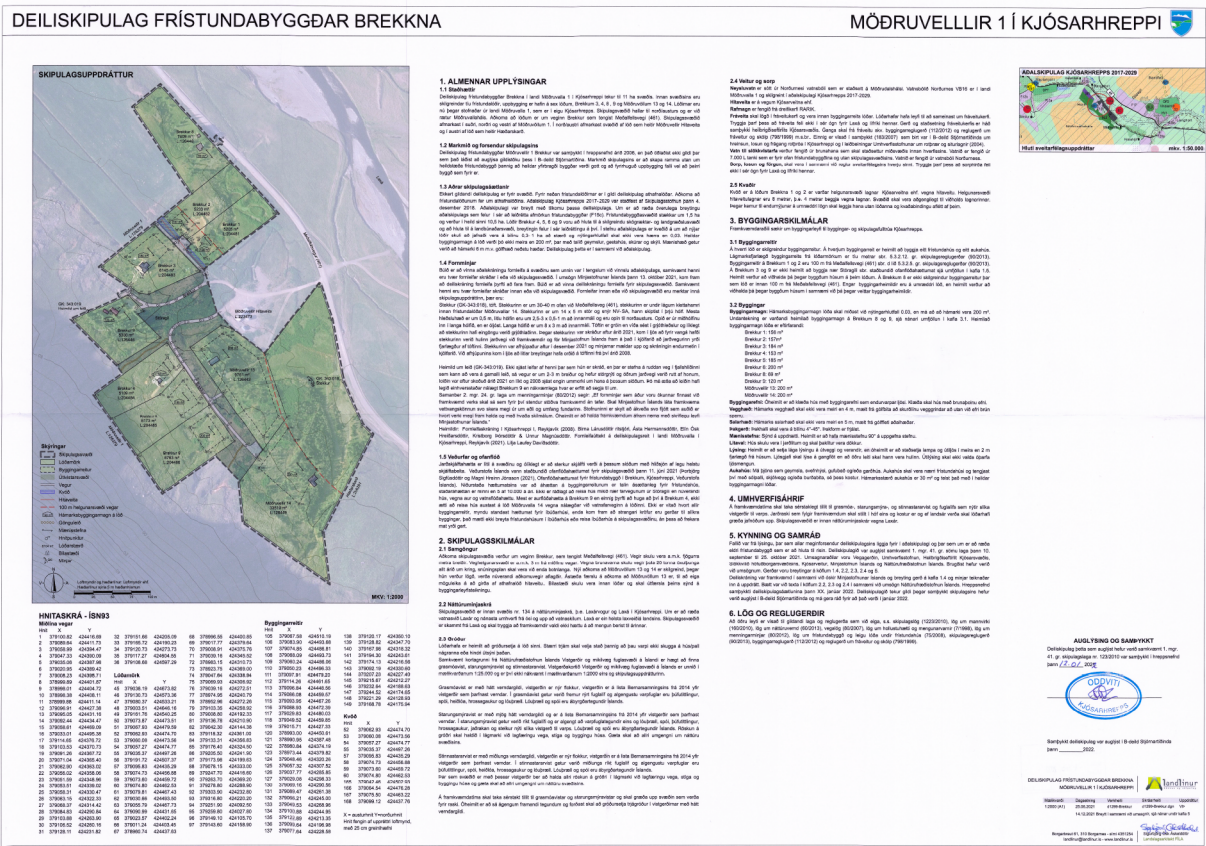




GILDANDI DEILISKIPULAG VAR AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 22. MARS 2022



EKKI Í MÆLIKVARÐA

SKIPULAGIÐ

Deiliskipulag fristundabyggðar Brekkna var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 22. mars 2022. Þessi breyting varðar að breyta þremur lóðum úr fristundalóðum í íbúðarlóðir, þær lóðir eru Brekkur 1, 2 og 8.

SAMFÉLAGSLEG ÁHRIF OG RÖKSTUÐNINGUR

Samfélagsleg og hagræn áhrif verða jákvæð, þar sem uppbygging mun leiða af sér að fólk geti haft varanlega búsetu í sveitarfélaginu sem leiðir til íbúðafjölgunar. Skortur er á íbúðalóðum í dreifbýli. Samkeppnishæfni sveitarfélags er þar með styrkt. Staðsetning fyrirhugaðra íbúðarlóða er hagkvæm þar sem þær eru í útjaðri fristundabyggðar. Helstu innviðir er til staðar, þ.e.a.s. vegtenging sem og hitaveita. Lóðirnar eru skammt frá Meðalfellsveg (461) sem flokkast sem tengivegur, ásamt því að vegurinn Brekkur er þjónustaður að hluta, þ.e. sá hluti sem liggur innan lóðar hitaveitunnar.

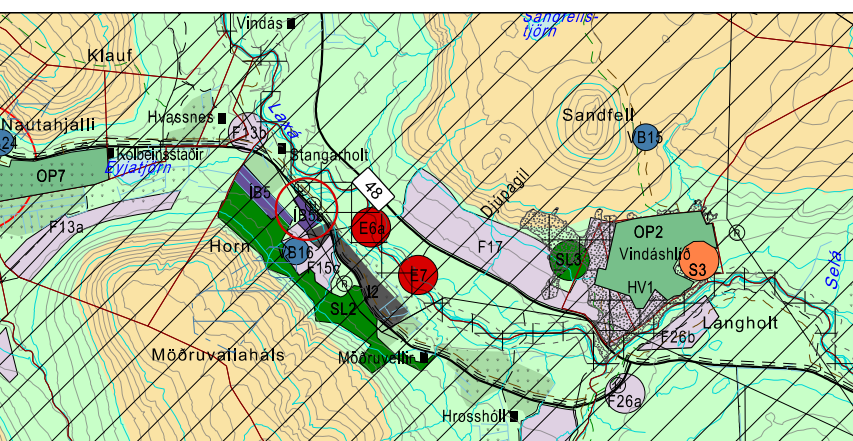
LÝSING Á BREYTINGU

Breytingin varðar skipulagsuppráttinn, engar breytingar eru gerðar á skilmálum deiliskipulagsins. Breyting á deiliskipulagi fristundabyggðar Brekkna felst í því að breyta fristundalóðum Brekkna 1, 2 og 8 í íbúðarlóðir. Aðalskipulagi var breytt með tilkomu þessara deiliskipulagsbreytingar, hún fól í sér meðal annars að breyta landnotkun á hluta fristundabyggðar F15c í íbúðarbyggð ÍB5b. Á auglýsingartíma lýsingar aðalskipulagsbreytingarinnar komu nokkrar ábendingar varðandi íbúðarbyggðarinnar. Heilbrigðiseftirlit Vesturlands kom með þá ábendingu um að þurfi að fjalla nánar um neysluvatn og fráveitu í deiliskipulagi. Í gildandi deiliskipulagi er fjallað um neysluvatn og fráveitukerfið fyrir byggðina og er því ekki þörf á að fjalla um þau mál í þessari breytingu. Deiliskráning var unninn fyrir gildandi deiliskipulag, samkvæmt þeirri skráningu eru engar formmínjar á íbúðarbyggðarsvæðinu, tvær formmínjar eru innan skipulagssvæðis deiliskipulags en eru innan fristundabyggðarinnar. Í umsögn Minjastofnun Íslands fyrir lýsingu aðalskipulagsbreytingar kom fram að samkvæmt umsögn Minjastofnunar sem var veitt þann 17. mars 2016 fyrir deiliskipulag

athafnasvæðis í landi Möðruvalla. Var vakin athygli á eftirfarandi: „Minjastofnun Íslands vekur athygli á að þegar lagðar verða hitaveitulagnir frá borholum til neytenda vatnsins þarf að huga að því að þær raski ekki fornleifum. Leggja þarf áætlun um lagnirnar fyrir stofnunina til umsagnar. Mögulega þarf að skrá fornleifar á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði“. Þessi ábending tilheyrir að mestu leiti við deiliskipulag athafnasvæðis í landi Möðruvalla, þar sem búið er að vinna deiliskráningu fyrir skipulagssvæðið, lagning hitaveitulagna frá borholum þarf að gerast í samráði við Kjósarveitur ehf. Veðurstofa Íslands vann staðbundið ofanflóðahættumat í kjölfar deiliskipulagsgerð fyrir gildandi deiliskipulags fristundabyggðar Brekkna árið 2021. Í kjölfar aðalskipulagsbreytinguna vann Veðurstofa Íslands frekara hættumat fyrir íbúðarbyggðina (Magni Hreinn Jónsson, 2022). Niðurstaðan var sú að byggingareitir á íbúðahúsalóðum Brekkna 1, 2 og 8 eru utan hættusvæða vegna grjóthruns. Veðurstofan telur það ólíklegt að byggingareitir Brekkna 1, 2 og 8 eru í hættu vegna aurflóð/skríður þar sem þeir eru of langt frá stórum farvegum og eru utan snjóflóðahættusvæða. Heildarniðurstaða Veðurstofunnar er að byggingareitir Brekkna 1, 2, og 8 eru talin ásætlanleg fyrir íbúðabyggð hvað ofanflóðahættu varða.

Magni Hreinn Jónsson (2022). Ofanflóðahættumat fyrir fristundabyggð í Brekkum, Kjósarhreppi. Reykjavík: Veðurstofa Íslands.

AÐALSKIPULAG KJÓSARHREPPS 2017-2029



HLUTI SVEITARFÉLAGSUPPDRÁTTAR MKV: 1:50.000

HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS



MKV: 1:2000

BREYTING Á DEILISKIPULAGI ER VARÐAR BREKKUR 1, 2 OG 8



MKV: 1:2000

SKÝRINGAR

- Skípulagssvæði
- Fristundalóð
- Íbúðarlóð
- Byggingarreitur
- Útivistarsvæði
- Vegur
- Kvæð
- Hitaveita
- 100 m helgunarsvæði vegar
- Hámarksbyggingarmagn á lóð
- Gönguleið
- Mænisstefna
- Hnitpunktur
- Lóðarstærð
- Bílastæði
- Minjar

KYNNING OG SAMÞYKKT

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið sbr. 2. mgr. var 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. frá _____ til _____ samþykkt í sveitarstjórn þann _____ 2022

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B- deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022

BREYTING Á DEILISKIPULAGI FRÍSTUNDABYGGÐAR BREKKNA MÖÐRUVELLIR 1 Í KJÓSARHREPPI



Mælikvarði	Dagsetning	Verkefni	Skráarheiti	Uppdráttur
1:2000 (A2)	26.04.2022	d1299-Brekkur	d1299-Brekkur_br22.dgn	VP