

# ÓVERULEG BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gátlisti fyrir mat á því hvort breyting geti talist óveruleg skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga.

## 1. Hefur tillagan verulegar breytingar á landnotkun í för með sér?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
<b>a</b> Víkur tillagan verulega frá meginstefnu aðalskipulagsins?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eitt af meginmarkmiðum gildandi aðalskipulags er að efla byggð. Skortur er á íbúðum og er breytingin liður í þeirri stefnu að gera landeigendum kleift að byggja upp íbúðir og styrkja með því dreifbýlið.
<b>b</b> Er ný landnotkunarskilgreining annars eðlis 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"/>	Ekki er um nýja landnotkun að ræða heldur er verið að auka heimildir til að byggja þéttar innan þegar skilgreinds íbúðarsvæði. Á 9 ha er aukningin 10 íbúðir. Er þetta talinn betri kostur heldur en að stækka íbúðarsvæðið yfir landbúnaðarland. Með því að byggja þéttar nýtist land og innviðir betur. Í stefnu aðalskipulags um landbúnaðarland segir að „stefnt sé að aukinni ferðaþjónsutu í sveitum Hornafjarðar og að hún verði eftir atvikum samþætt landbúnaði á lögbýlum.“ Aukinni ferðaþjónustu fylgir starfsfólk sem sinnir m.a. gistiþjónustu, veitingarekstri og ferðum um nágrennið. Starfsfólk getur sest að í sveitarfélaginu ef íbúðarhúsnæði er í boði og styrkt dreifbýlið enn frekar.
<b>c</b> 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"/>	Ekki er talið að um verulega aukningu á byggingarmagni að ræða en ákvæði er um fjölda íbúða en ekki fermetra. Fjölgun íbúða er 1,1 á hvern ha landnotkunarreitsins. Skv. deiliskipulagi í vinnslu verður öll þéttingin í landi Kyljuholts í tveimur, 6 íbúða raðhúsum.
<b>d</b> Nýtur svæðið verndar svo sem vegna náttúru- og/eða menningarminja?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Svæðið nýtur ekki verndar og er þegar raskað land sem nýtt hefur verið til landbúnaðar, bæði til bygginga og ræktunar.

## 2. Hefur tillagan áhrif á stórt svæði?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur
<b>a</b> Er stækkun reits eða landfræðilegt umfang nýs landnotkunarreits verulegt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Landnotkunarreiturinn er 9 ha og ekki er verið að breyta stærð hans. Landfræðilegt umfang verður óbreytt.

	Sem viðmið má almennt líta á 3 ha sem verulega breytingu, þótt það sé háð mati hverju sinni.				
<b>b</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"/>	Áhrifin af breytingunni eru staðbundin og einungis innan landnotkunarreits og þá helst á hlutahans, austast á reitnum í landi Kyljuholts.
<b>c</b>	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"/>	Breytingin hefur óveruleg áhrif innan skipulagssvæðisins. Á svæðinu eru í gildi 2 deiliskipulög og það þriðja er í ferli. Samtals verður á reitnum heimildir fyrir 26 íbúðir í 3 deiliskipulögum. 12 í landi Holts, ein í landi Hólabrekku og 13 í landi Kyljuholts. Í Kyljuholti er verið að skipuleggja 2 raðhús me 6 íbúðum hvort og verður því þéttingin sem aðalskipulagsbreytingin tekur til, engöngu á því svæði. Með þessum deiliskipulögum er ekki allur landnotkunarreitirinn deiliskipulagður og verður heimild til byggingu 4 íbúða í viðbót.

### 3. Hefur tillagan mikil áhrif á einstaka aðila?

	Já	Nei	Óljóst	Skýringar/rökstuðningur	
<b>a</b>	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"/>	Áhrifin verða staðbundin og hafa helst áhrif á þá landeigendur sem eru að skipuleggja tvö ný raðhús á sínu landi í nálægt við sitt íbúðarhús og verða þau fyrir mestum áhrifum. Aðalskipulagsbreytingin er gerð vegna þeirra áforma.
<b>b</b>	Leiðir breytt landnotkun til þess að verðmæti 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"/>	Svæðið er þegar skilgreint íbúðarsvæði. Með aukningi íbúða á svæðinu getur starfsfólk sem vinnur t.d. að ferðaþjónustu á staðnum, sest að og styrkt dreifbýlið.