



**SVEITARFÉLAGIÐ  
VOGAR**

**Stóra – Vatnsleysa, landeignarnúmer L130886.**

**Lýsing á skipulagsverkefni vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag.**

Skv. 1. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

## 1. Inngangur

STV ehf. eigandi jarðarinnar Stóru-Vatnsleysu áformar að vinna deiliskipulag á jörðinni fyrir þrjár íbúðarhúsaloðir, sem fyrirhugað er að byggja einbýlishús á. Gert er ráð fyrir að húsin geti verið á einni til tveimur hæðum, 150 – 300 m<sup>2</sup> að stærð.

Allar lóðirnar verða innan séreignarlands jarðarinnar Stóru – Vatnsleysu. Samkvæmt aðalskipulagi Sveitarfélagsins Voga er að hámarki heimilt að byggja þrjú stök íbúðarhús á hverri bújörð og er því fyrirhugað deiliskipulag í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Aðalskráning fornleifa fyrir svæðið liggur fyrir skv. áfangaskýrslu II sem gefin var út árið 2014. Skv. þeirri skráningu eru allnokkrir minjastaðir innan skipulagssvæðisins.

Skv. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni. Upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli s.s. um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi.

Tilgangur með gerð skipulagslýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórn og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

## 2. Skipulagssvæðið og núverandi aðstæður

Deiliskipulagssvæðið er innan séreignarlands jarðarinnar Stóru – Vatnsleysu og takmarkast við heimaland jarðarinnar. Svæðið er að hluta til gömul tún sem hafa ekki verið nytjuð um langan tíma og úthagi sem er að mestu gróinn ýmsum úthagagróðri s.s. ýmsum blómajurtum, grasi, mosa og lyngi en á milli gróinna svæða eru lítið grónir moldarflákar og hraunklappir.

Séreignarland Stóru - Vatnsleysu, landeignanúmer L130886 er alls 161.389 m<sup>2</sup> að stærð. Stóru - Vatnsleysu tilheyrir jafnframt fjaran frá mörkum Minni - Vatnsleysu / Stóru - Vatnsleysu að mörkum við Hvassahraun.



Mynd 1. Yfirlitsmynd af skipulagssvæðinu, sem sýnir séreignarland Stóru – Vatnsleysu og núverandi íbúðarhúsalóðir.

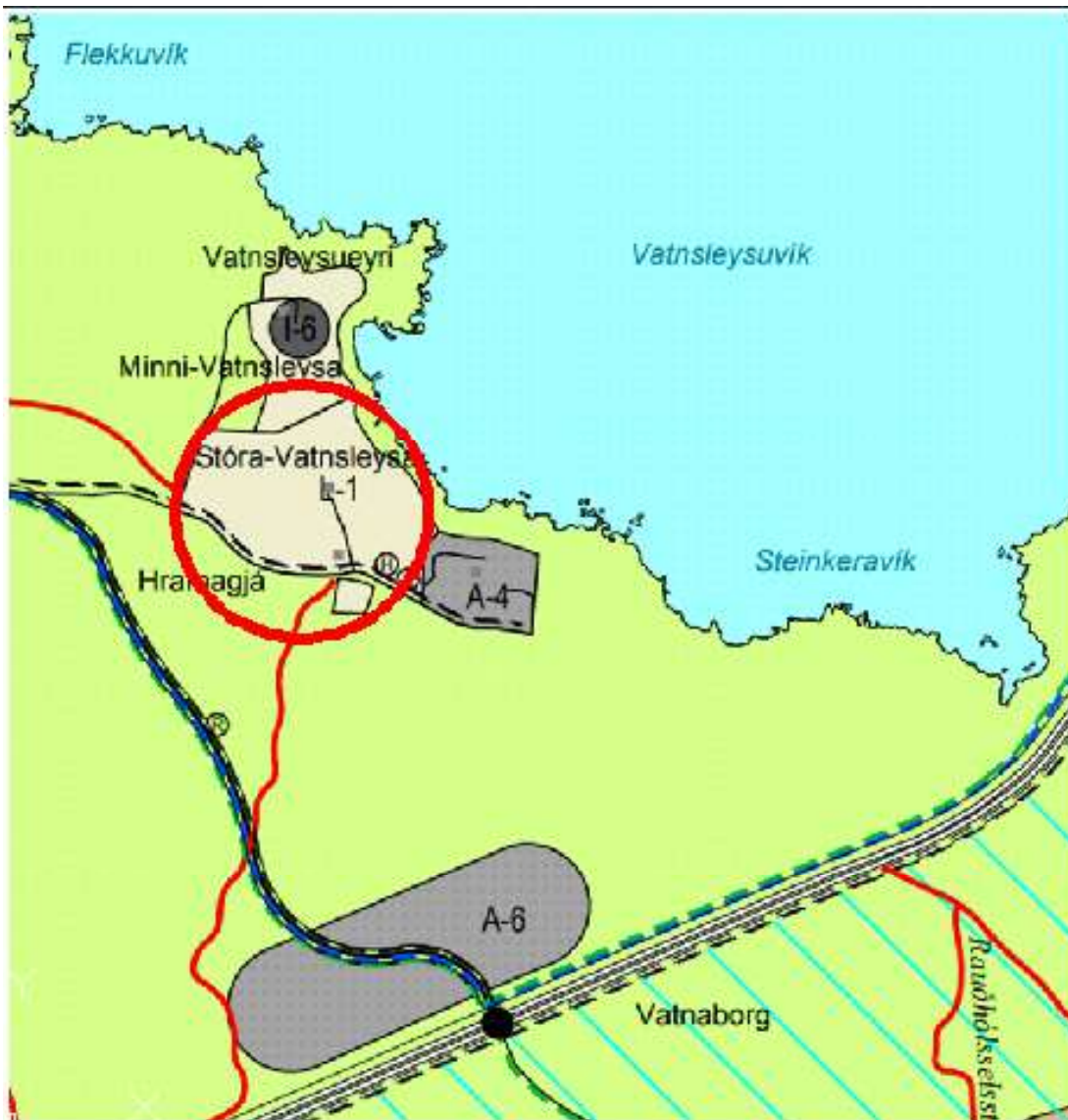
### 3. Skipulagsleg staða

Í gildi er Aðalskipulag Sveitarfélagsins Voga 2008-2028. Skipulagssvæðið er innan þess svæðis sem í aðalskipulagi er skilgreint sem landbúnaðarsvæði L-1.

Í greinargerð aðalskipulagsins segir m.a. í meginmarkmiðum um landbúnaðarsvæði:

*„Á bújörðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir byggingum og starfsemi sem tengist búrekstri á viðkomandi jörð, þó skal leyfilegt að byggja stök íbúðarhús á jörðinni þar sem aðstæður leyfa. Æskilegt er að slík hús séu sem mest byggð upp í tengslum við bæjarhlöð jarða og nýti sömu afleggjara af þjóðvegi. Ný hús skulu vera í samræmi við þá byggð sem fyrir er. Nánari útfærslu er vísað til deiliskipulags en ekki er heimilt að byggja stök íbúðarhús án þess að fyrir liggja staðfest deiliskipulag. Á hverri núverandi bújörð má að hámarki byggja þrjú stök íbúðarhús.“*

Fyrirhugað deiliskipulag verður í samræmi við gildandi aðalskipulag.



Mynd 2. Hluti dreifbýlisuppráttar Aðalskipulags Sveitarfélagsins Voga 2008-2028. Staðsetning deiliskipulagssvæðisins er sýnt með rauðum hring.

#### 4. Umhverfismat áætlana

Ekki er talið að deiliskipulagið falli undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Gerð verður grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

#### 5. Kynning og samráð

Með kynningu skipulagslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun deiliskipulagstillögunnar.

Umsagnaraðilar:

- Skipulagsstofnun
  - Lýsing á skipulagsverkefninu verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulags í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja
- Landeigendur aðliggjandi svæða

Skipulagslýsingin þessi verður send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Skipulagslýsingin verður kynnt almenningi og hagsmunaaðilum í formi auglýsingar og mun lýsingin liggja frammi á skrifstofu Sveitarfélagsins Voga og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: [www.vogar.is](http://www.vogar.is)

Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingarferli verður tillagan kynnt almenningi og hagsmunaaðilum.

## 6. Skipulagsferli

Áætluð tímasetning, með fyrrivara um breytingar, og helstu verkáfangar:

Janúar 2020:	Óskað heimildar sveitarstjórnar til að vinna deiliskipulag og skipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar vinnu við deiliskipulag lögð fram. Ósk um heimild til að vinna deiliskipulag og skipulagslýsing tekin fyrir hjá skipulagsnefnd og bæjarstjórn.
Febrúar 2020:	Umsagna leitað um skipulagslýsinguna og hún kynnt almenningi og viðeigandi hagsmunaaðilum ásamt því að liggja frammi á skrifstofu Sveitarfélagsins Voga og á heimasíðu sveitarfélagsins: <a href="http://www.vogar.is">www.vogar.is</a>
Mars 2020:	Unnið að tillögu að deiliskipulagi.
Apríl 2020:	Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir hjá skipulagsnefnd og afgreidd í lögbundið kynningarferli. Tillaga að deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.
Maí - júní 2020:	Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir hjá skipulagsnefnd og bæjarstjórn og afgreidd í lögbundið auglýsingarferli. Tillaga að deiliskipulagi auglýst með lögbundnum athugasemdafresti.
Júní 2020:	Tillaga að deiliskipulagi tekin til afgreiðslu á fundi skipulagsnefndar og bæjarstjórnar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögnum eftir auglýsingu.
Júlí 2020:	Deiliskipulag og gögn vegna þess send Skipulagsstofnun til afgreiðslu.
Ágúst 2020:	Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins birt í B-deild Stjórnartíðinda.