

Sveitarfélagið Ölfus
Sigurður Jónsson
Hafnarbergi 1
815 Þorlákshöfn

Reykjavík, 8. maí 2018
Tilvísun: 201710069 / 3.2

Efni: Árbær IV, íbúðarsvæði

Sveitarfélagið Ölfus hefur, með erindi dags. 6. apríl 2018, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Tillagan var samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn þann 14. desember 2017.

Aðalskipulagstillagan er sett fram á kortblaði dags. 5. desember 2017 með uppdrætti í mkv. 1:10.000 og greinargerð. Deiliskipulagstillagan sem fylgdi erindinu er sett fram á kortblaði í mkv. 1:2000, dags. 2. febrúar 2018.

Í breytingartillögunni felst að 10 ha landbúnaðarlands í landi Árbæjar IV er breytt í íbúðarbyggð þar sem fyrirhugað er að reisa 10-12 íbúðarhús.

Með erindinu bárust umsagnir um lýsingu frá Minjastofnun Íslands dags. 8. nóvember 2017, Vegagerðinni dags. 25. október 2017, Umhverfisstofnun dags. 27. nóvember 2017, Mosfellsbæ dags. 13. nóvember 2017 og Grímsnes- og Grafningshreppi dags. 10. nóvember 2017.

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að aðalskipulagsskipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, þegar tekið hefur verið tillit til eftirtalinna athugasemda.

Í umsögn stofnunarinnar um lýsingu kemur fram að fjalla þurfi um tengsl við landsskipulagsstefnu og markmið um heildstætt búsetumynstur og sjálfbært skipulag þéttbýlis. Stofnunin ítrekar að gera þarf grein fyrir þessu samhengi í tillögunni og með hvaða hætti uppbyggingaráform tengjast almennri íbúðarþróun í sveitarfélaginu og framboði á húsnæði sömu gerðar.

Lagfæra þarf ósamræmi varðandi tilgreindan fjölda íbúða í texta (10-12 íbúðarlóðir) og í töflu (10-17 íbúðir).

Skipulagsstofnun þarf að berast afrit af samþykki Landbúnaðarráðherra fyrir breyttri landnotkun þegar skipulagsbreytingin er send til staðfestingar stofnunarinnar.

Varðandi tillögu að deiliskipulagi, dags. 2. febrúar 2018, sem einnig barst stofnuninni til yfirferðar, þá áréttar stofnunin að afmarka þarf, eftir atvikum, helgunarsvæði fornleifa í samráði við Minjastofnun.


Sigríður Björk Jónsdóttir