

Úr skipulagsreglugerð (nr. 90 / 2013)

6. KAFLI

Landnotkunarflokkar.

6.1. gr.

Almennt.

Ákvæði um landnotkunarflokka eiga við um svæðis-, aðal- og deiliskipulag. Óheimilt er að gefa út leyfi til framkvæmda sem ekki samrýmast stefnu um landnotkun í skipulagi.

Um hvern landnotkunarflokk skal í aðalskipulagi setja almenna skilmála og að auki sértæka skilmála fyrir hvern landnotkunarreit eftir því sem við á. Ef nýtt skipulag felur í sér breytingu á stefnu um landnotkun á tilteknum reit skal gerð grein fyrir því hvenær og hvernig breytingin kemur til framkvæmda og hvað gildir fram að því. Þetta getur t.d. átt við um svæði sem skilgreina á sem þróunarsvæði.

Heimilt er að skilgreina landnotkun og takmarkanir á henni þrengra í deiliskipulagi en gert er í aðalskipulagi og t.d. kveða á um mismunandi notkun og starfsemi á einstökum lóðum, lóðarhlutum eða byggingarhlutum.

Landnotkunarreiti skal auðkenna með bókstaf, sem tilgreindur er innan sviga sbr. 6.2. gr., síðan bandstriki og þar á eftir hlaupandi tölu fyrir landnotkunarreiti í hverjum flokki.

Tilgreina skal stærð landnotkunarreita í greinargerð.

6.2. gr.

Stefna um landnotkun.

Stefna um landnotkun skal sýnd með einum landnotkunarflokki. Sé gert ráð fyrir landnotkun á sama reit sem fellur undir fleiri en einn landnotkunarflokk skal sá flokkur tiltekinn fyrir reitinn sem er ríkjandi en umfang annarrar landnotkunar tilgreint í skilmálum.

Nota skal eftirfarandi landnotkunarflokka, eftir því sem við á:

a. Íbúðarbyggð (ÍB).

Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.

b. Miðsvæði (M).

Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.

c. Verslun og þjónusta (VP).

Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum.

d. Samfélagsþjónusta (S).

Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.

e. Athafnasvæði (AT).

Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður.

f. Iðnaðarsvæði (I).

Svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsfallsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólpaðlu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.

g. Efnistöku- og efnislosunarsvæði (E).

Svæði þar sem ráðgert er að taka, vinna eða losa jarðefni. Efnistökusvæði eru svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka eða efnisvinnsla, svo sem malarnám, sandnám, grjótnám, gjallnám eða vikurnám. Efnislosunarsvæði eru svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er landfylling eða losun jarðefna, sem eru hrein og ómengað, svo sem jarðefni sem til falla vegna byggingarframkvæmda.

- h. *Frístundabyggð (F)*.
Svæði fyrir frístundahús, tvö eða fleiri og nærþjónustu sem þeim tengist, þ.m.t. orlofshús og varanlega staðsett hjólhýsi. Föst búseta er óheimil í frístundabyggðum.
- i. *Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)*.
Svæði fyrir afþreyingu og móttöku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndarsvæðum, fjallaskálar, tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar.
- j. *Íþróttasvæði (ÍÞ)*.
Svæði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar.
- k. *Kirkjugarðar og grafreitir (K)*.
Svæði fyrir kirkjugarða og grafreiti.
- l. *Opin svæði (OP)*.
Svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar.
- m. *Vegir, götur og stígar (VE)*.
Vegir, götur, helstu göngu-, reið- og hjólastígar og tengd mannvirki þ.m.t. mislæg gatnamót, undirgöng og göngubrýr og helgunarsvæði þeirra, svo sem stofn- og tengibrautir í þéttbýli og stofn- og tengivegir utan þéttbýlis.
- n. *Flugvellir (FV)*.
Tiltekið svæði á láði eða legi, að meðtöldum byggingum, flugbrautum og búnaði sem er ætlað til afnota við komu, brottför og hreyfingar loftfara á jörðu niðri.
- o. *Hafnir (H)*.
Svæði fyrir hafnir og hafnarmannvirki þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafnir.
- p. *Veitur (VH)*.
Veitur, svo sem vatnsveita, hitaveita, rafveita, fjarskiptalagnir- og mannvirki, fráveita og helgunarsvæði þeirra, þegar það á við.
- q. *Landbúnaðarsvæði (L)*.
Svæði fyrir landbúnað og mannvirki sem tengjast búrekstrinum, með áherslu á búfénað, matvæla- og fóðurframleiðslu.
- r. *Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)*.
Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu, svo sem nytjaskógrækt, fjölnytjaskógrækt, landbóta-skógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgræðslu.
- s. *Óbyggð svæði (ÓB)*.
Svæði þar sem ekki er gert ráð fyrir búsetu né atvinnustarfsemi, svo sem hálendi, heiðar og afréttir, að mestu án mannvirkja annarra en þeirra sem þjóna útivist, afréttarnotum, öryggismálum og fjarskiptum.
- t. *Sérstök not haf- og vatnssvæða (SN)*.
Svæði innan netlaga á hafi og vatni þar sem sérstaklega þarf að gera ráð fyrir tilteknum notum, t.d. veiðum, fiskeldi eða siglingaleiðum.
- u. *Vötn, ár og sjór (V)*.
Vatnsfletir núverandi og fyrirhugaðra vatna, fallvatna og sjávar, þar með talið legu þeirra vegna stífla, breytingu á árfarvegum og landfyllinga.
- v. *Vatnsból (VB)*.
Svæði fyrir vatnsöflun, það er brunnsvæði vatnsverndar.
- w. *Strandsvæði (ST)*.
Svæði innan netlaga og meðfram sjó, ám eða vötnum þar sem aðgengi almennings er tryggt og mannvirkjagerð er haldið í lágmarki.
- x. *Varnar- og öryggissvæði (VÖ)*.
Svæði innan sveitarfélags þar sem ráðherra sem fer með málefni varnar- og öryggissvæða fer með yfirstjórn skipulags- og mannvirkjamála, sbr. 8. gr. skipulagslaga.

6.3. gr.

Takmarkanir á landnotkun.

Skylt er að tilgreina í aðalskipulagi svæði þar sem sérstakar aðstæður kalla á takmarkanir á landnotkun, mannvirkjagerð eða umgengni. Sjá 4.3 gr. um gerð aðalskipulags og 5.3 gr. um gerð deiliskipulags hvað varðar viðfangsefni skipulags og takmarkanir á landnotkun.

Setja skal almenn skipulagsákvæði eða skilmála til að framfylgja stefnu um takmarkanir á landnotkun í hverjum flokki og sértæk ákvæði eða skilmála eftir þörfum fyrir hvert svæði sem takmarkanir gilda um vegna verndarákvæða. Fleiri en ein takmörkun getur gilt á sama stað. Ákvæði og skilmálar skulu fela í sér nauðsynlegar takmarkanir til að bregðast við þeim sérstöku aðstæðum sem á svæðinu ríkja, svo sem um mannvirkjagerð, umgengni og landnotkun.

Nota skal eftirfarandi takmarkanir á landnotkun, eftir því sem við á:

a. *Náttúruvá (NV).*

Svæði þar sem hætta er talin stafa af náttúruhamförum, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, sjávarflóðum, vatnsflóðum, jarðskjálftum, eldvirkni eða veðurfari (ofviðri).

b. *Varúðarsvæði (VA).*

Svæði þar sem heilsu eða öryggi kann að vera ógnað, svo sem vegna hávaða, mengunar, hættulegra efna og annarra takmarkana sem setja þarf í varúðarskygni. Svæði í biðflokki samkvæmt verndar- og orkunýtingaráætlun.

c. *Hindranaftetir flugvalla (HF).*

Svæði í nágrenni flugvallarsvæðis og á áhrifasvæði flugvallar sem háð er takmörkunum á hæð mannvirkja og gróður vegna flugtaks og lendingar sem settar eru í skipulagsreglum flugvalla, sbr. lög um loftferðir.

d. *Friðlýst svæði (FS).*

Svæði á landi og í sjó sem eru friðlýst eða njóta verndar samkvæmt lögum, þ.e. náttúruvætti (sérstæðar náttúrumyndanir), friðlönd, þjóðgarðar og fólkvangar.

e. *Önnur náttúruvernd (ÖN).*

Svæði svo sem jarðmyndanir og vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd. Jafnframt svæði sem skilgreind eru í verndarflokki í verndar- og orkunýtingaráætlun.

f. *Minjavernd (MV).*

Svæði þar sem eru friðlýstar fornleifar og friðaðar fornminjar, hús og mannvirki sem njóta sjálfkrafa verndar á grundvelli aldurs þeirra samkvæmt lögum um menningarminjar.

g. *Vatnsvernd vatnsbóla (VG, VF).*

Vatnsverndarsvæði, þ.e. svæði sem heilbrigðisnefnd sveitarfélags hefur ákvarðað sem vatnsverndarsvæði umhverfis hvert vatnsból, annars vegar grannsvæði (VG) og hins vegar fjarsvæði (VF) sbr. reglugerð um neysluvatn.

h. *Vatnsvernd á strandsvæðum við ár, vötn og sjó (VS).*

Svæði þar sem langtímamarkmið um ástand vatns hefur verið skilgreint samkvæmt reglugerð um varnir gegn mengun vatns og svæði sem njóta heildstæðrar verndar samkvæmt sérlögum.

i. *Hverfisvernd (HV).*

Svæði þar sem sveitarstjórn hefur sett ákvæði um hverfisvernd til að vernda sérkenni eldri byggðar eða annarra menningarsögulegra minja, náttúruminjar, landslag eða gróður vegna sögulegs, náttúrulegs eða menningarlegs gildis, án þess að um friðun sé að ræða samkvæmt öðrum lögum.