



## AÐALSKIPULAG ÁSAHREPPS 2010-2022

Skipulagslýsing vegna breytingar í Miðmundarholti

02.01.2019





## EFNISYFIRLIT

1	<b>INNGANGUR</b>	4
1.1	<b>Skipulagslýsing</b>	4
2	<b>FORSENDUR</b>	4
2.1	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	5
2.1.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.1.2	Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022	5
2.1.3	Deiliskipulag	6
2.2	<b>Minjar</b>	6
3	<b>AÐALSKIPULAGSBREYTING</b>	6
4	<b>MATSLÝSING</b>	6
4.1	<b>Matsskylda</b>	7
4.1	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	7
4.2	<b>Umhverfismat</b>	7
4.3	<b>Valkostir</b>	7
4.4	<b>Umhverfisþættir og áherslur</b>	7
5	<b>KYNNING OG SAMRÁÐ</b>	8
5.1	<b>Umsagnaraðilar</b>	8
5.2	<b>Samráð</b>	8
5.3	<b>Skipulagsferli</b>	9

## 1 INNGANGUR

Hér er sett fram skipulags- og matslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Ásahrepps 2010-2022 samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landeigandi lóða á Miðmundaholti hefur óskað eftir að á lóðunum verði heimilt að vera með gistingu í flokki II skv. reglugerð um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 1277/2016. Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti.

Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við grein 4.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

### 1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað 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 öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem 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.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum aðalskipulagsbreytingarinnar.

## 2 FORSENDUR

Íbúðarsvæðið Í3 er á Miðmundarholti úr landi Króks, vestan við Króksveg nr. 2930. Landið hallar lítilllega til vesturs, er algróið en óræktað. Aðkoma er af Króksvegi. Svæðið er skilgreint sem íbúðarsvæði og er eignarhald lóða allt á sömu hendi, einungis er föst búseta í einu húsi á svæðinu. Stærð svæðisins er um 10 ha.

Forsenda fyrirhugaðrar breytingar er að landeigandi vill heimila gistingu í flokki II á svæðinu auk þess að heimilt verði að vera með fasta búsetu.

Talsverð umferð ferðamanna er um Ásahrepp enda liggur Suðurlandsvegur nr. 1 þar um. Einungis þrjú staðir í sveitarfélaginu eru með ferðaþjónustu og bjóða upp á gistingu. Vegna þess hve fáir ferðaþjónustustaðirnir eru fást ekki upplýsingar um fjölda gistinátta í sveitarfélaginu né um fjölda rúma.

## 2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

### 2.1.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

#### Kafli 2.2. Skipulag í dreifbýli

„Skipulag sveitarfélags miði að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags og beini vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru. Fjölgun íbúða tengist einkum búrekstri eða annarri staðbundinni atvinnustarfsemi. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Skipulag stuðli að eflingu ferðþjónustu í dreifbýli en gætt verði að því að varðveita þau gæði sem eru undirstaða hennar“.

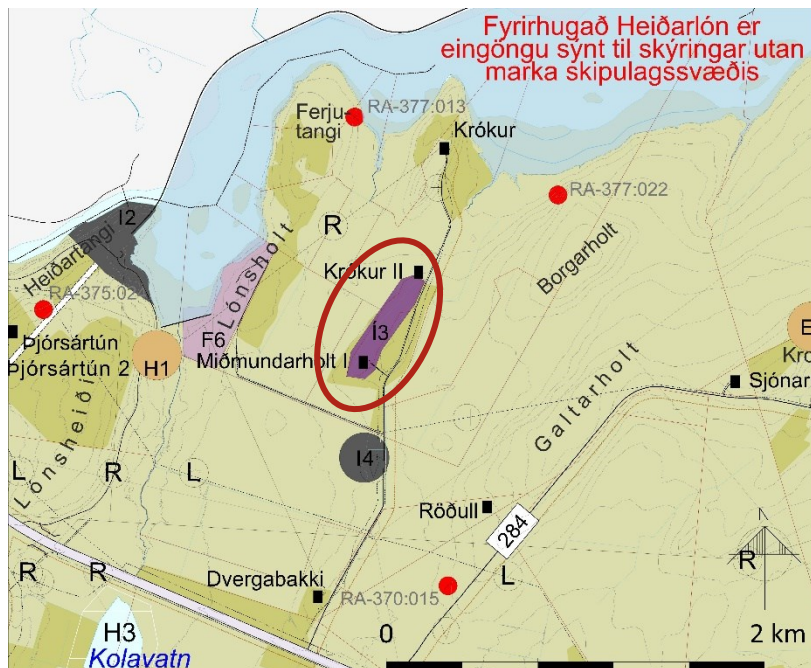
#### Kafli 2.4. Ferðþjónusta í sátt við náttúru og umhverfi

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðþjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðþjónustunnar“.

### 2.1.2 Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022

Í greinargerð gildandi aðalskipulags eru sett fram eftirfarandi markmið fyrir ferðþjónustu:

- „Bæta þarf þjónustu við ferðamenn og auka afþreyingarmöguleika til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggðarlagið“.



**MYND 1.** Aðalskipulag Ásahrepps 2010-2022. Svæðið sem breytingin tekur til er innan rauða hringins.

### 2.1.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir íbúðarsvæðið sem var staðfest í febrúar 2015. Þar eru skipulagðar 7 íbúðarlóðir. Gerð verður breyting á deiliskipulaginu samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

## 2.2 Minjar

Aðalskráningu fornminja er lokið í Ásahreppi. Engar þekktar fornminjar eru innan þess svæðis sem breytingin tekur til.

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, verður þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

## 3 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Í breyttu aðalskipulagi verður íbúðarsvæðinu Í3 breytt í verslunar- og þjónustusvæði og heimilt að vera með gistingu í flokki II, skv. reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, með síðari breytingum. Flokkur II í reglugerðinni er gististaður án veitinga. Áfram verður gert ráð fyrir 7 lóðum fyrir hús. Heimilt verður að vera með gistingu fyrir allt að 10 gesti á hverri lóð.

## 4 MATSLÝSING

Við breytingu á aðalskipulagi skal meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og skulu eftirfarandi meginatriði koma fram skv. gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013:

- a) „*Lýsing og samanburður á kostum sem til greina koma um þróun byggðar, staðsetningu og útfærslu hennar og einstakra framkvæmda, m.t.t. áhrifa á umhverfið, svo sem með tilliti til sérkenna einstakra svæða og/eða verndargildis. Þetta getur t.d. átt við um tegund landnotkunar, þéttleika byggðar eða stefnu um samgöngur,*
- b) *hvernig tryggt er að tillagan í heild, einstök markmið hennar og framfylgd valdi sem minnstum neikvæðum umhverfisáhrifum. Við mótun tillögu skal tekið tillit til umhverfissjónarmiða og þess gætt að einstök markmið hennar samræmist meginmarkmiðum skipulagstillögunnar og markmiðum reglugerðar þessarar,*
- c) *hvort setja þurfi í aðalskipulagi skilyrði fyrir deiliskipulagsgerð og framkvæmdum á síðari stigi, til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið“.*

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð með þátttöku skipulagsnefndar. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum fyrir þá sem nýta svæðin.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.

- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti.

#### 4.1 Matsskylda

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2005 þar sem ekki er mörkuð stefna um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

#### 4.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla. 2.1.

#### 4.2 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða gerð greinargerðar til að stuðla að því að umhverfissjónarmið séu ávallt uppi við mótun tillögu að breyttu aðalskipulagi.

Í skipulagsgerð er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti í skipulagsgerðinni. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist því til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

#### 4.3 Valkostir

Fjallað verður um breytt skipulag og það borið saman við stefnu í gildandi skipulagi, þ.e. að svæðið verði áfram íbúðarsvæði.

#### 4.4 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflu 1. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins ásamt settum markmiðum sveitarfélagsins í samfélags- og umhverfismálum auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

Framsetning á niðurstöðu matsins verður í formi greinargerðar og/eða yfirlitstöflu.

**TAFLA 1** Umhverfisþættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Landslag og ásýnd	Hefur stefnan áhrif á landslag og ásýnd?	Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Samfélag	Er stefnan líkleg til að efla atvinnulíf? Stuðlar stefnan að styrkingu byggðar? Hefur stefnan áhrif á tekjustofna sveitarfélagsins? Hefur stefnan áhrif á útivistar- og afþreyingar- möguleika?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.
Minjar	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?	Stefna í aðalskipulagi. Aðalskráning fornminja. Lög nr. 80/2012 um menningar- minjar.
Heilsa og öryggi	Hefur stefnan áhrif á umferðaröryggi? Hefur stefnan áhrif á hljóðvist? Er hætta á mengun af völdum stefnunnar?	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026. Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

## 5 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenn-  
ingi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun  
breytinganna. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á  
umhverfisáhrifum.

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu Ásahrepps.  
Lýsingin mun einnig liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins auk þess sem hún verður auglýst á heima-  
síðu skipulags- og byggingarfulltrúa, <http://www.utu.is/> og liggja frammi á skrifstofu embættisins að  
Dalbraut 12, 840 Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu sveitarfélagsins  
eða á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa, eða á netfangið [runar@utu.is](mailto:runar@utu.is), fyrir auglýstan tímafrest.

### 5.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila.

### 5.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið, í samráði við landeiganda.

Á vinnslutíma mun aðalskiplagsbreytingin verða kynnt bæði íbúum/almenningi og sveitarstjórn.



### 5.3 Skipulagsferli

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferli aðalskipulagsbreytingar ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

Janúar 2019	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samráð við landeigendur. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Febrúar 2019	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, tillagan kynnt almenningi skv. 2. mgr. 30 gr. skipulagslaga og tillaga lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Mars/Apríl 2019	Tillaga samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila skv. 31. gr. skipulagslaga. Auglýsing skipulagstillögu og gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Maí 2019	Tillaga afgreidd í sveitarstjórn að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 32. gr. skipulagslaga.
Júní 2019	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.