



AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029

Skipulagslýsing vegna breytingar á Hraunhólum

31.08.2020



EFNISYFIRLIT

| | | |
|-----|--|---|
| 1 | INNGANGUR | 1 |
| 1.1 | Skipulagslýsing | 1 |
| 1.2 | Markmið | 1 |
| 2 | FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR | 2 |
| 2.1 | Skipulagssvæðið | 2 |
| 2.2 | Náttúrufar og dýralíf | 3 |
| 2.3 | Fornleifar | 4 |
| 3 | FYRIRLIGGJANDI STEFNA OG FYRIRHUGUÐ BREYTING | 4 |
| 3.1 | Landsskipulagsstefna | 4 |
| 3.2 | Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps | 5 |
| 3.3 | Breyting á aðalskipulagi | 6 |
| 3.4 | Deiliskipulag | 6 |
| 4 | UMHVERFISÁHRIF | 7 |
| 5 | KYNNING OG SAMRÁÐ | 7 |
| 5.1 | Umsagnaraðilar | 7 |
| 5.2 | Samráð | 8 |
| 6 | SKIPULAGSFERLI | 8 |
| 7 | HEIMILDARSKRÁ | 8 |

1 INNGANGUR

Hér á eftir fer skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029.

Fyrirhugað breyting á aðalskipulagi felur í sér að skilgreina nýtt íbúðarsvæði sem verður um 12 ha fyrir 8 lóðir og skilgreina svæði fyrir 3 nýjar frístundalóðir sem hver um sig getur verið um 0,5 ha.

Á árinu 2018 var farið af stað með sambærilega aðalskipulagsbreytingu og fékk hún þá málsmeðferð í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsstofnun féllst ekki á að breytingin félli undir óverulega breytingu á aðalskipulagi og tók hún því ekki gildi og var ekki inni í endurskoðun aðalskipulags.

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, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Samkvæmt 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga skal sveitarstjórn einnig taka saman lýsingu við deiliskipulagsgerð þar sem gerð er grein fyrir áherslum sveitarstjórnar við deiliskipulagsgerðina, forsendum og fyrirliggjandi stefnu. 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.

1.2 Markmið

Markmið með aðalskipulagsbreytingunni er að skilgreina íbúðarsvæði og svæði fyrir nýjar frístundalóðir í stað landbúnaðarsvæðis til að nýta þá grunngerð sem á svæðinu er og svara eftirspurn eftir lóðum á svæðinu.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

2.1 Skipulagssvæðið

Um er að ræða jörðina Hraunhóla (L166567) sem skráð er 25,3 ha. Alls nær aðalskipulagsbreytingin til um 14 ha.



MYND 1. Staðsetning svæðisins er innan rauða hringsins (Map.is).

Fyrir vestan svæðið er íbúðarhús og hesthús á jörð Hraunhóla og fyrir austan svæðið er Bjarkarbraut 1 með eitt íbúðarhús. Þau verða áfram á landbúnaðarsvæði.

Svæðið liggur sunnan Þjórsárdalsvegur nr. 32 með aðkomu um núverandi vegtengingu að Hraunhólum vestan til en um Bjarkarbraut nr. 3334 austan til.

Svæðið er nokkuð flatlent og að mestu grasi vaxið og að hluta til gömul tún. Trjám hefur verið plantað til skjólmyndunar.



MYND 2. Horft yfir svæðið frá Þjórsárdalsvegi. Hraunhólar til hægri en Bjarkarbraut til vinstri (Ja.is)

2.2 Náttúrufar og dýralíf

Svæðið fellur undir sérstaka vernd náttúruminja þar sem svæðið er á forsögulegu hrauni, Þjórsárhrauni, sem nær yfir stór svæði á suðurlandi. Svæðið er innan alþjóðlegs mikilvægs fuglasvæði skv. kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands. Vistgerðir á svæðinu eru að mestu leyti til tún og akurlendi (L14.2) og mosamóavist (L10.1). Einnig er þar að finna víðikjarrvist (L10.10) sem er með mjög hátt verndargildi, língresis- og vingulsvist (L9.6) sem er með hátt verndargildi og á lista Bernarsamningsins. Vistgerðir og vistlendi verður skoðað við gerð aðalskipulagsbreytingar. Hafa ber í huga að nákvæmni korts Náttúrufræðistofnunar miðast við mælikvarða 1:25.000 og gefur því gott yfirlit yfir vistgerðir svæðisins en þarfnast nánari skoðunar á síðari stigum skipulags.



MYND 3. Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar Íslands, svæðið er innan rauða hringins (kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands).

2.3 Fornleifar

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar. Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaaðili né nokkur annar spilla, granda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21. gr.). Því eru allar þær fornleifar á könnunarsvæðinu sem og annars staðar og eldri eru en 100 ára, friðaðar skv. lögnum. Friðlýstum fornleifum fylgir 100 m friðhelgað svæði út frá ystu sýnilegu mörkum þeirra (22. gr). Um friðaðar fornleifar er 15 m friðhelgað svæði umleikis samkvæmt sömu grein.

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

3 FYRIRLIGGJANDI STEFNA OG FYRIRHUGUÐ BREYTING

3.1 Landsskipulagsstefna

Landsskipulagsstefna er unnin á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010. Samkvæmt 4. mgr. 10. gr. sömu laga skulu sveitarfélög taka mið af landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlaða eða breytinga á þeim.

Í gildandi landsskipulagsstefnu kemur fram eftirfarandi markmið um skipulag í dreifbýli:

Kafli 2.1.1 Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru.

Kafli 2.2.1 Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli takið mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

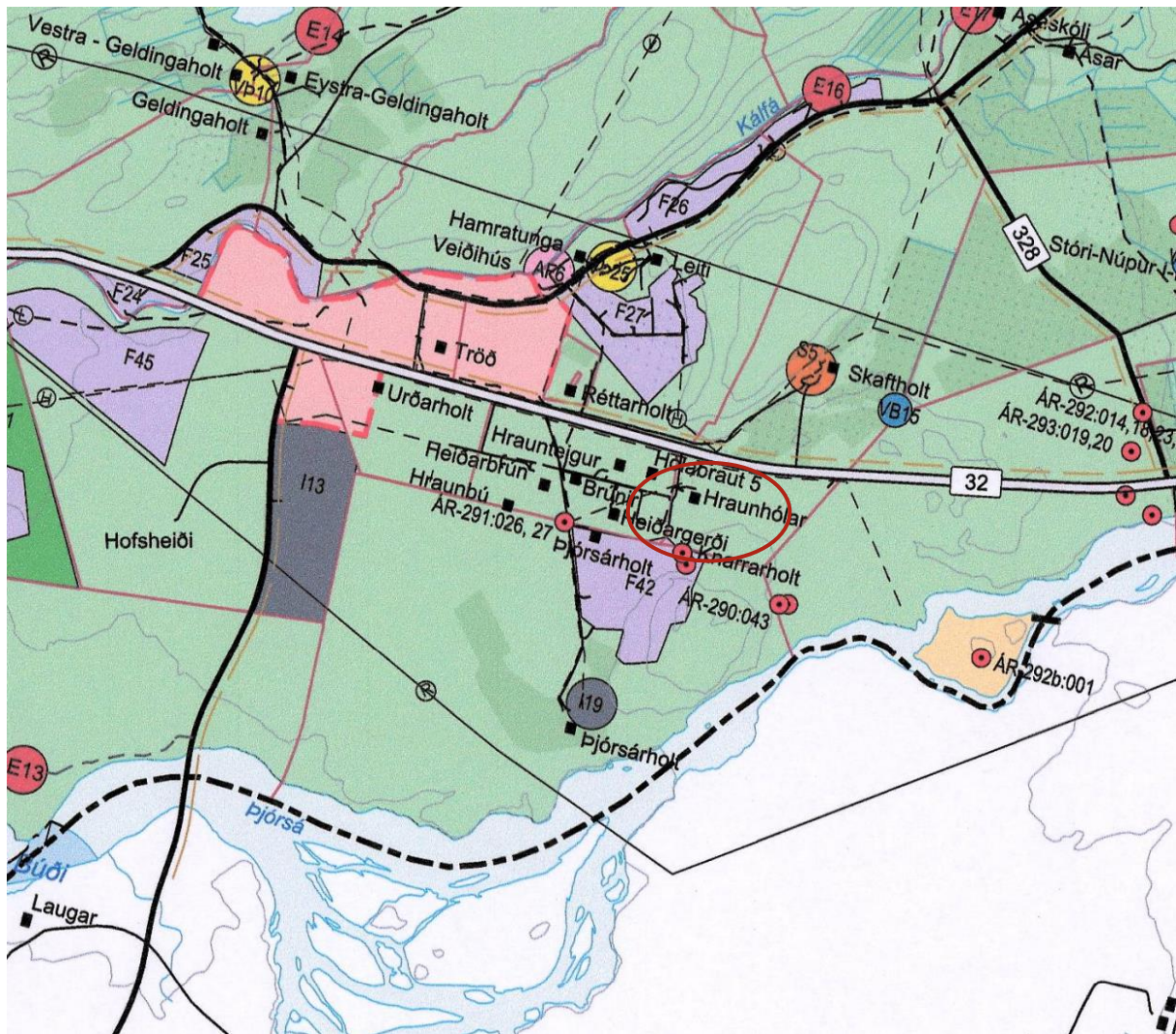
Kafli 2.3 Skipulag landnotkunar stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið.

Aðalskipulagsbreytingin mun verða í samræmi við Landsskipulagsstefnu þar sem ekki er verið að ganga á landbúnaðarland í I eða II flokki. Svæðið liggur vel að veitum og vegakerfi. Þó ekki sé verið að stækka íbúðarsvæði sem fyrir er þá er svæðið þegar byggt með atvinnumöguleika í nágrenni þess og hentar því vel til uppbyggingar.

3.2 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps

Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps var staðfest á vormánuðum 2020. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði en er ekki flokkað í I eða II flokk landbúnaðarlands. Markmið sveitarfélagsins er að landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum. Íbúðarbyggð í dreifbýli verður ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna nátrúrufars, náttúruauðlinda, sögu eða almenns útivistargildis. Íbúðarhús verði að jafnaði ekki byggð á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvár. Frístundabyggð skal vera sem mest á samfelldum svæðum innan hvernjar jarðar, þannig að veitur og vegir nýtist sem best. Ný frístundasvæði verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð.

Aðalskipulagsbreytingin mun verða í samræmi við markmið sveitarfélagsins sem sett eru fram í aðalskipulagi.



MYND 4. Hluti Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Svæðið er innan rauða hringins.

3.3 Breyting á aðalskipulagi

Gert er ráð fyrir að breyta aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 á þann hátt að skilgreina svæði fyrir 3 nýjar frístundalóðir. Einnig verður skilgreint nýtt íbúðarsvæði fyrir 8 lóðir sem verður á um 12 ha í landi Hraunhóla. Svæðið er í gildandi aðalskipulagi landbúnaðarland.

Breytingin nær bæði til greinagerðar og uppdráttar.

3.4 Deiliskipulag

Í gildi er Deiliskipulag Hraunhóla í landi Skaftholts sem staðfest var í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 6. maí 2015. Samhliða breytingu á aðalskipulagi verður gerð breyting á deiliskipulagi Hraunhóla þar sem skipulagssvæðið verður stækkað og íbúðarlóðum fjölgað. Í gildandi

deiliskipulagi er gert ráð fyrir 3 frístundalóðum og verður það svæði skilgreint sem slíkt í breyttu aðalskipulagi.

4 UMHVERFISÁHRIF

Aðalskipulagsbreytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Gerð verður grein fyrir áhrifum á umhverfið í samræmi við skipulagslög.

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. 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 Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita Árnessýslu <http://www.utu.is> og heimasíðu sveitarfélagsins <https://www.skedgnup.is>. Einnig verður skipulagslýsingin aðgengileg á skrifstofu skipulags- og

byggingarfulltrúa Dalbraut 12, Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa, fyrir auglýstan tímafrest.

5.1 Umsagnaraðilar

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlitið
- Vegagerðin

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnarsýslu sveitarfélagsins og fagstofnana.

5.2 Samráð

Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið ásamt umhverfisskýrslu verða kynnt bæði íbúum/almenningi og hagsmunaaðilum.

6 SKIPULAGSFERLI

Meðferð skipulags- og matslýsingar verður skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

TAFLA 1 Drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

| MÁNUÐUR | LÝSING |
|----------------|--|
| september 2020 | Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður jafnframt kynnt almenningi. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum. |
| október 2020 | Tillaga að aðalskipulagsbreytingu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi og lögð fyrir sveitarstjórn í kjölfarið. |
| janúar 2021 | Tillaga að aðalskipulagsbreytingu samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send Skipulagsstofnun, sem veitir heimild til auglýsingar, innan 4 vikna. Tillaga auglýst og send til umsagnaraðila. Gefinn verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum. |
| mars 2021 | Tillaga að aðalskipulagsbreytingu afgreidd í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun. |
| apríl 2021 | Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild Stjórnartíðinda. |

7 HEIMILDARSKRÁ

Náttúrufræðistofnun Íslands (31.08.2020). Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi. Sótt frá <http://vistgerdakort.ni.is>