



HLÍÐ 1 Í HRUNAMANNAHREPPI

Skipulagslýsing

Breyting Aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032

Deiliskipulag fyrir Hlíð

13.09.2021





EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR	4
2.1	Hlíð	4
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir og fyrirliggjandi stefna	5
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.2.2	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032	5
2.2.3	Flokkun landbúnaðarlands	6
2.2.4	Minjar	7
3	AÐALSKIPULAGSBREYTING	7
4	DEILISKIPULAG	7
5	UMHVERFISÁHRIF	7
6	KYNNING OG SAMRÁÐ	7
6.1	Umsagnaraðilar	8
6.2	Ferli skipulags	8

SKIPULAGSLÝSING

VERKNR	UNNIÐ / RÝNT
2775-019	IS/ÁJ/SOS/AB

1 INNGANGUR

Landeigendur Hlíðar í Hrunamannahreppi vilja deiliskipuleggja hluta jarðarinnar fyrir frístundabyggð og gera ráð fyrir skógræktar- og landgræðslusvæði. Í Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 er jörðin skilgreind sem landbúnaðarland og frístundasvæði F1.

Sett er fram sameiginleg skipulagslýsing fyrir aðalskipulagsbreytingu og gerð deiliskipulags. Skipulagslýsingin er sett fram í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og unnin í samræmi við greinar 4.2. og 5.2. í Skipulagsreglugerð nr. 90/2013, með síðari breytingum.

Í gildi er deiliskipulag fyrir hluta jarðarinnar, staðfest árið 1995, þar er gert ráð fyrir 5 sumarhúsum. Deiliskipulagið verður fellt úr gildi við gildistöku nýs skipulags. Gildandi aðalskipulagi verður breytt samhliða gerð deiliskipulags. Endurskoða þarf afmörkun frístundasvæðisins, m.t.t. staðsetningar núverandi og nýrra frístundalóða. Einnig verður sett inn svæði fyrir skógrækt og landgræðslu.

Nýtt deiliskipulag verður unnið fyrir landeigendur, með heimild sveitarstjórnar, í samræmi við 38. gr. skipulagslaga.

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 skipulagslögum skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við skipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi 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 og deiliskipulagsins.

2 FORSENDUR

2.1 Hlíð

Jörðin Hlíð 1 (landnr. 221583) hefur verið í eyði um langt skeið og er í eigu afkomenda síðustu ábúenda. Jörðin er í Þjóðskrá skráð 607,9 ha. Gert var samkomulag um að girða allt að 120 ha spildu til skógræktar. Innan spildunnar var gert samkomulag um skiptingu á hluta hennar þar sem rúmum 60 ha er skipt í fjóra hluta. Stofnaðar hafa verið frístundalóðir úr jörðinni, en hafa ekki verið afmarkaðar skv. vef þjóðskrár (skra.is).

Jörðin er hæst austan til þar sem er toppur Hlíðarfjalls. Jörðinni hallar til vesturs niður að Fossá og Dalsá. Hlíðarfjall er lítt gróið en gróður eykst þegar neðar kemur. Talsvert rof er þó víða í gróðurþekjunni og mikið af minni leysingavatnsfarvegum. Samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar Íslands (sept. 2019) eru helstu vistlendi; tún og akurlendi, graslendi, mólendi, lúpína, moslendi og votlendi. Nokkrar vistgerðir sem taldar eru með hátt eða mjög hátt verndargildi finnast á svæðinu;



víðikjarrvist (L10.10), hraungambravist (L5.3), runnamýrarvist á láglendi (L8.9), starungsmýrarvist (L8.9), grasmóavist (L10.4) og língresis- og vingulsvist (L9.6). Vistgerðir eru á lista Bernarsamnings frá 2014 um vistgerðir sem þarfnast verndar en vistgerðir teljast útbreiddar á Íslandi sbr. Fjölrit NÍ nr. 54, Vistgerðir á Íslandi (2016)

Samkvæmt vefsíðu (sept. 2019) Náttúrufræðistofnunar Íslands um náttúruvörðun sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013, þá eru engin slík svæði innan jarðarinnar.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir og fyrirliggjandi stefna

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Skipulag í dreifbýli

Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. 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. Frístundabyggð verði á afmörkuðum en samfelldum svæðum sem gefa kost á tækifærum til útiveru en þess jafnframt gætt að frístundasvæðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar og náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúruferi eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd. Í aðalskipulagi byggjast skipulagsávarðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar. Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum.

2.2.2 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032

Í aðalskipulagi er jörðin Hlíð 1 skilgreind sem landbúnaðarland og frístundasvæði F1.

Eftirfarandi markmið eru um landbúnaðarland:

- Svæði sem flokkast sem gott landbúnaðarland verði áfram nýtt til landbúnaðar.
- Skógrækt verði eflað til viðurfarleiðslu, útivistar, skjóls og landbóta, en jafnframt forðast að setja gott landbúnaðarland undir samfellda skógrækt.
- Stefnt er að endurheimta landgæða á illa förnum svæðum. Vinna skal að því að létta beit af landsvæðum þar sem rof á landi er verulegt. Skal að því stefnt að skilja slík svæði frá landi þar sem ástand er betra og enn fremur að bæta ástand gróðurs á illa förnum svæðum sem liggja að grónu landi.
- Byggingar skulu að jafnaði reistar í tengslum við núverandi mannvirki m.a. til að nýta samgöngu- og veitukerfi.

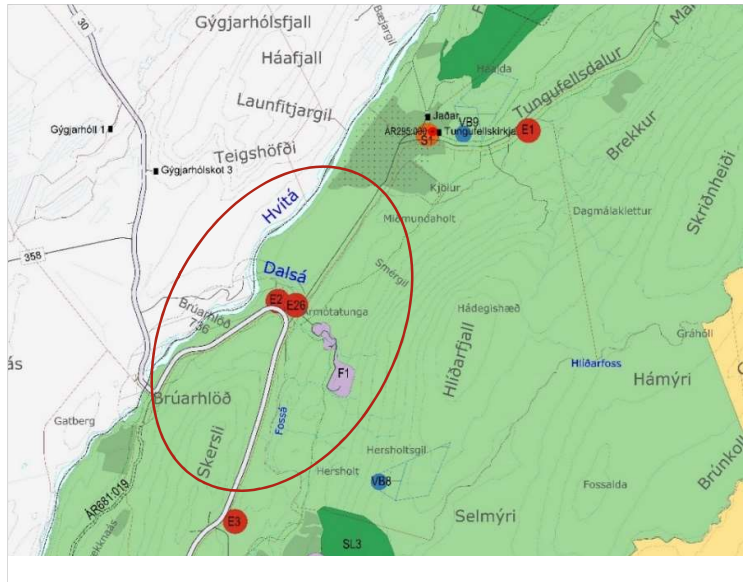
Eftirfarandi markmið eru um frístundabyggð:

- Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúruferis, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis.

- Á frístundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu ½ - 1 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03. Í ákveðnum tilfellum geta frístundalóðir þó verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05.
- Aukahús á frístundalóðum skulu að jafnaði ekki vera stærri en 40 m².
- Frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum, þannig að þjónustukerfi s.s. vegir og veitur nýtist sem best.
- Frístundabyggð verður ekki heimiluð á úrvals ræktunarlandi eða á vásvæðum vegna náttúruvár.

Eftirfarandi markmið eru um skógræktar- og landgræðslusvæði:

- Skógrækt verði eflid til landbóta, m.a. í tengslum við Suðurlandsskóga.
- Skógrækt verði áfram nýtt til að bæta búsetuskilyrði m.a. til skjóls og útivistar.
- Skógrækt og landgræðsla verði nýtt til bindingar kolefnis.
- Forðast skal að setja gott landbúnaðarland (flokk I og II) undir samfellda skógrækt. Forðast skal að takmarka útsýni eða skerða gildi minja og verndarsvæða með uppgræðslu eða skógrækt.



Hluti af Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Hlíð 1 er innan rauða hringsins.

2.2.3 Flokkun landbúnaðarlands

Markmið með flokkun landbúnaðarlands er að tryggja sem best að góðu ræktunarlandi verði ekki spilt með óábyrgu skipulagi eða landnýtingu sem komið geti í veg fyrir mögulega ræktun. Landbúnaðarland í Hrunamannahreppi var flokkað í fjóra flokka. Í flokkuninni er flokkur I kjörlendi fyrir akuryrkju og besta ræktunarlandið.

Land jarðarinnar Hlíðar 1 er í flokki IV – Annað land. Um það segir: „Ýmsar landgerðir þar sem ekki verður um samfellda jarðrækt að ræða m.a. vegna þess að jarðvegur er mjög rýr, grjót í eða við yfirborð og halli oft mikill. Land yfirleitt í a.m.k. 200 m hæð en einnig eru þetta aurasvæði jökulvatna, sandsvæði og strandsvæði næst sjó. Einnig melasvæði og grjótholt, hliðar og fjöll.“

Land í flokki IV er oft hentugt til beitar og nýtt til sumarbeitar eða heilsársbeitar þegar um láglendisvæði er að ræða. Þá kunna þau svæði að vera ákjósanleg til skógræktar og uppgræðslu m.a. með það að markmiði að bæta landgæði til ræktunar / nýtingar“.



2.2.4 Minjar

Ekki hefur farið fram aðalskráning fornminja í Hlíð 1. Á jörðinni eru þekktar rústir bæjar, fjárrétt og túngarður. Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir þekktum minjum innan skipulagssvæðisins.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að hrófla við minjum án heimildar Minjastofnunar.

3 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Í breyttu aðalskipulagi verður afmörkun frístundasvæðisins F1 yfirfarin m.t.t. lóða í nýju deiliskipulagi og heimilaðar verða minni frístundalóðir en almennt er gert ráð fyrir í aðalskipulagi Hrunamannahrepps. Einnig verður afmarkað allt að 120 ha landbúnaðarland í landgræðslu- og skógræktarsvæði.

Gerð verður breyting á uppdrætti og greinargerð aðalskipulags.

4 DEILISKIPULAG

Í gildi er deiliskipulag fyrir hluta jarðarinnar, staðfest árið 1995, þar er gert ráð fyrir 5 sumarhúsum. Deiliskipulagið verður fellt úr gildi við gildistöku nýs skipulags.

Í nýju deiliskipulagi verður gerð grein fyrir núverandi frístundahúsum, en sex hús hafa verið byggð á jörðinni. Afmarkaðar verða lóðir fyrir núverandi hús og lóðum fjölgað. Gert er ráð fyrir allt að 20 lóðum á svæðinu.

Settar verða byggingarheimildir fyrir svæðið, gerð grein fyrir vegum, veitum og þekktum minjum.

5 UMHVERFISÁHRIF

Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið falla ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlaða nr. 111/2021 þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í viðauka laganna.

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

6 KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulags- og matslýsingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almennungi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytinganna.

Skipulagslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum. Lýsingin verður auglýst á heimasíðu skipulagsfulltrúa, <http://www.utu.is/> og liggja frammi á skrifstofu embættisins að Dalbraut 12 á Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu sveitarfélagsins eða á skrifstofu skipulagsfulltrúa, fyrir auglýstan tímafrest.

6.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Skógræktin
- Landgræðslan
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnýslu sveitarfélagsins.

6.2 Ferli skipulags

Aðalskipulagsbreytingin og gerð deiliskipulags er unnin fyrir sveitarfélagið, í samráði við landeigendur. Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagstillagan verða kynnt íbúum/almeningi.

MÁNUÐUR	LÝSING
Sept./okt.	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Okt/nóv.	Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulagstillaga tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, tillögur kynntar og lagðar fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Nóv./des.	Tillögur samþykktar til auglýsingar í sveitarstjórn og sendar til umsagnaraðila. Tillögur auglýstar og gefinn 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Feb. 2022	Tillögur afgreiddar í sveitarstjórnnum, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til. Tillögur sendar Skipulagsstofnun.
Mars.	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

TAFLA 2. Skipulagsferli.