



HLÍÐ HRUNAMANNAHREPPI

Greinargerð

Deiliskipulag fyrir Hlíð

27.01.2022





DEILISKIPULAG HLÍÐ

VERKNR

2775-019

UNNIÐ

SOS/MMR/
ÁJ

EFLA VERKFRÆDISTOFA

+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR	5
2.1	Skipulagssvæðið	5
2.2	Tengsl við aðrar áætlanir og fyrirbyggjandi stefna	6
2.2.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
2.2.2	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032	6
2.2.3	Deiliskipulag	7
2.3	Umhverfi	8
2.4	Minjar	9
2.5	Náttúruvá	9
3	SKILMÁLAR	10
3.1	Lóðir	10
3.2	Vegir og bílastæði	11
3.3	Frístundahús - skilmálar	11
3.4	Veitur	12
3.5	Skógrækt	12
3.6	Girðingar	13
3.7	Tjaldsvæði/leiksvæði	13
3.8	Sorphirða	13
3.9	Brunavarnir	13
3.10	Kvaðir	13
4	ALMENNIR SKILMÁLAR	14
4.1	Hönnun og uppdrættir	14
4.2	Ofanvatn	14
4.3	Frágangur lóða og umgengi	14
5	UMHVERFISÁHRIF	14
6	MÁLSMEDFERÐ OG UMSAGNARADILAR	15
6.1	Skipulagslýsing	15
6.2	Umsagnaraðilar	15
6.3	Skipulagsferli	15

1 INNGANGUR

Sveitarfélagið leggur fram deiliskipulag fyrir hluta jarðarinnar Hlíðar í Hrunamannahreppi þar sem gert er ráð fyrir frístundabyggð. Í Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 er jörðin skilgreind sem landbúnaðarland og frístundasvæði F1 en samhliða er gerð breyting á aðalskipulagi þar sem sett er inn nýtt skógræktar- og landgræðslusvæði og afmörkun frístundasvæðis er breytt lítillega.

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.

1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdrættir eru unnir á grunni loftmyndar frá Loftmyndum ehf, fyrirliggjandi landskipta-gögnum og mælingum. Skipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93.

Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Deiliskipulagsuppdráttur í mkv. 1:3000 dags. 27.01.2022.
- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum, dags. 27.01.2022



2 FORSENDUR

2.1 Skipulagssvæðið

Hlíð spilda 1 (L 221538) er skipt út úr upprunajörðinni Hlíð (L 166761). Hlíð hefur verið í eyði um langt skeið og er í eigu afkomenda síðustu ábúenda. Landið er í Þjóðskrá skráð 607,9 ha (ág. 2021). Gert var samkomulag um að girða allt að 120 ha land til skógræktar og gert var samkomulag um skiptingu á hluta jarðarinnar þar sem rúmum 60 ha er skipt í fjóra hluta. Stofnaðar hafa verið frístundalóðir úr jörðinni en afmörkun þeirra liggur ekki fyrir á vef Þjóðskrár (ág. 2021). Alls eru byggingar á 7 lóðum, þar af hafa þrjár verið stofnaðar án þess þó að vera afmarkaðar á uppdrætti.

Aðkoma að svæðinu er af Skeiða- og Hrunamannavegi (nr. 30), heimreið að Tungufelli/Jaðri (nr. 349) og slóða/vegi um svæðið.



Mynd 1. Yfirlitskort, svæðið er afmarkað með rauðum hring.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir og fyrirbyggjandi stefna

2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Skipulag í dreifbýli

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. Í aðalskipulagi byggjast skipulagsákvæðanir 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, skógræktar- og landgræðslusvæði og frístundasvæði F1.

Eftirfarandi markmið eru um landbúnaðarland (kafla 2.2.1 í greinargerð aðalskipulags):

- Svæði sem flokkast sem gott landbúnaðarland verði áfram nýtt til landbúnaðar.
- Skógrækt verði eflað til viðurframleiðslu, útivistar, skjóls og landbóta, en jafnframt forðast að setja gott landbúnaðarland undir samfellda skógrækt.
- Stefnt er að endurheimt 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.

Eftirfarandi markmið eru um skógræktar- og landgræðslusvæði (kafla 2.2.2 í greinargerð aðalskipulags):

- Skógrækt verði eflað 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.

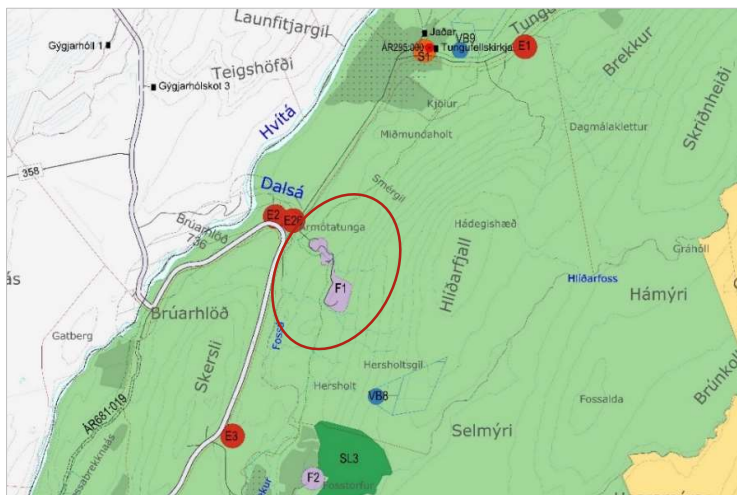
Gerð er breyting á aðalskipulagi, dags. í okt. 2021 - kafla 2.3.2, skilmálar óbreyttir en við bætist SL11:

Skógræktar- og landgræðslusvæði		
Nr.	Svæði/jörð	Lýsing
SL10	Ásgerði	Skógræktarsvæði, stærð er um 10 ha.
SL11	Hlíð	Skógræktarsvæði, stærð er allt að 120 ha.



Eftirfarandi markmið eru um frístundabyggð (kafli 2.1.3 í greinargerð aðalskipulags):

- Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, 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 hættu-svæðum vegna náttúruvár.



Mynd 2. Hluti af Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032, m. s.br. dags. í okt. 2021. Hlíð 1 er innan rauða hringsins.

Gerð er breyting á aðalskipulagi, dags. í des. 2021, almennir skilmálar óbreyttir en í töflu uppfærast F1:

Frístundabyggð			
Nr.	Heiti svæðis	Lýsing	Jörð
F1	Hlíð	Nokkur hús á svæðinu. Lóðastærðir heimilaðar frá 0,1 til 1,0 ha og nýtingarhlutfall lóða allt að 0,05. Heimilaðar eru allt að 30 frístundalóðir. Heimild til skógræktar í samræmi við ákvæði SL11. Stærð svæðis er um 23 ha.	Hlíð

2.2.3 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hlíð frá 1995. Í gildandi skipulagi eru skilgreindar 4 stórar lóðir (ER - erfðareitir), sem ætlaðar voru að skipta upp nýju skógræktar- og frístundasvæði á milli afkomenda. Innan þeirra átta svo að vera lóðir fyrir frístundahús.



MYND 3 Deiliskipulag svæðisins frá 1995.

Skipulagið verður felld úr gildi með gildistöku þessa skipulags.

Unnin voru drög að breytingu deiliskipulags, árið 2000 sem kláraðist ekki í ferli. Þar var gert ráð fyrir landgræðslu- og skógræktarsvæði, auk þess að fjölga byggingum allverulega, óljóst hve mikið átti að fjölga lóðum. Gert var ráð fyrir að skipta heildarsvæðinu upp í fjóra erfðareiti ER1 til ER4 og innan þeirra yrðu gerðar litlar lóðir. Skv. landskrá fasteigna hafa nokkrar lóðir verið stofnaðar en ekki afmarkaðar. Gerð verður grein fyrir þeim í skipulagsskilmálum.

2.3 Umhverfi

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 láglandi (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). Hafa ber í huga nákvæmni vistgerðarkortlagningar við mat á vistgerðum svæðisins en kortlagning miðast við nákvæmni allt að 1:25.000.

Samkvæmt vefsíðu Náttúrufræðistofnunar Íslands (ág. 2021) um náttúrufríbærni sem njóta sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd nr. 60/2013, þá eru engin slík svæði innan jarðarinnar.



2.4 Minjar

Minjar hafa ekki verið skráðar á svæðinu en þekktar minjar eru innan svæðisins, fyrrum bæjarstæði, útihús, túngarður o.fl. Gert er ráð fyrir því að skráning minja verði kláruð haustið 2022. Þá skal minnt á að skv. 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 skal vera 100 m friðhelgað svæði umhverfis friðlýstar fornminjar og 15 m belti út frá öðrum minjum. Þá skal minnt á 24 gr. minjalaga, þar sem tilkynna skal Minjastofnun „*Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar*“.

2.5 Náttúruvá

Náttúruvá á svæðinu er einna helst vegna jarðskjálfta og flóða í Hvítá.

Upptök stórra skjálfta liggja austarlega á A-V jarðskjálftabeltinu á Suðurlandi. Skjálftarnir verða sterkastir næst skjálftamiðju, en það dregur úr styrkleikanum eftir því sem vestar dregur. Vegna jarðskjálftahættu er nauðsynlegt að hyggja sérstaklega vel að undirstöðum bygginga og gæta þess að ekki séu sprungur, misgengi eða stallar undir sökklum.

3 SKILMÁLAR

Nýtt deiliskipulag byggir á tillögu að breytingu deiliskipulags sem gerð var árið 2000. Sú tillaga hefur verið uppfærð út frá endurskoðuðu aðalskipulagi og lagaumhverfi en auk þess er bætt inn lóðum á ER3, þar sem engar lóðir voru áður áætlaðar í fyrri tillögu. Að lokinni staðfestingu skipulags þarf að stofna erfðareiti 1 til 4, áður en minni lóðir innan hvers erfðareits verða stofnaðar. Sex frístundahús hafa verið byggð á jörðinni. Afmarkaðar eru lóðir fyrir núverandi hús og lóðum fjölgað. Frístundalóðir eru litlar, minni en almennt er gert ráð fyrir í aðalskipulagi. Lóðirnar eru ekki samliggjandi og liggja allar að óbyggðu opnu svæði (landgræðslu- og skógræktarsvæði) og er með því uppfyllt það rýmisákvæði sem í aðalskipulaginu felst.

Skilmálar og byggingarheimildir fyrir svæðið eru að mestu leyti uppfærðir lítt breyttir frá eldra deiliskipulagi að ósk eigenda, gerð er grein fyrir vegum og veitum en minjar hafa ekki verið skráðar. Gerð er krafa um umsögn minjavarðar áður en framkvæmda- eða byggingaleyfi fyrir nýjar byggingar verður gefið út, sbr. kafla 3.10.

3.1 Lóðir

Í deiliskipulagi er sýnd afmörkun fjögurra erfðareita (ER1-4) og innan hvers reits eru skilgreindar lóðir. Innan hvernar lóðar megi byggja frístundahús og geymslu/gestahús. Sá hluti lands sem er utan frístundalóða er skilgreindur sem landgræðslu- og skógræktarsvæði.

Nýjar lóðir fá heiti við stofnun.

Reitur - ER 1

Afmarkaður er erfðareiturinn ER1 sem er 15,84 ha að stærð í heildina. Ein lóð er nú þegar er skráð á reitnum, Hlíð lóð 1 L186107 (Hlíðarhvamur), sem er 2.500 m² en hefur ekki afmörkun (Þjóðskrá ág. 2021).

Á lóðinni standa tvö hús. Annað byggt 1996 og er 17,7 m² og hitt byggt 1999 og er 35,6 m².

ER1 er að frádreginni lóð sem þar er skilgreind, 15,59 ha og er sú stærð gefin upp á uppdrætti.

Reitur - ER2

Afmarkaður er erfðareiturinn ER2 sem er 15,77 ha að stærð í heildina. Á reitnum hefur ein lóð verið skráð á reitnum, Hlíð lóð 3 L186701 (Hlíðarból) en hefur ekki afmörkun (Þjóðskrá ág. 2021). Lóðin er 2.500 m² að stærð. Á henni stendur sumarhús byggt 2003 sem er 69,3 m² og geymsla byggð 2010 sem er 20 m².

Afmarkaðar eru alls 9 lóðir innan erfðareitsins. Á tveimur þeirra standa byggingar sem ekki hafa verið skráðar í Fasteignaskrá. Lóðirnar eru hver um sig 2.500 m² að stærð.

ER2 er að frádregnu flatarmáli lóðanna níu, 13,52 ha og er sú stærð gefin upp á uppdrætti.



Reitur-ER3

Afmarkaður er erfðareiturinn ER3 sem er 15,77 ha að stærð.

Afmarkaðar eru 3 lóðir innan erfðareitsins, hver um sig um 7.000 m².

ER3 er að frádregnu flatarmáli lóðanna þriggja 13,67 ha og er sú stærð gefin upp á uppdrætti .

Reitur-ER4

Afmarkaður er erfðareiturinn ER4 sem er 16,2 ha að stærð í heildina.

Á reitnum er skráð ein lóð L 177318 (Hlíðarbær) en hefur ekki afmörkun (Þjóðskrá ág. 2021). Lóðin er 1.000,6 m². Á lóðinni stendur geymsla byggð 1996 sem er 19,2 m².

Afmarkaðar eru alls 12 lóðir innan erfðareitsins. Á tveimur þeirra standa byggingar sem ekki hafa verið skráðar í Þjóðskrá. Nýju lóðirnar ellefu eru hver um sig um 2.500 m² að stærð.

ER4 er að frádregnu flatarmáli lóðanna tólf, 12,95 ha og er sú stærð gefin upp á uppdrætti.

3.2 Vegir og bílastæði

Aðkoma að svæðinu er af Skeiða- og Hrunamannavegi (nr. 30), heimreið að Tungufelli/Jaðri (nr. 349) og slóða/vegi um svæðið.

Kvöð verður á öllum erfðareitum (ER 1 til 4) um veg, eins og hann er sýndur á uppdrætti eða annan sambærilegan. Tryggja skal 15 m breitt helgunarsvæði með aðkomuvegi (7,5m út frá miðlínu). Kvöð er um aðkomu að Hlíð spildu 2 (L221539) sem liggur sunnan svæðisins.

Lóðarhafar, og eftir atvikum aðrir aðilar, gera með sér samkomulag um rekstur og viðhald sameiginlegs aðkomuvegar en vegir frá aðkomuvegi inn að lóðum er á ábyrgð hvers lóðarhafa. Bílastæði skulu að jafnaði vera við sameiginlegan aðkomuveg eða innan lóðar viðkomandi. Innan veghelgunarsvæðis verður ekki plantað, m.a. vegna mögulegra lagfæringu vega og lagnaleiða með vegi.

Skoðað verður á síðari stigum með lagfæringar á núverandi vegi/veglínu og/eða færslu aðkomuvegar, náist samkomulag um það.

3.3 Frístundahús - skilmálar

Innan hvernar frístundalóðar er heimilt að byggja allt að 100 m², frístundahús og gestahús eða geymslu. Sumarhús getur verið allt að 80 m² og gestahús (svefnskáli) eða geymsla við aðalhús getur verið allt að 20 m².

Hús skulu gerð úr timbri. Byggingar skulu falla vel að landi og leitast við að tryggja sem best sjálfbærni við val á byggingarefnum og aðferðum. Mænistefnur skulu vera eins og þær voru á bæjarhúsunum í Hlíð þ.e. sem næst í austur/vestur og er þá átt við stefnu á aðalmæni. Þök húsa skulu vera risþök með a.m.k. 30° þakhalla og hafa mæni sem næst miðri húsbreidd. Þaklitur skal vera dökkur, til þess að hús

skeri sig sem minnst úr umhverfinu t.d. mosagrænn, koxgrár eða ryðrauður (rauðbrúnn). Þar sem hús mynda þyrpingu skulu þök hafa sama lit. Útveggir skulu vera klæddir að utan með timburklæðningu, litir skulu vera hefðbundnir timburhúsalitir, en hurðir og gluggar mega vera í skærum litum.

Meðallofthæð skal ekki vera minni en 2,20 m og mesta leyfilega vegg hæð er 2,55 m og er þar átt við vegg hæð frá efri brún gólfbita að skurðarlínu vegggrindar að utan og efri brúnar á þaksperrum. Þakhalli skal ekki vera minni en 30° og mest 40°.

Við hönnun bústaða skal leitast við að verönd sé í skjóli gagnvart N og NA átt. Aðalinngangshurð sé í skjóli gagnvart S og SA átt. Ennfremur að haga herbergjaskipan þannig að útsýni til vesturs og norðvesturs nýtist sem best.

3.4 Veitur

Leitast skal við að veitulagnir, vatn og rafmagn, fylgi vegum eftir því sem hagkvæmt er.

Rafmagn

Heimilt er að vera hljóðlátar rafstöðvar og/eða annars konar orkuvinnslu innan lóða í samræmi við kafla 2.2.8 um stakar framkvæmdir, í Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032.

Aðrir orkuöflunarmöguleikar verða skoðaðir s.s. að nýta vindorku, sólarorku eða vatnsorku, þ.m.t. hvort heitt vatn sé á svæðinu.

Heimilt verður að tengjast almennum veitukerfum s.s. hjá RARIK.

Neysluvatn

Gert er ráð fyrir brunni/borholu við ofanvert Svartagil og upp með Flatargili. Leiðbeinandi staðsetning er á uppdrætti en heimilt er að sameinast um vatnsveitu.

Vatnsbólið Bjargarbrunnur sem er neðan við bæjarstæðið verður nýtt ef annað þrýtur.

Fráveita ert ráð fyrir rotþró innan lóðarmarka við hvern bústað en þar sem aðstæður leyfa skal leitast við að sameinast um rotþró. Frágangur og gerð hreinsivirkis og frárennislagna skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Tryggja skal gott aðgengi til tæmingar. Um fráveitu gildir reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999, með síðari breytingum.

3.5 Skógrækt

Erfðareitirnir eru skilgreindir sem skógræktarsvæði samkvæmt aðalskipulagi. Innan lóða er heimilt að stunda skógrækt. Óheimilt er að planta í bæjarhólinn eða aðrar mannvistarleifar á jörðinni. Á þremur erfðareitum af fjórum sem eru innan girðingar, hefur nú þegar verið unnið að uppgræðslu og gróðursetningu. Skv. lögum um menningarminjar er ekki er heimilt að planta í minjar eða nágrenni þeirra, allt að 15 m fjarlægð frá minjum og ekki verður plantað í 15 m veghelgunarsvæði aðkomuvegar.



3.6 Girðingar

Svæðið er girt sem heild og ekki er gert ráð fyrir að aðrar girðingar verði reistar nema vegna trjáræktunar eða skjólmyndunar. Heimilt er að girða rafgirðingar, nýta má sólarrafhlöður til orkuöflunar.

3.7 Tjaldsvæði/leiksvæði

Lítið tjaldsvæði er innan ER4 syðst á svæðinu fyrir eigendur og gesti þeirra. Aðstaða fyrir tjaldsvæðisgesti verður í vinnu- og verkfæraskúr við kálgarð. Bygging getur verið að 15 m² og því ekki afmarkaður byggingareitur.

Ekki er gerð sérstök grein fyrir leiksvæði við staka bústaði. Þar sem sumarbústaðir eru fleiri saman er heimilt að gera ráð fyrir sameiginlegu leiksvæði utan lóða, svo sem syðst á svæðinu þar sem leiksvæði er ráðgert á svonefndri Sláttutorfu.

3.8 Sorphirða

Sorp skal flokkað og skilað á viðeigandi gámasvæði. Heimilt er að safna lífrænum úrgangi í safnhauga til jarðvegsgerðar eða skila í viðeigandi gámasvæði. Sorpílát verður við hvern bústað. Reglum um flokkun og sorphirðu fer eftir reglum sveitarfélags hverju sinni.

3.9 Brunavarnir

Lóðirnar eru innan starfssvæðis Brunavarna Árnassýslu og skulu brunavarnir taka mið af brunavarnaráætlun og lögum um brunavarnir nr. 75/2000. Þar sem veitukerfi anna ekki nægu slökkvivatni skal tryggja að aðgengi að því s.s. með safntanki, borholu og/eða öruggu aðgengi slökkvibíla að yfirborðsvatni. Landeigandi skal vinna viðbragðsáætlun fyrir frístundasvæðið í samráði við Brunavarnir Árnassýslu þar á meðal með möguleikum á flóttaleiðum vegna gróðurs- og kjarrelda.

3.10 Kvaðir

Minjar

Gerð er krafa um umsögn minjavarðar áður en framkvæmda- eða byggingaleyfi fyrir nýjar byggingar verður gefið út, þar til skráning minja hefur farið fram og fyrir liggur heildar umsögn Minjastofnunar um svæðið.

Vegir

Kvöð er um aðkomuveg á öllum erfðareitum og að vegur nýtist til aðkomu að Hlíð 2, sunnan ER reita. Ekki má planta trjám innan 15 m helgunarsvæðis aðkomuvegar til hvorrar áttar.

4 ALMENNIR SKILMÁLAR

4.1 Hönnun og uppdrættir

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni. Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana. Allir meginhlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði.

4.2 Ofanvatn

Bent skal á sjálfbærni við byggingar og hús, s.s. að þar sem regnvatn af þökum og hörðu yfirborði verður ekki nýtt skal leitast við að veita því niður í jarðveginn.

4.3 Frágangur lóða og umgengi

Við byggingu og framkvæmdir skal þess gætt að raska sem minnstu svæði, jafnvel geyma og nýta svarðlag við lagfæringu lóða að framkvæmdum loknum. Landeigandi skal halda landi sem snyrtilegustu svo engin hætta stafi af búnaði eða munum innan þess né sé öðrum til ama. Að jafnaði skal ekki láta lausamuni s.s. gáma eða afsettar bifreiðar standa til lengri tíma innan lóðar án tilskilinna leyfa.

Lýsing skal vera lágstemmd og beint að því svæði sem hún á að nýtast.

5 UMHVERFISÁHRIF

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Helstu þættir sem verða fyrir áhrifum eru gróður- og dýralíf, ásýnd og landslag, samfélag og heilsa og öryggi.

Gróður: Nokkrar vistgerðir sem taldar eru með hátt eða mjög hátt verndargildi finnast á svæðinu; víðikjarrvist (L10.10), hraungambravist (L5.3), runnamýrarvist á láglandi (L8.9), starungsmýrarvist (L8.9), grasmóavist (L10.4) og língresis- og vingulsvist (L9.6). Þær eru þó með mikla útbreiðslu hér á landi. Uppbygging á svæðinu getur haft neikvæð áhrif á þessar vistgerðir en forðast skal að raska landi meira en nauðsyn krefur og forðast skal að raska þessum vistgerðum. Hins vegar getur uppbyggingin einnig haft jákvæð áhrif á gróðurþekju svæðisins í heild þar sem gróðursetning trjáa, runna og uppgræðsla fylgir oft á tíðum byggð sem þessari. Með auknum gróðri verður meira fuglalíf en ekki er talið að áhrif á fugla og dýr verði verulegt.

Ásýnd og landslag: Mestu áhrif uppbyggingar og skógræktar verða áhrif á ásýnd svæðisins. Landslag mun ekki breytast nema sem litlu nemur þegar land verður jafnað fyrir vegi og byggingar. Með uppbyggingu breytist ásýnd landsins en svæðið er þegar byggt að hluta og raskað og eru því áhrif á ásýnd talin vera óveruleg.

Samfélag: Almenn er talið að uppbyggingin hafi jákvæð áhrif á samfélagið sem eflist með tilkomu nýrra frístundahúsa.



Heilsa og öryggi: Áhrif á heilsu og öryggi snýr helst að þeim þáttum sem snúa að aukinni umferð, hljóð- og loftmengun. Með vel út færðum gatnamótum, gönguleiðum aðskildum frá vegum og lágum umferðarhraða eru áhrif á heilsu og öryggi metin óveruleg.

6 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

Deiliskipulagið er unnið skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

6.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing vegna deiliskipulags og breytingar á aðalskipulag Hrunamannahrepps var kynnt haustið 2021. Umsagnir bárust frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Landgræðslunni, Vegagerðinni, Minjastofnun og Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytinu.

Við vinnslu deiliskipulagsins var tekið tillit til umsagna eftir því sem við átti.

6.2 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar við deiliskipulagið eru eftirfarandi:

- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Brunavörnum Árnassýslu
- Skógræktin
- Landgræðslan
- Minjastofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin

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

6.3 Skipulagsferli

Deiliskipulagið verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins. gert er ráð fyrir að tillagan verði auglýst í febrúar 2022 og taki gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda í apríl/maí 2022.