



HRUNAMANNAHREPPUR - HÓLAKOT

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI 2016-2032

DEILISKIPULAG

SKIPULAGSLÝSING

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 1. MGR. 30. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

16.09.2022



1 Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

Unnin er sameiginleg skipulagslýsing vegna breytingar á Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 ásamt deiliskipulagi fyrir frístundasvæðið Hólakot. Landslag ehf. er að hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir um 12 ha spildu í Hólakoti í Hrunamannahreppi (Landnr. L166762) sem er skilgreind sem landbúnaðarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felur í sér breytingu á landnotkunarflokki svæðisins yfir í frístundabyggð. Breyting verður gerð á greinagerð aðalskipulags og á uppdrætti.

Á svæðinu hefur landeigandi uppi áform um að byggja 8 minni orlofshús til útleigu og útbúa 10 lóðir undir frístundahús fyrir einkaaðila með aðkomu frá Auðsholtsvegi (vegnr. 340). Fyrirhuguð orlofs- og frístundahús verða á einni hæð.

Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að afmarka lóðir og byggingarreiti ásamt því að skilgreina fyrirkomulag aðkomu og setja þau ákvæði sem ástæða er til í deiliskipulagi.

Lögð verður áhersla á að lóðir og byggingar falli sem best að landslagi og verða skilmálar settir varðandi slíkt í deiliskipulagi.

Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið falla ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana þar sem ekki er um að ræða framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Vegna vinnu við deiliskipulag er þörf á að breyta aðalskipulagi sveitarfélagsins og því tekur skipulagslýsing þessi einnig til breytingar á aðalskipulag sem fellst í því að skipulagssvæðið verður skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð í stað landbúnaðarsvæðis. Einnig er gert ráð fyrir að í tengslum við frístundabyggðina verði möguleiki á gufuböðum og pottum í næsta nágrenni.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar, aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags í þessu tilfalli, taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni. Verkefnið verður því unnið á tveimur skipulagsstigum og á því skipulagslýsing þessi við bæði skipulagsstigin til einföldunar fyrir almenning og umsagnaraðila þar sem viðfangsefnin og lausn þeirra eru nátengd.

2 Staðhættir og afmörkun skipulagssvæðisins

Skipulagssvæðið nær yfir um 12 ha spildu sem afmarkast af landamerkjum að Sóleyjarbakka í vestri, að veghelgun Auðsholtsvegar í suðri, að framræsluskurði í norðri en mörkin í austri eru innan marka Hólakots. Þegar er aðkoma akandi inn á spilduna frá Auðsholtsvegi.

Ekki er lengur búskapur á jörðinni Hólakot. Sá hluti jarðarinnar sem fellur undir deiliskipulagið er á jaðri landbúnaðarlands sem hefur verið framræst og nær aðeins inn á jaðar svokallaðrar Hólamýri.

Svæðið er með frekar litlum halla, tæplega 10 m hækkun frá veginum og til norðausturs að mörkum skipulagsins. Lítt grónir malarbakkar liggja þvert í gegnum suður hluta svæðisins og sunnan við þá er svæðið aðeins lægra í landi og minna gróið.

Aðkoma verður frá Auðsholtsvegi vegnr. 340 og er veltenging þegar til staðar en gera þarf veg inn að lóðunum.

Engin tún eru innan skipulagsmarka og hefur landið verið nýtt í mesta lagi til beitar undanfarin ár er því talið að um óverulega skerðingu á landbúnaðarlandi sé að ræða.

Vistgerðir á svæðinu skv. vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar eru fyrst og fremst *Língresis- og vingulsvist* og *Starungsmýrarvist* sem hafa hátt og mjög hátt verndargildi á lista Bernarsamningsins. Einnig er þar að *Lyngmóvist á láglendi*, *Mosa- og flagmóavist* og *Grasmóavist*. Hafa ber í huga nákvæmni kortlagningar vistgerða sem miðast við 1:25000. Svæðið er innan mikilvægs fuglasvæðis líkt og allt Suðurlandsundirlendið.



Mynd 1. Skipulagssvæðið (spilda L166762) afmarkað með rauðri línu, stærð um 12 ha.

2.1 Minjar

Gerð hefur verið aðalskráning fornminja fyrir sveitarfélagið, engar þekktar minjar eru innan þess svæðis sem breyting á aðalskipulagi tekur til.

Við gerð deiliskipulagsins verður haft samráð við minjavörð Suðurlands og verður tekið tillit þeirra athugasemda, ef einhverjar verða, í deiliskipulaginu.

3 Skipulagsleg staða – aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032. Hér á eftir er umfjöllun í gildandi aðalskipulagi varðandi þá þætti sem við eiga vegna breytingar á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags.

Skipulagssvæðið er á skilgreindu landbúnaðarsvæði og flokkast sem gott landbúnaðarland en hér á eftir er umfjöllun um landbúnaðarsvæði í greinargerð aðalskipulags:

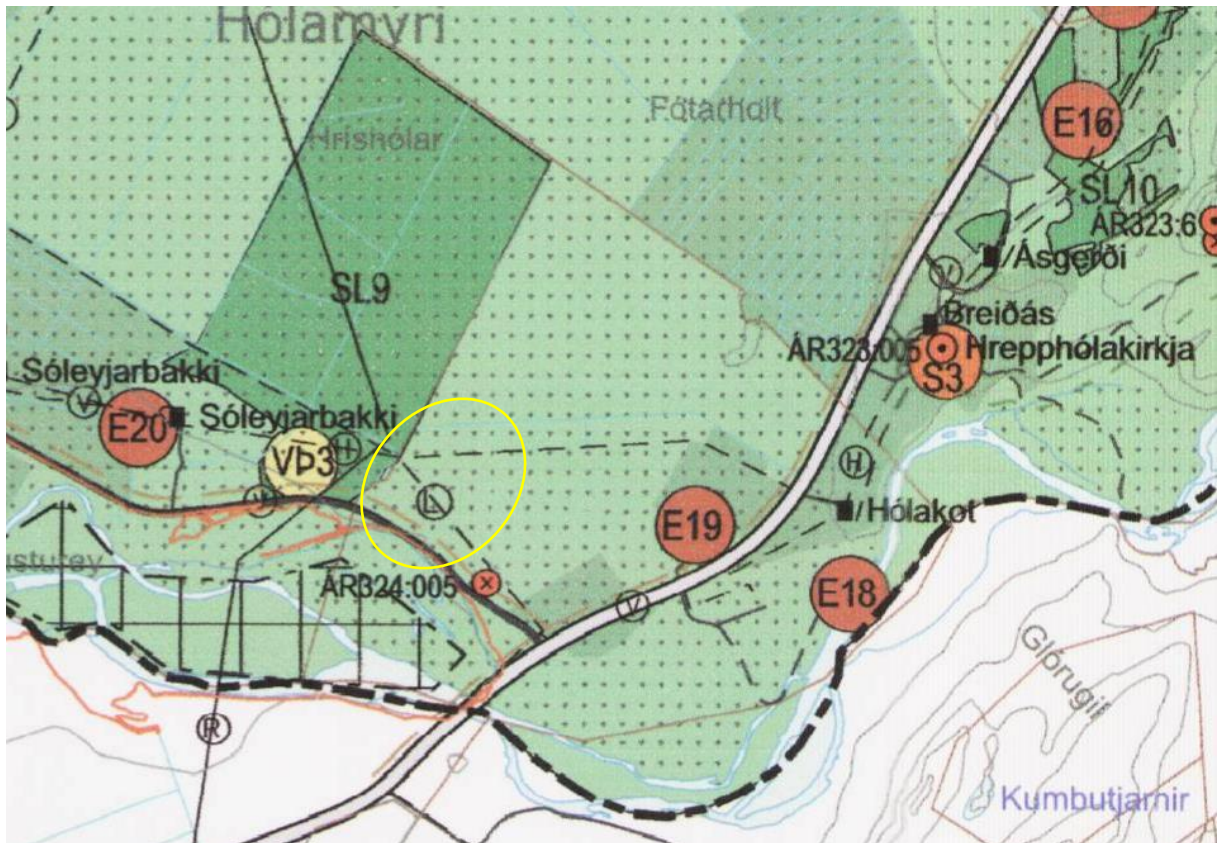
3.1 Landbúnaðarsvæði

Landbúnaðarsvæði er skv. gr. 6.2. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, skilgreint sem „Svæði fyrir landbúnað og mannvirki sem tengjast búrekstrinum, með áherslu á búfénað, matvæla- og fóðurframleiðslu“).

Á uppdrætti er landbúnaðarsvæði í ljósgrænum lit og gott landbúnaðarland flokkað sem akuryrkjuland, flokkur I og II merkt með grastákni (doppur). *Landbúnaðarland hefur verið kortlagt í grófum dráttum með tilliti til ræktunarhæfni*

Stefna:

- Svæði sem flokkast sem gott landbúnaðarland, (flokkur I og II) verði áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.
- Landbúnaður, þ.m.t. ylækt og garðrækt, verði áfram stundaðar með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.
- Landbúnaður verði eflur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- Áfram verði lögð áhersla á að ásýnd bújarða og mannvirkja styðji við jákvæða ímynd íslensks landbúnaðar.
- Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.
- Skógrækt verði eflur til viðurframleiðslu, útivistar, skjóls og landbóta, en jafnframt forðast að setja gott landbúnaðarland undir samfellda skógrækt.
- Landnýting verði í sátt við náttúruna og misbjóði henni ekki með ofbeit, mengun eða á anna hátt.
- Forðast skal uppskiptingu bújarða, sérstaklega uppskiptingu á góðu akuryrkjulandi í flokki I og II.
- 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.



Mynd 2. Hluti Aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032, Sveitarfélagsuppráttur - byggð. Skipulagssvæðið er afmarkað með gulum hring.

3.2 Breyting á aðalskipulagi

Breytingin felst í því að skilgreina skipulagssvæðið um 12 ha spildu með landeignarnúmerið L166762 sem frístundabyggð fyrir 8 orlofshús og 10 frístundahús í stað þessa að vera landbúnaðarsvæði. Einnig er gert ráð fyrir að í tengslum við frístundabyggðina verði möguleiki á gufuböðum og pottum í næsta nágrenni.

Hér á eftir er umfjöllun um frístundabyggð í greinargerð aðalskipulags:

3.3 Frístundabyggð

Frístundabyggð er skv. gr. 6.2. í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, „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“.

Stefna:

- Ný hverfi verði að jafnaði í tengslum við núverandi sumarhúsabyggð.
- Sameiginlegar veitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.
- Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildi.

Leiðir:

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.

Skipulag byggðar taki mið af því að halda opnum gömlum leiðum, þ.m.t. hefðbundnum göngu- og reiðleiðum og almennum gönguleiðum milli aðliggjandi svæða.

Skipulag byggðar tryggi aðgengi að áhugaverðum útivistarsvæðum og náttúrufyrirbærum.

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.

Heimilt er að leigja út frístundahús í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald.

Við skipulag byggðar skal hugað að því að merkar jarðmyndanir og náttúruuminjar verði fyrir sem minnstum áhrifum vegna framkvæmda.

4 Umhverfisáhrif

Aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið falla ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 111/2021, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda. Gerð verður grein fyrir áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar á umhverfi í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga. Í skipulagsgerð er mat á áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar mikilvægt og nýtist m.a. til að bregðast við hugsanlegum neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Mat á áhrifum mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis. Gerð verður grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lög um umhverfismat og áætlana.

4.1 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og uppdráttu 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.

4.2 Valkostir

Breyting á aðalskipulagi verður borin saman við núverandi ástand, núll kost.

4.3 Umhverfispættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni/aðalskipulagsbreytingunum verða skoðuð áhrif á þá umhverfispætti 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 2. Viðmið fyrir hvern umhverfispátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

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

TAFLA 1. Umhverfispættir og helstu matsspurningar.

UMHVERFISPÆTTIR	VIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Loft	Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum. Stefna í aðalskipulagi.	Losun gróðurhúsalofttegunda og binding kolefnis.
Gróður og dýralíf	Vistgerðakortlagning Náttúrufræðistofnunar.	Áhrif á gróður og dýralíf.
Ásýnd og landslag	Landskipulagsstefna 2015-2026	Áhrif á ásýnd og landslag.
Samfélag	Stefna í aðalskipulagi. Landsskipulagsstefna 2015-2026.	Áhrif á atvinnulíf. Áhrifum á ferðamennsku og styrkingu byggðar.
Minjar og verndarsvæði	Stefna í aðalskipulagi. Aðalskráning fornminja. Náttúruminjaskrá.	Áhrif á náttúruminjar, fornminjar og verndarsvæði.
Heilsa og öryggi	Stefna í aðalskipulagi Landsskipulagsstefna 2015 – 2026	Náttúruvá. Umferðaröryggi. Útivistamöguleikar.

5 Kynning, samráð og ferli

5.1 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við deiliskipulag og breytingu á aðalskipulagi verður haft samráð eða samband við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir deiliskipulagið eða breytingar á aðalskipulagi.

Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
 - *Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag og breytingu á aðalskipulagi í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.*
- *Heilbrigðiseftirlit Suðurlands*
- *Vegagerðin*
- *Minjastofnun*
- *RARIK*
- *Hitaveita Flúða*
- *Vatnsveita Flúða*

- *Viðeigandi nefndir og deildir Hrunamannahrepps*

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og mun hún liggja frammi á skrifstofu Hrunamannahrepps og vera aðgengileg á heimasíðu Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita: www.utu.is

Áður en tillaga að deiliskipulagi ásamt breytingu á aðalskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verða tillögurnar kynntar íbúum og öðrum hagsmunaaðilum á opnum íbúafundi eða á annan fullnægjandi hátt.

5.2 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags og breytingar á aðalskipulagi:

<i>September 2022</i>	Skipulagslýsing unnin, samþykkt af skipulagsnefnd og sveitarstjórn. Skipulagslýsing kynnt almenningi og samráð haft við Skipulagsstofnun.
<i>Október 2022</i>	Unnið að tillögu að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi. Samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila.
<i>Nóvember 2022</i>	Tillaga að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi tekin fyrir á fundi skipulagsnefndar og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillögurnar eru afgreiddar í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli. Tillaga að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli, lágmark 6 vikur.
<i>Janúar 2022</i>	Tillaga að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi tekin aftur fyrir á fundi sveitarstjórnar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi samþykkt af sveitarstjórn.
<i>Febrúar 2022</i>	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að 3 vikur til að koma með athugasemdir. Að því loknu birtir sveitarfélagið auglýsingu um gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Breyting á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur 4 vikur til að staðfesta aðalskipulagsbreytinguna og auglýsa í B-deild Stjórnartíðinda.