



ADALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029

Skipulagslýsing – breyting á Brjánsstöðum

23.01.2023



UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102423-LYS-001-V01

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir

RÝNT

Ásgeir Jónsson

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	4
3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	4
3.2	Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029	5
3.3	Deiliskipulag	5
3.4	Minjar	6
3.5	Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu og aðalskipulag	6
4	AÐALSKIPULAGSBREYTING	6
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	6
5.1	Tengsl við aðrar áætlanir	6
5.2	Valkostir	6
5.3	Umhverfisþættir og áherslur	7
5.4	Helstu umhverfisáhrif	7
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	8
1.2	Umsagnaraðilar	8
1.3	Skipulagsferlið	8

1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Svæðið sem aðalskipulagsbreytingin nær yfir er svokallaður Hádegishóll úr landi Brjánsstaða. Svæðið er óbyggt og skilgreint sem gott landbúnaðarland í aðalskipulagi.

Með breytingunni verður sett inn um 1 ha verslunar- og þjónustusvæði með heimild fyrir fasta búsetu, gestahús fyrir allt að 50 gesti og þjónustuhús. Markmið með breytingunni er að efla atvinnustarfsemi og bæta þjónustu við íbúa og gesti.

1.1 Skipulagslýsing

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.

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

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Hádegishóll er úr landi Brjánsstaða á Skeiðum. Spildan er vestan við Skeiðaveg nr. 32 og er aðkoma um Brjánsstaðaveg.

Svæðið er flatt og vel gróið graslendi. Skjólbelti er í jaðri þess. Brjánsstaðir, líkt og stór hluti sveitarfélagsins, eru á Þjórsárhrauni sem er um 8600 ára gamalt. Ekki sést til hrauns á yfirborði.

3 TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 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. Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands.

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

3.2 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029

Svæðið sem breytingin nær yfir er skilgreint sem landbúnaðarsvæði og er í flokki II í flokkun landbúnaðarlands. Því er um gott landbúnaðarland að ræða.

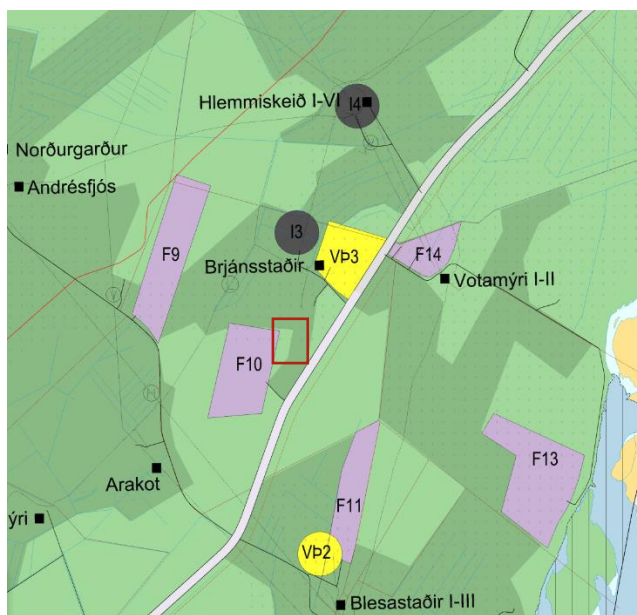
Stefna fyrir landbúnaðarsvæði

- Svæði sem flokkast sem gott landbúnaðarland (flokkur I og II) verða áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.
- Flokkun landbúnaðarlands verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um nýtingu landbúnaðarlands.

Fram kemur í greinargerð að flokkun sé í grófum skala, miðist við mælikvarða 1:50.000 og sé því ekki einhlít.

Stefna fyrir verslun- og þjónustu

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum og nýsköpun á sviði verslunar og þjónustu.
- Þjónusta við ferðamenn verði eflað og stuðlað að fjölgun afþreyingarmöguleika m.a. til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.



MYND 1. Hluti af Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029. Hádegishóll er innan rauða rammans.

3.3 Deiliskipulag

Unnið er að gerð deiliskipulags fyrir spilduna og verður það auglýst samhliða tillögu að breyttu aðalskipulagi.

3.4 Minjar

Unnið er að aðalskráningu minja í sveitarfélaginu. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir þekktum minjum og eftir atvikum setja skilmála um þær.

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.

3.5 Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu og aðalskipulag

Um 1 ha af góðu landbúnaðarlandi verður breytt í svæði fyrir verslun- og þjónustu, og er stefnan að því leyti í ósamræmi við landsskipulagsstefnu og stefnu í aðalskipulagi.

Að öðru leyti samræmist breytingin landsskipulagsstefnu og stefnu aðalskipulags. Svo sem hvað varðar samgöngur og veitur og að verið er að styrkja ferðaþjónustu og fjölga atvinnutækifærum.

4 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Í breyttu aðalskipulagi verður um 1 ha af góðu landbúnaðarlandi breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu. Heimilt verður að vera með fasta búsetu, byggja gestahús fyrir allt að 50 gesti og þjónustuhús. Heildar byggingarmagn getur verið allt að 1000 m². Heimilt er að vera með verslun og veitingasölu.

Gerð verður breyting á aðalskipulagsupprætti og greinargerð.

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Með breytingunni er mörkuð stefna um framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umhverfisáhrif.

5.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur sem taka þarf tillit til eða geta haft áhrif á breytinguna. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 3.

5.2 Valkostir

Gildandi aðalskipulag (núll kostur) verður borið saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag. Þ.e. að um 1 ha landbúnaðarsvæðis verði breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu með heimild fyrir fastri búsetu, gistingu, verslun og veitingasölu.

5.3 Umhverfispættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með breytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfispætti sem tilgreindir eru í töflu 1.

TAFLA 1. Umhverfispættir, helstu matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Ásýnd og yfirbragð.</i>	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"> Öll mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað og gæta skal samræmis við nálægar byggingar. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. 	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á ásýnd og yfirbragð svæðis?
Gróður og dýr <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i> <i>Búsvæði dýra.</i>	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"> Svæði sem flokkast sem gott landbúnaðarland (flokkur I og II) verði áfram nýtt til landbúnaðar. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. 	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á búsvæði dýra? Hefur stefnan áhrif á ræktunarmöguleika?
Heilbrigði <i>Mengun og hávaði.</i>	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"> Öll byggð njóti nægjanlegs og góðs neysluvatns. Öll byggð verði tengd viðurkenndum rotþróum. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Skipulag byggðar og landnotkunar stuðli að heilnæmu og öruggu umhverfi. 	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag <i>Þjónusta við ferðamenn.</i> <i>Atvinnulíf.</i>	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"> Þjónusta við ferðamenn verði eflð og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Skipulagsákvæðanir um ferðaþjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðaþjónustunnar. 	Stuðlar stefnan að betri aðstöðu og þjónustu fyrir ferðamenn? Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri?
Náttúru- og menningarminjar <i>Fornminjar.</i>	Stefna í aðalskipulagi. <ul style="list-style-type: none"> Stuðlað verði að verndun helstu menningarminja. 	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

5.4 Helstu umhverfisáhrif

Hér að aftan er greint frá helstu umhverfisáhrifum sem ætla má að breytt stefna hafi í för með sér. Nánari grein verður gerð fyrir áhrifum í umhverfismatsskýrslu með breytingunni og mótuð stefna um mótvægisáðgerðir verði þess þörf.

Ásýnd og yfirbragð svæðisins breytist með uppbyggingu ferðaþjónustu en spildan er óbyggð. Spildan flokkast sem landbúnaðarland í flokki II og er stefnan því í andstöðu við landsskipulagsstefnu og stefnu í aðalskipulagi, en þar er stefnt að því að gott landbúnaðarland verði áfram nýtt til landbúnaðar.

Ekki á að vera hætta á mengun ef gengið er á fullnægjandi hátt frá fráveitu. Íbúar á næstu spildum geta orðið fyrir ónæði vegna umferðar að og frá svæðinu því umferð gesta verður all nokkur, einkum seinnipart dags og á morgnana.

Með breytingunni er stutt við atvinnuuppbyggingu og þjónustu við ferðamenn. Breytingin getur einnig stuðlað að fjölgun íbúa í sveitarfélaginu.

Áhrif á minjar eru óviss því skráningu þeirra er ekki lokið í sveitarfélaginu.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun breytingarinnar.

Skipulagslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins auk þess sem hún verður auglýst á heimasíðu skipulagsfulltrúa, <http://www.utu.is/> og á skrifstofu embættisins að Dalbraut 12 á Laugarvatni. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu skipulagsfulltrúa á netfangið vigfus@utu.is, fyrir auglýstan tímafrest.

1.2 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Búnaðarsamband Suðurlands

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

1.3 Skipulagsferlið

