



HRUNAMANNAHREPPUR - LANGHOLTSKÖT

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI HRUNAMANNHREPPS

DEILISKIPULAG

SKIPULAGSLÝSING

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

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

4. mars 2024



1 Viðfangsefni, aðdragandi og tilgangur

Unnin er sameiginleg skipulagslýsing vegna breytingar á Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 ásamt breytingu á fyrir frístundasvæði í landi Langholtskots. Landslag ehf. er að hefja vinnu við gerð deiliskipulags fyrir um 24 ha spildu í landi Langholtskots í Hrunamannahreppi (Landnr. L166796) sem er skilgreind sem landbúnaðarland og ræktað land 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 útbúa lóðir fyrir allt að 15-20 frístundahús. Yrði þetta gert í 2-3 áföngum. Aðkoma yrði um núverandi veg að námu frá Þjóðvegi 341, Langholtsvegi.

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

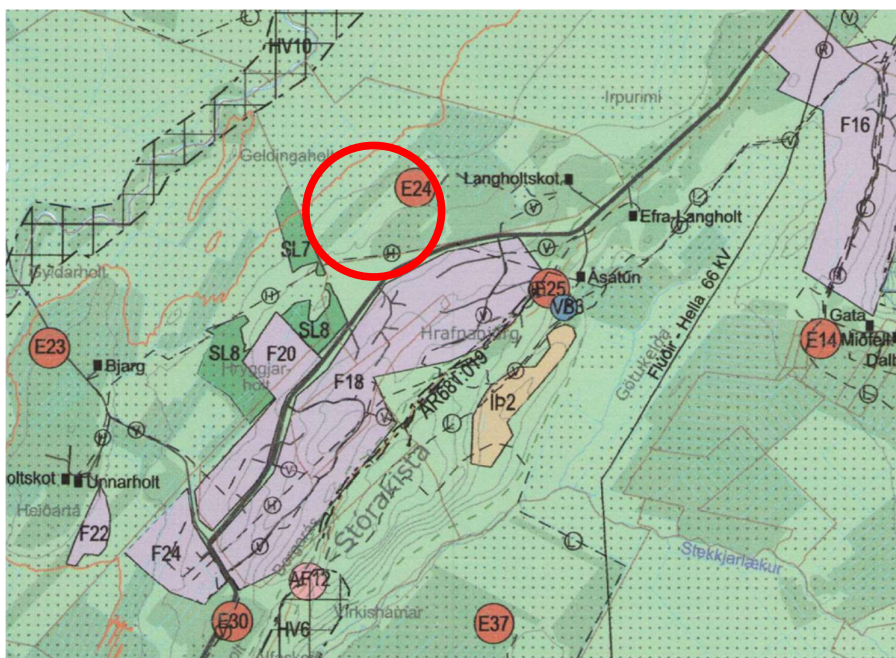
Lögð verður áhersla á að lóðir og byggingar falli sem best að landslagi og verða skilmálar settir varðandi slíkt í deiliskipulagi.

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 aðalskipulagi sem fellst í því að skipulagssvæðið verður skilgreint sem svæði fyrir frístundabyggð í stað landbúnaðarsvæðis.

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



Mynd 1 Úr Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032

Skipulagssvæðið nær yfir ca. 24 ha spildu sem afmarkast af landamerkjum Ásatúni í suðri, landamerkjum að skógræktargirðingu í vestri, skurði við mýrartún á sléttu neðan við malarkamb í norðri og túnholti í austur. Landinu hallar til norð vesturs með mikið útsýni frá norðri til vesturs.

Langholtskot er lögbýli, og búskapur er á jörðinni í dag. Nautgriparækt til kjötframleiðslu, sauðfé og hrossarækt. Sá hluti jarðarinnar sem fellur undir deiliskipulagið er að hluta til á ræktuðu landi í talsverðum halla á móti norð vestri.

Svæðið þar sem breyting er gerð er með um 25 metra hæðarmun því þar sem aðkomuvegurinn kemur að lóðunum og niður í mýrina að norðvestanverðu. Svæðið er ágætlega gróið.

Aðkoma verður frá aðkomuvegi að fyrrverandi námu og túnavegi. Gera þarf nýjan veg fyrir frístundahverfið. Nýr vegur mun liggja í jaðri lóðanna inni á núverandi túni að hluta.

Ekki er talið að um verulega skerðingu á ræktuðu landi sé að ræða, En þó munu ca. 4 ha af túni sem er í talsverðum halla lenda undir lóðum.

Vistgerðir á svæðinu skv. vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar eru fyrst og fremst tún og akurlendi og eitthvað af *Hraungambravist* sem hefur lágt verndargildi á lista Bernarsamningsins og er mjög algeng og útbreidd vistgerð hér á landi. Hafa ber í huga nákvæmni kortlagningar vistgerða sem miðast við 1:25000. Svæðið er innan mikilvægs fuglasvæðis líkt og allt Suðurlandsundirlendið.



Mynd 2 Skipulagssvæðið afmarkað með rauðri línu, stærð um 24 ha.

2.1 Minjar

Gerð hefur verið heimildarkönnun fornminja fyrir sveitarfélagið, engar minjar eru þekktar 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 skilgreint sem ræktað land en ekki er nánari flokkun á landbúnaðarlandi 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“.

Stefna:

- Svæði sem flokkast sem gott landbúnaðarland, flokkur I og II) verði áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.
- Landbúnaður, þ.m.t. ylrækt og garðrækt, verði áfram stundaður með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíku á slíkum svæðum.
- Landbúnaðar verði eflður 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 annarar byggðar.
- Skógrækt verði elfd til viðarframleiðslu, 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 annan hátt.
- Forðast skal uppskiptingu bújarða, sérstaklega uppskiptingu á góðu akuryrkjulandi í flokki I og II.
- Stefnt 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 ennfremur að bæta ástand gróðurs á illa förnum svæðum sem liggja að grónu landi.

Leiðir:

- *Landbúnaðarland er flokkað með það að markmiði að vernda gott akuryrkjuland til matvælaframleiðslu til framtíðar*
- *Byggingar skulu að jafnaði reistar í tengslum við núverandi mannvirki m.a. til að nýta samgöngu- og veitukerfi.*
- *Byggingar, samfelld skógrækt o.fl. sem hamlar ræktunarmöguleikum er að jafnaði ekki heimil á góðu landbúnaðarlandi (flokkur I og II) eða verndarsvæðum, en getur*

eftir atvikum verði í jaðri svæðanna eða þar sem sýnt er fram á að flokkun lands er önnur en gengið er út frá í aðalskipulagi.

- *Ný íbúðarhús skulu byggð í tengslum við byggð á núverandi bæjartorfu/býli.*
- *Nýjar byggingar skulu taka mið af landslagi og yfirbragði byggðar.*
- *Taka skal tillit til fjarlægðarmarka lyktarmengandi starfssem s.s. eldishúsa.*
- *Heimilt er að stunda minni háttar atvinnurekstur þar sem er föst búseta.*
- *Ylrækt og garðrækt skal efla, m.a. með því að leita leiða til að lækka rafmagnskostnað.*

3.2 Breyting á aðalskipulagi

Breytingin felst í því að skilgreina skipulagssvæðið um 24 ha spildu með landeignarnúmerið L166796 sem frístundabyggð fyrir allt að 20 frístundahús í stað þessa að vera landbúnaðarsvæði.

Hér á eftir er umfjöllun um frístundabyggð í greinargerð aðalskipulags:

Frístundabyggð er skv. Gr. 6.2 í skipulagsreglugerð, nr. 90/2013, „svæði fyrir frístundahús, tvo 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 náttúrfarslegar aðstæður leyfa.
- Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrfars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis.

Leiðir:

- *Frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum, þannig að þjónustukerfi s.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 tryggji aðgengi að áhugaverðum útivistarsvæðum og náttúrufyrirbærum.*
- *Á frístundasvæðum skulu lóir að jafnaði vera á stærðabilinu ½ til 1 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03. Í ákveðnum tilfellum geta frístundalóðir verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05.*
- *Aukahús á lóðum 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 náttúruminjar 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 breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi 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 og vatnsveita – Hitaveita Flúða og nágrennis.*
- *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>Mars 2024</i>	Skipulagslýsing unnin, samþykkt af skipulagsnefnd og sveitarstjórn. Skipulagslýsing kynnt almenningi og samráð haft við Skipulagsstofnun.
<i>Apríl til júlí 2024</i>	Unnið að tillögu að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi. Samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila.
<i>Ágúst 2024</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>Október 2024</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>Nóvember 2024</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.