



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRÁ 2012-2024

Skipulagslýsing vegna aðalskipulagsbreytingar

Hlíðarendakot – íbúðarbyggð og verslun og þjónusta

07.06.2021



EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	3
1.1 Skipulags- og matslýsing	3
FORSENDUR OG MARKMIÐ	3
NÚVERANDI STEFNA OG FYRIRHUGUÐ BREYTING	4
3.1 Landsskipulagsstefna	4
3.2 Gildandi aðalskipulag	5
3.3 Breyting á aðalskipulagi	5
1.2 Deiliskipulag	5
1.3 Umhverfisáhrif	6
KYNNING OG SAMRÁÐ	6
4.1 Umsagnaraðilar	6
1.4 Skipulagsferli	6

HÖFUNDUR	RÝNI	VERKNR.
AB	IS	18-010-12

INNGANGUR

Hér er sett fram skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012-20247. Breytingin felur í sér á jörðin Hlíðarendakot (L164020) í Fljótshlíð breytist úr landbúnaðarlandi í íbúðarbyggð og svæði fyrir verslun og þjónustu. Breytingunni eru gerð skil í lýsingu þessari samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

1.1 Skipulags- og matslýsing

Tilgangurinn með gerð skipulagslýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórnnum og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum aðalskipulags og komandi skipulagsvinnu.

FORSENDUR OG MARKMIÐ

Hlíðarendakot er um 403,8 ha að stærð og er í innarlega í Fljótshlíð. Fljótshlíðarvegur nr. 261 liggur um jörðina samhliða hlíðinni. Úr hlíðinni renna lækir og fossar í litlum giljum. Gluggafoss í Merkjá er talinn þeirra fallegastur og fyrirhugað er að bæta aðgengi að honum fyrir ferðamenn.

Ofan vegar er flatlendisræma þar sem bæjarstæðið er, ræktuð tún og skógarreitir undir brattri hlíðinni og klettabeltum. Neðan vegar er víðáttumikið flatlendi þar sem ár flæmast um og vistgerðir einkennast af mosamóavist (L10.1), víðikjarrvist (L10.10), lyngmóavist á láglandi (L10.8) og grasengjavist (L9.5). Vistgerðirnar eru með hátt og mjög hátt verndargildi, fyrir utan mosamóavist sem er með lágt verndargildi, en eru allar nokkuð útbreiddar um land allt.

Í kringum Geopark-verkefnið, sem er samstarfsverkefni sveitarfélaganna, Rangárþings eystra, Skaftárhrepps, Mýrdalshrepps, Háskólafélags Suðurlands, Atvinnuþróunarfélags Suðurlands og Stofnun fræðastera á Íslandi, hefur sérstökum jarðminjum verið komið á framfæri og jarðferðamennska þróuð í kringum það. Eykur þettaþörf fyrir gistingu og þjónustu á svæðinu.



MYND 1. Horft yfir Hlíðarendakot til norðurs frá Fljótshlíðarvegi (ja.is).



MYND 2. Horft yfir Hlíðarendakot til suðurs frá Fljótshlíðarvegi (ja.is)

Engar þekktar fornminjar eru á svæðunum sem tekur breytingum.

NÚVERANDI STEFNA OG FYRIRHUGUÐ BREYTING

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í eftirfarandi stefnum.

3.1 Landsskipulagsstefna

„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgögnur

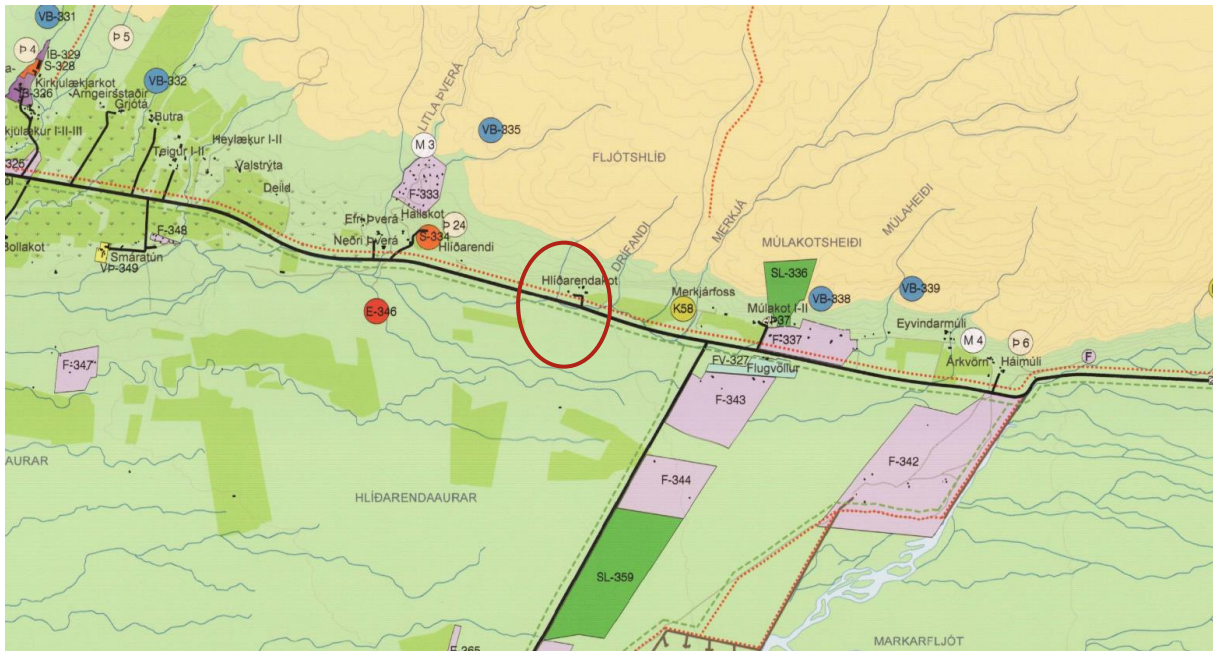
og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar.“

Breyting á aðalskipulagi verður í samræmi við Landsskipulagsstefnu.

3.2 Gildandi aðalskipulag

Aðalskipulagið tók gildi í júní 2015.

Svæðið sem breytingum tekur er skilgreint sem landbúnaðarsvæði.



MYND 3. Hluti gildandi aðalskipulags. Svæðið sem breytingum tekur er innan rauða hringins.

Gert er ráð fyrir að landbúnaðar, hefðbundinn búskapur, verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum annarra atvinnugreina sem henta slíkum svæðum. Svæðið sem breytingum tekur er ekki í flokki I sem gott landbúnaðarland sem ber að vernda.

3.3 Breyting á aðalskipulagi

Breyting verður gerð í greinargerð og á uppdrætti. Ofan vegar verður skilgreint svæði fyrir íbúðarbyggð með allt að fimm nýjum lóðum fyrir nýbyggingar auk þess sem núverandi íbúðarhús verða innan þess. Svæðið verður um 26 ha. Neðan vegar, nálægt Merkjá verður skilgreint svæði fyrir verslun og þjónustu en á um 4 ha svæði er fyrirhugað að koma fyrir 6-8 gestahúsum.

1.2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er til fyrir svæðið en nýtt deiliskipulag verður auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu.

1.3 Umhverfisáhrif

Breytingin felur ekki í sér framkvæmdir sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Gerð verður grein fyrir áhrifum breytingarinnar á umhverfið í samræmi við skipulagslög.

KYNNING OG SAMRÁÐ

Með kynningu skipulagslýsingar þessari er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi 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 og á vef Rangárpings eystra <http://www.hvolsvollur.is>. Lýsingin mun liggja frammi á vefsíðu sveitarfélagsins og á skrifstofu þess að Austurvegi 4, 860 Hvolsvelli.

Á kynningartíma verður almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og sjónarmið um fyrirhugaðar breytingar. Þær skulu vera skriflegar og berast í fyrir auglýstan tímafrest á skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa á netfangið bygg@hvolsvollur.is, fyrir auglýstan tímafrest.

4.1 Umsagnaraðilar

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum við þessa skipulags- og matslýsingu og á öðrum stigum í skipulagsferlinu.

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

Eftir atvikum verður óskað umsagna annarra aðila, m.a. nefnda innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

1.4 Skipulagsferli

TAFLA 1. Drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

MÁNUÐUR	LÝSING
júní 2021	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
júlí	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi á heimasíðu sv.félags, áður en hún verður lögð fyrir sveitarstjórn.
ágúst/sept.	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila. Gefinn verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
október	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu afgreiddar í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun.
Nóvember/desember	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

