



AÐALSKIPULAG RANGÁRPINGS EYSTRA 2012-2024

BREYTING Á GRENSTANGA OG BREYTING DEILISKIPULAGS

Skipulags- og matslýsing

01.10.2019



SKIPULAGS- OG MATSLÝSING

SKJALALYKILL

1854-010-07

DAGS.

01.10.2019

EFLA

GLS/ÁJ



1 INNGANGUR

Hér á eftir fer sameiginleg skipulags- og matslýsing fyrir breytingu deiliskipulags og aðalskipulagsbreytingu á jörðinni Grenstanga (landnr. 163859) í Rangárþingi eystra. Á jörðinni er frístundasvæði (F-218) sem landeigandi áformar að breyta í íbúðarsvæði en eigendur lóðanna vilja hafa fasta búsetu á svæðinu.

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag þar sem skilgreindar eru 8 lóðir en samhliða aðalskipulagsbreytingu verður gerð breyting á því.

1.1 Skipulagslýsing

Gerð skipulagslýsingar er ætlað að tryggja að komu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitarstjórnum og öðrum sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

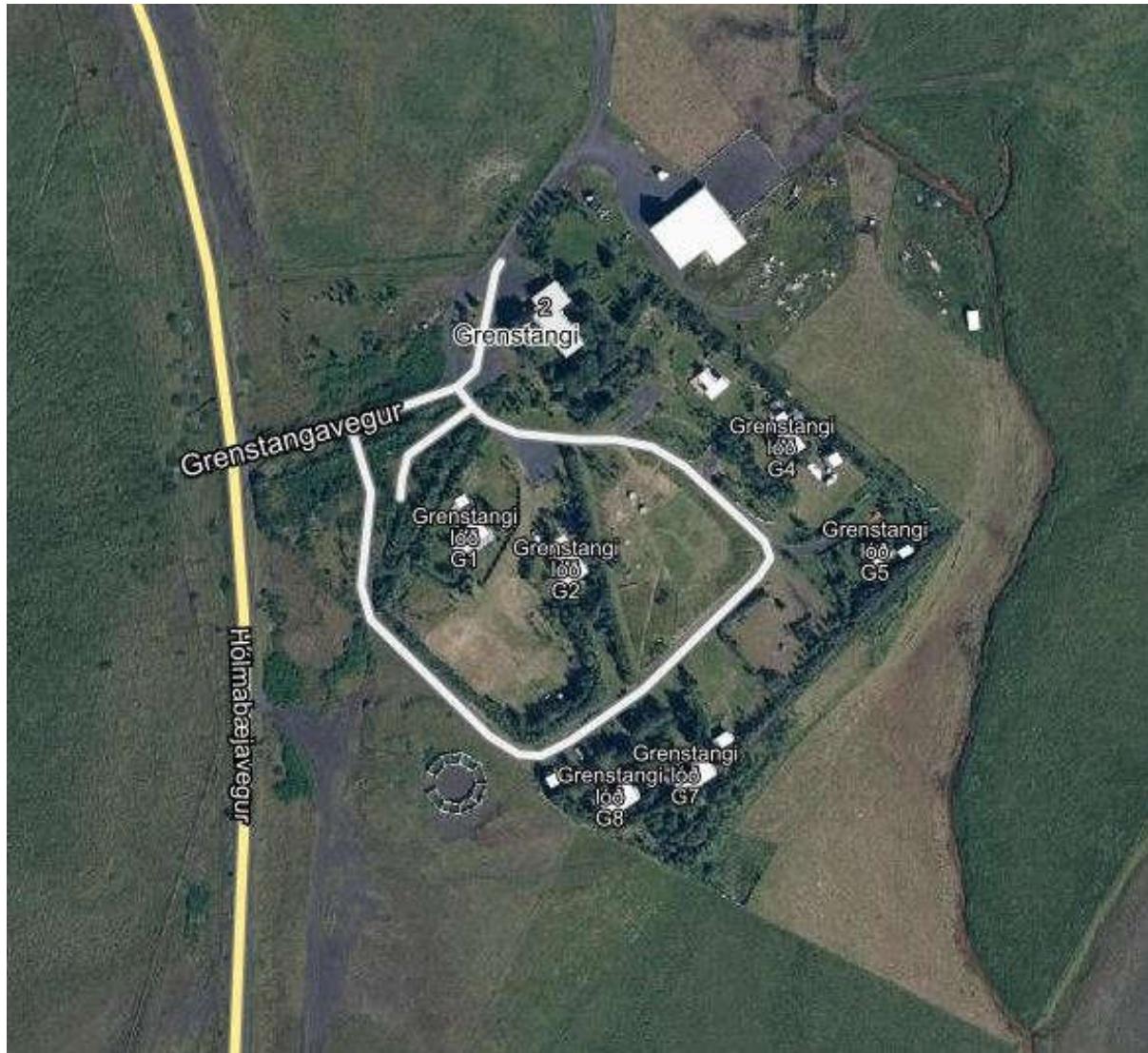
Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. skipulagsлага nr. 123/2010 skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Samkvæmt 2. mgr 40. gr. skipulagsлага skal sveitarstjórn einnig taka saman lýsingu við deiliskipulagsgerð þar sem gerð er grein fyrir áherslum sveitarstjórnar við deiliskipulagsgerðina, forsendum og fyrirliggjandi stefnu. Leita skal umsagnar um lýsingu hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Samkvæmt gr. 4.2.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal sameina gerð skipulagslýsingar og matslýsingar um umfang og áherslur í umhverfismati aðalskipulagsins sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þegar það á við.

Með skipulags- og matslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulags- og aðalskipulagsbreytinganna.

2 FORSENDUR

2.1 Skipulagssvæði

Deiliskipulagssvæðið tekur til rúmlega 4 ha svæðis. Aðkoma er af Suðurlandsvegi við Hvolsvöll um Bakkaveg nr. 253, um Hólmabæjarveg nr. 251 og um Grenstangaveg nr. 2433. Landið er flatt og algróið. Samkvæmt vistgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar er svæðið skilgreint sem þéttbýli og annað manngert land (L14.1). Samkvæmt flokkun landbúnaðarlands er um að ræða land í flokki I.



MYND 1. Skipulagssvæðið. Heimild: map.is.



2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

2.2.1 Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012 – 2024



MYND 2. Hluti af Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024. Skipulagssvæði í landi Grenstanga er innan frístundasvæðis F-2018.

Íbúðarbyggð

Í stefnu í aðalskipulagi segir í kafla 4.3 um íbúðarbyggð „Á bújörðum sem eru 15 ha eða stærri er heimilt að afmarka lóðir og reisa allt að þrjú íbúðarhús þar sem aðstæður leyfa auk íbúðarhúsa sem fyrir eru (í árslok 2013) og tilheyra búrekstrinum án sérmerkingar á aðalskipulagsuppdraætti. Ný íbúðarhús skulu, eftir því sem við verður komið, nýta sömu heimreið, vera í ákveðnum tengslum og samhengi við aðra byggð á jörðinni og fylgja eftir því sem kostur er byggðarmynstri viðkomandi svæðis. Markmiðið er að ekki verði fjöldað tengingum við þjóðveg, að þjónusta við ný hús tengist þeiri þjónustu sem þegar er veitt og að nýjum húsum verði komið fyrir í samræmi við byggingarhefðir og yfirbragð sveitarinnar“. Ennfremur segir í kafla 1.1.2. að „Markmiðið með því að tengja uppbyggingarheimildir íbúðar- og frístundahúsa við stærð jarða er að sporna við myndun þéttar byggðar á víð og dreif um sveitina og þar af leiðandi röskun á yfirbragði og ríkjandi byggðarmynstri sem auk þess getur leitt til aukins rekstrarkostnaðar sveitarfélagsins“.

Fyrirhuguð breyting samræmist stefnu gildandi Aðalskipulags Rangárþings eystra 2012 – 2024 að nokkru leiti þar sem landnotkun verður breytt í íbúðarbyggð.

2.2.2 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. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokken verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu. Jafnframt verði gætt að á lagi á vatn og vatnsvernd. Við skipulagssgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúrvá og sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum“.

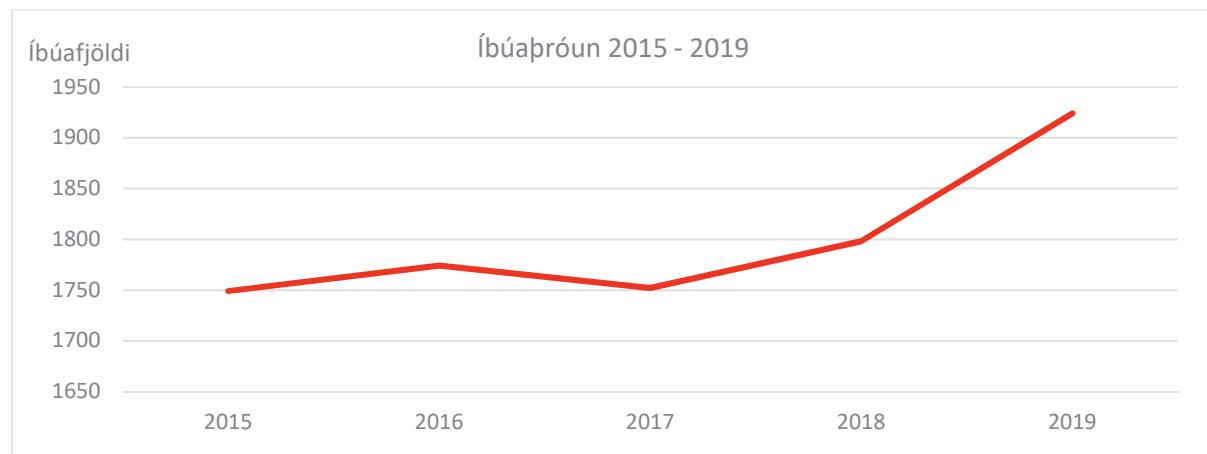
Breytingin samræmist landsskipulagsstefnu m.a. þar sem flokkun landbúnaðarlands og vistgerðarflokken verður lögð til grundvallar skipulagsákvörðun og náttúru- eða menningarminjar verða ekki fyrir áhrifum vegna breytingarinnar.

2.2.3 Deiliskipulag

Deiliskipulag er í gildi á svæðinu og var það staðfest í apríl 2009. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir 8 lóðum fyrir frístundahús á svæðinu.

2.3 Íbúaþróun

Gögn um mannfjölda eru fengin frá Hagstofu Íslands og þann 1. janúar 2019 voru íbúar í sveitarfélagini öllu 1.924. Samkvæmt íbúaspá í gildandi aðalskipulagi er miðað við að íbúafjöldi í sveitarfélagini verði á bilinu 1.780 – 1.930 við lok skipulagstímabilsins árið 2024. Segja má að þeim íbúafjölda sé nú þegar náð þó 6 íbúa vanti þar uppá og íbúaspáin hefur því ræst 5 árum fyrir lok skipulagstímabilsins. Á mynd 5 hér fyrir neðan má sjá íbúaþróun í sveitarfélagini frá árinu 2015 til dagsins í dag en á þessu tímabili hefur íbúum fjölggað um 175 manns. Samfara fjölguninni hefur eftirspurn eftir húsnæði í sveitarfélagini verið umtalsverð. Því er talin þörf að koma til móts við eftirspurnina og heimila breytta landnotkun á svæðunum.



MYND 3. Íbúaþróun í sveitarfélagini 2015 – 2019. Heimild: Hagstofan.



2.4 Minjar

Aðalskráningu fornminja er ekki lokið í sveitarféluginu

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 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð verður breyting á uppdarætti og greinargerð.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður rúmlega 4 ha af frístundasvæði breytt í íbúðarbyggð á Grenstanga og þar verður gert ráð fyrir allt að 8 íbúðarhúsum.

4 DEILISKIPULAGSBREYTING

Í deiliskipulagsbreytingu verður gerð grein lóðum, aðkomuvegum, byggingarreitum og byggingum skv. skilmálum aðalskipulags.

Skilmálar fyrir íbúðarbyggð á Lambalæk:

Heimilt verður að byggja allt að 8 íbúðarhús með bílskúr, á einni hæð, hvert um sig allt að 200 m².

5 UMHVERFISÁHRIF

Við breytingu á aðalskipulagi skal meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og skulu eftirfarandi meginatriði koma fram skv. gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013:

- a) „lysing og samanburður á kostum sem til greina koma um þróun byggðar, staðsetningu og útfærslu hennar og einstakra framkvæmda, m.t.t. áhrifa á umhverfið, svo sem með tilliti til sérkenna einstakra svæða og/eða verndargildis. Þetta getur t.d. átt við um tegund landnotkunar, þéttleika byggðar eða stefnu um samgöngur,
- b) hvernig tryggt er að tillagan í heild, einstök markmið hennar og framfylgd valdi sem minnstum neikvæðum umhverfisáhrifum. Við móton tillögu skal tekið tillit til umhverfissjónarmiða og þess gætt að einstök markmið hennar samræmist meginmarkmiðum skipulagstillögunnar og markmiðum reglugerðar þessarar,
- c) hvort setja þurfi í aðalskipulagi skilyrði fyrir deiliskipulagsgerð og framkvæmdum á síðari stigum, til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á umhverfið“.

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð, með þátttöku skipulagsnefndar. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum fyrir þá sem nýta svæðin.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif stefnunnar.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerð.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni 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.

5.1 Matsskylda

Í gr. 4.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segir: „*Geri aðalskipulagstillaga ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, skal gerð grein fyrir þeim í skipulagstillögnum.*“

Breytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 þar sem ekki er mörkuð stefna um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

5.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfisskýrslu fyrir breytinguna verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.4.

5.1 Umhverfismat

Matsvinnan fer fram samhliða vinnslu við gerð greinargerðar og upprárta til að stuðla að því að umhverfissjónarmið séu ávallt uppi við móton 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 móton á mótvægisáðgerðum. Umhverfismatið mun byggja á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

5.2 Valkostir

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



5.3 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfisskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginþurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflu 1. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjólum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

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

TAFLA 1. Umhverfisþættir og helstu matssurningar.

UMHVERFISÞÆTTIR	MATSSURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Hagræn áhrif Íbúaþróun	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi
Náttúrufar og dýralíf	Búsvæði dýra/gróðurs Viðkvæm náttúra	Visgerðarflokken Náttúrufræðistofnunar Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd
Land	Ræktunarland/jarðvegur	Flokken landbúnaðarlands Landsskipulagsstefna 2015 - 2026
Náttúru- og menningarminjar	Fornminjar	Aðalskráning fornminja Lög nr. 80/2012 um menningarminjar
Landslag og ásýnd	Byggðamynstur	Landsskipulagsstefna 2015 - 2026
Loftgæði	Losun gróðurhúsalofttegunda	Stefna í aðalskipulagi Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 - 2030
Öryggi	Náttúrvá Umferðaröryggi	Stefna í aðalskipulagi Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi Landsskipulagsstefna 2015 – 2026

6 SKIPULAGS – OG MATSFERLIÐ

Með kynningu skipulags- og matslysingar þessarar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningu gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið. Jafnframt er óskað samráðs við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur við mat á umhverfisáhrifum.

Skipulags- og matslysingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins <http://www.hvolsvollur.is/>. Einnig verður skipulagslysingin aðgengileg á skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa að Austurvegi 4, 860 Hvolsvelli. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast skrifstofu sveitarfélagsins eða skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa á netfangið bygg@hvolsvollur.is, fyrir auglýstan tímafest.

6.1 Umsagnaraðilar

- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið
- Skipulagsstofnun

- Vegagerðin
- Veðurstofa Íslands

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

6.2 Samráð

Aðalskipulagsbreytingin verður unnin fyrir sveitarfélagið. Á vinnslutíma mun aðalskipulagsbreytingin og deiliskipulagið verða kynnt bæði íbúum/almenningi og sveitarstjórn.

6.3 Skipulagsferli

Meðferð skipulags- og matslýsingar verður skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

TAFLA 2. Drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

MÁNUÐUR	LÝSING
Október	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemduum.
Nóvember	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og deiliskipulagsbreyting tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi og lagðar fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Des./jan. 2020.	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og deiliskipulagsbreyting samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila. Gefinn verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemduum.
Febrúar	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og deiliskipulagsbreyting afgreiddar í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun.
Mars/apríl	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulagsbreytingar auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.