



ÚTSKÁK Í RANGÁRÐING EYSTRÁ

Skipulags- og matslýsing

03.09.2019





SKIPULAGS- OG MATSLÝSING

SKJALALYKILL

7640-001

DAGS.

03.09.2019

EFLA

GLS/ÁJ

EFLA VERKFRÆÐISTOFA

+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is



1 INNGANGUR

Hér á eftir fer sameiginleg skipulags- og matslýsing fyrir deiliskipulag og aðalskipulagsbreytingu á rúmlega 5 ha svæði sem skipt hefur verið úr landi Kirkjulækjarkots í Rangárþingi eystra.

Lýsingin er unnin skv. 1. mgr. 30. gr. og 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br.

Landeigandi áformar að láta breyta landnotkun á svæðinu úr landbúnaðarlandi í íbúðarsvæði, með allt að fimm lóðum og frístundasvæði með allt að fimm lóðum. Settir verða byggingarskilmálar á svæðunum.

1.1 Skipulagslýsing

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 sveitarstjórn 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 svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Samkvæmt 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga skal sveitarstjórn einnig taka saman lýsingu við deiliskipulagsgerð þar sem gerð er grein fyrir áherslum sveitarstjórnar við deiliskipulagsgerðina, forsendum og fyrirbyggjandi 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 áætlaða þegar það á við.

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

2 FORSENDUR

2.1 Skipulagssvæðið

Deiliskipulagssvæðið tekur til um 5,8 ha svæðis. Aðkoma er um Fljótshlíðarveg nr. 261 og um Hlíðarbólsvog nr. 2665.

Svæðið liggur nokkuð neðan Fljótshlíðarvegar. Landbúnaður er stundaður á allmörgum býlum en einnig er mikil ferðaþjónustustarfsemi í tengslum við Hellishóla og einnig liggur frístundasvæði neðan skipulagssvæðis.

Svæðið hefur verið ræktað að stórum hluta og samkvæmt vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar er svæðið sem um ræðir skilgreint sem tún og akurlendi, líkt og svæðið í nágrenni.

Landið er nær flatt, fremur auðræktanlegt þó víða sé áraurinn undir. Landið hefur ekki verið nýtt til ræktunar allra síðustu ár utan þess að skjólbelti og trjárækt er á svæðinu auk þess sem bygg hefur verið. Á svæðinu hafa verið stofnaðar þrjár lóðir og hefur verið byggt á tveimur þeirra. Auk þess eru tvö önnur hús innan fyrirhugaðs skipulagssvæðis. Allmikil byggð er í næsta nágrenni, frístundabyggð, ferðaþjónustustarfsemi og landbúnaðarstarfsemi.



MYND 1. Vistgerðir skv. vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar. Ljósgrænn litur flokkast sem ræktað land. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins.



MYND 2. Yfirlitsmynd af skipulagssvæðinu. Núverandi landnotkun á svæðinu er landbúnaðarland.



MYND 3. Yfirlitsmynd af skipulagssvæðinu. Landnotkun á svæðinu skv. fyrirhugaðri breytingu.

2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

2.2.1 Aðalskipulag Rangárþings eystra 2012 - 2024

Í Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 – 2024 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland. Landbúnaðarland hefur verið flokkað í sveitarfélaginu og samkvæmt niðurstöðum þeirrar flokkunar er svæðið verðmætt akuryrkjuland í flokki I. Skilmálar aðalskipulags fyrir slík svæði eru eftirfarandi:

„Forðast skal eftir því sem unnt er að breyta landbúnaðarlandi í flokki I í aðra landnotkun sem leiðir af sér framkvæmdir sem hafa í för með sér óafturkræf umhverfisáhrif. Einkum er horft til svæða fyrir frístundabyggð sem í auknum mæli sækja inn á landbúnaðarsvæði sveitarfélagsins. Með flokkun landbúnaðarlands og skilmálaákvæðum er leitast við að beina eftirspurn eftir svæðum fyrir frístundabyggð á svæði sem ekki eru fyrsta flokks landbúnaðarland“.

Í aðalskipulaginu segir eftirfarandi um landbúnaðarland:

- „Tryggja skal svo sem kostur er að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota sbr. jarðalög“.
- „Breytingar á landnotkun og landskipti skulu almennt miðast við að ekki verði skertir möguleikar til notkunar góðs landbúnaðarlands til búvöruframleiðslu í framtíðinni“.



MYND 4. Hluti af Aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024. Skipulagssvæðið er innan rauða hringsins.

Fyrirhuguð breyting samræmist því ekki stefnu í gildandi aðalskipulagi Rangárþings eystra 2012 - 2024.

2.2.2 Landskipulagsstefna 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 vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða vítækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá og sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum“.

Búsetumynstur og dreifing byggðar

„Við skipulagsgerð sveitarfélaga og gerð sóknaráætlana landshluta verði skilgreindir meginkjarnar í hverjum landshluta og vinnusóknar- og þjónustusvæði þeirra. Uppbyggingu, þar á meðal samgangna, verði hagað þannig að hún sé til þess fallin að styrkja kjarnana sem sjálfbæra burðarása viðkomandi nærsamfélags“.

2.2.3 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu.

2.3 Minjar

Aðalskráningu fornminja er ekki lokið í sveitarfélaginu.

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 uppdrætti og greinargerð.

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður um 2 ha af landbúnaðarlandi breytt í íbúðarsvæði og þar verður gert ráð fyrir allt að fimm lóðum fyrir íbúðarhús.

Þá verður um 2,4 ha af landbúnaðarlandi breytt í frístundasvæði og þar verður gert ráð fyrir allt að fimm lóðum fyrir frístundahús.

4 DEILISKIPULAG

Í deiliskipulagi verður gerð grein fyrir byggingarreitum og byggingum skv. skilmálum aðalskipulags.

Skilmálar fyrir íbúðarsvæði:

Heimilt verður að byggja íbúðarhús og bílskúr á 1 hæð, heildarstærð allt að 200 m². Mænishæð allt að 6 m.

Skilmálar fyrir frístundasvæði:

Samkvæmt aðalskipulagi skulu byggingarreitir vera að minnsta kosti 30 m frá mörkum annarra landnotkunarreita. Miðað er við að á hverri lóð verði reist eitt hús og hámarksbyggingarmagn á lóð er 200 m². Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir stærð og gerð húsa, formi, efnisnotkun, útliti og litavali nýbygginga eftir því sem við á.

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) „*lýsing 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 mótun 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 stigi, 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 skipulagstillögunni.“

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 áætla nr. 105/2006. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.2.

5.1 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 áætla 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.

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 meginspurningar 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 stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

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

TAFLA 1 Umhverfisþættir og helstu matsspurningar.

UMHVERFISÞÆTTIR	MATSSPURNINGAR	VIÐMIÐ
Samfélag	Atvinnutækifæri Aðgengi að útivistarsvæðum og nátturu	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Stefna í aðalskipulagi
Náttúrufar og dýralíf	Búsvæði dýra/gróðurs Viðkvæm náttúra	Visgerðarflokkun Náttúrufræðistofnunar Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd
Náttúru- og menningarmínjar	Fornminjar	Aðalskráning fornminja Lög nr. 80/2012 um menningarmínjar
Landslag og ásýnd	Byggðamynstur Yfirbragð opinna svæða	Landsskipulagsstefna 2015 - 2026
Loftgæði	Svifryk Losun gróðurhúsalofttegunda	Stefna í aðalskipulagi Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2018 - 2030
Öryggi	Náttúruvá Umferðaröryggi	Velferð til framtíðar – sjálfbær þróun í íslensku samfélagi

6 SKIPULAGS – OG MATSFERLIÐ

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

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum og á vefsíðu sveitarfélagsins <http://www.hvolsvollur.is/>. Einnig verður skipulagslýsingin 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 tímafrestr.

6.1 Umsagnaraðilar

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

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

6.2 Skipulagsferli

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

MÁNUÐUR	LÝSING
Júní	Skipulagslýsing tekin fyrir í skipulagsnefnd og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. Gefinn verður tveggja vikna frestur til að skila inn athugasemdum.
Júlí/ágúst	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og deiliskipulag tekin til umfjöllunar í skipulagsnefnd, kynnt almenningi skv. 2. mgr. 30 gr. skipulagslaga og lagðar fyrir sveitarstjórn í kjölfarið.
Ágúst	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og deiliskipulag samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn og send til umsagnaraðila skv. 41. gr. skipulagslaga. Gefinn verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Okt./nóv.	Tillaga að aðalskipulagsbreytingu ásamt umhverfisskýrslu og deiliskipulag afgreiddar í sveitarstjórn, að undangenginni umræðu skipulagsnefndar, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til, og send Skipulagsstofnun skv. 42. gr. skipulags- laga.
Des./jan 2020	Gildistaka aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

6.3 Samráð

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