



AÐALSKIPULAG RANGÁRÞINGS EYSTRÁ 2020-2032

Skipulagslýsing

Brúnir 1 – Breyting aðalskipulags

23.02.2023



UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102538-LYS-001-V01

HÖFUNDUR

Brynja Rán Egilsdóttir

RÝNT

Ásgeir Jónsson

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagslýsing	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
2.1	Skipulagssvæði	4
2.2	Fornminjar	4
2.3	Tengsl við aðrar áætlanir	5
2.3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
2.3.2	Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2039	5
3	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI	6
4	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	6
4.1	Valkostir	6
4.2	Umhverfispættir og áherslur	7
5	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	8
5.1	Skipulagsferlið	8

1 INNGANGUR

Sett er fram skipulagslýsing vegna breytingar á Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2020-2039 fyrir verslunar- og þjónustusvæði í landi Brúna 1 (VP17). Þar er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustumiðstöð fyrir ferðamenn, auk bílastæðis og leik/útsisvæðis. Með breytingunni hækkar byggingarmagn svæðis úr 340 m² yfir í 700 m².

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið m.s.br. sem auglýst var B-deild 20.08.2019. Samhliða aðalskipulagsbreytingunni er unnið að breytingu deiliskipulags þar sem heildarbyggingarmagn svæðis er uppfært í samræmi við aðalskipulagsbreytinguna.

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 þessari skipulagslýsingu er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og stefnu aðalskipulagsbreytingbreytingarinnar.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

2.1 Skipulagssvæði

Skipulagssvæðið tekur til um 1,6 ha spildu í landi Brúna 1. Svæðið er er við tengingu af Suðurlandsvegi til Landeyjarhafnar, skammt vestan Markafljóts. Svæðið liggur meðfram Landeyjarhafnarvegi, upphaflega í landi Brúna (L163751) og er á lóðinni Brúnum – vegur (L218558). Svæðið er uppgræddir melar en er mikið raskað, bæði vegna flóða áður en Suðurlandsvegur og varnagarðar voru byggðir og einnig í tengslum við vegagerð þar sem nýr vegur var lagður til Landeyjarhafnar.



Mynd 1. Skipulagssvæðið. Mynd af Map.is

2.2 Fornminjar

Engar þekktar fornminjar eru á skipulagssvæðinu samkvæmt fornleifaskráningu. Ef vart verður við fornleifar við framkvæmdir á svæðinu skal stöðva framkvæmdir og upplýsa Minjastofnun Íslands um fundinn svo fljótt sem unnt er, samanber 2. mgr. 24. laga um menningarminjar (nr. 80/2012).

2.3 Tengsl við aðrar áætlanir

2.3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Um skipulag í dreifbýli segir:

„Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli 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. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði leitast við að greina sérstöðu, styrkleika og staðaranda viðkomandi svæðis með tilliti til tækifæra í ferðapjónustu. Skipulagsákvæðanir um ferðapjónustu taki mið af náttúruverndarsjónarmiðum og kortlagningu á auðlindum ferðapjónustunnar. Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá, svo sem vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum.¹“

2.3.2 Aðalskipulag Rangárbings eystra 2020-2039

Verslun og þjónustusvæði (VÞ)

Mikilvægt er að verslun og þjónusta byggist upp víða í sveitarfélaginu til að efla ferðamennsku og anna þeim aukna ferðamannastraumi sem ferðast um Suðurlandið auk þess að þjónusta íbúa svæðisins og gesti.

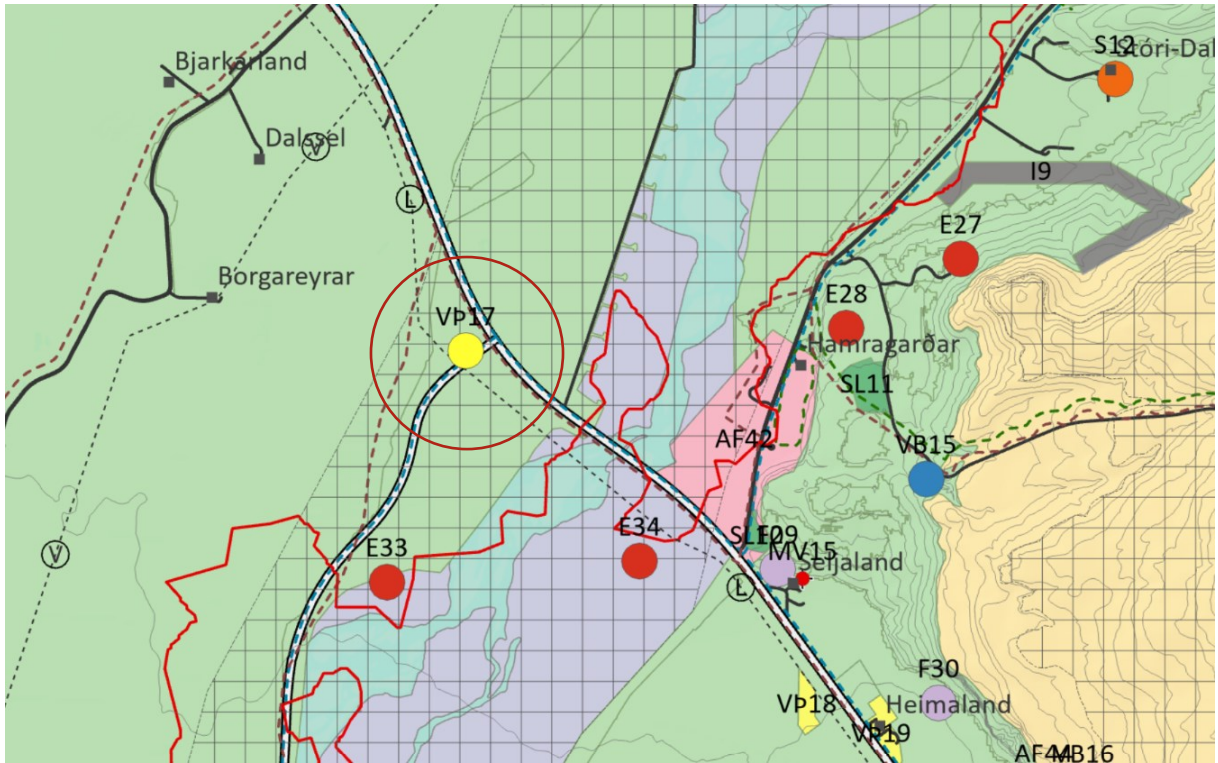
Eftirfarandi er almennir skilmálar um verslunar- og þjónustusvæði:

- Stærð lóða og heildar byggingarmagn skal fara eftir umfangi og eðli starfsemi hverju sinni.
- Í deiliskipulagi verði skilgreint umfang og eðli verslunar- og þjónustusvæða. Þar verði skilgreind frekari uppbygging á þjónustu. Lögð er áhersla á góðan frágang lóða. Bílastæði skulu vera innan hvernar lóðar og nægilega mörg til að anna þeirri starfsemi sem fer fram á lóðinni.

TAFLA 1. Tafla í gildandi aðalskipulagi um verslunar- og þjónustusvæði í dreifbýli.

AUÐKENNI	HEITI	LÝSING OG SKILMÁLAR	STÆRÐ HA
VÞ17	Brúnir	Ferðapjónusta, þjónustumiðstöð. Lágrest mannvirki um 340 m ² . Við hönnun mannvirkis verði tekið tillit til viðkvæms umhverfis. Óheimilt er að planta framandi ágengum tegundum á skipulagsvæðinu. Uppbygging samkv. Deiliskipulagi.	3,0

¹ (Skipulagsstofnun 2016).



MYND 2. Hluti af Aðalskipulagi Rangárbings eystra 2020-2039. Skipulagssvæðið er innan rauða hringins.

3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Breyting verður gerð á greinagerð aðalskipulags þar sem byggingarmagn lóðar verður hækkað úr 340 m² í 700 m².

4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Breyting aðalskipulags og deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á, skv. gr. 5.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum.

4.1 Valkostir

Gildandi aðalskipulag (núll kostur) verður borið saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag sem skipulagslýsing þessi nær til.

4.2 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 töflunni.

TAFLA 1. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Ósnortið/náttúrulegt yfirbragð.</i> <i>Jarðmyndanir.</i> <i>Jarðvegur – jarðvegsrof.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Við uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis skal vera lögð áhersla á að mannvirki falli sem best að landslagi. Mannvirki skulu vera látlaus og nota skal byggingar-efni sem þarfnast lítills viðhalds. Gerð er krafa um vandaðan frágang mannvirkja og að raskað svæði falli sem best að aðliggjandi landi. 	Hefur stefnan áhrif á landslag og ósnortið/náttúrulegt yfirbragð svæðisins? Hefur stefnan áhrif á jarðmyndanir? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Gróður <i>Gróðurlendi og vistkerfi</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. Vistgerðarkortlagning NÍ. <ul style="list-style-type: none"> Raskist gróið land vegna framkvæmda skal að lágmarki ígildi þess gróðurs sem tapast grætt upp. 	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi?
Heilbrigði <i>Mengun og hávaði.</i> <i>Öryggi.</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. <ul style="list-style-type: none"> Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. Takmarka hávaða og ónæði við nærliggjandi býli. Umferðaröryggi við hringveginn 	Er hætta á mengun eða hávaða vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag <i>Atvinnulíf.</i> <i>Ferðaþjónusta.</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. Landsskipulagsstefna 2015-2026. <ul style="list-style-type: none"> Efla ferðaþjónustu í sveitarfélaginu og anna ferðamannastraumi um Suðurlandið. Uppbygging atvinnu á svæðinu. 	Hefur stefnan áhrif á atvinnu-tækifæri? Hefur stefnan áhrif á þjónustu ferðamanna?
Náttúru- og menningarminjar <i>Friðlýst svæði eða svæði á náttúruminjaskrá.</i> <i>Hverfisvernd.</i> <i>Fornminjar.</i>	Aðalskipulag Rangárþings eystra 2020-2032. Náttúruminjaskrá. Aðalskráning fornminja. <ul style="list-style-type: none"> Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. 	Hefur stefnan áhrif á verndar-svæði? Hefur stefnan áhrif á forn-minjar?

5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

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

Skipulags- og matslýsingin verður kynnt með auglýsingu í blöðum/dreifiritum (Búkollu) og á vefsíðu sveitarfélagsins, <http://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 tímafrest.

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

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

5.1 Skipulagsferlið

Skipulagslýsing og deiliskipulagstillaga verða auglýstar og kynntar skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

