

# Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029

## Viðbrögð og svör sveitarstjórnar við athugasemdum Skipulagsstofnunar.

Dags. 29.03.2019

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við aðalskipulagstillögu og viðbrögð sveitarstjórnar við þeim. Skipulagsstofnun heimilar auglýsingu að uppfylltum ákveðnum breytingum á tillögunni.

	EFNISLEGAR ATHUGASEMDIR SKIPULAGSSTOFNUNAR	VIÐBRÖGÐ SVEITARSTJÓRNAR
	<b>Samræmi við landsskipulagsstefnu</b>	
1	Óljóst hvernig stefna um stakar framkvæmdir samræmist landsskipulagsstefnu á miðhálandinu þar sem t.d. liggja ekki fyrir ákvarðanir um hvar örvirkjanir og fjarskiptamöstur verða staðsett.	Í greinargerð, kafla 4.1.4, er tekið fram að örvirkjanir á hálandinu verði í tengslum við þjónustustarfsemi, s.s. til að sjá farsímasendum fyrir umhverfisvænni raforku. Bætt verður í greinargerð að fjarskiptamöstur eru að jafnaði staðsett á fjallstoppum þar sem þau ná að þjónusta víðfemt svæði.
2	Íbúðarbyggð í sveitarfélaginu samræmist ekki landsskipulagsstefnu. Uppbygging er töluvert umfram þörf fyrir íbúðarhúsnæði m.v. spá um íbúðapróun. Styður ekki við markmið um sjálfbæra byggð í dreifbýli og þéttbýli og veikir áherslu sv.félagsins um að efla uppbyggingu innan þéttbýlanna.	Íbúðarsvæði eru minnkuð frá því sem var. Fellt er út ÍB8 í Árnasi og ÍB10 á Hraunhólum verður landbúnaðarsvæði. Íbúðarsvæði í Brautarholti er minnkað. Svæði í dreifbýli eru að stórum hluta byggð og/eða búið að deiliskipulaeggja þau.
3	Ekki eru réttar tilvitnanir í landsskipulagsstefnu á bls. 65 í greinargerð og bls. 35 í umhverfisskýrslu.	Verður leiðrétt.
	<b>Íbúðarbyggð í dreifbýli og þéttbýli</b>	
4	Ekki er ljóst hvar í þéttbýlunum er gert ráð fyrir þéttleika allt að 35 íbúðir á hektara og/eða hvað sé samtals gert ráð fyrir mörgum nýjum íbúðum í þéttbýli. Yfirfara þarf og samræma markmið um íbúðarbyggð í þéttbýli hvað varðar þéttleika, nýtingarhlutfall og byggingarmagn og setja fram skýra og raunhæfa stefnu um nýja íbúðarbyggð og yfirbragð hennar. Koma þarf fram núverandi og fyrirhugaður fjöldi íbúða á einstökum svæðum í þéttbýli, þar sem fjöldi lóða gefur ekki rétta mynd af því svigrúmi sem er til uppbyggingar.	Verður leiðrétt, á að vera 25 íb/ha. Bætt verður við upplýsingum um fjölda íbúða á hverju íbúðarsvæði í þéttbýli. Fellt er út eitt íbúðarsvæði í Árnasi. Í kafla 3.4.1 er sett fram stefna um yfirbragð byggðar. Verður bætt í greinargerð.

	Leggja þarf mat á áhrif nýrra svæða á hraun og votlendi.	Nær allt undirlendi í sveitarfélaginu er þakið hrauni frá nútíma (Þjórsárhrauni) en jarðvegsþekja ofaná því er mismikil eftir aðstæðum. Þetta gildir m.a. um þéttbýlið í Árnosi og öll Skeiðin.
5	Innan Árnosi er landbúnaðarsvæði. Ef stefnt er að því að nýta svæðið fyrir íbúðarbyggð þarf að skilgreina það sem slíkt.	Verður óbreytt. Stefnt er að því að nýta svæðið fyrir íbúðarhús á rúmum lóðum.
6	Endurskoða þarf íbúðarbyggð á Hraunhólum. Nægt framboð er af íbúðarlóðum innan Árnosi. Stefna um byggingar á landbúnaðarsvæðum skapar rými til að reisa íbúðarhús á svæðinu.	Verður skilgreint sem landbúnaðarland.
7	Íbúðarbyggð á Hraunhólum og Réttarholti hafa númerið ÍB10.	Íbúðarsvæðið á Hraunhólum er fellt út, Réttarholt heldur númerinu ÍB10.
<b>Frístundabyggð</b>		
8	Gera þarf grein fyrir því hvað skipulögð frístundabyggð rúmar margar lóðir á einstökum svæðum og í heild. Tilfni til að yfirfara fjölda og stærð einstakra svæða.	Í töflu í greinargerð verður bætt við mögulegum fjölda lóða á hverju svæði og fjölda byggðra lóða á hverju svæði. Nokkur svæði sem eru óbyggð og hafa ekki verið deiliskipulögð eru minnkuð. Í greinargerð er ákvæði um að við næstu endurskoðun aðalskipulagsins verði möguleg felld út þau svæði sem eru óbyggð og hafa ekki verið deiliskipulögð.
<b>Heimild til veitinga- og gistipjónustu í frístundabyggð og í þéttbýli</b>		
9	Setja þarf almenn ákvæði um tegund gististaða sem heimilt er að reka í atvinnuskyni í íbúðar- og frístundabyggðum. Hafa þarf í huga áhrif slíks atvinnureksturs á viðkomandi svæði. Aðeins getur átt við að heimila heimagistingu og minna gistiheimili í frístundabyggðum. Mælt er með að almenn ákvæði um gistipjónustu í frístundabyggð taki til málsmeðferðar þegar stótt er um rekstrarleyfi. Slíkt ákvæði þarf að fela í sér viðmið t.d. varðandi fjölda útleiguhúsa, staðsetningu útleiguhúss, nálægð við aðkomuveg og ástand innviða eða ákvæði um umsögn félags frístundahúsaeigenda á svæðinu.	<b>Tillaga A:</b> Heimiluð verði gisting í flokki I og II á íbúðar- og frístundasvæðum. Á íbúðarsvæðum er heimilt að vera með allt að 10 gesti. Á frístundasvæðum er heimilt að vera með allt að 10 gesti. Forsenda er að félag frístundahúsaeigenda á hverju svæði leggist ekki gegn starfseminni. <b>Tillaga B:</b> Heimiluð er gisting í flokki I á íbúðar- og frístundasvæðum. Fjöldi gesta getur verið allt að 10.
<b>Landbúnaðarsvæði og skógrækt</b>		
10	Taka þarf fram að verndað votlendi (skv. 61. gr. laga um náttúruvernd), sem lendir í flokki 1 í flokkun landbúnaðarlands, verði ekki framræst án brýnnar nauðsynjar. Taka þarf fram hvar jafnstórt votlendi verði endurheimt í staðinn.	Bætt verður í greinargerð að röskun votlendis sé óæskileg og að við veitingu framkvæmdaleyfis fyrir framræslu votlendis, skuli gera grein fyrir hvar svæði verði endurheimt í staðinn.

	<p>Taka þarf fram hvort skógrækt undir 10 ha sé heimil á landbúnaðar-svæðum og þá hvort stærri svæði kalli á breytingu á landnotkun og skilgreiningu skógræktarsvæðis.</p> <p>Bent á að öll skógrækt er framkvæmdaleyfisskyld og háð ákvörðun um matsskyldu, ekki eingöngu skógrækt yfir 10 ha.</p>	<p>Í greinargerð er tekið fram að samfelld skógrækt sé ekki heimil á landi í flokki I og II. Bætt veður við að skógrækt undir 10 ha sé heimil á landbúnaðarlandi í flokki III og IV. Stærri skógræktarsvæði eru skilgreind sem skógræktar- og landgræðslusvæði og auðkennd sem slík á skipulagsuppráttum.</p> <p>Þetta kemur fram í greinargerð.</p>
	<b>Verslun- og þjónusta</b>	
11	<p>Tekið er fram að á verslunar- og þjónustustöðum sé gert ráð fyrir frekari uppbyggingu. Skýra þarf hvers konar uppbygging er fyrirhuguð á hverjum stað og hve margir geti gist ef boðið er upp á gistingu.</p>	<p>Tekið er fram hvers konar starfsemi er gert ráð fyrir á hverjum stað. Bætt verður við upplýsingum um fjölda gesta, þar sem þess þarf.</p>
	<b>Mat á áhrifum stefnu um byggð á vistgerðir og jarðminjar sem njóta verndar</b>	
12	<p>Skoða þarf áhrif stækkunar þéttbýlisins í Árnasi á verndarsvæði eins og votlendi og hraun.</p> <p>Sama gildir um önnur svæði sem taka á undir byggð eða breytta landnotkun, m.a. svæði fyrir verslun og þjónustu og frístundabyggð.</p> <p>Nokkur svæði eru enn óbyggð og ástæða til að yfirfara og endurmeta stefnuna með hliðsjón af raunverulegri þörf og m.t.t. áhrifa á votlendi, birkiskóg, hraun og gott ræktarland.</p>	<p>Eftirfarandi texta verður bætt í mat á umhverfisáhrifum fyrir þéttbýlið í Árnasi: „Þéttbýlið í Árnasi er allt byggt á Þjórsárhrauni, eins og talsverður hluti sveitarfélagsins. Vistgerðir eru mosamóavist, víðikjarrvist, eyðihraunavist, þéttbýli og annað manngert land. Ekkert votlendi er innan þess svæðis sem stækkun þéttbýlisins nær yfir“.</p> <p>Þjórsárhraun þekur talsverðan hluta sveitarfélagsins og er núverandi byggð á því. Votlendisblettir eru víða um sveitarfélagið. Almenn gildir að ekki er byggt á svæðum sem eru blaut. Frístundasvæði eru minnkuð frá því sem var í eldra skipulagi og dregur það úr áhrifum á hraun og votlendi. Gerð er grein fyrir áhrifum stefnunnar í umhverfisskýrslu.</p> <p>Íbúðarsvæðinu ÍB10 á Hraunhólum er breytt í landbúnaðarland. Nokkur óbyggð frístundasvæði eru minnkuð og var þá horft til þess hvort þau væru á góðu landbúnaðarlandi eða hvort þar væri votlendi. Einnig var horft til fjarlægðar frá vegum til að lágmarka rask á landi.</p>
	<b>Iðnaðarsvæði</b>	
13	<p>Mótvægisáðgerðir og skilyrði úr mati á umhverfisáhrifum Hvammsvirkjunar þarf að taka upp sem skipulagsákvæði í aðalskipulagi.</p> <p>Skoða þarf afmörkun I15 og afmarka það nánar með hliðsjón af tillögu að deiliskipulagi og merkja sem Hvammsvirkjun með sambærilegum hætti og gert er við Búrfellsvirkjun.</p> <p>Endurskoða þarf texta um stækkun Búrfellsvirkjunar enda er virkjunin komin í rekstur.</p>	<p>Upplýsingum um mótvægisáðgerðir verður bætt við í greinargerð.</p> <p>Virkjanasvæðið verður afmarkað nánar á uppdrætti. Þar sem virkjunin er ekki til staðar á ekki við að merkja svæðið sem Hvammsvirkjun.</p> <p>Textinn verður endurskoðaður.</p> <p>Verður breytt.</p>

	Aðskilja þarf umfjöllun um virkjun í Búrfelli og vindmyllur á Hafinu og auðkenna með sitthvoru númerinu.	Verður gert.
	<b>Stakar framkvæmdir í byggð</b>	
14	Lagfæra þarf texta því annað hvort þarf að vinna deiliskipulag eða grenndarkynna leyfi fyrir byggingu eða framkvæmd.	Í greinargerð, kafla 2.3.8, kemur fram að tiltekna framkvæmdir séu heimilar að undangengnu deiliskipulagi eða grenndarkynningu.
	<b>Efnistaka</b>	
15	Laga þarf texta um efnistöku til eigin nota sbr. 13. gr. skipualgslaga.	Verður lagfært.
	<b>Samgöngur</b>	
16	Skýrt þarf að vera í greinargerð hvort færsla Mástunguvegar sé skv. tillögu Vegagerðarinnar eða önnur útfærsla	Mástunguvegur er sýndur skv. tillögu Vegagerðarinnar, þessu er bætt inn á uppdrátt og í greinargerð.
17	Skýra þarf betur hver eru áhrif af færslu vegar framhjá Brautarholti. Hvernig er brugðist við neikvæðum áhrifum?	Í umhverfisskýrslu verður bætt við upplýsingum um vistgerðir og að suðurhluti sveitarfélagsins sé allur á Þjórsárhrauni. Í greinargerð verður bætt við að við færslu vegarins skuli reynt að lágmarka áhrif á votlendi og minjar.
18	Vegir á hálendinu eru flokkaðir á skýringaruppdrætti nr. 6. Flokka þarf vegina í flokka F0-F3 skv. reglugerð nr. 260/2018 um vegi í náttúru Íslands. Eingöngu skal sýna opna slóða/vegi á skipulagsuppdrætti.	Verður ekki gert að þessu sinni. Á skipulagsuppdrætti eru eingöngu sýndir opnir vegir og slóðar.
19	Gera þarf grein fyrir vegum og slóðum í byggð á sama hátt. Ef það er ekki gert þarf að koma fram áætlun um hvenær á skipulagstímabilinu það verður gert.	Í greinargerð er tekið fram að vegir í byggð hafi ekki verið flokkaðir. Bætt verður við að slík flokkun verði skoðuð á seinni hluta skipulagstímabilsins.
20	Við flokkun veganna þarf að hafa samráð við Umhverfisstofnun, Vegagerðina o.fl. aðila. Hægt er að nýta auglýsingatíma tillögunnar til að vekja athygli þessara aðila á tillögu að vegaskránni.	Kallar ekki á breytingar.
	<b>Rafveitur</b>	
21	Í kafla 2.6.4 er kveðið að um að jarðstrengir og loftlínur með flutningsgetu 33 kV eða meira séu háðar framkvæmdaleyfi en ekki sett fram stefna um minni strengi og línur.	Bætt verður í greinargerð að: „Lagning strengja 33 kV eða minni skal tilkynnt til skipulagsfulltrúa og skal framkvæmdin unnin í samráði við landeigendur/umráðahafa lands“.
22	Jarðstrengir sem plægðir eru í jörðu eru skipulagsskyldir og eftir atvikum framkvæmdaleyfisskyldir. Hafa þarf í huga lagnaleið og líkleg umhverfisáhrif. Setja þarf fram stefnu fyrir jarðstrengi sem eru minni en 33 kV. Í stefnunni þarf að koma fram hvaða reglur gilda um málsmeðferð	Bætt verður í greinargerð að: „Lagning strengja minni en 33 kV skal tilkynnt til skipulagsfulltrúa og skal framkvæmdin unnin í samráði við landeigendur/umráðahafa lands“.

	áður en ráðist er í lagningu jarðstrengja. Einfaldast er að ákvæði um framkvæmdaleyfi taki til allra jarðstrengja.	
	<b>Verndarsvæði og minjar í byggð og á hálendi</b>	
23	Lagfæra þarf tilvísun í 61. gr. laga um náttúruvernd á bls 46.	Verður gert.
24	Fram kemur að ekki hafi verið gerð úttekt á jarðmyndunum og vistkerfum og er því settur fyrirvari um umsögn Umhverfisstofnunar ef framkvæmda- eða byggingaráform kunna að rasaka þeim. Bent er á að nýta kortlagningu Náttúrufræðistofnunar á jarðmyndunum og vistkerfum.	Í greinargerð er tekið fram að áður en byggingaleyfi eða framkvæmdaleyfi er veitt skuli leita umsagnar Umhverfisstofnunar og náttúruverndarnefnda, í þeim tilfellum þar sem framkvæmdir geta haft í för með sér röskun á landslagsgerðum sem falla undir 61. gr. laga um náttúruvernd.
25	Bent er á að auðkenna Viðey í Þjórsá með bókstaf og númeri, þ.e. FS.	Verður gert.
26	Umfjöllun um Norðlingaölduveitu og skilgreining virkjunarkostsins sem önnur náttúruvernd ÖN4 á ekki lengur við þar sem svæðið hefur verið friðlýst.	Verður fellt út úr greinargerð og af uppdrætti.
27	Áform um friðlýsingu hluta Þjórsárdals. Fjalla þarf um þessi áform og uppfæra tillöguna í samræmi við framvindu þessara friðlýsingaráforma. Gera þarf grein fyrir hvaða áhrif friðlýsingin kunni að hafa á uppbyggingu ferðabjónustu eða takmarkanir sem leiða af friðlýsingu á landnotkun eða landnýtingu.	Í greinargerð er tekið fram að unnið sé að friðlýsingu á hluta Þjórsárdals. Áformin eru það skammt á veg komin að afmörkun svæðis og skilmálar friðlýsingar liggja ekki fyrir.
28	Friðlýsing Kerlingarfjalla er langt komin og ætti að greina frá helstu skilmálum friðlýsingarinnar í ákvæðum fyrir hverfisvernd fyrir HV11.	Í greinargerð verður bætt við eftirfarandi texta „Meðal ákvæða í friðlýsingarskilmálum er að með vernduninni skuli tryggt að ekki sé gengið á auðlindir svæðisins og nýting innan þess skal ekki spilla jarðminjum, landslagi og ásýnd þess. Framkvæmdir skulu ekki hafa afgerandi áhrif á ásýnd svæðisins og mannvirki skulu falla sem best að svipmóti lands“.
29	Fella ætti út texta efst á bls. 48 um tilkynningarskyldu vegna mannvirkja-gerðar á svæðum á náttúruminjasrá. Hluti framkvæmda eru alltaf háðar mati á umhverfisáhrifum og stenst þessi fullyrðing ekki.	Verður fellt út.
30	Kafli 2.7.3. Höfðaflatir njóta verndar vegna votlendis. Skýra þarf hvaða óhjákvæmilegu aðstæður eða brýna nauðsyn geti kallað á röskun þessa votlendis og þá hvar samsvarandi svæði verði endurheimt.	Texta í greinargerð verður breytt og tekið fram að röskun votlendis sé óæskileg og að við veitingu framkvæmdaleyfis fyrir framræslu votlendis skuli gera grein fyrir því hvar svæði verði endurheimt í staðinn.
31	Í landsskipulagsstefnu er lagt til að stefna um verndun víðerna og náttúrugæða hálendisins verði útfærð með hverfisvernd í aðalskipulagi. Hvatt er til þess að sett verði víðtækari hverfisvernd á hálendi sveitarfélagsins.	Verður ekki gert.

32	Í kafla 4.5.2. þarf að leiðrétta tilvísun í kaflanúmer um hverfisvernd.	Verður leiðrétt.
<b>Afbreytingar- og ferðaþjónustusvæði á miðhálandinu</b>		
33	Í Gljúfurleit er gert ráð fyrir gistingu fyrir allt að 150 manns í stað 20 í dag. Skýra þarf þörfina fyrir þessari heimild og setja fram skýrari stefnu um uppbyggingu, sbr. markmið um að halda innbyrðis samræmi húsa.	Verður breytt í 50 gesti. Bætt verður í greinargerð að yfirbragð mannvirkja, s.s. efnis- og litaval, skuli vera samræmt á hverjum stað.
34	Tvö fjallasel eru innan friðlýsts svæðis í Þjórsárverum. Setja þarf skipulagsákvæði um uppbyggingu og yfirbragð sem taka mið af verndarákvæðum sem gilda á svæðinu.	Í greinargerð verður bætt inn eftirfarandi texta úr friðlýsingarskilmálum: „Svæðið er innan friðlands Þjórsárvera. Allt jarðrask sem getur haft í för með sér truflun eða röskun á dýralífi og /eða eyðileggingu á rústamýravist og öðrum vistgerðum er óheimilt í friðlandinu“. Í kafla 2.1 í greinargerð er stefna um umhverfi og yfirbragð mannvirkja.
35	Gert er ráð fyrir þeim möguleika að hesthús verði höfð í ákveðinni fjarlægð frá gistiskálum til að skapa meira svigrúm en það hafi þó engin áhrif á byggingarmagn á hverjum stað. Ef þetta ákvæði á að standa þarf að gera grein fyrir byggingarmagni og skýra hvaða svigrúm er verið að skapa með því.	Í greinargerð verður bætt við eftirfarandi texta: „Með því að hafa hesthús aðeins frá gistiskálum er vonast til að draga úr ónæði frá umferð tengdri hestum og einnig lykt“.
<b>Stakar framkvæmdir á miðhálandinu</b>		
36	Heimilaðar eru stakar framkvæmdir á miðhálandinu að undangengnu deiliskipulagi eða grendarkynningu. Á bls. 35 í umhverfisskýrslu virðist gengið út frá því að deiliskipulagsgerð sé meginreglan þegar kemur að uppbyggingu á miðhálandinu. Ef beita á ákvæðum skipulagslaga um grenndarkynningu telur Skipulagsstofnun að setja þurfi frekari skilyrði t.d. að ef um er að ræða þjóðlendur þurfi leyfi forsætisráðuneytis og leyfi UST á friðlýstum svæðum.	Á bls. 35 í umhverfisskýrslu er verið að greina frá samræmi skipulagstillögu við landskipulagsstefnu. Sveitarfélagið vill að deiliskipulag sé meginreglan við mannvirkjagerð á hálandinu. Í lögum um þjóðlendur, nr. 58/1998, kemur fram að leyfi ráðherra þurfi til nýtingar þjóðlendu. Í kafla 4.5.1 í greinargerð verður bætt við að leyfi Umhverfisstofnunar og sveitarfélagsins þurfi til framkvæmda í friðlandi Þjórsárvera, skv. friðlýsingarskilmálum fyrir Þjórsárver nr. 870/2017.
<b>Verslun og þjónusta í þéttbýli</b>		
37	Yfirfara nýtingarhlutfall á VP4 í Brautarholti, er 1,0.	Verður minnkað í 0,5.
38	Yfirfara þarf stefnu um verslun og þjónustu og setja fram skýra og raunhæfa stefnu um umfang uppbyggingar og yfirbragð byggðar á svæðunum.	Sett er fram stefna um umfang uppbyggingar á svæðunum. Í kafla 3.1 er tekið fram að „yfirbragð byggðar á hverjum stað taki mið af umhverfi sínu, ásýnd byggðar sé aðlaðandi og vandað til frágangs lóða“.

	SKÝRINGARUPPDRÆTTIR	
39	Skýra þarf betur tilurð og hlutverk skýringaruppdráttanna í viðauka. Þeir ættu e.t.v. betur heima í forsenduhlutanum. Ath. uppdrátt nr. 9 sem er ekki samsvarandi sveitarfélagsuppdrætti hvað varðar verslunar- og þjónustusvæði fyrir ferðaþjónustu og gistingu.	Í greinargerð kemur fram að skýringaruppdrættir séu til að skýra forsendur og helstu þætti skipulagsins. Skýringaruppdráttur nr. 9 sýnir núverandi ferðaþjónustustaði í byggð. Gerð verður grein fyrir því í greinargerð og á uppdrættinum.
40	Gagnlegt að uppdráttur sem sýnir þjóðlendum væri hluti af greinargerðinni þar sem hann upplýsir hvenær þörf er á að leyta leyfis forsætisráðherra vegna skipulags og leyfisveitinga.	Verður óbreytt.
	<b>Ábendingar</b>	
41	Yfirfara þarf tilvísanir á milli kafla.	Verður gert.
42	Bent er á að ný kerfisáætlun er fyrir tímabilið 2018-2027.	Verður lagfært.
43	Í kafla 4.4. er listi yfir framkvæmdir sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum. Listinn er ekki tæmandi og ætti því að sleppa honum.	Í töflunni eru tilteknaðar þær framkvæmdir í skipulagstillögunni sem eru eða kunna að vera háðar mati á umhverfisáhrifum. Taflan er upplýsandi fyrir sveitarfélagið.
44	Bent er á að fyrirliggjandi umsagnir eru rúmlega árgamlar og ný viðfangsefni hafa bæst við. Því er tilefni til að leita umsagna að nýju.	Verður gert á auglýsingatíma tillögunnar.