



DEILISKIPULAG HÓTELS Í LANDI
ORUSTUSTAÐI, SKAFTÁRHREPPI

Greinargerð
og umhverfisskýrsla

13. 04. 2015

br. 27.8.2015



**DEILISKIPULAG HÓTELS
Í LANDI ORUSTUSTAÐA,
SKAFTÁRHREPPI.**



Fyrir Sandfell ehf.

13. 04. 2015

br. 27.8.2015

Greinargerð þessari fylgir uppdráttur dagsettur 13.04. 2015 br. 27.8.2015



LANDMÓTUN

Yngvi Þór Loftsson
Margrét Ólafsdóttir



Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og

í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



EFNISYFIRLIT

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Inngangur | 5 |
| 2 | Forsendur | 5 |
| 2.1 | Tengsl við aðrar áætlanir | 5 |
| 2.2 | Núverandi landnotkun..... | 6 |
| 2.3 | Fornminjar | 7 |
| 2.4 | Náttúruminjar..... | 8 |
| 3 | Skilmálar | 8 |
| 3.1 | Umferð og bílastæði..... | 8 |
| 3.2 | Frárennsli | 9 |
| 3.3 | Sorp | 9 |
| 3.4 | Vatn og rafmagn | 9 |
| 3.5 | Byggingarreitir | 9 |
| 3.6 | Húsagerðir | 9 |
| 3.6.1 | Byggingarreitur B1..... | 9 |
| 3.6.2 | Byggingarreitur B2..... | 11 |
| 3.7 | Lóðafrágangur | 11 |
| 3.8 | Mæliblöð | 11 |
| 4 | Umhverfisskýrsla | 12 |
| 4.1 | Yfirlit | 12 |
| 4.2 | Umhverfisviðmið og umhverfispættir | 12 |
| 4.3 | Sjónræn áhrif..... | 13 |
| 4.4 | Heilsa og öryggi | 13 |
| 4.5 | Náttúru- og menningarminjar | 13 |
| 4.6 | Niðurstaða umhverfismats..... | 13 |
| 4.7 | Vöktun | 14 |
| 5 | Afgreiðsla eftir auglýsingu | 14 |
| 5.1 | Athugasemdir og afgreiðsla eftir auglýsingu 3. september til 16. október 2015..... | 14 |
| 5.2 | Athugasemdir og afgreiðsla eftir auglýsingu 18. desember 2014..... | 21 |
| 6 | Heimildir | 29 |



MYNDASKRÁ

| | |
|--|----|
| Mynd 1. Yfirlitsmynd af Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022. | 6 |
| Mynd 2. Myndir af minjum við Fjárhústanga. | 7 |
| Mynd 3. Mynd sem sýnir veginn beygja til suðurs og er í rúmlega 40 m fjarlægð frá minjum. | 8 |
| Mynd 4. Sambærileg bygging á Hellu. | 10 |
| Mynd 5. Skýringarmynd af húsagerðum á byggingarreit 1. | 11 |



1 INNGANGUR

Um er að ræða nýtt deiliskipulag fyrir hótél rúmum 20 km austan við Kirkjubæjarklaustur, á jörðinni Orustustöðum í Skaftárhreppi. Deiliskipulagssvæðið er tæpir 40 ha að stærð þar af eru 28 ha innan Orustustaða, 10 ha innan óskipts lands Hraunbóls/Sléttabóls og 0,5 ha innan Fossjarða. Deiliskipulagið nær yfir verslunar- og þjónustusvæði ásamt aðkomuvegi sem liggur að hluta til í landi Hraunbóls/Sléttabóls og Fossjarða.

Áformað er að byggja í einum áfanga 200 gistirými ásamt aðstöðu fyrir móttöku og aðra þjónustu hótelsins, svo sem veitingasali, morgunverðarsal, eldhús, tæknirými o.f.l.

Svæðið fyrir byggingarreit er á milli tveggja lækja sem renna undan Eystra Eldhrauni, Lambhúsalækjar og Orustustaðalækjar. Þar er landið velgróið, uppgrónir aurar þar sem stutt er niður á sand. Svæðið fellur undir lög nr. 105/2006 þar sem skv. 1. viðauka laga nr.106/2000 m.s.br. þá eru þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn á hálendi og á verndarsvæðum á láglendi utan þéttbýlis, orlofsþorp, hótél og tengdar framkvæmdir utan þéttbýlis í flokki B sem eru framkvæmdir sem kunna að hafa með sér umtalsverð umhverfisáhrif og metið er í hverju tilviki með hvort þær skulu háðar mati á umhverfisáhrifum. Jörðin Orustustaðir lagðist í eyði um 1950. Svæðið er lítt snortið og í dag með litla innviði það er hvorki vatnsveita, rafmagn, vegur eða fráveita.

Deiliskipulagið gerir grein fyrir byggingarreit, húsagerð, aðkomu, bílastæðum, frárennsli, vatni og rafmagni fyrir hótelið.

Megin markmið deiliskipulagsins er að setja fram stefnumörkun um uppbyggingu hótels, vera leiðbeinandi um að framkvæmdin verði gerð í sátt við umhverfið. Allar meginforsendur deiliskipulagsins liggja fyrir í nýlegri breytingu á Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022 og því var ekki unnin lýsing fyrir skipulagið.

2 FORSENDUR

Orustustaðir eru á Brunasandi en Brunasandur byggðist upp eftir Skaftárelda. Í Skaftáreldum rann Eystra Eldhraun niður gljúfur Hverfisfljóts og breytti vatnasvæði þess en áður hafði fljótið bylt um svæðið. Á stuttum tíma eftir eld þá var gróður farinn að þekja stóran hluta þess lands sem áður voru áraurar. Á Brunasandi er votlendi þá helst syðst og austast á sandinum með fágætum plöntutegundum, fjölbreytt fuglalíf og sjaldgæfar fuglategundir. Ekki er votlendi á því svæði sem deiliskipulagið nær yfir.

Orustustaðir varð nýbýli 1823 sem telst upphaf landnáms á Brunasandi. Jörðin lagðist í eyði um 1950 og er því ekki aðkomuvegur að jörðinni. Túnrækt var takmörkuð við flesta bæi en áveitur voru reistar á austanverðum sandinum snemma á 20. öld.

2.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Skipulagstillagan þarf að vera í samræmi við eftirfarandi áætlanir:

| Áætlun | Tengsl við deiliskipulag hótels í landi Orustustaða. |
|---------------------------------------|--|
| Aðalskipulag Skaftárhrepps 2011-2022. | Stefna fyrir verslunar- og þjónustusvæðið V-32 en svæðið er 15 ha þar sem gert er ráð fyrir hóteli og tengdri starfsemi, áætlað byggingarmagn er um 7.000 m ² á tveimur hæðum. Gerð er krafa um þriggja þrepa hreinsistöð fyrir fráveitu. Til þess að tryggja öryggi sjaldgæfra fuglategunda mælir Skaftárhreppur með því að dvöl katta og hunda verði takmörkuð á svæðinu. |
| Lög og reglugerðir. | Lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. |



Lög um menningarminjar nr. 80/2012.
Lög um náttúruvernd nr.44/1999.
Lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006.
Skipulagslög nr. 123/2010.

2.2 Núverandi landnotkun

Í Aðalskipulagi Skaftárhrepps er svæðið skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði, reitur V32, sjá mynd 1. Í ákvæðum aðalskipulagsins segir að svæðið sé 15 ha þar sem gert er ráð fyrir hóteli og tengdri starfsemi, áætlað byggingarmagn er um 7.000 m² á tveimur hæðum. Gerð er krafa um þriggja þrepa hreinsistöð fyrir fráveitu. Til þess að tryggja öryggi sjaldgæfra fuglategunda mælir Skaftárhreppur með því að dvöl katta og hunda verði takmörkuð á svæðinu.



Mynd 1. Yfirlitsmynd af Aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2022.

Svæðið sem deiliskipulagið nær yfir er í dag óbyggt, uppgróinn sandur.



2.3 Fornminjar

Samkvæmt lögum um menningarminjar frá 2012 eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar. Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar spilla, granda eða færa úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21. gr). Gerð var fornleifaskráning vegna deiliskipulagsins sem var unnin af Bjarna F. Einarssyni hjá Fornleifafræðistofnunni.

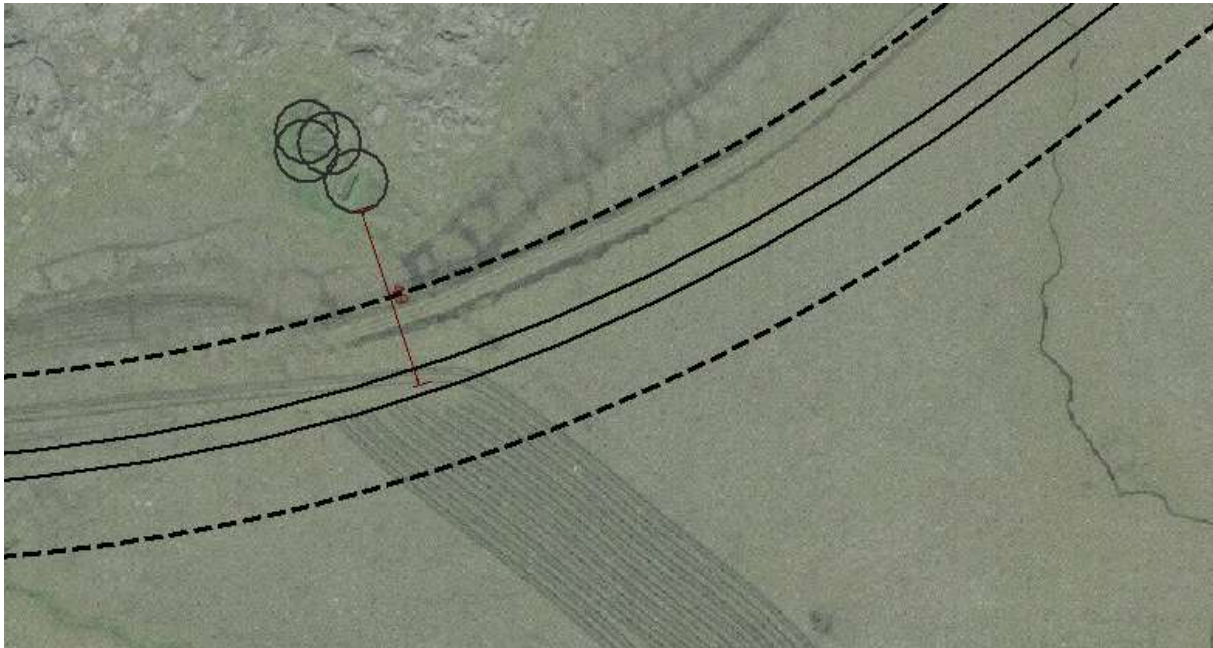
Í vettvangskönnun voru sex fornleifar/minjar skráðar á tveimur stöðum. Allar eru þær taldar hafa talsvert minja- og varðveislugildi og eru þær taldar vera yngri en frá 1822 en það ár voru Orustustaðir byggðir. Rústirnar eru einkar vel farnar og svolítið sérstakar. Hér fyrir neðan er tafla yfir þessar 6 skráðu fornleifar í landi Orustustaða.

| Nr. | Teg | Fj. | Heimavat | Heima | Ástand | Alkur | Minjagildi | Varðgildi | Friðlysa? | Máttvæðing |
|--------|-----------|-----|----------|-------|--------|-------|--------------|--------------|-----------|------------|
| 38:1-4 | Rústir | 4 | Ekkert | Engin | Ágætt | 1812- | Talsvert (6) | Talsvert (7) | Nei | Rannsóknir |
| 38:1 | Beitarhús | 1 | Ekkert | Engin | Ágætt | 1812- | Talsvert (6) | Talsvert (7) | Nei | Rannsóknir |
| 38:2 | Rúst | 1 | Ekkert | Engin | Ágætt | 1812 | Talsvert (6) | Talsvert (6) | Nei | Rannsóknir |
| 38:3 | Rústir | 2 | Ekkert | Engin | Sæm. | 1812- | Talsvert (6) | Talsvert (6) | Nei | Rannsóknir |
| 38:4 | Garður | 1 | Ekkert | Engin | Ágætt | 1812- | Talsvert (5) | Talsvert (5) | Nei | Snið, GPS |
| 39:1 | Vegur | 1 | Ekkert | Engin | Ágætt | 1900- | Talsvert (5) | Talsvert (5) | Nei | Snið, GPS |



Mynd 2. Myndir af minjum við Fjánhústanga.

Um friðaðar fornleifar er 15 m friðhelgað svæði. Til að forðast of mikla nálægð við fyrirhugaðan veg og vernda gamla þjóðveginn var mælt með að vegurinn beygi suður fyrir allar fornleifarnar/minjarnar rétt áður en komið er að Fjánhústanga, allavega 15 m suður af gamla þjóðveginum. Varast ber að hafa vinnuskúra eða önnur mannvirki og vegaeefni of nálægt fornleifum og haga akstri þungavinnuvéla með tilliti til fornleifanna. Ekki er víst að vegurinn teljist til fornleifa (Bjarni F. Einarsson, 2014) en hann er fallegur og ætti að fá að njóta þess. Hann gæti verið hlaðinn upp yfir eldri götu. Ef ekki verður hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að rannsaka þær með leyfi Minjastofnunar Íslands og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.



Mynd 3. Mynd sem sýnir veginn beygja til suðurs og er í rúmlega 40 m fjarlægð frá minjum.

2.4 Náttúruminjar

Á Brunasandi er mikið um votlendi, þá helst syðst og austast á sandinum. Samkvæmt 37. gr. laga nr. 44/1999 njóta mýrar og flóar 3 ha að stærð eða stærri sérstakrar verndar og skal forðast röskun eins og kostur er. Á sandinum eru búsvæði margra fágætra fuglategunda m.a. þórshana sem er á valista Náttúrufræðistofnunar. Svæðið sem deiliskipulagið nær til er í um 10 km fjarlægð frá svæði sem hefur verið skilgreint sem jaðarsvæði út frá mikilvægasta fuglasvæðinu og er ekki á votlendi. Deiliskipulagssvæðið er á uppgrónum sandi.

3 SKILMÁLAR

3.1 Umferð og bílastæði

Aðkoma að hótelinu er frá Þjóðvegi 1 eftir núverandi vegi sem liggur að Hraunbóli. Þar sem Orustustaðir hafa ekki verið í byggð síðan um 1950 liggur enginn vegur að jörðinni, aðeins slóðar. Því er gert ráð fyrir nýjum 1,7 km vegkafla sem liggur af núverandi vegi rétt vestan við Hraunból. Veglínan er rúmlega 500m sunnan við bæjarstæðið á Hraunbóli til þess að umferð trufli sem mynnst þá sem dvelja þar. Vegurinn liggur meðfram skógræktarsvæði og að hótellóðinni sem er 300 m frá hraunjaðri og búsetuminjum á Orustustöðum. Mikilvægt er að vegurinn verði lagður þannig að lindarvatn renni undir hann og í gegnum vegræsi þannig að ekki myndist fyrirstaða. Ræsi verða sett í veginn við alla læki svo vatn renni áfram til suðurs og eru 13 ræsi sýnd á deiliskipulagsuppdrættinum. Forðast skal allt óþarfa rask við vegagerðina og þá sérstaklega í námunda við fornleifar. Lagt er til takmörkun á umferðarhraða á veginum vegna lausagöngu búfjár.

Fyrir 200 herbergja hótél er reiknað með um 115 bílastæðum sem eru staðsett vestan við byggingarnar og 3 rútustæði við aðkomuna, staðset innan lóðar. Gert er ráð fyrir 15 bílastæðum við starfsmannahús. Bílastæði og afgreiðsluplön skulu vera með malbikuðu eða steypu yfirborði og niðurföllum tengdum við olúskilju. Bílastæði skulu að öðru leyti vera í samræmi við reglugerðir.



Leyfilegt er að fjölga bílastæðum ef þörf krefur í allt að 1 bílastæði á hverja 50 m² húsnæðis. Á deiliskipulagsupprætti er afmörkun bílastæða innan lóðar eingöngu sýnd til skýringar en afmarkað er svæði fyrir bílastæði.

3.2 Frárennsli

Gerð er krafa um að fráveitumálum verði þannig hátt að fráveita verður hreinsuð með þriggja þrepa hreinsun eða öðrum aðferðum sem hafa ekki meiri umhverfisáhrif á viðtaka í samræmi við ákvæð 2. mgr. 7. gr. reglugerðar um fráveitur og skólþ. Vanda þarf annað þrep hreinsunarinnar og gera ráð fyrir fituskilju á fráveitu frá veitnaaðstöðu. Endanleg staðsetning, frágangur og stærð hreinsistöðvar skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands en á deiliskipulagsupprætti er sýndur 2165m² reitur fyrir fráveitumannvirki. Almennt er gert ráð fyrir að lagnir verða staðsettar í og við vegi og stíga og skal lega þeirra sýnd á byggingarnefndarteikningum.

3.3 Sorp

Reiknað er með að sorp sé hirt eftir samkomulagi af sorphirðu Skaftárhrepps. Ganga skal snyrtilega frá sorpgeymslum og staðsetja þær þannig að sem minnst beri á þeim. Staðsetja skal sorpgeymslu norðaustan við hótelmóttöku og veitingastað þannig að hún verði aðgengileg af göngustígum. Skerma skal sorpgeymslur af a.m.k. þremur hliðum með vegg sem er jafn hár eða hærri en geymslurnar (gámar) sjálfar. Gera skal grein fyrir þessum frágangi á aðalupprætti.

3.4 Vatn og rafmagn

Neysluvatnslagnir verða lagðar frá brunnsvæði sem er skilgreint í aðalskipulagi neðan við hraunjaðarinn og umhverfis það er skilgreint vatnsverndarsvæði sem skiptist í brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði (sjá afmörkun á mynd 1, bls. 5). Lagnaleið verður frá vatnsbólum að hótellóðinni, öllu jarðraski meðfram hraunkanti skal haldið í lágmarki við gróft og frágang á lögnum. Þar sem um nýtt vatnsból er að ræða og um öflun neysluvatns er fyrir starfsemi sem er starfsleyfisskyldur rekstur verður að tryggja aðgengi að neysluvatni sem uppfyllir gæðakröfur reglugerðar nr. 536/2001 um neysluvatns. Gert er ráð fyrir lagnaleið rafmagns verði jarðstrengur samhliða vegi. Til að auka sjálfbærni hótelsins verður rafmagn einnig aflað með sólarcellum á þökum bygginga. Sólarcellurnar verða á þaki bygginganna í plötum sem festar eru við þaksperrur.

3.5 Byggingarreitir

Um er að ræða tvo byggingarreiti fyrir hótél með hótelmóttöku, veitingaaðstöðu og samtals 200 hótélherbergi. Um er að ræða byggingar á 1-2 hæðum samtals allt að 7000 m². Nákvæm staðsetning húsa verður skilgreind á byggingarnefndarteikningu. Á deiliskipulagsupprætti er sýndir byggingarreitir en afstöða á milli bygginga er sýnd til skýringar á skýringarupprætti. Fjarlægð milli bygginga er í samræmi við gildandi lög og reglugerðir um fjarlægð milli bygginga.

3.6 Húsagerðir

3.6.1 Byggingarreitur B1

Innan byggingarreits B1 er gert ráð fyrir eftirfarandi húsagerðum H1-H4. Hótelið myndar eina heild sem er samsett úr nokkrum húsagerðum sem geta tengst saman.



Húsagerð 1. Hótelmóttaka og veitingaaðstaða. Steypt tveggja hæða bygging samtals 1210 m² að stærð með lágt ris. Mænishæð allt að 10,5 m.



Mynd 4. Sambærileg bygging á Hellu.

Húsagerð 2. Hótelíbúðir. Á einni hæð, samtals um 6 byggingar með tveimur herbergjum hver, um 100 m² að stærð. Timburhús áklædd úr náttúrulegum litum með lágt ris. Mænishæð allt að 4,5 m.

Húsagerð 3. Hótelherbergi. Á einni hæð samtals 8 byggingar með 12 herbergjum hver um 175 m² að stærð. Timburhús áklædd úr náttúrulegum litum með lágt ris. Mænishæð allt að 4,5 m.

Húsagerð 4. Hótelherbergi. Á einni hæð samtals 3 byggingar með 20, 28 og 44 herbergjum, hver um 700 m² að stærð. Timburhús áklædd úr náttúrulegum litum með lágt ris. Mænishæð allt að 4,5 m.

Húsagerð 5. Baðhús. Á einni hæð, samtals 63 m² að stærð. Timburhús áklædd úr náttúrulegum litum með lágt ris. Mænishæð allt að 4,2 m.

Húsagerð 6. Handverkshús. Á einni hæð, samtals 300 m². Gert er ráð fyrir 3-4 handverkshúsum hverju um 60 m². Hús fyrir handverk og heimilisiðnað. Mænishæð allt að 4,5 m.

Samtals er gert ráð fyrir 6250 m² á byggingarreit B1.



Mynd 5. Skýringarmynd af húsagerðum á byggingarreit 1.

3.6.2 Byggingarreitur B2

Á byggingarreit B2 er gert ráð fyrir starfsmannahúsi.

Húsagerð 7. Starfsmannahús. Hús á einni hæð gert er ráð fyrir allt að þremur byggingum. Heildarbyggingarmagn er 750 m² þar sem gert er ráð fyrir allt að 15 íbúðum hver um 50 m². Mænishæð allt að 5,0 m.

3.7 Lóðafrágangur

Lögð er áhersla á að lóðafrágangur umhverfis byggingar verði til fyrirmyndar. Göngustígar tengja móttökubyggingu og bílastæði við hótélherbergi og aðliggjandi útivistarsvæði. Nota eins og kostur er staðargróður og íslenskar trjátegundir við frágang lóðar svo svæðið falli sem best að umhverfinu.

3.8 Mæliblöð

Mæliblað sýnir stærð lóðar, lóðamörk, sameiginlegan byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar.



4 UMHVERFISSKÝRSLA

Hér er umhverfisskýrsla í samræmi við lög nr. 105/2006. Um áramótin eftir fyrri auglýsingu deiliskipulagsins voru gerðar breytingar á lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum og eru nú hótél og tengdar framkvæmdir utan þéttbýlis í flokki B sem þýðir að þær eru tilkynningarskyldar. Því fylgir nú umhverfisskýrsla deiliskipulaginu.

4.1 Yfirlit

Svæðið er á milli tveggja lækja sem renna undan Eystra Eldhrauni. Þar er landið vel gróið, uppgrónir aurar þar sem stutt er niður á sand. Jörðin lagðist í eyði um 1950. Svæðið er lítt snortið og í dag með litla innviði, það er hvorki vatnsveita, rafmagn, vegur eða fráveita. Eins og áður hefur komið fram er helsta markmið skipulagsins að setja fram stefnumörkun um uppbyggingu hótels, vera leiðbeinandi um að framkvæmdin verði gerð í sátt við umhverfið. Lista yfir tengsl við aðrar áætlanir má finna í kafla 2.1 Tengsl við aðrar áætlanir.

4.2 Umhverfisviðmið og umhverfispættir

Helstu stefnur og umhverfisviðmið sem höfð eru til hliðsjónar eru;

| Stefna. | Umhverfisviðmið. |
|---|--|
| Lög um umhverfismat áætlana. nr. 105/2006. | 1. gr. að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt að stuðla að því að við áætlunargerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða. |
| Skipulagslög nr. 123/2010. | 1. kafli, 1. gr. mgr. 1 að þróun byggðar og landnotkunar á landinu öllu verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi. |
| Aðalskipulag Skaftárhrepps 2011-2022. | Stefna sveitarfélagsins um verslunar- og þjónustusvæði, skipulagsákvæði fyrir verslunar- og þjónustusvæðið V-32. |
| Válisti fuglar | Listi yfir þær tegundir sem eiga undir högg að sækja. |
| Reglugerð um nr. 798/1999 um fráveitur og skólp | 1. gr. Markmið reglugerðar þessarar er að vernda almenning og umhverfið, einkum vatn og umhverfi þess, gegn mengun af völdum skólps. Einnig er það markmið að koma á samræmdri og kerfisbundinni söfnun, meðhöndlun og hreinsun skólps frá íbúðarbyggð, svo og hreinsun skólps frá tilteknum atvinnurekstri. |
| Lög nr. 80/2012 um menningarminjar. | 1. gr. 3. mgr. lög þessi eiga að tryggja eftir föngum varðveislu menningarminja í eigin umhverfi, auðvelda aðgang og kynni þjóðarinnar af menningarminjum og greiða fyrir rannsóknum á þeim. 22. gr. Friðhelgað svæði umhverfis aðrar fornleifar, sem ekki eru friðlýstar en njóta friðunar, skal vera 15 metrar nema annað sé ákveðið. |
| Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn. | 2. gr. markmið þessarar reglugerðar er að vernda heilsu manna með því að tryggja að neysluvatn sé heilnæmt og hreint. |

Helstu umhverfispættir sem skoðaðir eru sjónræn áhrif, heilsa og öryggi og náttúru- og menningarminjar.



4.3 *Sjónræn áhrif*

Sjónræn áhrif af byggingum og bílastæðum verða nokkur þar sem engar byggingar eru í nágrenninu. Þannig að ekki verður hjá því komist að þær eiga eftir að skera sig úr. Byggingar eiga þó ekki að standa upp fyrir hraunið og verða því ekki sýnilegar frá norðri. Á jörðinni er skógræktarsvæði vestast á jörðinni sem dregur verulega úr sýnileika bygginganna frá vestri. Reiturinn er staðsettur þannig að austanfrá verða byggingarnar ekki sýnilegar frá þeim bústöðum sem eru við hraunjaðarinn. Reynt verður að lágmarka sjónræn áhrif með því að vel verði gengið frá svæðinu í samræmi við náttúru og umhverfi svæðisins. Nota skal eins og kostur er við frágang lóðar staðargróður og íslenskar trjátegundir. Til þess að takmarka ljósmengun er lagt upp með að lýsing verði hulin þannig að birtan sjáist ekki.

4.4 *Heilsa og öryggi*

Svæðið er slétt og landhalli er mjög lítill en um 15 km er til sjávar. Grunnvatnsstaða er há sem gerir svæðið viðkvæmt fyrir allri mengun. Gerð er krafa um þriggja þrepa hreinsistöð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 798/1999 þar sem segir skólp skal hreinsa með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa ef viðtaki er viðkvæmur eða nýtur sérstakrar verndar vegna nytja af ýmsu tagi, lífríkis, jarðmyndana eða útivistar, auk annarra sérstakra vatnsverndunarsvæða. Einnig er mikilvægt að vandað verði til annars stigs hreinsunarinnar. Endanleg staðsetning, frágangur og stærð hreinsistöðvar skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Mikilvægt er að gengið verði frá fráveitumálum þannig að neikvæð umhverfisáhrif þeirra verða engin.

Til þess að takmarka að umferð valdi sem minnstri truflun hjá þeim sem dvelja á svæðinu er vegstæði valið út frá því að fjarlægð frá bústöðum og íbúðarhúsi á Hraunbóli sé um 500 m.

4.5 *Náttúru- og menningarminjar*

Vegur verður lagður þannig að lindarvatn renni undir hann og í gegnum vegræsi þannig að ekki myndist fyrirstaða. Við lagningu vegar þarf að forðast allt óþarfa rask og hafa sérstaklega í huga 15 m friðhelgað svæði friðaðra fornleifa. Neikvæð umhverfisáhrif verða af umferð bíla og ferðamanna um svæðið. Til þess að reyna að takmarka þau eins og kostur er hefur verið reynt að velja staðsetningu vegarins þannig að áhrif hans verði sem minnst.

Umferð fólks verður takmörkuð um varpsvæði á varptíma en þá er öll umferð bönnuð við varpsvæði fágætra fugla en skv. reglugerð um friðun tiltekinna villtra fuglategunda, friðlýsingu æðarvarps, fuglamerkingar, hamskurð o.fl. nr. 252/1996 kemur fram í 1. gr. að „*Dvöl manna er óheimil við hreiður fálka, hafarna, snæuglu, haftyrdils, keldusvíns og þórshana vegna myndatöku, upptöku á hljóðum, athugana á lifnaðarháttum eða í öðrum tilgangi sem ætla má að geti valdið truflunum*“. Mikilvægasta fuglaverndarsvæðið er syðst á jörðinni í um 10 km fjarlægð frá framkvæmdum.

Frá veglínunni eru rúmlega 13 km til sjávar og tæpir 10 km í norðurmörk þess svæðis sem er mikilvægast m.t.t. fuglalífs. Alls staðar verða sett ræsi og gerð er krafa um að þess sé gætt að vegurinn skerði ekki flæði vatns til suðurs. Svæðið er í dag fáfarið og mikil breyting fylgir því að hópur ferðamanna fer um svæðið á hverjum degi. Á Brunasandi er búsvæði margra fágætra fuglategunda.

4.6 *Niðurstaða umhverfismats*

Sjónræn áhrif verða einhver þar sem um ný mannvirki er að ræða. Til þess að lágmarka neikvæð sjónræn áhrif verður gengið frá svæðinu í samræmi við náttúru og umhverfi svæðisins. Nota skal eins og kostur er staðargróður og íslenskar trjátegundir við frágang lóðar. Einnig er lagt upp með að lýsing verði hulin þannig að birtan sjáist ekki.

Þar sem svæðið er slétt og landhalli lítil er mikilvægt að gengið verði frá fráveitumálum þannig að neikvæð áhrif á heilsu og öryggi verði nánast engin.



Til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif frá umferð á þá sem dvelja á svæðinu verður vegstæðið lagt í rúmlega 500 m fjarlægð frá bústöðum og íbúðarhúsi á Hraunbóli. Vegurinn verður þannig gerður að lindarvatn rennur í gegnum hann, forðast skal allt óþarfa rask og hafa í huga 15m friðhelgað svæði friðaðra fornleifa. Frá veglínunni eru rúmlega 13 km til sjávar og tæpir 10 km í norðurmörk þess svæðis sem er mikilvægast m.t.t. fuglalífs. Umferð fólks verður takmörkuð um varpsvæði á varptíma.

4.7 Vöktun

Hreinsistöð skal hönnuð þannig að unnt sé að taka dæmigerð sýni af aðveituskólpi, svo og hreinsuðu skólpi áður en það er losað í viðtökuvatn. Eftirlit og mælingar skulu vera skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, lög nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna og reglugerð nr. 982/2010 um fráveitur sveitarfélaga.

Vísað er í 19. gr. reglugerðar nr. 798/1999 þar sem segir að; *Skólphreinsi- og dælustöðvar skulu byggðar, starfræktar og haldið við þannig að nægilega tryggt sé að þær starfi sem skyldi við öll veðurskilyrði á staðnum. Við hönnun stöðvanna skal taka tillit til árstíðabundinna magnsveiflna. Í starfsleyfi skólphreinsistöðva og útrásadælustöðva skal taka mið af þeim kröfum sem getið er í B-hluta I. viðauka eftir því sem við á hverju sinni auk annarra ákvæða reglugerðar þessarar. Við eftirlit og mat á mengunarmælingum skal taka mið af D-hluta I. viðauka. Magn þe. í skólpi skal reiknað út á grundvelli mesta meðalmagns á viku sem fer um hreinsistöðina á ári að frádregnu því sem fellur til við óvenjulegar aðstæður, t.d. við stórrigningar.*

Miðað við að á Orustustöðum er grunnvatnsstaða há og lítill landhalli þá telst vatnsumhverfið viðkvæmt svæði sbr. A-hluta II. viðauka reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

5 AFGREIÐSLA EFTIR AUGLÝSINGU

5.1 Athugasemdir og afgreiðsla eftir auglýsingu 3. september til 16. október 2015

Deiliskipulagstillagan var endurauglýst 3. september til 16. október 2015. Í endurauglýstri tillögu fylgdi umhverfisskýrsla með tillögunni í samræmi við lög nr. 105/2006. Um áramótin eftir fyrri auglýsingu deiliskipulagsins voru gerðar breytingar á lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum og eru nú hótél og tengdar framkvæmdir utan þéttbýlis í flokki B sem þýðir að þær eru tilkynningarskyldar.

Ein lítilsháttar breyting var gerð á skilmálum eftir endurauglýsinguna þar sem bætt var við t í kafla 3.1 Umferð og bílastæði eftirfarandi setningu; Lagt er til takmörkun á umferðarhraða á veginum vegna lausagöngu búfjár.

Hér á eftir eru teknar saman umsagnir og athugasemdir sem gerðar voru við tillöguna þegar hún var auglýst 3. september til 16. október.

| Umsagnaraðili | Gerð var athugasemd við | Viðbrögð |
|------------------|---|---|
| Umhverfisstofnun | <ul style="list-style-type: none">Umhverfisstofnun ítrekar það sem fram kemur í greinargerð að mýrar og flórar 3 ha að stærð eða stærri njóta sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd.Benda á reglugerð um friðun | <ul style="list-style-type: none">Þess er gætt að raska ekki votlendissvæðum. |



| | | |
|---------------------------|---|--|
| | <p>tiltekinna villtra fuglategunda, friðlýsingu æðarvarps, fuglamerkingar, hamskurð o.fl. nr. 252/1996 kemur fram í 1. gr. að: „Dvöl manna er óheimil við hreiður fálka, hafarnar, snæuglu, haftyrdíls, keldusvíns og þórshana vegna myndatöku, upptöku á hljóðum, athugana á lifnaðarháttum eða í öðrum tilgangi sem ætla má að geti valdið truflunum.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umhverfisstofnun tekur undir mikilvægi þess að lækir frá hrauninu renni um ræsi undir veginn, til að koma í veg fyrir að vegagerðin hafi neikvæð áhrif á votlendi suður af framkvæmdasvæðinu. Umhverfisstofnun bendir einnig á að þar sem áætlaður aðkomuvegur er eini vegurinn á svæðinu þá er allur akstur véknúinna farartækja utan þess vegar bannaður. • Umhverfisstofnun tekur undir það að áætlað er að vanda til með hreinsivirki sbr. liður 4.4. heilsa og öryggi í umhverfisskýrslu, en bendir á að erfitt er að lofa því að engin neikvæð umhverfisáhrif verði af fráveitu nema ef sett er safnþró og öllu frárennsli ekið burt jafnóðum. • Umhverfisstofnun bendir á að mikilvægt er að öll efnistaka vegna áætlaðra framkvæmda fari að lögum og reglugerðum | <ul style="list-style-type: none"> • Sveitarfélagið tekur undir mikilvægi þess að varðveita búsvæði sjaldgæfra fugla. Í greinargerð segir „Á Brunasandi er búsvæði margra fágætra fuglategunda. Umferð verður takmörkuð um varpsvæði á varptíma en þá er öll umferð bönnuð við varpsvæði fágætra fugla en skv. reglugerð um friðun tiltekinna villtra fuglategunda, friðlýsingu æðarvarps, fuglamerkingar, hamskurð o.fl. nr. 252/1996 kemur fram í 1. gr. að „Dvöl manna er óheimil við hreiður fálka, hafarnarna snæuglu, haftyrdíls, keldusvíns og þórshana vegna myndatöku, upptöku á hljóðum, athugana á lifnaðarháttum eða í öðrum tilgangi sem ætla má að geti valdið truflunum“. • Sveitarfélagið tekur undir það. Ræsi verða sett í veginn við alla læki svo vatn renni áfram til suðurs og eru 13 ræsi sýnd á deiliskipulagsuppdrættinum. • Vitnað er til þess að umhverfisáhrif verði í samræmi við ákvæði 2.mgr. 7.gr. reglugerðar um fráveitu og skólp. Vanda skuli annað þrep hreinsunar og gera ráð fyrir fituskilju á fráveitu. • Skaftárhreppur tekur undir það að öll efnistaka fari að lögum. |
| <p>Ríkiseignir</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Bendir á að ef þögn landeigenda við breytingu á aðalskipulagi á að verða réttindamissi hans á síðari stigum eins og við auglýsingu á nýju deiliskipulagi tel ég rétt að jafnhliða auglýsingu verði þeim landeigendum sem ljóst er að hafa verulega | <ul style="list-style-type: none"> • Sveitarfélagið leggur áherslu á að rask á svæðin verði sem minnst, m.a. er mikilvægt sé að varðveita búsvæði sjaldgæfra fugla. Ákvörðun sveitarstjórnar byggir á mati á umhverfisáhrifum og vinnan öll miðar að því að lágmarka umhverfisáhrif |



| | | |
|--|---|---|
| | <p>hagsmuna að gæta vegna breytinga á aðalskipulagi gert sérstaklega viðvart í bréflægri ábendingu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ítreka ábendingu um að engar upplýsingar er að finna um hvort aðrir möguleikar á veltengingu austanmegin séu fyrir hendi. Þótt sú veltenging austanmegin væri lengri eða kostnaðarsamari framkvæmd verður á móti að horfa á afleiðingar á viðkvæmt umhverfi og hugsanlegar skaðabætur til landeigenda þess svæðis vegna vegalagningarinnar. • Mótmæla þessum áformum um vegalagningu gegnum óskipt land jarðanna Hraunbóls/Sléttabóls. • Ríkiseignir f.h. ríkissjóðs hafa enn áhyggjur af aukinni umferð og ágangi ferðafólks á þessu viðkvæma svæði og telur því óhjákvæmilegt að mótmæla áformum um vegalagningu gegnum óskipt land Hraunbóls/Sléttabóls. • Ríkiseignir vilja að svo stöddu mótmæla fyrirhugaðri vegalagningu yfir óskipt land Hraunbóls/Sléttabóls. | <p>tillögunnar. Reynt er hafa legu vegar þannig að umferð valdi sem minnstri truflun á svæðinu og rík áhersla verður lögð á fráveitumál þar sem krafist er þriggja þrepahreinsunar en nánar verður fjallað um fráveitumál í deiliskipulagi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sveitarfélagið bendi ríkiseignum á að íslenska ríkið hafi strax komið að málinu sem löggildur umsagnaraðili í formi Vegagerðar Ríkisins, Umhverfisstofnunnar og Skipulagsstofnunnar. Allir landeigendur svæðisins hefðu því átt að vera vel upplýstir um skipulagsbreytingar innan svæðisins strax þegar lýsing aðalskipulagsbreytingar var samþykkt úr skipulags –og byggingarnefnd til kynningar 5.september 2013. • |
| <p>Heilbrigðiseftirlit Suðurlands</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Gerir engar frekari athugasemdir | |
| <p>Fossmenn</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Vekja athygli á óréttlátri meðferð málsins þar sem landeigendur Foss voru sniðgengnir þegar svokallaðir samráðsfundir voru haldnir, þrátt fyrir að fara ætti um þeirra land að stórum hluta, einkaveg frá Þjóðvegi þangað til landi Hraunbóls/Sléttabóls er náð, samtals um 3,2 km. Í svörum skipulagsnefndar er látið að því liggja að Fossmenn hafi látið málið afskiptalaust fram að deiliskipulagsauglýsingu og láta sem bréf frá Ara Jónssyni, einum eiganda Foss, hafi ekki borist en hann sendi inn athugasemd við breytingu á aðalskipulagi 5. september 2014 og | <ul style="list-style-type: none"> • Ekki er gert ráð fyrir að breyting verði gerð á veglínu þess vegar sem liggur um Fossjarðir. Sveitarfélagið tekur ekki undir að málið hafi fengið óréttláta málsmeðferð gagnvart hagsmunaaðilum svæðisins. Málið hefur verið í vinnslu, kynningu og auglýsingu síðan málið kom fyrst fyrir skipulags –og byggingarnefnd sveitarfélagsins 5.september 2013. |



| | | |
|------------------------------------|---|---|
| | <p>fylgir hér einnig með.</p> <ul style="list-style-type: none">• Á fundi í júlí 2015 spurðu Fossmenn landeiganda Orustustaða hvort hans vilji stæði til því að framkvæma sem mest á sínu eigin landi. Taldi hann svo vera. Má því augljóst teljast að sá vegur er sá sem ætti fyrst og fremst að líta til ef af þessari framkvæmd verður. Loftmynd af Brunahrauni, þar sem þessi vegur er sýndur, fylgir hér með.• Fossmenn tóku það skýrt fram á fundi þessum að þeir myndu ekki leyfa framkvæmdir í þeirra landi undir veg að Orustustöðum og hefur sú afstaða ekki breyst. | <ul style="list-style-type: none">• Sveitarfélagið leggur áherslu á að rask á svæðin verði sem minnst, m.a. er mikilvægt sé að varðveita búsvæði sjaldgæfra fugla. Ákvörðun sveitarstjórnar byggir á mati á umhverfisáhrifum og vinnan öll miðar að því að lágmarka umhverfisáhrif tillögunnar. Reynt er hafa legu vegar þannig að umferð valdi sem minnstri truflun á svæðinu og rík áhersla verður lögð á fráveitumál þar sem krafist er þriggja þrepahreinsunar. |
| Ari Jónsson | <ul style="list-style-type: none">• Bendir á að fullyrðingu um að landeigendum hafi verið send lýsing og þeir boðaðir á fund eru rangar þ.s. undirritaðum sem er eigandi að hluta Fossa-jarða ver hvorki send lýsing eða boðaður á fund vegna málsins.• Bendir á að mestur hluti vegarins liggur um land Foss-jarða og er undirritaður ekki viljugur að heimila veg sem annar ca. 200 fólksbílum á sólarhring.• Segir að hótél að Orustustöðum muni varanlega rýra gæði núverandi umhverfis að Brunasandi | <ul style="list-style-type: none">• Skaftárhreppi bar ekki skylda til að senda landeigendum lýsingu eða boða til fundar með þeim. Aftur á móti ákvað sveitarfélagið að senda lýsinguna á allar jarða og lóða sem teljast til Brunasands.• Ekki er gert ráð fyrir að breyting verði gerð á veglínu þess vegar sem liggur um Fossjarðir.• Sveitarfélagið leggur áherslu á að rask á svæðin verði sem minnst, m.a. er mikilvægt sé að varðveita búsvæði sjaldgæfra fugla. Ákvörðun sveitarstjórnar byggir á mati á umhverfisáhrifum og vinnan öll miðar að því að lágmarka umhverfisáhrif tillögunnar. Reynt er hafa legu vegar þannig að umferð valdi sem minnstri truflun á svæðinu og rík áhersla verður lögð á fráveitumál þar sem krafist er þriggja þrepahreinsunar en nánar verður fjallað um fráveitumál í deiliskipulagi. |
| Ábúendur austan Brunasands. | <ul style="list-style-type: none">• VATNSÖFLUN: Við teljum að áður en ákvarðanir eru teknar sem fela í sér skuldbindingu á vatnsnotkun af þessari stærðargráðu, þurfi að fara fram kortlagning á rennsli og rennslisleiðum lindavatns undir Brunahrauni. Við krefjumst þess að fyrir liggi trygging af hálfu | <ul style="list-style-type: none">• Í því ljósi að opinberir umsagnaraðilar gera ekki athugasemd við vatnsöflun innan svæðisins og jafnframt sé reiknað með því að borað sé eftir vatni í dýpri jarðlög telur sveitarfélagið ekki ástæðu til að fara fram á kortlagningu á rennslisleiðum lindarvatns innan þessa skipulags. Hinsvegar leggur |



| | | |
|----------|---|--|
| | <p>sveitarstjórnar fyrir því að hægt verði að uppfylla vatnspörf hótelsins þannig að öruggt sé að lindum annarra notenda á vatnasviðinu verði ekki raskað, ekki dragi úr rennsli og vatnsgæði rýrni ekki. Fari svo að ákvörðun sveitarstjórnar leiði til skemmda á vatnslindum okkar, áskiljum við okkur allan rétt til skaðabóta. Ef ekki er hægt að sýna fram á að hægt sé að ná nægilegu vatni fyrir hótelið á Orustustöðum án þess að það hafi áhrif á vatn annarra landeigenda hljóta forsendur fyrir byggingu hótelsins í núverandi mynd að vera brostnar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • FRÁRENNSLI OG SKÓLPHEINSUN spyrja hvort sveitarstjórn sé að draga í land með kröfu sína um um 3ja þrepa hreinsun frárennslis þar sem í deiliskipulagstillögunni er opnað fyrir hreinsun með „öðrum aðferðum“. Við höfum af því rökstuddar áhyggjur að strangar kröfur um hreinsun verði aldrei uppfylltar. Sveitarstjórn getur, að okkar mati, ekki fríað sig ábyrgð með því einu að setja fram tiltekna kröfur um hreinsun. Henni ber jafnframt skylda til að leggja sjálfstætt mat á það hversu líklegt það sé að kerfið nái þeim árangri sem að er stefnt, hvað sé í húfi ef fullnægjandi árangur næst ekki, og taka ákvörðun í samræmi við það. • Mót mæla því enn og aftur fyrirhuguðum áætlunum á Orustustöðum og biðlum til sveitarstjórnar Skaftárhrepps að íhuga málið að nýju. Á Brunasandi er víðáttumikil og lítt snortin náttúra, sérstakt lífríki og heillandi landslag. Umgjörð svæðisins er óvenjuleg og þar fléttast saman saga mannlífs og náttúru með einstökum hætti. Við hvetjum sveitarstjórn til að huga að framtíðar landnýtingu á Brunasandi sem á betur samleið með landbúnaðar-nytjum, útivist og náttúruvernd. | <p>sveitarfélagið áherslu á að ábúendur á Brunasandi sýni ábyrgð í notkun vatns á svæðinu, enda sé það hagur allra að vatnshúskapur svæðisins haldist í jafnvægi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vitnað er til þess að umhverfisáhrif verði í samræmi við ákvæði 2.mgr. 7.gr. reglugerðar um fráveitu og skólþ. Vanda skuli annað þrep hreinsunar og gera ráð fyrir fituskilju á fráveitu. Á engan hátt er verið að draga úr kröfum til hreinsunar á fráveitu, hún skal vera samkvæmt þeim lögum og reglum sem um hana gilda. • Sveitarstjórn telur að uppbygging ferðþjónustu á Brunasandi bjóði upp á mikla möguleika án þess að náttúra svæðisins hljóti skaða af. Ætla má að það séu ekki síður hagsmunir landeiganda Orrustustaða að svæðið haldist lítt snortið og sérstakt lífríki og heillandi landslag svæðisins fái að njóta sín áfram. Auk þess sem möguleikar er á að kynna ferðafólki og náttúrunnum merkilega byggðarsögu svæðisins og þess mannlífs sem þar var. Sveitarfélagið lítur svo á að hér opnast nýr kafli í sögu Brunasands og með auknu aðgengi inn á svæðið geti fleiri notið þeirrar náttúrufergurðar og sögu sem svæðið býður upp á í sátt við náttúruverndarsjónarmið, landbúnað og útivist. |
| Hraunból | <ul style="list-style-type: none"> • Ekkert samráð hafi verið haft við | <ul style="list-style-type: none"> • Athugasemd svarað í fyrir tillögu þar sem bent var á að haft var samráð um |



| | | |
|--|--|---|
| | <p>umbjóðendur Íslaga um veglínu.</p> <ul style="list-style-type: none">• Í greinargerð ekki tekið nægjanlega fram hver afmörkun vegarins skuli vera. Deiliskipulagssvæðið nái ekki til veglagningar að þjóðvegi 1.• Bent á að vegur að Hraunbóli í dag sé ekki heilsársvegur. Bent á að vegur að hraunbóli sé einkavegur ekki héraðsvegur.• Benda á að nærtækara sé að vegtengin að hótélbyggingu verði að austan. Er þar vísað til þess að héraðsvegur sé að austanverðu að Sléttu.• Veglína að vestan hafi áhrif á 6 heilsárshús.• Vegstæði að vestan muni hafa áhrif á læki. Unnið sé að friðlýsingu.• Benda á að skortur sé á nákvæmari lýsingum um frágang ræsa og uppbyggingu vegar. | <p>mismundi veglínur þar sem landeigendum var gefinn kostur á að koma með athugasemdir. Samráðsfundur var á Umhverfisstofnun</p> <ul style="list-style-type: none">• Deiliskipulagið fjallar ekki um núverandi vegi á svæðinu sem eru fyrir utan skipulagssvæðið.• Ef þörf verður á er reiknað með að núverandi vegur að Hraunbóli verði lagfærður.• Sveitarstjórn tekur ekki undir það. Sveitarfélagið hefur lagt nokkuð mikla vinnu í að meta og skoða hvaða aðkomuleið er heppilegust. Haldnir hafa verið tveir fundir með UST og landeigendum. Sveitarfélagið leggur áherslu á að tekið verði tillit til ábendinga er varða hugmynda um fuglafriðland á Brunasandi.• Sveitarstjórn vill ekki taka undir að veglína deiliskipulags fari fram hjá 6 heilsárshúsum.• Sveitarfélagið leggur áherslu á að rask á svæðin verði sem minnst, m.a. er mikilvægt sé að varðveita búsvæði sjaldgæfra fugla. Ákvörðun sveitarstjórnar byggir á mati á umhverfisáhrifum og vinnan öll miðar að því að lágmarka umhverfisáhrif tillögunnar. Reynt er hafa legu vegar þannig að umferð valdi sem minnstri truflun á svæðinu og rík áhersla verður lögð á fráveitumál þar sem krafist er þriggja þrepahreinsunar en nánar verður fjallað um fráveitumál í deiliskipulagi.• Vegagerðin muni annast lagningu vegar samkvæmt deiliskipulagi. Öll nánari veghönnun verði unnin að þeirra forskrift ásamt þeim skilmálum sem settir eru fram í deiliskipulagi |
|--|--|---|



| | | |
|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Bent á að engin umfjöllun sé varðandi lausagöngu búfánaðar við veglínu.• Fornleyfaskráning nái eingöngu til svæða innan Orustustaða.• Skorti upplýsingar og mat á umsvifum sem óhjákvæmilega fylgja hótélbyggingu m.t.t. starfsmannafjölda og umferðar.• Benda á sérstöðu svæðisins og unnið sé að friðlýsingu landsvæðis innan Hraunbóls og Sléttabóls.• Alfarið skorti á samanburð á mismunandi veglínunum með mati á heildaráhrifum á land sem fer undir veg.• Ekki sé tekið fram hvernig eigi að koma rafmagni á svæðið.• Bent á að svæðið henti vel undir kornrækt og sé skert m.t.t. þess. | <p>þessu m.t.t. þess að rennsli vatns verði ekki hindrað og vatnsstaða svæðisins muni ekki hljóta skaða af.</p> <ul style="list-style-type: none">• Svareð í fyrri greinargerð varðandi lausagöngu var „Áhrif á lausagöngu búfánaðar er ekki talin vera veruleg. Nefndin leggur til að í greinargerð skipulags verði tekið fram að umferðahraði skuli takmarkaður um vegin vegna lausagöngu búfjár“.• Fornleifafræðistofan gerði fornleifaskráningu vegna deiliskipulags í landi Orustustaða fyrir allt deiliskipulagssvæðið þá að meðtalinni veglínu vestan við Eystra Eldhraunið• Í greinargerð deiliskipulags kemur fram að áætlað sé að starfsfólk verði um 70-90. Gert er ráð fyrir 115 bílastæðum við hótelið, 3 rútustæðum og 15 stæðum við starfsmannahús.• Sveitarfélagið tekur undir mikilvægi þess að varðveita búsvæði sjaldgæfra fugla en ekki hefur komið fram nein afmörkun á verndarsvæðinu. Sveitarfélagið vill líka benda á að fleiri landeigendur á Brunasandi hafa list yfir vilja til þess að hluti af þeirra landi fari undir verndarsvæðið.• Sveitarfélagið hefur lagt nokkuð mikla vinnu í að meta og skoða hvaða aðkomuleið er heppilegust. Haldnir hafa verið tveir fundir með UST og landeigendum. Sveitarfélagið leggur áherslu á að tekið verði tillit til ábendinga er varða hugmynda um fuglafriðland á Brunasandi.• Í deiliskipulaginu segir ert er ráð fyrir lagnaleið rafmagns verði jarðstrengur samhliða vegi. Til að auka sjálfbærni hótelsins verður rafmagn einnig aflað með sólarcellum á þökum bygginga. Sólarcellurnar verða á þaki bygginganna í plötum sem festar eru við þaksperrur.• Tillagan hefur tekið tillit til þeirra landnýtingar sem fyrir er á svæðinu. |
|--|--|--|



5.2 Athugasemdir og afgreiðsla eftir auglýsingu 18. desember 2014

Tillaga að deiliskipulagi Orustustaða var fyrst auglýst í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 18. desember 2014 til 9. febrúar 2015. Til sveitarfélagsins Skaftárhrepps bárust 6 umsagnir eða athugasemdir þ.e. frá Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Fjármála- og efnahagsráðuneytinu, Helgi Pálsson f.h. eiganda Fossjarða og Íslögum fyrir hönd eiganda jarðarinnar Hraunbóls. Hér á eftir er samantekt úr athugasemdunum og viðbrögð sveitarfélagsins.

| Umsagnaraðili | Gerð var athugasemd við | Viðbrögð |
|--------------------------------|--|---|
| Heilbrigðiseftirlit Suðurlands | <ul style="list-style-type: none"> Bílastæði og afgreiðsluplön við fyrirhugað hótél skulu vera með malbikuðu eða steypu yfirborði og niðurföllum tengdum við olúskilju. Koma þarf fram hvaða þrjú þrep hreinsunar er um að ræða, krafist er fituskilju á fráveitu frá veitingaaðstöðu/eldhúsi. Sýna skal fyrirhugaða staðsetningu hreinsivirkis og fráveitulagna. Bent á að talað er um samráð við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands eystra þ.s. eystra er ofaukið. | <ul style="list-style-type: none"> Texta hefur verið breytt skv. þessu. Texta breytt þ.s. gerð er krafa um að fráveitumálum verði þannig háttáð að fráveita verður hreinsuð með þriggja þrepa hreinsun eða öðrum aðferðum sem hafa ekki meiri umhverfisáhrif á umhverfið. Staðsetning hreinsivirkis og fráveitulagna er sýnd á deiliskipulagsupprætti. Texti hefur verið leiðréttur. |
| Vegagerðin | <ul style="list-style-type: none"> Vegagerðin skilaði umsögn og gerði ekki athugasemdir við deiliskipulagstillöguna. | |
| Umhverfisstofnun | <ul style="list-style-type: none"> Að mati Umhverfisstofnunar er ástæða til að skoða nánar hvort tillagan falli undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða þ.s.s þjónustumiðstöðvar fyrir ferðamenn utan þéttbýlis á verndarsvæðum á láglandi séu tilkynningaskyldar þ.s. fram kemur í greinargerð skipulagstillögunnar að á Brunasandi er mikið um votlendi. Aðkomuvegurinn kemur til með að þvera fjölda lækja og er mikilvægt að ræsi hleypi öllu vatni áfram í suður, svo votlendissvæði raskist ekki. Umhverfisstofnun tekur undir áætlun um þriggja þrepa hreinsistöð. Að mati stofnunarinnar ætti staðsetning hreinsistöðvarinnar að | <ul style="list-style-type: none"> Á Brunasandi er votlendi þá helst syðst og austast á sandinum með fágætum plöntutegundum, fjölbreytt fuglalíf og sjaldgæfar fuglategundir. Ekki er votlendi á því svæði sem deiliskipulagið nær yfir. Ræsi verða sett í veginn við alla lækki svo vatn renni áfram til suðurs og eru 13 ræsi sýnd á deiliskipulagsupprættinum. Staðsetning hreinsivirkis og fráveitulagna verður sýnd á deiliskipulagsupprætti. |



| | | |
|--|---|--|
| | <p>koma fram á uppdrætti.</p> <ul style="list-style-type: none">• Að mati Umhverfisstofnunar ætti að sýna staðsetningu sorpgeymsla á deiliskipulagsuppdrætti• Benda á að kvöð um legu lína sé ekki sýnd á skipulagsuppdrætti.• Að mati Umhverfisstofnunar eigi að sýna staðsetningu byggingarreits og afstöðu húsa innan lóðar á deiliskipulagsuppdrætti.• Bendir á mikilvægi þess að staðargróður og íslenskar trjátegundir verði notaðar við frágang lóðar svo svæðið falli sem best að umhverfinu.• Stofnunin vill bæta við að á varptíma er öll umferð bönnuð nálægt varpsvæði fágætra fugla.• Stofnunin gerir athugasemd að ekki sé fjallað um efnistöku í greinargerð. | <ul style="list-style-type: none">• Staðsetning sorpgeymsla hefur verið bætt inn á uppdrátt. Staðsetja skal sorpgeymslu norðaustan við hótelmóttöku og veitingastað þannig að hún verði aðgengileg af göngustígum.• Kvöð um legu lína er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti.• Afstaða hús er sýnd á skýringarmynd og á deiliskipulagsuppdrætti til skýringar.• Texta hefur verið bætt við þar sem segir að nota á staðargróður og íslenskar trjátegundir við frágang lóðar svo svæðið falli sem best að umhverfinu.• Eftirfarandi texta hefur verið bætt við. Á Brunasandi er búsvæði margra fágætra fuglategunda. Umferð verður takmörkuð um varpsvæði á varptíma en þá er öll umferð bönnuð við varpsvæði fágætra fugla en skv. reglugerð um friðun tiltekinna villtra fuglategunda, friðlýsingu æðarvarps, fuglamerkingar, hamskurð o.fl. nr. 252/1996 kemur fram í 1. gr. að „<i>Dvöl manna er óheimil við hreiður fálka, hafarnarna snæuglu, haftyrdíls, keldusvíns og þórshana vegna myndatöku, upptöku á hljóðum, athugana á lifnaðarháttum eða í öðrum tilgangi sem ætla má að geti valdið truflunum</i>“.• Efnistökusvæði eru utan deiliskipulagsvæðis en fjallað var um efnistöku í breytingu á aðalskipulagi Skaftárhrepps þ.s. kom fram magn áætlaðrar efnistöku. |
|--|---|--|



| | | |
|---|---|---|
| <p>Fjármála- og efnahagsráðuneytið</p> | <ul style="list-style-type: none">• Bendir á að ekkert hefur verið haft samband við fulltrúa Jarðeigna ríkisins vegna hugsanlegrar veglagningar í gegnum óskipt land Hraunbóls/Sléttabóls, hugsanlegar skaðabætur til landeiganda vegna veglagningar. Mótmæla þessum áformum um veglagningu gegnum óskipt land jarðanna Hraunbóls/Sléttabóls.• Vegagerð og aukinn umferð/ágangi gesta getur raskað viðkvæmu votlendi og fuglalífi svo sem hjá þórshananum á Hraunbóli/Sléttabóli.• Landeigandi vill lýsa yfir áhyggjum sínum að að gera þurfi ítarlegar kröfur um fráveitumál þar sem heildarsvæðið er mjög viðkvæmt fyrir allri mengun. Mengað grunnvatn frá Orustustöðum getur haft áhrif á fuglalíf nágrannajarða. | <ul style="list-style-type: none">• Breyting á aðalskipulagi hefur verið samþykkt og var hún auglýst eins og lög gera ráð fyrir. Engar athugasemdir bárust frá jarðeignum ríkisins. Deiliskipulagstillaga þessi var að sama skapi auglýst eins og gert er ráð fyrir í 41.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Að auki var jarðeignum ríkisins send gögn til yfirferðar. Engin beiðni kom um frekara samstarf eða samráð að hálfu jarðeigna ríkisins við gerð aðalskipulagsbreytingar eða við auglýsingu deiliskipulags. Er það mat nefndarinnar að gögn send sérstaklega til jarðeigna ríkisins til yfirferðar beri með sér að haft hafi verið samband við jarðeignir ríkisins vegna hugsanlegrar veglagningar í óskiptu landi Hraunbóls/Sléttabóls.• Innan tillögunnar er gert ráð fyrir að öll veglagning verði vel ræst fram svo ekki skapist skaði af fyrir votlendi. Varp Þórshana er töluvert sunnar og hefur veglagning ekki áhrif á varpsvæði hans.• Í greinargerð má finna kröfur sem gerðar eru til fráveitumála. Þar segir: „Gerð er krafa um að fráveitumálum verði þannig háttað að fráveita verður hreinsuð með þriggja þrepa hreinsun eða öðrum aðferðum sem hafa ekki meiri umhverfisáhrif á viðtaka í samræmi við ákvæð 2. mgr. 7. gr. reglugerðar um fráveitur og skólp. Vanda þarf annað þrep hreinsunarinnar og gera ráð fyrir fituskilju á fráveitu frá veitnaaðstöðu. Endanleg staðsetning, frágangur og stærð hreinsistöðvar skal vera í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Almenn er gert ráð fyrir að lagnir verða staðsettar í og við vegi og stíga og skal lega þeirra sýnd á byggingarnefndarteikningum.“ |
| <p>Helgi Pálsson f.h. eiganda Fossjarða</p> | <ul style="list-style-type: none">• Benda á að við gerða aðalskipulags og deiliskipulags var ekki haft samband við eigendur Fossjarða er þó allri þessari umferð ætlað að fara | <ul style="list-style-type: none">• Sveitarfélaginu ber ekki skylda til að hafa sérstaklega samband við ákveðna landeigendur í skipulagsvinnu þessari. Í því ljósi voru |



| | | |
|--|---|--|
| | <p>um land Foss frá Þjóðvegi að landi Hraunbóls.</p> <ul style="list-style-type: none">• Segja að það sé rangt að lýsing var send á umsagnaraðila, landeigendur og leigjendur á Brunasandi þann 27. september þ.s. landeigendum Fossjarða var ekki send lýsingin. Benda einnig á að ekki var óskað eftir viðbrögðum þeirra við 3 tillögur að veglínunum.• Segja að það sé rangt að veglína fara einungis fram hjá einu íbúðarhúsi heldur 5.• Benda á að verulegur hluti búpenings Fossmanna gangi á því svæði sem vegurinn liggur um.• Benda á að hraunbrúnirnar eru vinsælar til útivistar og fyrir frístundabyggðir og mun fyrirhuguð umferð útiloka möguleika Fossamanna á slíkum áforum á þessu svæði og því rýra gæði Fossjarðanna verulega.• Eigendurnir krefjast þess að sveitarstjórn gæti hagsmuna þeirra jafnt sem annarra eigenda fasteigna í hreppnum og hafni umræddri veglínu. Verði skipulagstillögurnar samþykktar munu undirritaðir ekki heimila framkvæmdir við vegagerðina í landi Foss. | <p>gögn send sérstaklega þeim sem talið var að myndi verða fyrir ónæði vegna nálægðar við hið skipulagða svæði. Aðalskipulagsbreyting og nú deiliskipulag var auglýst eins og skipulagslög nr. 123/2010 gera ráð fyrir. Engin viðbrögð hafa borist frá Helga Pálssyni fh. Fossjarða fyrr en nú vegna þessa. Þrátt fyrir að öll gögn hafi legið opin og aðgengileg öllum þeim sem vildu gera athugasemdir, gefa umsagnir eða kynna sér málið. Nefndin hafnar því að eigendur Fossjarða hafi ekki fengið möguleika á að kynna sér málið og/eða gera sínar athugasemdir vegna þess.</p> <ul style="list-style-type: none">• Vísað til bókunnar hér að ofan.• Sveitarstjórn vill ekki taka undir að veglínan fari fram hjá 5 íbúðarhúsum þ.s. að íbúðarhús Fossjarða eru í um 3 km fjarlægð frá deiliskipulagsmörkum og norðan við Þjóðveg 1.• Heildar landsvæði í landi Foss sem fer undir veglagningu er 0,5 ha. Nefndin telur ekki að beit búfánaðar stafi ógn vegna þessa.• Ekki er gert ráð fyrir frístundabyggð í aðalskipulagi á þessu svæði.• Nefndin hvarmar afstöðu landeigenda Fossjarða, breytt veglína liggur að mjög litlu leyti í gegnum jörð Fossbæja. Nú þegar er slóði í landi Fossbæja sem verður uppbyggður. |
|--|---|--|



| | | |
|---|---|---|
| <p>Íslög fyrir hönd eiganda jarðarinnar Hraunbóls</p> | <ul style="list-style-type: none">• Mótmæla því harðlega að lögð sé fram tillaga að deiliskipulagi innan einkalands þeirra án nokkurs samráðs eða heimildar þeirra.• Leggjast eindregið gegn því að fyrirbyggjandi tillaga að deiliskipulagi verði samþykkt og að veglína verði í óþökk þeirra heimiluð þvert yfir eignarland þeirra.• Benda á að ekki komi fram hversu stór hluti deiliskipulagsins er innan eignarlands annarra aðila en framkvæmdaraðila.• Telja að fyrirbyggjandi skipulag falli undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana og sveitarstjórn beri því ábyrgð á því að fram fari umhverfismat áætlunarinnar og kynning og samráð í samræmi við ákvæði laga nr. 105/2006.• Telja að tillagan brjóti gegn því meginmarkmiði skipulagslaga að tryggja réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn og tillagna feli ekki í sér að hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi heldur einungis hagur þess aðila sem hyggst ráðast í byggingu hótels með 200 herbergjum á eignarlandi sínu.• Engar faglegar rannsóknir eða | <ul style="list-style-type: none">• Haft var samráð um mismundi veglínur þar sem landeigendum var gefinn kostur á að koma með athugasemdir. Samráðsfundur var á Umhverfisstofnun.• Vísað í svar hér að ofan.• Þeim upplýsingum hefur verið bætt við þ.s. segir að Deiliskipulagssvæðið er tæpir 40 ha að stærð þar af eru 28 ha innan Orustustaða, 10 ha innan óskipts lands Hraunbóls/Sléttabóls og 0,5 ha innan Fossjarða. Deiliskipulagið nær yfir verslunar- og þjónustusvæði ásamt aðkomuvegi sem liggur að hluta til í landi Hraunbóls/Sléttabóls og Fossjarða.• Sveitarstjórn telur ekki aðalskipulagið falli undir lög um umhverfismat áætlana á Brunasandi er votlendi helst syðst og austast á sandinum með fágætum plöntutegundum, fjölbreytt fuglalíf og sjaldgæfar fuglategundir. Ekki er votlendi á því svæði sem deiliskipulagið nær yfir. Enda var breyting á aðalskipulagi Skaftárhrepps 2010-2020 ekki talið falla undir lög um umhverfismat áætlana með vísun í lista yfir matsskyldar og tilkynningarskyldar framkvæmdir skv. þágildandi lög um mat á umhverfisáhrifum.• Skipulagsnefnd telur að hagur heildarinnar og sveitarfélagsins alls sé hafður að leiðarljósi með skipulagstillögu þessarar.• Fyrir 200 herbergja hótél er reiknað |
|---|---|---|



| | | |
|--|--|---|
| | <p>áætlanir um umferðarspá eru lagðar fram til að greina breytingar á landi og umhverfi né hvaða mótþægisaðgerðir séu nauðsynlegar eða nægjanlegar til að sporna við neikvæðum umhverfisáhrifum framkvæmda og áhrifum búsetu yfir 400 gesta hótels á svæði þar sem nær enginn er í dag.</p> <ul style="list-style-type: none">• Telja að tillaga Skaftárhrepps brjóti gegn 1. mgr. 72. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1994 sbr. lög nr. 97/1995 þar sem gert er ráð fyrir aðkomuvegi að hótelsvæðinu sem liggur að hluta um land þeirra.• Segja að ekkert samráð hafi verið haft við landeigendur um þá veglínu sem fram kemur í tillögu að deiliskipulagi og sé hún lögð fram án þeirra vitundar sem þau telja að brjóti í bága við ákvæði skipulagsreglugerðar sbr. gr. 5.2.1.• Segja að ekki sé sú tillaga að veglínu sem sýnd er í deiliskipulagi sé frá Vegagerðinni komin, né þær veglínur aðrar sem um var fjallað í greinargerð að tillögu að aðalskipulagsbreytingu.• Benda á að vegstæðið hafi áhrif á minnst 11 læki en að þeir séu ein af forsendum fyrir hárri grunnvatnsstöðu svæðisins sem skapar vistkerfi sem stefnt sé á að friðlýsa. Segja að alfari skorti á skilmála um fráganga og uppbyggingu vegar sem tryggi að veglagning raski ekki flæði vatns.• Segja að það virðist sem fornleifaskráning hafi náð til hluta svæðisins en ekki til veglunnar. | <p>með um 115 bílastæðum sem eru staðsett vestan við byggingarnar og 3 rútustæði við aðkomuna. Hámarksútfærsla á svæðinu verða um 230 bílar á sólarhring.</p> <ul style="list-style-type: none">• Samkvæmt 12.gr. skipulagslaga nr.123/2010 ber sveitarfélaginu skylda til að tryggja samræmi milli skipulagsáætlana sveitarfélagsins. Jafnframt er vísað til 49. Og 50. Sömu laga.• Haft var samráð um mismundi veglínur þar sem landeigendum var gefinn kostur á að koma með athugasemdir. Samráðsfundur var á Umhverfisstofnun.• Haft var samráð við Vegagerðina við vinnslu skipulagana. Strax í upphafi vinnunnar var rætt við Vegagerðina um legu veglína. Rætt hefur verið við Vegagerðina um alla kosti sem sem metnir hafa verið og hefur stofnunin fengið sent allar tillögur og þær breytingar sem gerðar hafa verið í vinnuferlinu. Vegagerðin skilaði inn umsögn um tillögu að aðalskipulagi 25.8.2014, umsögn um tillögu að deiliskipulagi 23. janúar 2015 og gerði ekki athugasemd við deiliskipulagstillöguna• Mikilvægt er að vegur verði lagður þannig að lindarvatn renni undir hann og í gegnum vegræsi þannig að ekki myndist fyrirstaða. Ræsi verða sett í veginn við alla læki svo vatn renni áfram til suðurs og eru 13 ræsi sýnd á deiliskipulagsupprættinum.• Fornleifafræðistofan gerði fornleifaskráningu vegna deiliskipulags í landi Orustustaða fyrir allt deiliskipulagssvæðið þá að meðtalinni veglínu vestan við Eystra Eldhraunið. |
|--|--|---|



| | | |
|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Benda á að í greinargerðinni sé hvergi fjallað um áhrif á lausagöngu búfánaðar.• Skorti á umfjöllun t.a.m. um áætlaðan fjölda starfsmanna, nýtingarhlutfall og áætlaða umferð manna og bíla• Liggja þarf fyrir áður en deiliskipulagið er samþykkt hversu mikil röskun og umsvif mun fylgja því. Meðal annars þurfi að leggja faglegt mat á frárennslis- og skolpmálum og áhrifum þess á landbúnaðarsvæði jarðanna og náttúrverðmæti.• Vanti faglega úttekt á heildaráhrifum þessara framkvæmda og áhrif þess á náttúruna að um 900 manns fari um svæðið á hverjum degi.• Að það skorti alfarið samanburð á mismunandi veglínunum með mati á heildaráhrifum veglagningar á land sem færi undir veg.• Ekki kemur fram með fullnægjandi hætti hvernig koma eigi rafmangi á svæðið.• Telja nauðsynlegt að afgreiðslu deiliskipulagstillögunnar verði frestað a.m.k. þar til hlutaðeigandi hafa átt þess kost að kynnar sér rannsóknir og niðurstöður umræddra vísindamanna.• Telja að sveitarstjórn beri að ganga úr skugga um hvaða áhrif fyrirhuguð skipulagsbreyting kunni að hafa á | <ul style="list-style-type: none">• Áhrif á lausagöngu búfánaðar er ekki talin vera veruleg. Nefndin leggur til að í greinargerð skipulags verði tekið fram að umferðahraði skuli takmarkaður um vegin vegna lausagöngu búfjár.• Bætt hefur verið við greinargerðina að áætlaður fjöldi starfsfólk sé um 70-90 starfsmenn.• Gerð er krafa um að fráveitumálum verði þannig háttað að fráveita verður hreinsuð með þriggja þrepa hreinsun eða öðrum aðferðum sem hafa ekki meiri umhverfisáhrif á viðtaka í samræmi við ákvæð 2. mgr. 7. gr. reglugerðar um fráveitur og skólþ. Vanda þarf annað þrep hreinsunarinnar og gera ráð fyrir fituskilju á fráveitu frá veitnaaðstöðu.• Í deiliskipulaginu er fjallað um umhverfisáhrif tillögunnar.• Í aðalskipulag voru 6 veglínur metnar.• Gert er ráð fyrir lagnaleið rafmagns verði jarðstrengur samhliða vegi. Til að auka sjálfbærni hótelsins verður rafmagn einnig aflað með sólarcellum á þökum bygginga. Sólarcellurnar verða á þaki bygginganna í plötum sem festar eru við þaksperrur.• Skipulagsferlið hefur verið í gangi síðan 5. september 2013. Hlutaðeigandi hefur gefist mikill tími til að kynna sér málið og koma sínum athugasemdum á framfæri.• Tillagan hefur tekið tillit til þeirra landnýtingar sem fyrir er á svæðinu. |
|--|---|---|



| | | |
|--|---|--|
| | framtíðarmöguleika þeirra til kornæktar og sýna ýtrustu varúð þegar tekin er ákvörðun sem kann að hafa áhrif á nýtingu jarðarinnar til landbúnaðar. | |
|--|---|--|

Að auki var byggingarreitur minnkaður og gert ráð fyrir tveimur byggingarreitum öðrum B1 fyrir hótél og tengdum byggingum og B2 fyrir starfsmannaaðstöðu.



6 HEIMILDIR

Aðalskipulag Skaftárhrepps 2010-2022.

Bjarni F. Einarsson, Fornleifaskráning vegna deiliskipulags í landi Orustustaða í V-Skaftafellssýslu. 2014, Fornleifafræðistofan.

Loftmynd frá Loftmyndum ehf.

Lög nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna.

Lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

Lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Lög nr. 44/1999 um náttúruvernd.

Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.

Reglugerð nr. 982/2010 um fráveitur sveitarfélaga

Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn.

Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Skráningartafla: Rangárflatir 4, Rangárþing ytra