



## AÐALSKIPULAG FLÓAHREPPS 2017-2029

Hnaus / Hnaus 2

Breyting á frístundabyggð yfir í landbúnaðarsvæði

06.12.2022



## Samþykktir

Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Skipulagsferli

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá 25. ágúst með athugasemdafrest til 15. sept. 2022.

Aðalskipulagsbreyting var kynnt til \_\_\_\_\_

auglýst frá: \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

## Skipulagsgögn

Greinagerð þessi með forsendum, umhverfisskýrslu og skipulagsupprætti.

## EFNISYFIRLIT

|            |  |          |
|------------|--|----------|
| <b>1.1</b> | <b>Markmið með breytingunni</b>                                  | <b>4</b> |
| <b>2.1</b> | <b>Staðhættir</b>  | <b>4</b> |
| <b>2.2</b> | <b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>                                 | <b>4</b> |
| 2.2.1      | Landsskipulagsstefna 2015-2026                                   | 4        |
| 2.2.2      | Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029                                | 5        |
| 2.2.3      | Deiliskipulag  | 6        |
| 2.2.4      | Minjar   | 6        |
| <b>4.1</b> | <b>Vægi umhverfisáhrifa</b>                                      | <b>8</b> |
| <b>4.2</b> | <b>Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar</b>                 | <b>8</b> |
| <b>4.3</b> | <b>Mat á umhverfisáhrifum</b>                                    | <b>9</b> |
| <b>5.1</b> | <b>Skipulagslýsing</b>   | <b>9</b> |
| <b>5.2</b> | <b>Kynning, auglýsing og staðfesting aðalskipulagsbreytingar</b> | <b>9</b> |

| HÖFUNDUR | RÝNI | VERKNR.             |
|----------|------|---------------------|
| BRE      | ÁJ   | 4670-010-11-ASK-V01 |



## 1 INNGANGUR

Sveitarfélagið vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Flóahrepps 2017-2029 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin tekur til frístundasvæðanna F16 og F16D sem skilgreind verða sem landbúnaðarland, ásamt hluta skógræktar og landgræðslusvæðis, SL6. Um er að ræða svæði sem tilheyra lóðunum Hnaus (L166347), Hnaus lóð (L178934), Hnaus lóð (L178933), Hnaus land 1 (L213872) og Mosató 4 (L230715).

Samtímis er unnið að breytingu aðalskipulags fyrir Mosató – stækkun hótels.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið, að því undanskildu að lóð F16D, Mosató 4 (L230715) er innan deiliskipulags fyrir Hnaus II, (m.s.br.) auglýst í B-stjórnartíðindum dags. 27.02.2017.

### 1.1 Markmið með breytingunni

Markmið með breytingunni er að koma til móts við ósk landeiganda um að lóðirnar verði skilgreindar sem landbúnaðarsvæði, m.a. til að heimila fasta búsetu á svæðinu og eftir atvikum takmarkaða skógrækt eða húsdýrahald í samræmi við skilmála aðalskipulags. Þá minnkar SL6 lítilla, þar sem samfelld landbúnaðarland verður milli fyrrum frístundasvæða.

## 2 FORSENDUR

Landeigandi óskar eftir að frístundalóðir, sem stofnaðar voru úr landi Hnauss og Hnauss 2 verði skilgreindar sem landbúnaðarsvæði, auk þess sem hluti skógræktar- og landgræðslusvæðis verður skilgreindur sem landbúnaðarland, m.a. til að mynda betri samfellu í landbúnaðarlandi.

### 2.1 Staðhættir

Skipulagssvæðið er staðsett sunnan Suðurlandsvegar með aðkomu af Hnausvegi. Í gegnum tíðina hefur svæðið verið nýtt undir frístundabúskap, hestamennsku og skógrækt. Svæðið er vel gróið enda mikið um skógrækt í kring, m.a. með furu, greni, ösp og reynivið.

Eitt frístundahús hefur verið byggt á nyrstu lóðinni en það kemur til með að falla undir heimildir aðalskipulags fyrir frístundahús á landbúnaðarlandi.

### 2.2 Tengsl við aðrar áætlanir

#### 2.2.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Um sjálfbæra nýtingu landbúnaðarlands segir:

„Skipulag landnotkunar stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið“



Um skipulag landbúnaðarlands segir:

„Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarra nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Land sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti. Val á svæðum til skógræktar og stefnu um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar“

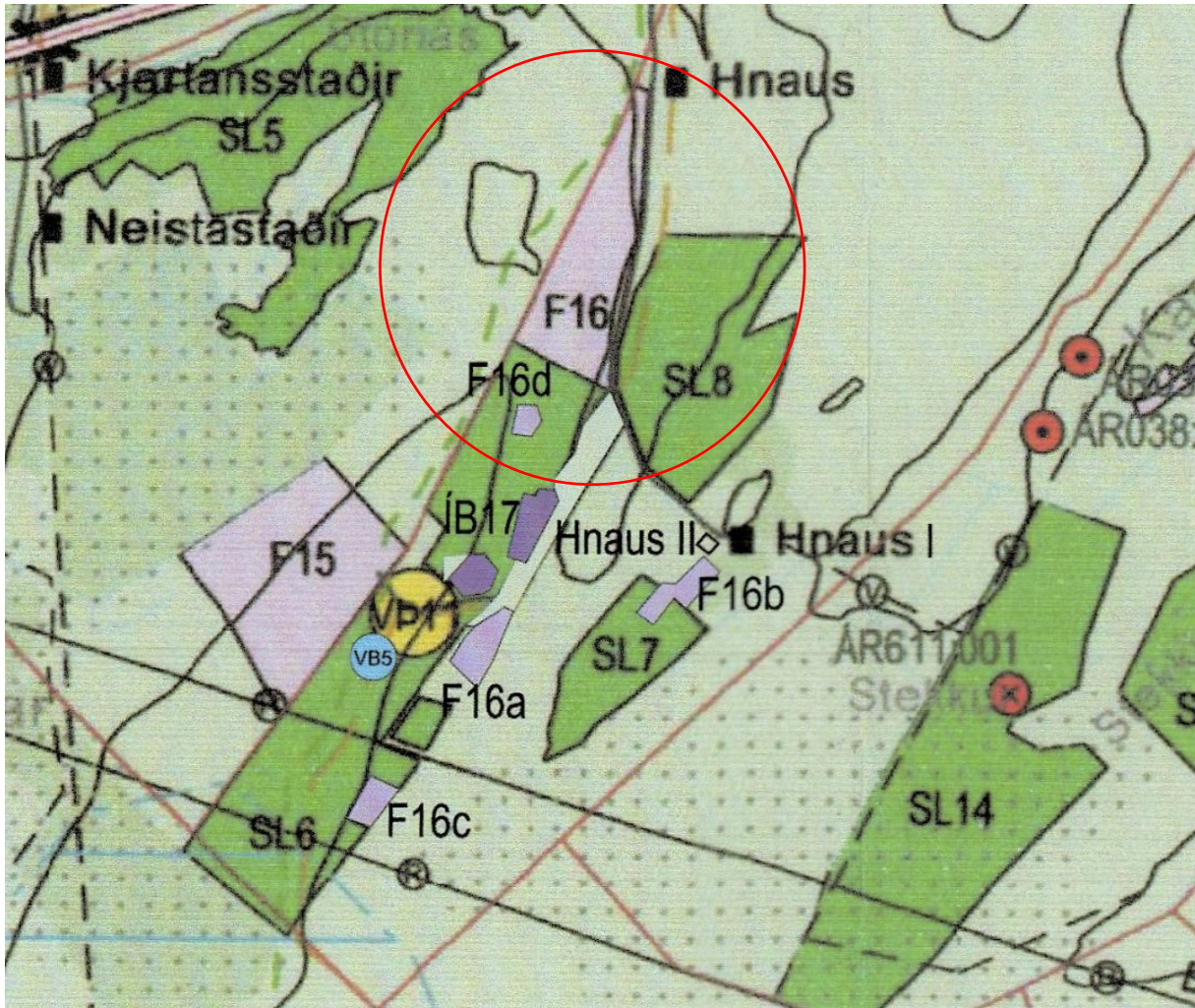
Aðalskipulagsbreytingin samræmist Landsskipulagsstefnu að því leiti að verið er að viðhalda landbúnaðarlandi og skapa hagstæð skilyrði fyrir áframhaldandi skógrækt, sem fyrir er mikil á svæðinu.

### 2.2.2 Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029

Aðalskipulag Flóahrepps 2017-2029 var staðfest í lok árs 2018. Gerðar hafa verið breytingar, m.a. í landi Hnauss þar sem skilgreind var aukin frístundabyggð.

Í gildandi skipulagi eru svæðin skilgreind sem frístundabyggð. F16 í landi Hnaus er um 14 ha að stærð og á því hefur verið reist eitt hús. AF16D var stofnað út úr landi Hnauss 2 og er óbyggt. Með breytingunni verða svæðin skilgreind sem landbúnaðarsvæði, en markmið sveitarfélagsins er varðar slík svæðu eru eftirfarandi:

- Gott landbúnaðarland (flokkur I og II) verði áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.
- Flokkun landbúnaðarlands verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um nýtingu landbúnaðarlands.
- Landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum, með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum.
- Landbúnaður verði eflur sem atvinnugrein og leitað leiða til uppbyggingar stoðgreina hans.
- Áfram verði lög áhersla á að ásýnd bújarða og mannvirkja styðji við jákvæða ímynd íslensk landbúnaðar.
- Áfram verði stuðlað að eðlilegri sambúð landbúnaðar og annarrar byggðar.
- Skógrækt verði eflur til viðarframleiðslu, útivistar, skjóls og landbóta en jafnframt verði forðast að setja gott akuryrkjaland undir samfellda skógrækt.
- Landnýting sé í sátt við náttúruna og misbjóði henni ekki með ofbeit, mengun eða á annan hátt.



**MYND 1.** Gildandi aðalskipulag í landi Hnauss og Hnauss 2. Svæðið er innan rauða hringins.

Aðalskipulagsbreytingin samræmist stefnu gildandi aðalskipulags þar sem unnið er að því að halda samfelldu í landbúnaðarlandi.

### 2.2.3 Deiliskipulag

Á hluta svæðisins (F16D) er í gildi deiliskipulag hótels og frístundabyggðar Hnaus II. Unnin verður breyting deiliskipulags, verði þess þörf, þar sem heimiluð verður bygging í samræmi við heimildir á landbúnaðarlandi

### 2.2.4 Minjar

Aðalskráning fornleifa í Flóahreppi er lokið. Engar þekktar minjar eru innan svæðanna sem breytingum tekur til en gerð verður frekar grein fyrir minjaskráningu á deiliskipulagsstigi.





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

Breyting er gerð á uppdrætti og greinagerð aðalskipulags þar sem frístundasvæðin F16 og F16D verða skilgreind sem landbúnaðarland, í flokki III til IV. Hluti SL6 svæðis breytist yfir í landbúnaðarland, m.a. til að halda samfellu í landbúnaðarlandi en skógrækt er heimil á landbúnaðarlandi í flokki III - IV.

F16 og F16D er felld út og verða að landbúnaðarlandi í flokki III – IV. SL6 minnkar um tæplega 4 ha.

#### Kafli 2.3.2 Frístundabyggð

Texti í gildandi greinagerð:

Hluti töflu úr kafla 2.3.2 Frístundabyggð.

| FRÍSTUNDABYGGÐ |         |                             |         |       |
|----------------|---------|-----------------------------|---------|-------|
| Nr.            | Heiti   | Lýsing                      | Jörð    | Staða |
| F16            | Hnaus   | Stærð svæðis er um 11,5 ha. | Hnaus   | 1 hús |
| F16a           | Hnaus 2 | Stærð svæðis er um 1,3 ha.  | Hnaus 2 | 3 hús |
| F16b           | Hnaus 2 | Stærð svæðis er um 1,1 ha.  | Hnaus 2 | 4 hús |
| F16c           | Hnaus 2 | Stærð svæðis er um 0,7 ha.  | Hnaus 2 | 1 hús |
| F16d           | Hnaus 2 | Stærð svæðis er um 0,4 ha.  | Hnaus 2 | 1 hús |

Texti í greinagerð eftir breytingu:

Hluti töflu úr kafla 2.3.2 Frístundabyggð.

| FRÍSTUNDABYGGÐ |         |                            |         |       |
|----------------|---------|----------------------------|---------|-------|
| Nr.            | Heiti   | Lýsing                     | Jörð    | Staða |
| F16a           | Hnaus 2 | Stærð svæðis er um 1,3 ha. | Hnaus 2 | 3 hús |
| F16b           | Hnaus 2 | Stærð svæðis er um 1,1 ha. | Hnaus 2 | 4 hús |
| F16c           | Hnaus 2 | Stærð svæðis er um 0,7 ha. | Hnaus 2 | 1 hús |



## Kafla 2.4.2 Skógræktar og landgræðslusvæði

Texti í gildandi greinagerð:

Hluti töflu úr kafla 2.4.2 Skógræktar og landgræðslusvæði.

| SKÓGRÆKTAR- OG LANDGRÆÐSLUSVÆÐI |       |  |         |
|---------------------------------|-------|--|---------|
| Nr.                             | Heiti | Lýsing   | Jörð    |
| SL6                             | Hnaus | Skógræktarsvæði skv. Suðurlandsskógum, stærð um 39 ha. | Hnaus 2 |

Texti í greinagerð eftir breytingu:

Hluti töflu úr kafla 2.4.2 Skógræktar og landgræðslusvæði.

| SKÓGRÆKTAR- OG LANDGRÆÐSLUSVÆÐI |       |  |         |
|---------------------------------|-------|--|---------|
| Nr.                             | Heiti | Lýsing   | Jörð    |
| SL6                             | Hnaus | Skógræktarsvæði skv. Suðurlandsskógum, stærð um 35 ha. | Hnaus 2 |

## 4 UMHVERFISÁHRIF

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 líkt og allar skipulagsáætlanir og breytingar á þeim. Í umhverfismatskýrslu aðalskipulagsbreytingar er leitast við að gera grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur sem taka þarf tillit til eða geta haft áhrif á breytinguna. Helstu stefnur og áætlanir má sjá í kafla 2.2.

Í skipulagsgerð er mat á áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar mikilvægt og nýtist m.a. til að bregðast við hugsanlegum neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á mótvægisáðgerðum. Mat á áhrifum byggir á fyrirliggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis. Ekki er lagt mat á samanburð mismunandi valkosta heldur gerð grein fyrir líklegum umhverfisáhrifum af breytingu aðalskipulagsins.

### 4.1 Vægi umhverfisáhrifa

Í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana segir; „*Vægi umhverfisáhrifa fer almennt eftir eðli, gerð, umfangi, tíðni og tímalengd breytinganna sem eru fyrirséðar á umhverfinu.*“ Við mat á vægi áhrifa er litið til þess hvort áhrifin séu marktæk á svæðis-, lands-, eða heimsvísu og nái til fjölda fólks og þess hvort áhrifin séu óafturkræf og til lands tíma. Áhrifin geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg eða óviss.

### 4.2 Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar

Umhverfisþáttur er tiltekinn þáttur, s.s. gróðurfar, landslag eða félagslegir þættir, sem taldir eru geta orðið fyrir áhrifum af framkvæmdum og aðgerðum sem leiðir af þeirri stefnu sem skoðuð er hverju sinni. Áhrif af stefnu aðalskipulagsins á einstaka þætti umhverfisins eru metin. Við matið er horft til umhverfisþátta í töflu 2 og leitast við að svara eftirfarandi matsspurningum:





**TAFLA 2.** Umhverfisþættir og helstu matsspurningar.

| UMHVERFISÞÆTTIR        | VIÐMIÐ  | MATSSPURNINGAR  |
|------------------------|---|---|
| Loft                   | Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum.<br>Stefna í aðalskipulagi.              | Losun gróðurhúsalofttegunda og binding kolefnis.                    |
| Gróður og dýralíf      | Vistgerðakortlagning Náttúrufræðistofnunar.                             | Áhrif á gróður og dýralíf.  |
| Ásýnd og landslag      | Landskipulagsstefna 2015-2026   | Áhrif á ásýnd og landslag.  |
| Samfélag               | Stefna í aðalskipulagi.<br>Landsskipulagsstefna 2015-2026.              | Áhrif á atvinnulíf.<br>Áhrifum á ferðamennsku og styrkingu byggðar. |
| Minjar og verndarsvæði | Stefna í aðalskipulagi.<br>Aðalskráning fornminja.<br>Náttúruminjaskrá. | Áhrif á náttúruminjar, fornminjar og verndarsvæði.                  |
| Heilsa og öryggi       | Stefna í aðalskipulagi<br>Landsskipulagsstefna 2015 – 2026              | Náttúruvá.<br>Umferðaröryggi.<br>Útivistamöguleikar.                |

### 4.3 Mat á umhverfisáhrifum

Áhrif aðalskipulagsbreytingunnar eru óveruleg á alla umhverfisþætti að samfélagi undanskildu þar sem þau eru metin jákvæð. Ekki er gert ráð fyrir verulegum óæskilegum áhrifum umfram núverandi starfsemi hótels með þar sem óverulega stækkun er að ræða sem kemur ekki til með að breyta núverandi forsendum starfseminnar með verulegum hætti. Verið er að beina uppbyggingu gistirýma á þegar byggt svæði og því verið að nýta þær veitur og innviði sem þegar eru til staðar. Breytingin kemur til með að styrkja sveitarfélagið með því að auka þjónustu við ferðamenn. Slíkt gerir sveitarfélagið samkeppnishæft samanborið við önnur nærliggjandi sveitarfélög. Heildaráhrif aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin jákvæð og sveitarfélagið er hlynnt breytingunni.

## 5 KYNNING OG SAMRÁÐ

### 5.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing var auglýst 16. sept. Umsagnir bárust frá Minjastofnun (3. okt), Heilbrigðiseftirliti Suðurlands (dags. 20. Sept) og Skipulagsstofnun (dags. 15. sept.) sem horft var til við gerð breytingarinnar.

### 5.2 Kynning, auglýsing og staðfesting aðalskipulagsbreytingar

Gert er ráð fyrir að aðalskipulagsbreytingin verði kynnt og auglýst veturinn 2022-23 að fenginni heimild Skipulagsstofnunar til auglýsingar. Breytingin verður auglýst í staðarblöðum, blöðum á landsvísu og heimasíðu Umhverfis- og tæknisviðs Uppsveita ([www.utu.is](http://www.utu.is))

Auk þess verður eftirtöldum aðilum boðið að senda inn umsögn:



- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Skógræktinni

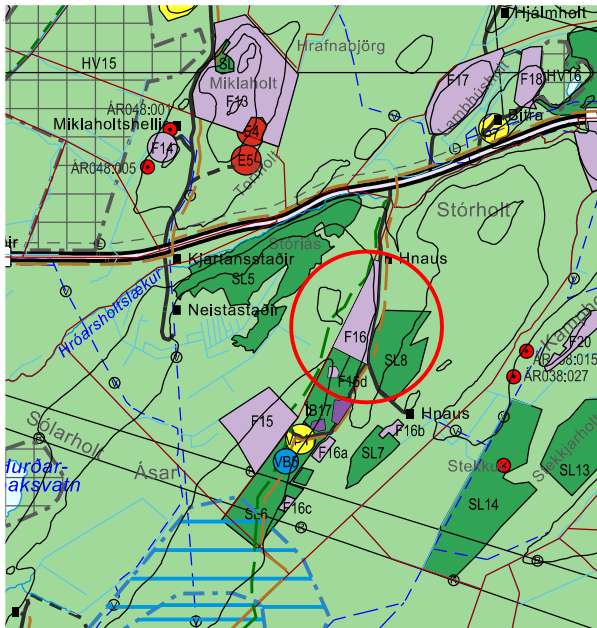
Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þ.á.m. innan stjórnsýslu sveitarfélagsins.

Gert er ráð fyrir að breytingin taki gildi vorið 2023.

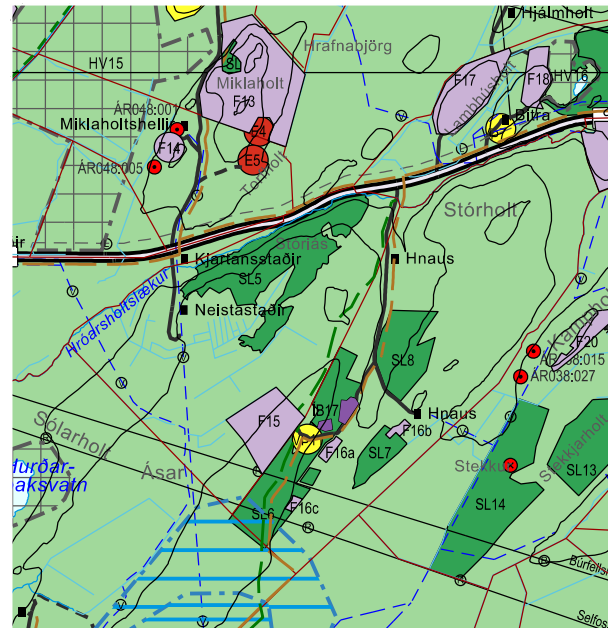
# Flóahreppur - Aðalskipulag 2017-2029



Aðalskipulagsbreyting - Hnaus, frístundabyggð yfir í landbúnaðarsvæði



GILDANDI AÐALSKIPULAG 1:50.000



BREYTT AÐALSKIPULAG 1:50.000

\*Samhliða er í ferli aðalskipulagsbreyting fyrir Mosató, stækkun hótels.

## SKÝRINGAR

### ATVINNA OG BYGGÐ

|  |     |                                 |
|--|-----|---------------------------------|
|  | ÍB  | Íbúðarbyggð                     |
|  | F   | Frístundabyggð                  |
|  | VÞ  | Verslun- og þjónusta            |
|  | S   | Samfélagsþjónusta               |
|  | L   | Landbúnaðarsvæði                |
|  | E   | Efnistöku- og efnislosunarsvæði |
|  | ST  | Strandsvæði                     |
|  | VBS | Vatnsból                        |

### SAMGÖNGUR OG VEITUR

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Stofnvegir         |
|  | Tengivegir         |
|  | Héraðsvegir        |
|  | Slóðar             |
|  | Gönguleiðir        |
|  | Reiðleiðir         |
|  | Reiðhjólaleiðir    |
|  | Raffínur 66-220 kV |
|  | Vatnsveita         |
|  | Ljósleiðari        |

### TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

|  |                          |                               |
|--|--------------------------|-------------------------------|
|  | Svæði á náttúruminjaskrá |                               |
|  | Hverfisvernd             |                               |
|  | ÁR004:009                | Fríðlýstar fornminjar         |
|  | ÁR010:001                | Fornminjar undir hverfisvernd |

### TÁKN TIL SKÝRINGAR

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Skipulagsmörk                     |
|  | Landamerki, óviss og ekki tæmandi |
|  | Ræktað land                       |
|  | Landbúnaðarland flokkur I og II   |



Flóahreppur - Aðalskipulag 2019-2029

Aðalskipulagsbreyting - Hnaus, frístundabyggð yfir í landbúnaðarsvæði

VERK: 4670-010-11      BLAÐSTERÐ: A4      UNNIÐ: KDG      RÝNT: ÁJ

MÆLIKVARÐI: 1:50.000      DAGS: 05.12.2022      DAGS.BREYTT:

SAMÞYKKT: