



AÐALSKIPULAG HRUNAMANNAHREPPS 2016-2032

Frístundabyggð í Hólakoti

23.07.2023



Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032

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

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

102890-GRG-001-V01

HÖFUNDUR

Ingibjörg Sveinsdóttir og Margrét Róbertsdóttir

RÝNT

Ásgeir Jónsson

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	4
3	TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	5
3.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	5
3.1.1	Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu	5
3.2	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032	5
3.2.1	Samræmi breytingarinnar við aðalskipulag	6
3.3	Deiliskipulag	6
3.4	Fornminjar	6
4	BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI	7
4.1	Breytingar á uppdrætti	7
4.2	Breytingar á greinargerð	7
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	7
5.1	Valkostir	7
5.2	Umhverfispættir og áherslur	7
5.3	Umhverfisáhrif	8
5.3.1	Niðurstaða og mótvægisáðgerðir	9
6	SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ	9
6.1	Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar	10
6.2	Skipulagsferlið	10

1 INNGANGUR

Hrunamannahreppur vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um 12 ha spildu á jörðinni Hólakoti verður breytt úr landbúnaðarsvæði í frístundabyggð, með heimild til orlofshúsa á afmörkuðu svæði. Landeigandi hyggst vera með orlofshús til útleigu og einnig lóðir undir frístundahús fyrir einkaaðila. Skipulagssvæðið er um 12 ha.

1.1 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti. Skipulagsgögn eru greinargerð ásamt uppdrætti sem sýnir gildandi skipulag og breytt skipulag.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Skipulagssvæðið nær yfir spildu sem afmarkast af landamerkjum við Sóleyjarbakka í vestri, af veghelgunarsvæði Auðsholtsvegar í suðri. Í norðri nær spildan að hluta til að framræsluskurði en mörkin í austri eru innan jarðar Hólakots. Leitast er við að spildan nái ekki yfir það svæði sem virðist vera blautast og hefur afmörkun svæðis verið breytt lítillega m.v. það sem gert var ráð fyrir í skipulagslýsingu.

Gert er ráð fyrir aðkomu að spildunni af Auðsholtsvegi og verður hún staðsett í deiliskipulagi.

Skipulagssvæðið er landbúnaðarland í flokki I og II skv. aðalskipulagi, en ætla má a.m.k. hluti þessi sé ekki í þeim flokki en nákvæmni aðalskipulags hefur ekki afmarkað gamla bakka og eyrar, sem hluti svæðis er á. Hluti skipulagssvæðis hefur verið framræst en svæðið nær aðeins inn á jaðar svokallaðrar Hólamýrar. Svæðið er tiltölulega flatt. Um það liggja lítt grónir malarbakkar á suðurhlutanum. Landið hefur ekki verið nýtt undanfarin ár. Vestan skipulagssvæðisins er skógræktarsvæði, sunnan þess er Auðsholtsvegur og austan og norðan við svæðið er landbúnaðarland.

Vistgerðir eru skv. vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar aðallega língresis- og vingulsvist og starungsmýrarvist en þær hafa hátt og mjög hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins um vistgerðir sem þarfnast verndar. Einnig er að finna lyngmóavist á láglandi, mosa- og flagmóavist og grasmóavist. Í starungsmýrarvist getur verið ríkt fuglalíf og er algengt að lóuþræll og spói verpi þar en þær eru ábyrgðartegundir Íslands.

Hafa ber í huga að nákvæmni vistgerðakortlagningar miðast við mkv. 1:25.000. Svæðið er innan mikilvægs fuglasvæðis líkt og allt Suðurlandsundirlendið.

Skv. kortlagningu Náttúrufræðistofnunar á náttúruvyrirbærum sem njóta sérstakrar verndar þá er að finna rúmlega 12 ha votlendi skammt norðan við skipulagssvæðið.

Ekki er lengur búskapur á jörðinni Hólakoti og landeigandi hefur ekki áform um að nýta svæðið til landbúnaðar, fyrir utan að ræktað land er nýtt til slægju.

Landbúnaðarland hefur verið flokkað í Hrunamannahreppi. Nánast öll jörðin Hólakot flokkast sem landbúnaðarland í flokki I eða II, á það ber þó að líta að flokkunin miðast við mælikvarðann 1:50.000

og því kunna að vera minni lakari svæði inn á milli. Miðað við flokkunina þá er nokkuð sama hvar á jörðinni landeigandi vill byggja upp frístundabyggð, alls staðar er um gott landbúnaðarland að ræða. Breytingin er talin hafa óveruleg áhrif á nýtingu aðliggjandi lands, vestan svæðisins er skógrækt og sunnan þess er Auðsholtsvegur.

Þar sem jörðin er ekki nýtt til búskapar og ekki hefur verið eftirspurn eftir þessu landi til búskapar, þá er sveitarfélagið hlynnt því að hluta hennar verði breytt í frístundabyggð og að heimilt verði að vera með hús til útleigu. Umræddur hluti jarðarinnar liggur vel við samgöngum og veitum og rýrir að litlu leyti gott landbúnaðarland. Svæðið liggur í jaðri þess sem ætla má að sé gott landbúnaðarland. Auk þess skapar útleiga á húsum atvinnu og ætla má að gestir nýti sér aðra þjónustu sem er í boði innan sveitarfélagsins og í nágrenni þess.

3 TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Um skipulag í dreifbýli segir:

Marka skal stefnu um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýlinu og ákvörðun um staðsetningu og hönnun mannvirkja taki mið af byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Gæta skal að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Frístundabyggð verði á afmörkuðum en samfelldum svæðum sem gefa kost á tækifærum til útiveru en þess jafnframt gætt að frístundasvæðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar og náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðarflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum. Leitast skal við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu. Jafnframt verði gætt að álagi á vatn og vatnsvernd. Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum.

3.1.1 Samræmi breytingarinnar við landsskipulagsstefnu

Breytingin samræmist landsskipulagsstefnu að því leyti að frístundabyggðin verður á afmörkuðu svæði og liggur vel við vegum og veitum. Breytingin gengur gegn landsskipulagsstefnu hvað varðar að verið er að breyta góðu landbúnaðarlandi í frístundabyggð.

3.2 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032

Stefna fyrir landbúnaðarsvæði í gildandi skipulagi

- Svæði sem flokkast sem gott landbúnaðarland, (flokkur I og II) verði áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.
- Forðast skal uppskiptingu bújarða, sérstaklega uppskiptingu á góðu akuryrkjulandi í flokki I og II.

- Byggingar, samfelld skógrækt o.fl. sem hamlar ræktunarmöguleikum er að jafnaði ekki heimil á góðu landbúnaðarlandi (flokki I og II) eða verndarsvæðum, en getur eftir atvikum verið í jaðri svæðanna eða þar sem sýnt er fram á að flokkun lands er önnur en gengið er út frá í aðalskipulagi.

Landbúnaðarland hefur verið kortlagt í grófum dráttum m.t.t. ræktunarhæfni. Syðsti hluti umrædds svæðis er í flokki II sem er gott land fyrir akuryrkju. Nyrðri hluti svæðisins er í flokki I sem er kjörlandi fyrir akuryrkju. Hafa þarf í huga að kortlagning landbúnaðarlands er í mælikvarðanum 1:50.000 og því kunna að vera minni svæði inn á milli sem ættu betur heima í öðrum flokki. Vilji landeigandi fara í framkvæmdir á landbúnaðarlandi í flokki I og II er möguleiki að ráðast í frekari greiningu lands til að sýna fram á að það eigi betur heima í öðrum flokki.

Stefna fyrir frístundabyggð í gildandi skipulagi

- Ný hverfi verði að jafnaði í tengslum við núverandi sumarhúsabyggð.
- Frístundabyggð verði að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis.
- Frístundabyggð verður ekki heimiluð á úrvals ræktunarlandi eða á vásvæðum vegna náttúruvár.
- Á frístundasvæðum skulu lóðir að jafnaði vera á stærðarbilinu ½ - 1 ha og nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,03. Í ákveðnum tilfellum geta frístundalóðir þó verið minni og nýtingarhlutfall allt að 0,05.

3.2.1 Samræmi breytingarinnar við aðalskipulag

Aðalskipulagsbreytingin gengur gegn stefnu í gildandi skipulagi um að landbúnaðarland í flokki I og II verði áfram nýtt til landbúnaðar og að frístundabyggð verður ekki heimiluð á úrvals ræktunarlandi. Ekki hefur verið eftirspurn eftir þessu landi til búskapar.

3.3 Deiliskipulag

Unnið er að gerð deiliskipulags fyrir svæðið. Vegtenging að svæðinu skal staðsett og útfærð í samráði við Vegagerðina.

3.4 Fornminjar

Aðalskráningu fornminja er lokið á jörðinni. Engar þekktar minjar eru innan skipulagssvæðisins. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

4 BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI

4.1 Breytingar á uppdrætti

Sett er inn nýtt svæði fyrir frístundabyggð F26. Landbúnaðarsvæði minnkar samsvarandi.

4.2 Breytingar á greinargerð

Í töflu fyrir frístundabyggð er bætt inn nýju svæði.

NR	HEITI SVÆÐIS	LÝSING	JÖRÐ
F26	Hólakot	Heimilt er að vera með 10 frístundalóðir fyrir einkaaðila. Heimilt er að vera með baðaðstöðu, s.s. heita potta, gufubað og þjónustuhús. Einnig er heimilt að vera með 8 orlofshús í útleigu á afmörkuðu svæði. Halda skal raski á landi í lágmarki og eftir því sem hægt er að nýta gróður og jarðveg í frágang umhverfis mannvirki. Þetta skal nánar útfært í deiliskipulagi ásamt ásýnd og yfirbragði mannvirkja, vegtengingu og hvaða leiðir verði farnar til að raska ekki vistgerðum með hátt verndargildi og búsvæðum fugla. Stærð svæðis er um 12 ha.	Hólakot

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

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

5.1 Valkostir

Gildandi aðalskipulag (núll kostur) verður borið saman við stefnu í breyttu aðalskipulagi.

5.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni verða skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 1 og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfisskýrslu er að finna í töflunni. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum.

TAFLA 1. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Loft <i>Kolefnislosun og binding.</i> <i>Votlendi.</i>	Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum. <ul style="list-style-type: none"> Draga úr losun og auka bindingu með bætri landnotkun. Kolefnisbinding í jarðvegi og gróðri. Endurheimt og vernd votlendis. 	Hefur stefnan áhrif á losun eða bindingu kolefnis?

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag <i>Landslag.</i> <i>Ásýnd og sjónræn áhrif.</i>	Aðalskipulag <ul style="list-style-type: none"> Mannvirki skulu falla sem best að náttúrulegu umhverfi á hverjum stað. Leitast skal við að halda í dreifbýlisyfirbragð. Landsskipulagsstefna <ul style="list-style-type: none"> Frístundabyggð verði á afmörkuðum en samfelldum svæðum sem gefa kost á tækifærum til útiveru. 	Hefur stefnan áhrif á landslag? Hefur stefnan áhrif á ásýnd svæðis?
Gróður og dýralíf <i>Gróðurlendi og vistkerfi.</i> <i>Dýralíf.</i>	Aðalskipulag <ul style="list-style-type: none"> Góð landbúnaðarsvæði verði áfram nýtt til landbúnaðar. Byggingar, samfelld skógrækt o.fl. sem hamlar ræktunarmöguleikum er að jafnaði ekki heimil á góðu landbúnaðarlandi. Frístundabyggð verður ekki heimiluð á úrvals ræktunarlandi. Landsskipulagsstefna <ul style="list-style-type: none"> Byggð skal ekki ganga að óþörfu á svæði sem henta vel til ræktunar eða eru verðmæt vegna náttúruverndar. Frístundabyggð verði á afmörkuðum en samfelldum svæðum sem gefa kost á tækifærum til útiveru en þess jafnframt gætt að frístundasvæðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar og náttúruverndar. 	Hefur stefnan áhrif á gróður og vistkerfi? Hefur stefnan áhrif á dýralíf?
Heilbrigði <i>Mengun.</i>	Aðalskipulag <ul style="list-style-type: none"> Öll mannvirki skulu hafa fráveitu sem viðurkennd er af heilbrigðiseftirliti. 	Er hætta á mengun vegna stefnu skipulagsins?
Samfélag <i>Atvinnulíf.</i> <i>Innviðir.</i>	Aðalskipulag <ul style="list-style-type: none"> Frístundabyggð verði sem mest á samfelldum svæðum þannig að vegir og veitur nýtist sem best. Heimilt er að leigja út frístundahús í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. 	Hefur stefnan áhrif á atvinnutækifæri? Hefur stefnan áhrif á innviði?
Minjar <i>Fornminjar.</i>	Aðalskipulag <ul style="list-style-type: none"> Leitast verði við að varðveita sögu-, náttúru- og menningarminjar og bæta upplýsingar um þær. 	Hefur stefnan áhrif á fornminjar?

5.3 Umhverfisáhrif

Breytt skipulag

Áhrif á loft eru óveruleg. Þó landi verði að hluta til raskað með mannvirkjum þá er alla jafnan talsverð skógrækt í frístundabyggð til myndunar skjóls. Og trjágróður bindur kolefni. Votlendi er á hluta svæðisins. Afmörkun svæðisins hefur verið breytt frá upphaflegri hugmynd og það aðalagað að gróðurfari og vistgerðum, eftir því sem hægt er. Stefnan stuðlar að meiri umferð að og um svæðið og við það verður einhver losun á gróðurhúsalofttegundum, það fer þó eftir því hvers konar orkugjafa bílar nota.

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Í aðalskipulagi er stefna um að mannvirki skuli falla sem best að umhverfi og halda skuli í dreifbýlisyfirbragð, settir eru skilmálar um að þetta skuli útfært í deiliskipulagi. Mannvirki eru oftast nær sýnileg en eðlilegt er að byggt sé upp í dreifbýli.

Áhrif á gróður og dýralíf eru neikvæð. Verið er að taka gott landbúnaðarland undir frístundabyggð. Gróður raskast vegna mannvirkja en búast má við að trjágróður/skógrækt fylgi frístundabyggðinni, einkum til myndunar skjóls.

Norðan við skipulagssvæðið er votlendi með votlendisfuglum. Mannvirki skv. breyttu skipulagi og tilheyrandi umferð að og um svæðið er líkleg til að hafa neikvæð áhrif á fugla og búsvæði þeirra. Ekki er líklegt að stefnan hafi áhrif á nýtingu aðliggjandi svæða.

Áhrif á heilbrigði eru óveruleg. Gert er ráð fyrir að mannvirki hafi viðurkennda fráveitu.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Frístundabyggðin kemur til með að nýta þá innviði sem eru til staðar, s.s. vegi og veitur. Útleiga á húsum skapar atvinnu auk þess sem bygging húsa skapar atvinnu.

Áhrif á minjar eru óveruleg. Engar þekktar minjar eru innan svæðisins.

Gildandi skipulag

Áhrif á umhverfisþætti eru óveruleg. Svæðið verður áfram vel gróið, óbyggt og gróður verður ekki fyrir raski.

5.3.1 Niðurstaða og mótvægisáðgerðir

Breytingin gengur að hluta til gegn stefnu í aðalskipulagi og landsskipulagsstefnu varðandi verndun landbúnaðarlands. Hluti lands henta klárlega vel til ræktunar. Þá er landið að hluta til votlendi og verðmætt út frá fuglalífi. Ræktun lands myndi hafa mun meiri áhrif á votlendi og fuglalíf, fremur en takmörkuð uppbygging til frístunda og útiveru. Sveitarfélagið er hlynnt breytingunni þar sem ekki er lengur búskapur á jörðinni og ekki hefur verið eftirspurn né áform um að nýta þennan hluta til landbúnaðar. Umræddur hluti jarðarinnar liggur vel við samgöngum og veitum og rýrir að litlu leyti gott landbúnaðarland. Auk þess skapar útleiga á húsum atvinnu og ætla má að gestir nýti sér aðra þjónustu sem er í boði innan sveitarfélagsins og í nágrenni þess.

Breytingin er líkleg til að hafa neikvæð áhrif á búsvæði fugla á votlendi sem er norðan svæðisins. Í deiliskipulagi skal skoðað hvernig draga má úr áhrifum á fugla og votlendi.

6 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Athugasemdir við skipulagslýsingu bárust frá eftirtöldum aðilum: Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Umhverfisstofnun, Minjastofnun og Vegagerðinni, Brunavörnum Árnessýslu og Náttúrufræðistofnun Íslands.

Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til athugasemda.

6.1 Umsagnaraðilar aðalskipulagsbreytingar

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Vegagerðin
- Brunavarnir Árnassýslu
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Skeiða- og Gnúpverjahreppur

6.2 Skipulagsferlið

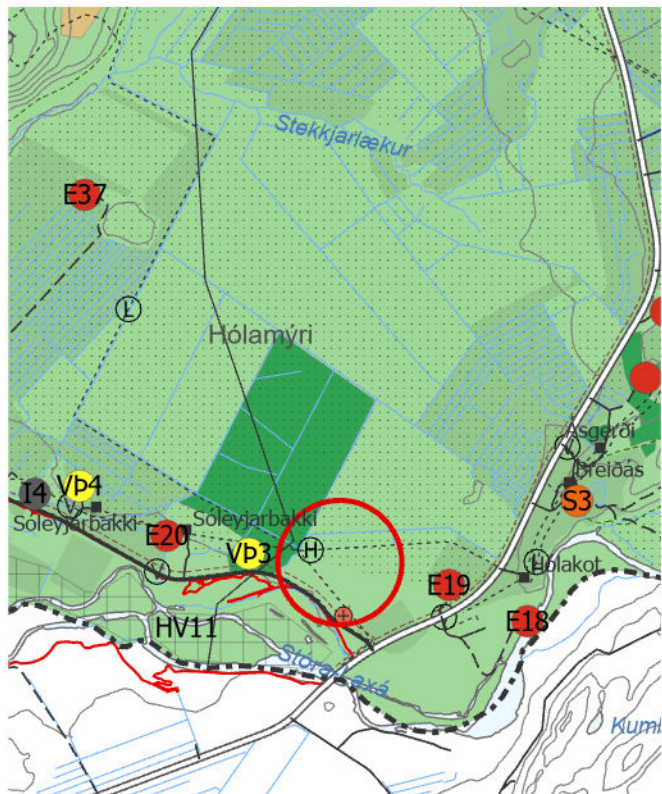
Aðalskipulagsbreyting kynnt og auglýst
haustið 2023.



Aðalskipulagsbreyting staðfest í byrjun árs 2024.

Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016 - 2032

Sveitarfélagsuppráttur - Hólakot - nýtt frístundasvæði



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPRÁTTUR

Skýringar

Atvinna og byggð

- Frístundabyggð
- Landbúnaðarsvæði
- Skógræktar- og landgræðslusvæði
- Íþróttasvæði
- Efnistöku- og efnislosunarsvæði
- Iðnaðarsvæði
- Samfélagsþjónusta
- Verslun og þjónusta

Samgöngur og vegir

- Stofnvegir
- Tengivegir
- Aðrir vegir
- Slóðar
- Megin gönguleiðir

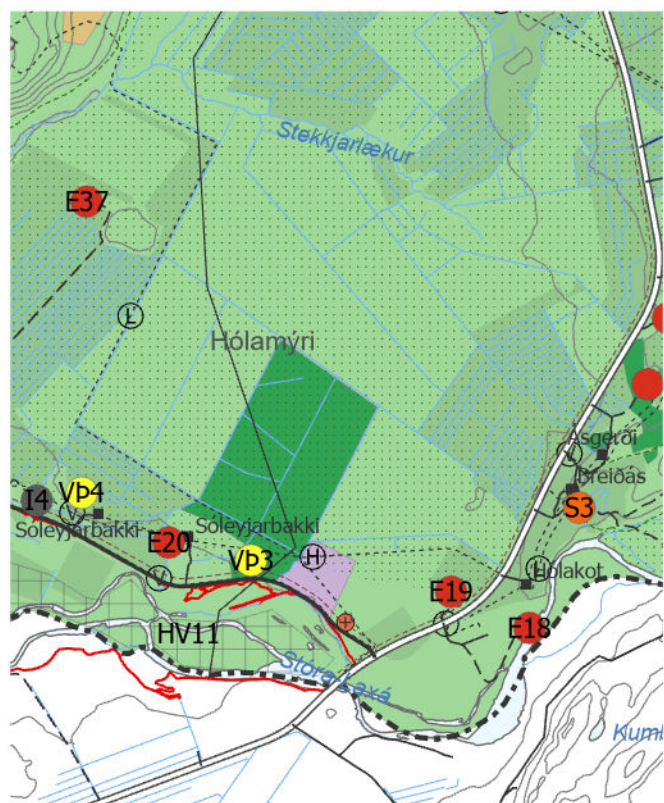
Megin reiðleiðir

- Hitaveita
- Ljósleiðari
- Raflínur
- Vatsnveita
- Bæir

Sveitarfélagsmörk

Takmarkanir á landnotkun

- Hverfisvernd
- Friðlýstar fornminjar
- Fornminjar undir hverfisvernd
- Náttúruvá
- Akuryrkjuland, flokkur I og II
- Ræktað land
- Svæði sem breytingin nær til



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPRÁTTUR

Skipulagsgögn:

Uppráttur þessi með greinargerð.



Aðalskipulagsbreyting
Hólakot

Verk: 101890
Unnið: MMR

Blaðstærð: A4
Rýnt: ÁJ

Mælikvarði: 1:50.000
Dags: 23.07.2023
Breytt dags:

Samþykkt:

