



Hrunamannahreppur

HRUNAMANNAHREPPUR

Skipulagslýsing

Hrafnabjörg Hrunamannahreppi

Aðalskipulagsbreyting og gerð deiliskipulags

Apríl 2024



1



LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR

Efnisyfirlit

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | Inngangur | 3 |
| 2 | Helstu viðfangsefni og markmið..... | 3 |
| 3 | Staðhættir og forsendur | 4 |
| 3.1 | Skipulagssvæðið | 4 |
| 3.2 | Vegir og aðkoma..... | 6 |
| 3.3 | Fornminjar | 6 |
| 3.4 | Gróðurfar..... | 6 |
| 3.5 | Veitur og vatnsból | 6 |
| 3.6 | Náttúruverndarsvæði..... | 6 |
| 4 | Tengsl við aðrar áætlanir..... | 7 |
| 4.1 | Landsskipulagsstefna..... | 7 |
| 4.2 | Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016 - 2032..... | 7 |
| 4.3 | Deiliskipulag - frumdrög | 8 |
| 5 | Umhverfisáhrif..... | 9 |
| 6 | Skipulagsferlið, umsagnaraðilar, kynning og samráð..... | 9 |

1

¹ Forsíða: Google Earth mynd

1 Inngangur

Um er að ræða skipulagslýsingu vegna breytingar á Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 og nýtt deiliskipulag vegna Hrafnabjarga, L194595 norðan við Langholtsfjall.

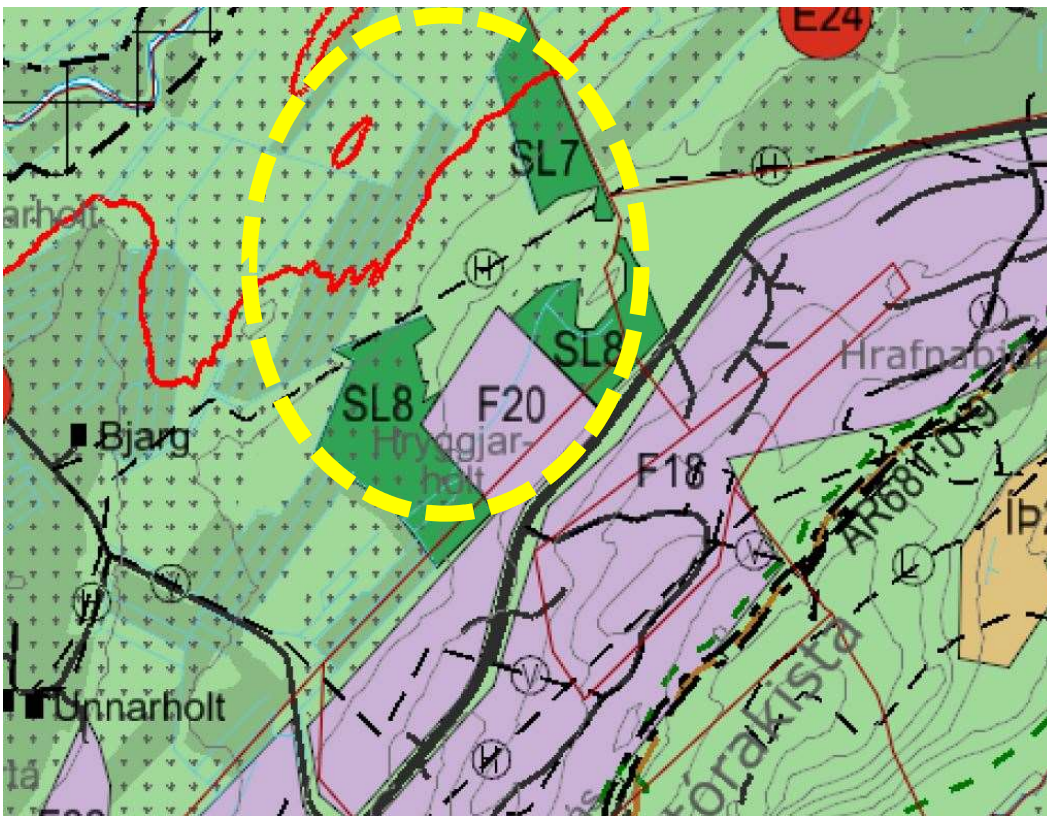
Sveitarstjórn Hrunamannahrepps gaf heimild til deiliskipulagsgerðar auk breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps í landi Hrafnabjarga á fundi sínum þann 5. jan. 2023. Í gildandi aðalskipulagi skiptist landið í 3 landnýtingarflokka, frístundasvæði F20 (14ha), skógræktarsvæði SL8 og SL7 (34ha) og landbúnaðarsvæði (28ha), alls um 76ha. Að mati sveitarstjórnar er æskilegt að ræktunarland í flokki 1 verði flokkað sem skógræktarland fremur en frístundasvæði nema landeigandi geti sýnt fram á með ítarlegra mati að viðkomandi land teljist ekki til úrvals ræktunarlands í flokki 1.

Með skipulagslýsingu þessari er almenningi og hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar er varða skipulagsgerðina á fyrstu stigum skipulagsvinnunnar.

2 Helstu viðfangsefni og markmið

Aðalskipulagsbreytingin snýst um að lagfæra reit F20 og reiti SL8 þar sem þeir stangast á við gildandi skógræktaráætlun frá árinu 2016. Frístundasvæðið verður fært út af skógræktarsvæðum og upp í holtið þar sem ræktunarskilyrði eru lakari með tilliti til skógræktar. Jafnframt verður lagt mat á það hvort landbúnaðarland sem liggur nyrst í landareigninni henti fremur til skógræktar en frístundabyggðar í samræmi við sjónarmið sveitarstjórnar.

Breytingin er jafnframt falin í því að breyta landbúnaðarsvæði í frístundasvæði og frístundasvæði í skógræktarsvæði. Frístundasvæðið F20 (39ha) nær yfir hluta af landi Hrafnabjarga (14ha) ásamt Álfabrekku (25ha). Frístundasvæði innan Hrafnabjarga er óbyggt og ekkert deiliskipulag fyrir hendi. Lýsing þessi gildir bæði fyrir breytingu aðalskipulags sem og vegna nýs deiliskipulags Hrafnabjarga.

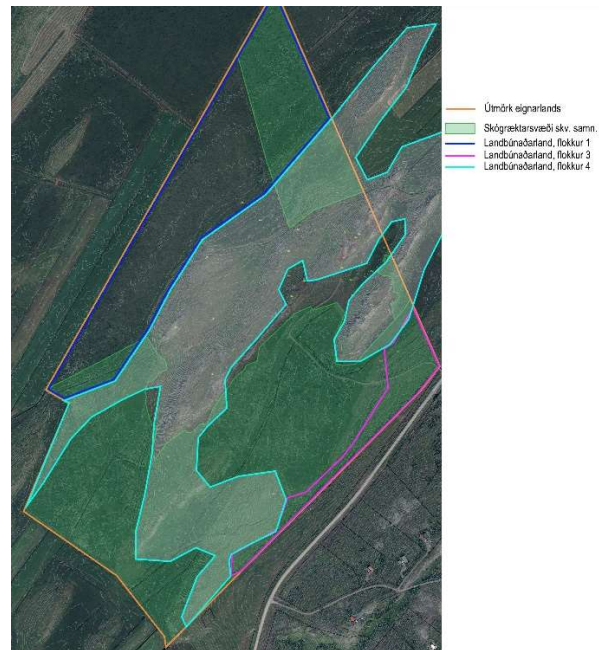


Mynd 1 – Úr Aðalskipulagi Hrunam.hrepps 2016-2032 – myndin sýnir svæði sem um ræðir innan gulbrotinnar línu.

Árið 2005 var gerður samningur við Suðurlandsskóga um 45ha nytjaskógrækt í Hryggjarholti vestan Langholtsvegar. Árið 2016 var samningurinn endurnýjaður og gerð úttekt á landinu og það kortlagt. Þá var búið að gróðursetja að stórum hluta í land sem aðalskipulagið tilgreindi sem frístundasvæði F20 í landi Hrafnabjarga og var skógræktin því komin í ósamræmi við gildandi aðalskipulag. Breyting aðalskipulagsins lýtur því að leiðréttingu þessa misræmis í landnotkun.



mynd 2 - Uppdráttur Suðurlandsskóga skv. skógræktarsamningi frá 2016



mynd 3 – Flokkar landbúnaðarlands skv. ask. Jafnframt skógræktarland skv. samningi frá 2016.

Lagt er til að stærsti hluti svæðisins sem skv. Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 er skilgreindur er sem landbúnaðarland í flokki 1, muni við breytinguna vera sýndur sem skógræktarsvæði í samræmi við óskir sveitarstjórnar. Nyrsti hluti þess er nú þegar orðið skógræktarsvæði og eins er ástæða til að benda á að aðkoma að þessum nyrsta hluta landsins getur eingöngu verið í gegnum land Hrafnabjarga.

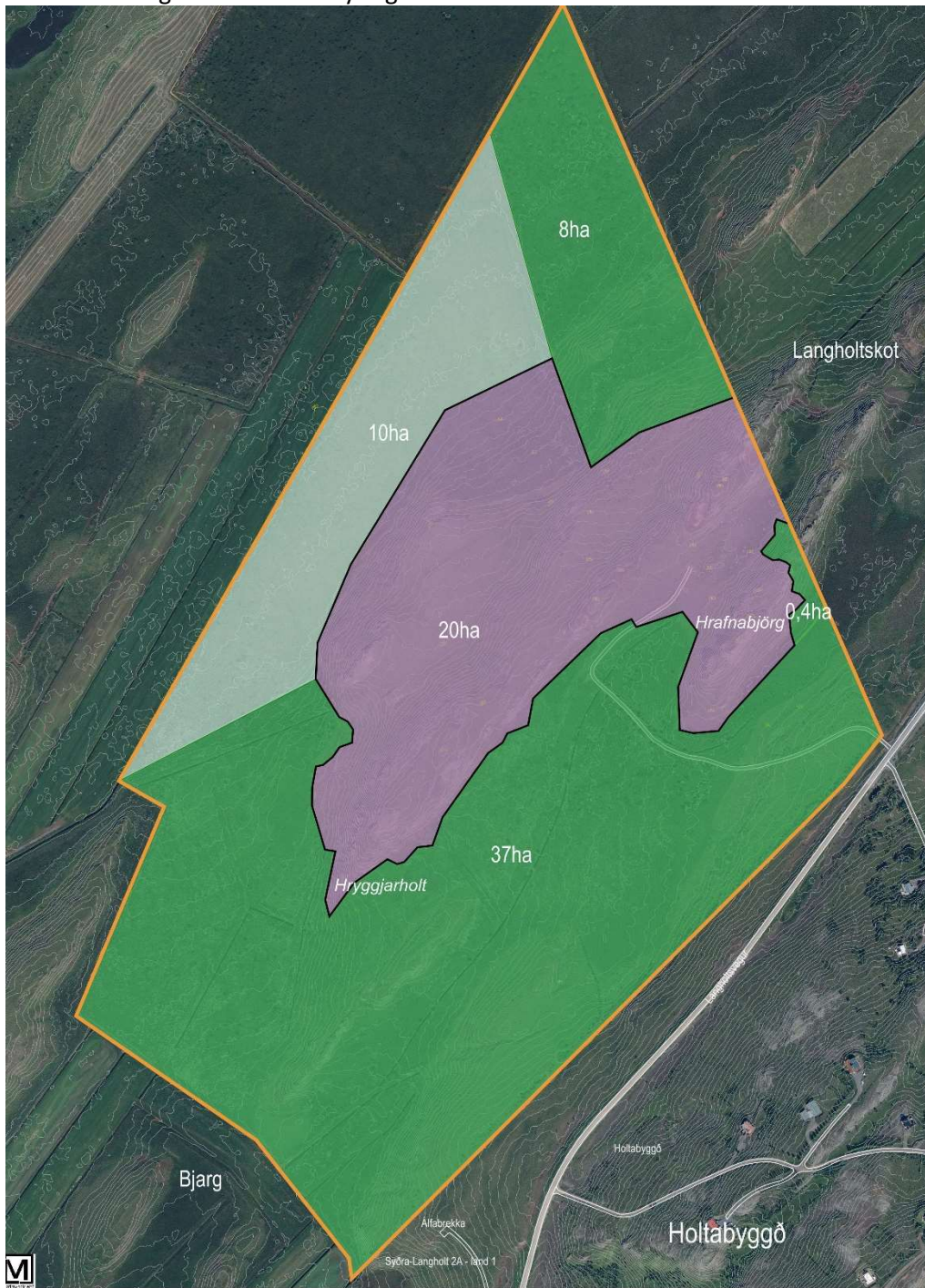
3 Staðhættir og forsendur

3.1 Skipulagssvæðið

Landsvæðið sem um ræðir er mishæðott og Hryggjarholtið er eins og nafnið gefur til kynna með hryggjöttum klettabeltum. Á undirlendinu norðan við holtið er framræst 10ha landspilda og eina aðkoma að henni er í gegnum holtið. Spildan er skilgreind í landbúnaðarflokki 1. Önuft verður að komast að henni eftir að svæðið byggist. Eina landbúnaðarstarfsemin á jörðinni er skógrækt og því lagt til að þessi 10ha landbúnaðarspilda verði felld undir skógrækt sbr. óskir sveitarstjórnar. Frístundhúsaloðir ná þó inn á hluta þess svæðis, án byggingaheimilda.

Sá hluti frístundasvæðis (F20) sem er innan Hrafnabjarga er skv. gildandi aðalskipulagi um 14ha. Eftir breytinguna verður frístundhúsasvæðið um 20ha og færir upp á holtið og inná landbúnaðarlandi í flokki 4 skv. aðalsk. Frístundasvæði F20 verður því ekki samfelld eftir þess breytingu þar sem Hrafnabjörgin verða aðgreind sem sér svæði og fær væntanlega nýtt númer.

Skógræktarsvæðið SL8 (Hrafnabjörg) og SL7 (Bjarg) er skv. samningi Skógræktarinnar um 45ha að stærð en í aðalskipulagi er það sagt vera um 40ha. Við breytingu aðalskipulags mun skógræktarsvæðið stækka um ca. 10ha og verður eftir breytingu um 55ha.



Yfirlitsmynd í mkv. 1:50

SKÝRINGAR:

- Landbúnaðarland í flokki 1
- Skógræktarsvæði
- Fristundasvæði
- Hæðarlínur
- Mörk eignarlands

HRUNAMANNAHREPPUR
HRAFNA Björg - LANDNOTKUNAR FLOKUR



Mælikvarði 1: 5.000 í A3
Dags. teikn: 27. okt. 2022
Teikn. breytt:
Verknumér: 222-025

Teikning nr.:
Hannað af:
Teiknað af:
Yfirl. / Undir:

Mynd 4. Yfirlitsmynd yfir jörðina Hrafnabjörg eftir breytingu

3.2 Vegir og aðkoma

Aðkoma er um núverandi akveg sem liggur frá Langholtsvegi nr. 318 á móts við afleggjara að Holtabyggð. Í dag liggur vegslóði um landið og verður hann nýttur að eins stórum hluta og hægt er en þar sem landið er nokkuð brattlent að þá getur verið að sneiðingar á stöku stað verði gerðar með öðrum hætti. Vegakerfi tengist því með góðum hætti inn á svæðið með núverandi aðkomu.

3.3 Fornminjar

Skv. Aðalskráningku fornminja í Hrunamannahreppi, áfangaskýrsla I FS799-1701 2020 kemur fram að í Hryggjarholtinu eru tóftir af beitarhúsi við vestari Hrafnabjörg (ÁR-328-024). Tekið verður tillit til tóftarinnar í deiliskipulaginu. Gömul gata liggur neðan við Hrafnabjörg frá beitarhúsunum til vesturs í átt að Unnarholtshverfinu (ÁR-328-025) og liggur hún um miðjar lóðir og byggingareiti. Götu þessa þarf því að skoða nánar m.t.t. varðveislugildis í deiliskráningu minja.

Verði vart frekari minja skal, samkvæmt 24. gr.laga um fornminjar nr. 80/2012 stöðva allar framkvæmdir og tilkynna um það til Minjastofnunar.

3.4 Gróðurfar

Skv. vistgerðakorti Náttúrfræðistofnunar Íslands er skilgreint skógræktarsvæði á hluta jarðarinnar, en kortlagt skógræktarsvæði er talsvert stærra. Skv. vistgerðakorti NÍ er einnig um að ræða Língresis og Vingulvist og Stinnastararvist. Um er að ræða framræst land og því má gera ráð fyrir að landið sé orðið þurr að mestu..

Hafa ber í huga að vistgerðarkort er sett fram í mælikvarðanum 1:25.000 og því geta verið frávik milli kortlagningar og vistgerða á skipulagssvæðinu. Áður en endanlegt deiliskipulag liggur fyrir verður farið nánar í ríkjandi gróðurfar á svæðinu.

Skipulagið mun gera ráð fyrir góðu rými á milli húsbygginga innan frístundasvæðisins og því er talið að ekki verði um að ræða mikla breytingu á vistgerðum í klapparholtinu þar sem gera má ráð fyrir að jarðvegur sé af skornum skammti. Þó má gera ráð fyrir einhverjum breytingum til langs tíma lítið, sérstaklega þar sem skógur er að vaxa upp allt í kringum svæðið.

3.5 Veitur og vatnsból

Hitaveitulögn liggur þvert um jörðina, rétt norðan við miðju landsins. Í deiliskipulagi verður tekið tillit til hennar. Eins er gert ráð fyrir að neysluvatn komi úr nálægri kaldavatsnveitu sem liggur í Heiðar- og Holtabyggð, ofar í Langholtsfjalli. Allar framkvæmdir þurfa að vera í nánú samráði við viðkomandi veitufyrirtæki í Hrunamannahreppi.

3.6 Náttúruverndarsvæði

Landið er ekki talið hafa verndargildi sökum jarðfræði eða gróðurs sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Á hluta landsins er ungur skógur sem hefur verið að vaxa upp eftir að farið var að gróðursetja í kringum 2005. Áhrif trjágróðurs á landslag, veðurfar, loftgæði og ásýnd eru talin jákvæð. Áhrif af frárennsli eru ekki talin veruleg og skólp verður hreinsað skv. reglugerð nr. 798/1999. Samfélagsleg áhrif af uppbyggingu reitsins eru jákvæð m.t.t. samnýtingar innviða, afþreyingar o.fl.

4 Tengsl við aðrar áætlanir

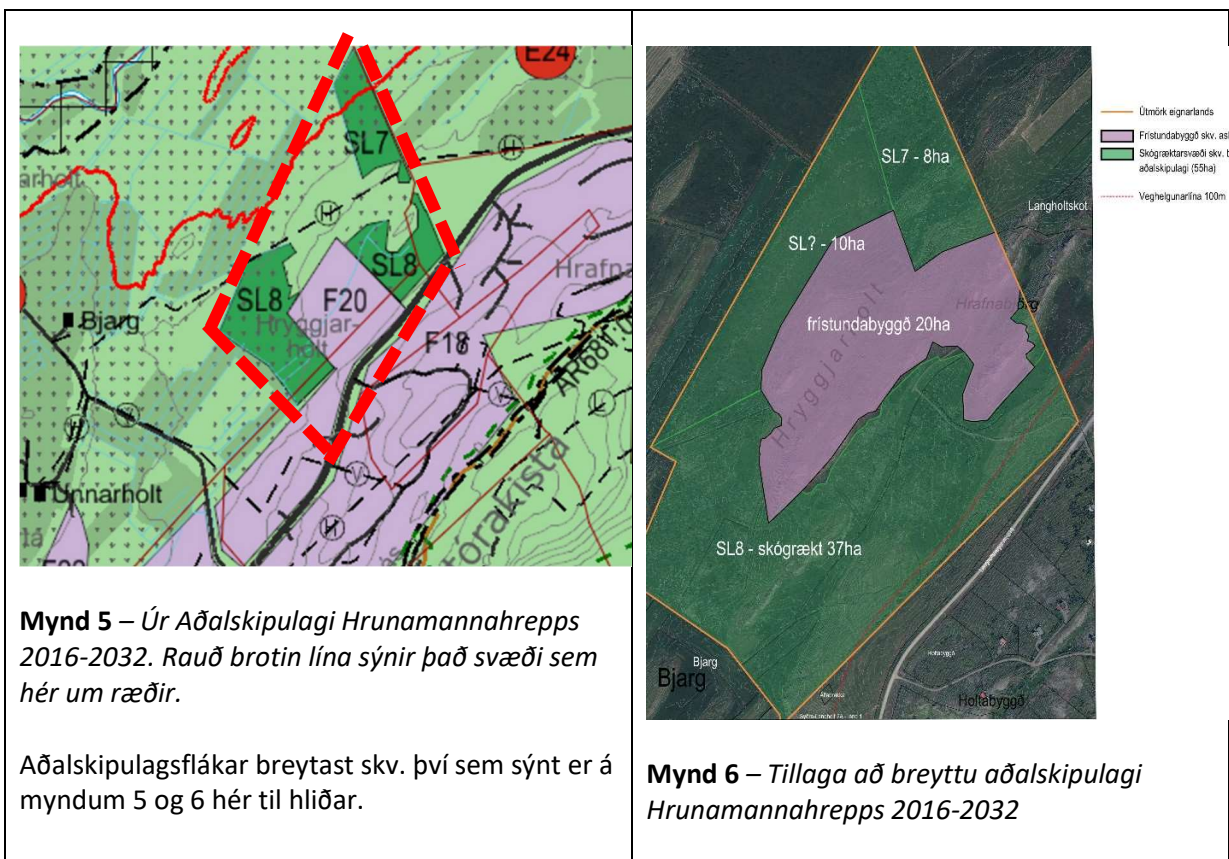
4.1 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu kemur fram í kafla 2.2 um yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli er mælt til að hönnun nýrra mannvirkja taki mið að byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Einnig að ekki verði gengið að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða náttúrverndar.

Í þessari tillögu er tekið sérstakt tillit til votlendis að ekki sé gengið á það og þurrlandari svæði valin fyrir lóðir og byggingareiti. Frístundasvæðið er fært upp í holtið þar sem landið þurrt. Lögð er áhersla á að nýta innviði sem eru til staðar eins og t.d. aðkomuveg og veitulagnir.

4.2 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016 - 2032

Í gildandi Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 er um að ræða skógrækt, frístundasvæði og landbúnaðarland í flokki 1, 2 og 4.



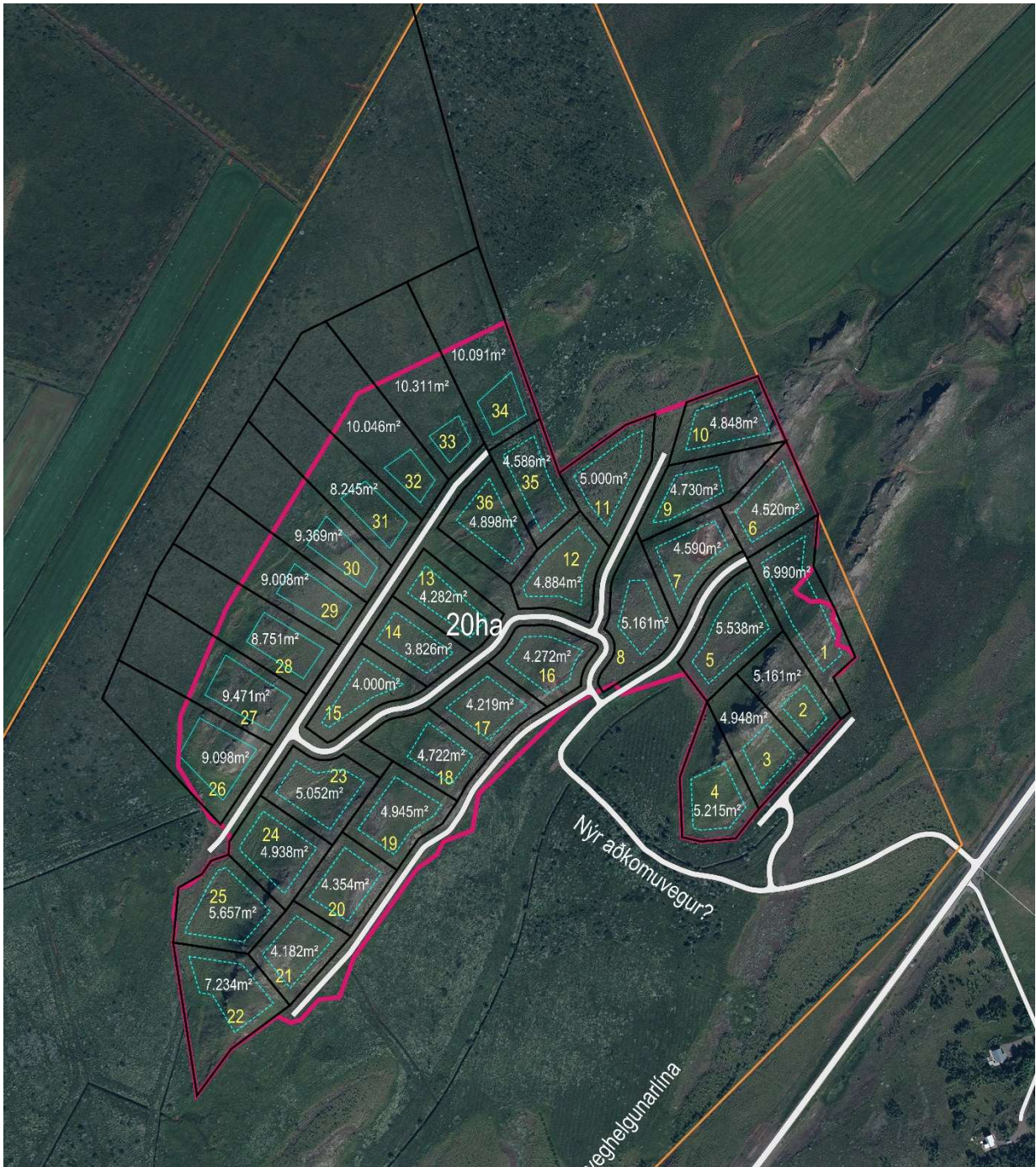
Í stefnu gildandi ask. segir að ný hverfi verði að jafnaði í tengslum við núv. sumarhúsbyggð og sameiginlegar veitur verði þar sem þéttleiki byggðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa. Jafnramt að frístundabyggð verð að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis.

Í töflu ask. á bls. 11 segir um svæði F20: *Hrafnabjörg, svæðið er óbyggt. Hluti svæðisins er deiliskipulagður fyrir 11 lóðir. Stærð svæðis er um 35ha.*

Við breytingu þessa mun reitur F20 deilast í tvo fláka og skv. skipulagssjá er næsta lausa númer frístundahúsasvæðis skráð F26. Fjöldi frístundahúsa verður 36 talsins skv. þeim dsk. drögum sem liggja fyrir og stærð svæðisins um 20ha. Einnig kemur til álita að sameina skógræktarsvæði í eina heild, 55ha svæði undir heitinu SL7 eða SL8 eða næsta lausa númeri sem er SL12.

4.3 Deiliskipulag - frumdrög

Deiliskipulag er ekki í gildi fyrir svæðið, en það verður unnið og auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni. Innan svæðisins eru engin mannvirki, en gert verður ráð fyrir lóðum sem verða um 0,5-1 ha að stærð eða í samræmi við gildandi aðalskipulag. Áætlað er að lóðir verði á bilinu 30-40 talsins. Tillit er tekið til menningarminja og beitarhúsa á svæðinu. Áhersla verður lögð á að byggingar og önnur mannvirki falli vel að landinu og nærliggjandi umhverfi.



Mynd 7 – Deiliskipulag – frumdrög að tillögu. Svæðið er um 20ha og lóðir alls 36 talsins í fyrstu frumdrögum.

5 Umhverfisáhrif

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag falla ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, skv. lið 12. 1. Viðauka 1.01 Framkvæmdir til endurskipulagningar á landareignum í dreifbýli, þar sem ekki er um verndarsvæði að ræða né tilskilið umfang.

Frístundahús og byggingar munu setja svip sinn á umhverfið en uppbygging er ekki talin ógna fuglalífi né raska gróðurlífi nema að litlum hluta til á byggingartíma. Umfjöllun um umhverfisáhrif verður því í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

6 Skipulagsferlið, umsagnaraðilar, kynning og samráð

Skipulagið verður unnið skv. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagslýsing þessi er unnin skv. 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga og verður auglýst í blöðum og kynnt á heimasíðu sveitarfélagsins.

- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Skipulagsstofnun
- Ýmsar veitustofnanir

Þegar umsagnir og ábendingar liggja fyrir og unnið hefur verið úr athugasemdum, verður lögð fram tillaga að deiliskipulagi fyrir svæðið og hún auglýst skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Gert er ráð fyrir að deiliskipulagstillaga og aðalskipulagsbreyting verði tekin til kynningar og málsmeðferðar samhliða.

Tímaáætlun, með fyrirvara um breytingar vegna málsmeðferðar:

| | |
|---|---------------------------|
| Skipulagslýsing unnin og tekin til meðferðar | apríl – júní 2024 |
| Skipulagslýsing send til Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila | apríl – júní 2024 |
| Deiliskipulagstillaga og aðalskipulagsbreyting til kynningar í skipulagsnefnd og meðal almennings | maí 2024 |
| Sveitarstjórn tekur skipulagstillögur til afgreiðslu og samþykktar til auglýsingar. | júní – júlí 2024 |
| Tillögur sendar til lögbundinna umsagnaraðila | júní – júlí 2024 |
| Tillögur í auglýsingu. Athugasemdafrestur 6 vikur. Leitað umsagna umsagnaraðila. | ágúst – sept. / okt. 2024 |
| Samþykktarferli | okt. /nóv. – des. 2024 |
| | |