



AÐALSKIPULAG HRUNAMANNAHREPPS 2016-2032

ÍB12 – ÍBÚÐARBYGGÐ VIÐ SILFURTÚN

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

TILLAGA

SAMKVÆMT 30. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

Ágúst 2026



Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann _____

Aðalskipulagsbreyting var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 26.03.26 með athugasemdafresti til: 17.04.26.

Aðalskipulagsbreytingin var kynnt frá: 09.07.2026 með athugasemdafresti til: 31.07.2026

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

Efnisyfirlit

1	Inngangur.....	1
1.1	Markmið skipulagsins	1
2	Staðhættir og forsendur skipulagsáætlunarinnar	1
2.1	Skipulagssvæðið	1
2.2	Íbúapróun á Flúðum	2
2.2.1	Húsnæðisáætlun Hrunamannahrepps 2025	2
2.3	Skipulagsleg staða.....	3
2.3.1	Landsskipulagsstefna.....	3
2.3.2	Gildandi aðalskipulag	3
2.3.3	Gildandi deiliskipulag	6
3	Breyting á skipulagi.....	7
3.1	Breyting á greinargerð	7
3.1.1	Íbúðarbyggð	7
3.1.2	Landbúnaðarland.....	8
3.2	Breyting á uppdrætti	8
3.2.1	Íbúðarbyggð	8
3.2.2	Landbúnaðarland.....	8
4	Breyting á deiliskipulagi	8
5	Umhverfisáhrif	8
5.1	Loftslag.....	9
5.2	Gróður og dýralíf.....	9
5.3	Landnotkun og landslag.....	9
5.4	Samfélag.....	10
5.5	Minjar og verndarsvæði	10
5.6	Heilsa og öryggi	11
6	Gildandi skipulag (núll kostur)	11
7	Málsmeðferð og tímaáætlun	12
7.1	Skipulagslýsing.....	12
7.2	Kynning og samráð	12
7.3	Tímaáætlun.....	12

1 Inngangur

Gerð er breyting á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 sbr. 1 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Landeigandi Silfurtúns (landnr. 166897) í samstarfi við Hrunamannahrepp leggja fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016–2032. Skipulagsáætlunin tekur til uppbyggingar nýrrar íbúðarbyggðar á svæði sem nú er skilgreint sem landbúnaðarland (L4) og mun að hluta falla úr gildi sem slíkt.

Fyrirhugað er að reisa lágreista íbúðarbyggð á landi Silfurtúns þar sem nú er garðyrkjustöð en er sú starfsemi víkjandi. Gert er ráð fyrir fjölbreyttum íbúðagerðum, þ.e. raðhúsum, parhúsum og einbýlishúsum á einni til tveimur hæðum, og er áætlaður íbúðafjöldi innan skipulagssvæðisins um 35-45. Við skipulag svæðisins verður lögð sérstök áhersla á öruggar og vistvænar samgöngur og góða tengingu við nærumhverfi. Fyrirhugað er að leggja göngu- og hjólastíg neðan við hverfið meðfram Hellisholtalæk sem mun jafnframt þjóna íbúðarbyggð ÍB4 og tengja svæðið við miðsvæði Flúða og helstu þjónustu, svo sem Flúðalaug, íþróttahús, grunnskóla, leikskóla og verslanir svæðisins.

1.1 Markmið skipulagsins

Markmið skipulagsins eru eftirfarandi:

- Að skapa forsendur fyrir uppbyggingu nýrrar íbúðarbyggðar á landi Silfurtúns í samræmi við stefnu aðalskipulags Hrunamannahrepps og vaxandi þörf fyrir íbúðarhúsnæði á svæðinu.
- Að þróa fjölbreytt og aðlaðandi íbúðarsvæði með mismunandi húsagerðum sem hentar breiðum hópi íbúa og stuðlar að fjölbreyttri búsetu.
- Að tryggja góða tengingu svæðisins við núverandi byggð og þjónustu á Flúðum með áherslu á öruggar og vistvænar samgöngur, þar á meðal göngu- og hjólastíga.
- Að skapa heildstætt og vistvænt búsetuumhverfi þar sem tekið er tillit til landslags, umhverfis og aðliggjandi byggðar.

1.2 Skipulagsgögn

- Skipulagsuppdráttur í mkv. 1: 10.000
- Greinargerð þessi

2 Staðhættir og forsendur skipulagsáætlunarinnar

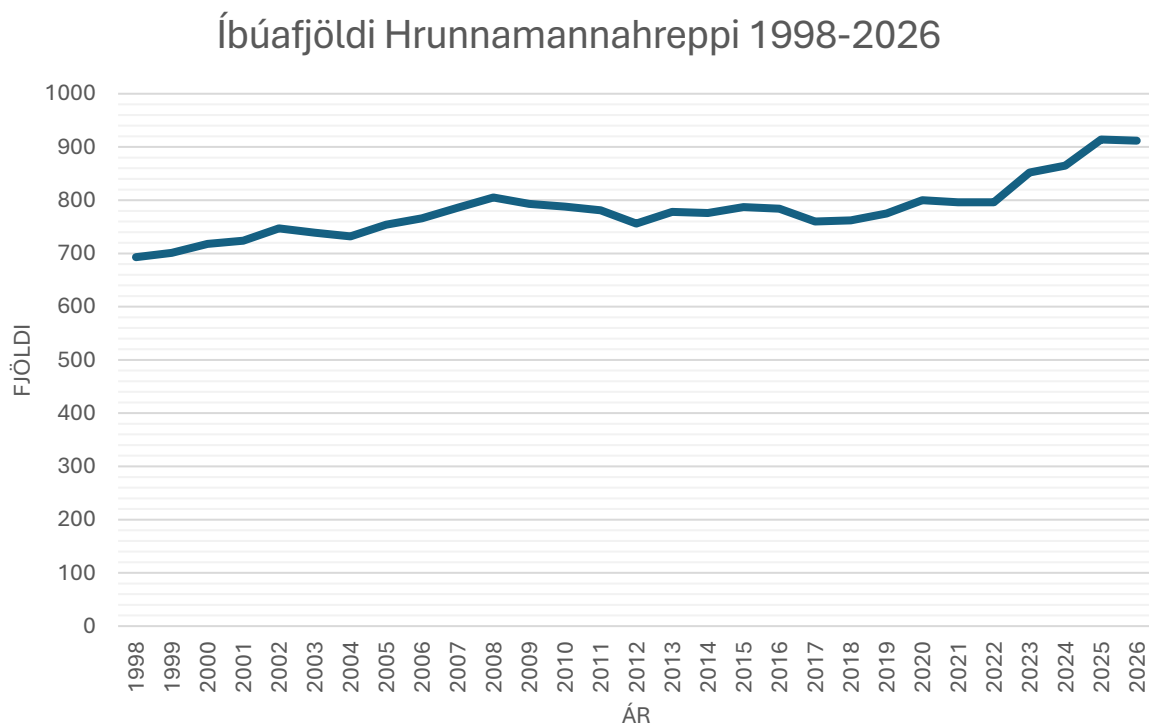
2.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er innan þéttbýlismarka Flúða og er um 1,6 ha að stærð. Innan svæðisins stendur eitt íbúðarhús á sérlóð, landnr. 222849, skráð 1.199 m². Aðkoma að svæðinu er frá Langholtsvegi (nr. 341) um núverandi aðkomuveg, Silfurtún. Þrjár skilgreindar

íbúðarbyggðir umkringja skipulagssvæðið. Vestan svæðisins er íbúðarbyggð ÍB4 (Suðurbrún) og norðan þess eru íbúðarbyggðir ÍB10 (Sandskarð) og ÍB3 (Vesturbrún). Þar að auki tekur við landbúnaðarsvæði L4, austan og sunnan svæðisins, sem einkennist af ræktuðu landi og gróðurhúsum m.a. garðyrkjustöðinni Brún.

2.2 Íbúápróun á Flúðum

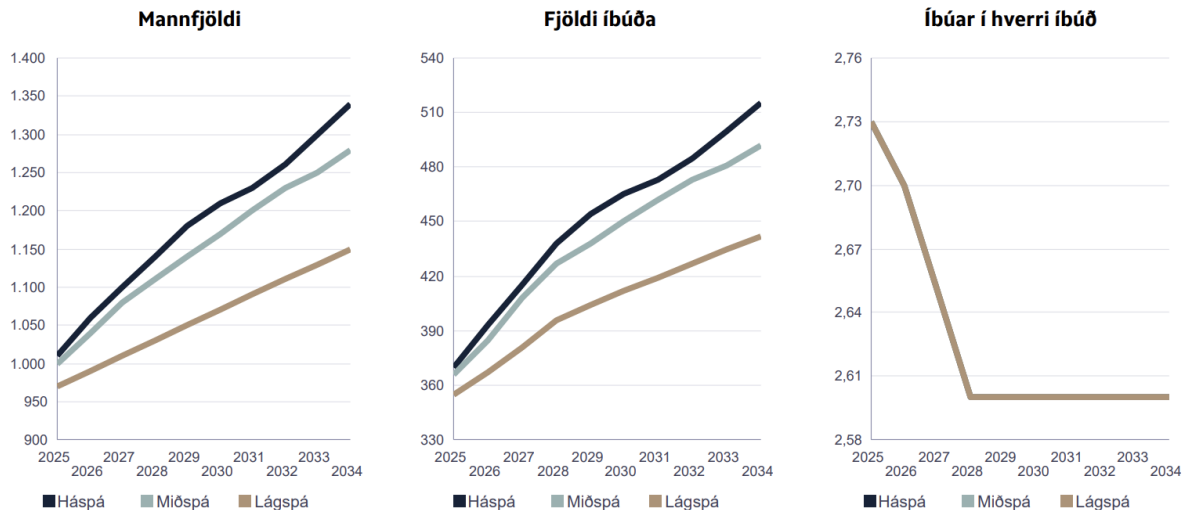
Þann 1. janúar 2026 voru íbúar Hrunamannahrepps 912. Sjá má nokkuð jafna aukningu á íbúafjölda í Hrunamannahreppi frá árinu 1998 en frá árinu 2022 hefur fjölgunin verið hraðari en áður. Sú þróun bendir til aukins aðflutnings og vaxandi eftirspurnar eftir búsetu í sveitarfélaginu. Þróun síðustu ára gefur til kynna að Hrunamannahreppur sé að styrkjast sem búsetukostur, sem hefur í för með sér aukna þörf fyrir uppbyggingu íbúðarhúsnæðis og skipulagningu nýrra íbúðarbyggða.



Mynd 1 Íbúápróun í Hrunamannahreppi 1998-2025

2.2.1 Húsnæðisáætlun Hrunamannahrepps 2025

Breytingin samræmist markmiðum og áætlaðri húsnæðisáætlun Hrunamannahrepps 2025. Samkvæmt miðspá mannfjöldaspár í húsnæðisáætlun Hrunamannahrepps 2025 er gert ráð fyrir að íbúum fjölgi um 185 á næstu fimm árum og um 325 á næstu tíu árum. Á sama tíma er áætluð þörf fyrir um 115 nýjar íbúðir á næstu fimm árum og um 181 íbúð á næstu tíu árum.



Mynd 2 Íbúa- og íbúðapróunarspá húsnæðisáætlunar Hrunamannahrepps 2025

2.3 Skipulagsleg staða

2.3.1 Landsskipulagsstefna

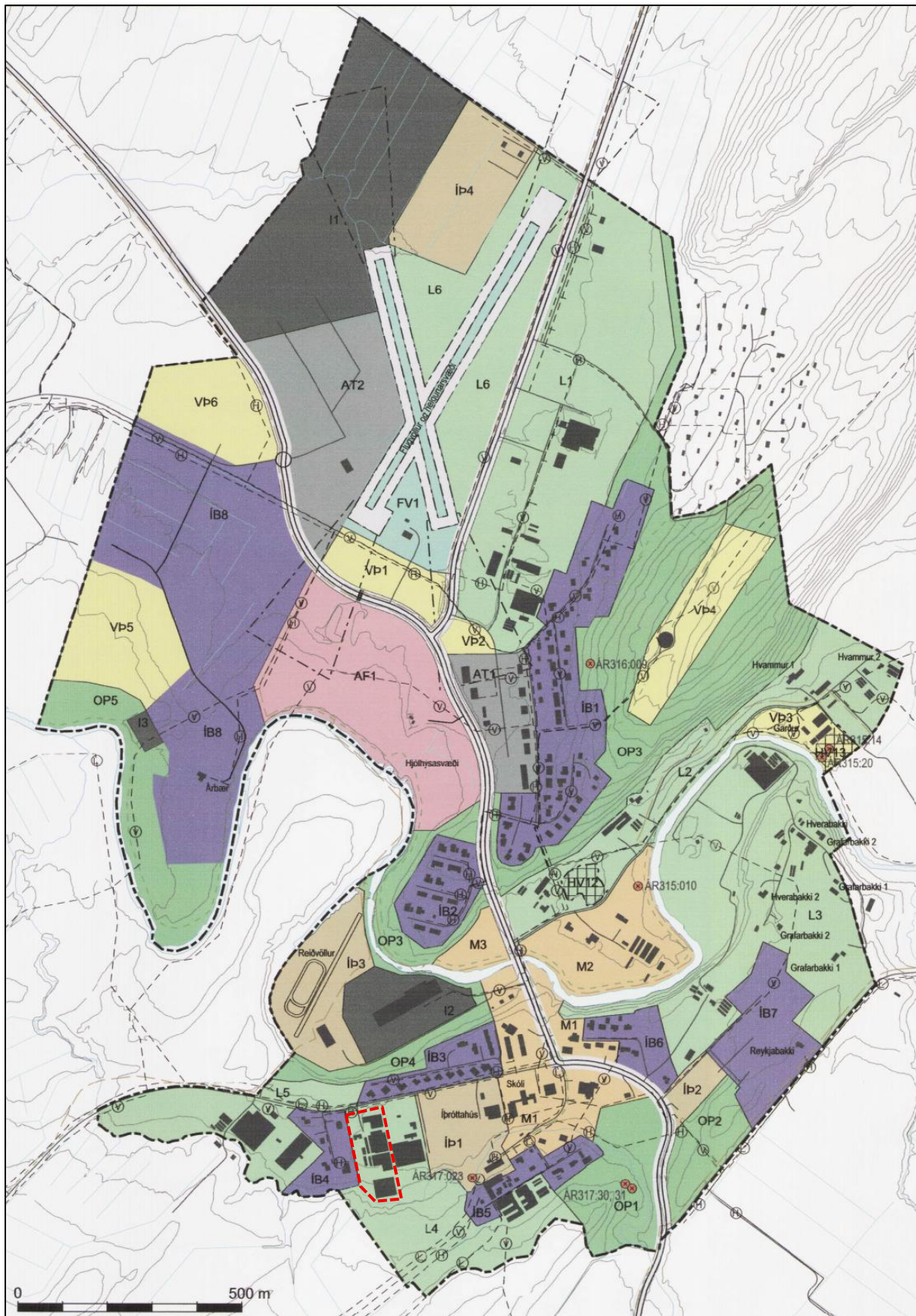
Breytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu 2024-2038 og mun uppfylla fjölmörg undirmarkmið þeirra þriggja meginmarkmiða stefnunnar þ.e. vernd umhverfis og náttúru, velsæld samfélags og samkeppnishæft atvinnulíf.

Í skipulaginu verður til að mynda gætt að:

- Loftslagsvænum og skilvirkum samgöngum.
- Hagnýtni í byggðapróun í þéttbýli og innviðanotkun með því m.a. að staðsetja uppbygginguna innan þéttbýlis Flúða.
- Skýr stefna um yfirbragð byggðarinnar sem mun skapa aðlaðandi og öruggt umhverfi fyrir íbúa.
- Íbúabyggðin mun svara þörfum mismunandi samfélagshópa með fjölbreyttum íbúðagerðum.
- Íbúðarbyggðin eykur samkeppnishæfni Flúða sem aðlaðandi búsetusvæði.

2.3.2 Gildandi aðalskipulag

Í gildi er aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032. Hér á eftir er umfjöllun úr gildandi aðalskipulagi hvað varðar þau svæði sem breyting á aðalskipulagi nær til. Nánari umfjöllun er að finna í greinargerð aðalskipulagsins.



Mynd 3 Þéttbýlisuppráttur fyrir Flúðir mkv. 1:10.000 - Aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032. Gróf afmörkun skipulagssvæðisins er með rauðri brotalínu.

2.3.2.1 Landbúnaðarland í þéttbýli – stefna

Skipulagssvæðið fellur innan landbúnaðarsvæðis L4 (sjá Mynd 2). Í kafla 3.2.1 Landbúnaðarsvæði (bls. 48) í greinargerð aðalskipulags Hrunnamannahrepps 2016-2032 má finna eftirfarandi umfjöllun og ákvæði um landbúnaðarsvæði innan þéttbýlis.

Innan þéttbýlismarka Flúða eru nokkur landbúnaðarsvæði. Landbúnaður á Flúðum er aðallega ylrækt, bæði í gróðurhúsum sem og utandyra og talsvert er um sölu á afurðum beint frá býli. Landbúnaðarland innan þéttbýlisins hefur ekki verið flokkað líkt og annað landbúnaðarland í sveitarfélaginu. Áfram er gert ráð fyrir að landbúnaður þróist innan þéttbýlisins í sátt við íbúðarbyggð. Byggingar á landbúnaðarsvæðum verða með dreifbýlisyfirbragði, lágreist á 1-2 hæðum.

Eftirfarandi gildir um landnotkun skipulagssvæðisins (L4 – Brún/Laugarland).

Tafla 1 Sértæk ákvæði landbúnaðarsvæða innan þéttbýlismarka Flúða.

Landbúnaðarsvæði		
Nr.	Heiti	Lýsing
L4	Brún /Laugarland	Ræktað land og gróðurhús. Svæðið er deiliskipulagt. Um 11 ha svæði.

2.3.2.2 Íbúðarbyggð – stefnumörkun í þéttbýli

Í kafla 3.1.1. Byggð í greinargerð aðalskipulags Hrunnamannahrepps 2016-2032 má finna eftirfarandi umfjöllun um stefnumörkun íbúðarbyggðar í þéttbýli.

Íbúðarsvæði á Flúðum eru nokkuð dreifð og er áhersla á að bæta tengingar að miðsvæði þéttbýlisins og þetta byggð á núverandi íbúðarsvæðum.

Leiðir:

- *Stuðlað verði að þéttingu núverandi íbúðarbyggðar.*
- *Bæta tengingar við miðlæga þjónustu- og útivistarsvæði og í samfellu við núverandi byggð.*
- *Gatnakerfið verði að jafnaði hannað þannig að hús geti staðið beggja vegna götu til að bæta nýtingu gatna- og veitukerfa.*
- *Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsagerðir.*
- *Lögð er áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi íbúðarbyggð og á auðum lóðum.*
- *Lág reist byggð, hús verði ekki hærri en 2-3 hæðir.*
- *Nýtingarhlutfall lóða verði á bilinu 0,2 til 0,8.*
- *Heimilt er að leigja út íbúðarhúsnæði í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016.*

- Yfirbragð byggðar á hverjum stað taki mið af umhverfi sínu, ásynd byggðar sé aðlaðandi og vönduð til frágangs lóða.

Við deiliskipulag íbúðarsvæða er æskilegt að hafa eftirfarandi töflu um nýtingarhlutfall eftir húsagerðum til viðmiðunar:

Húsagerðir	Íbúðir / ha	Nýtingarhlutfall
Einbýlishús	10 - 12	0,20 - 0,4
Raðhús og parhús	15 - 25	0,35 - 0,6
Fjölbýlishús (2-5 íbúðir)	25 - 35	0,50 - 0,8

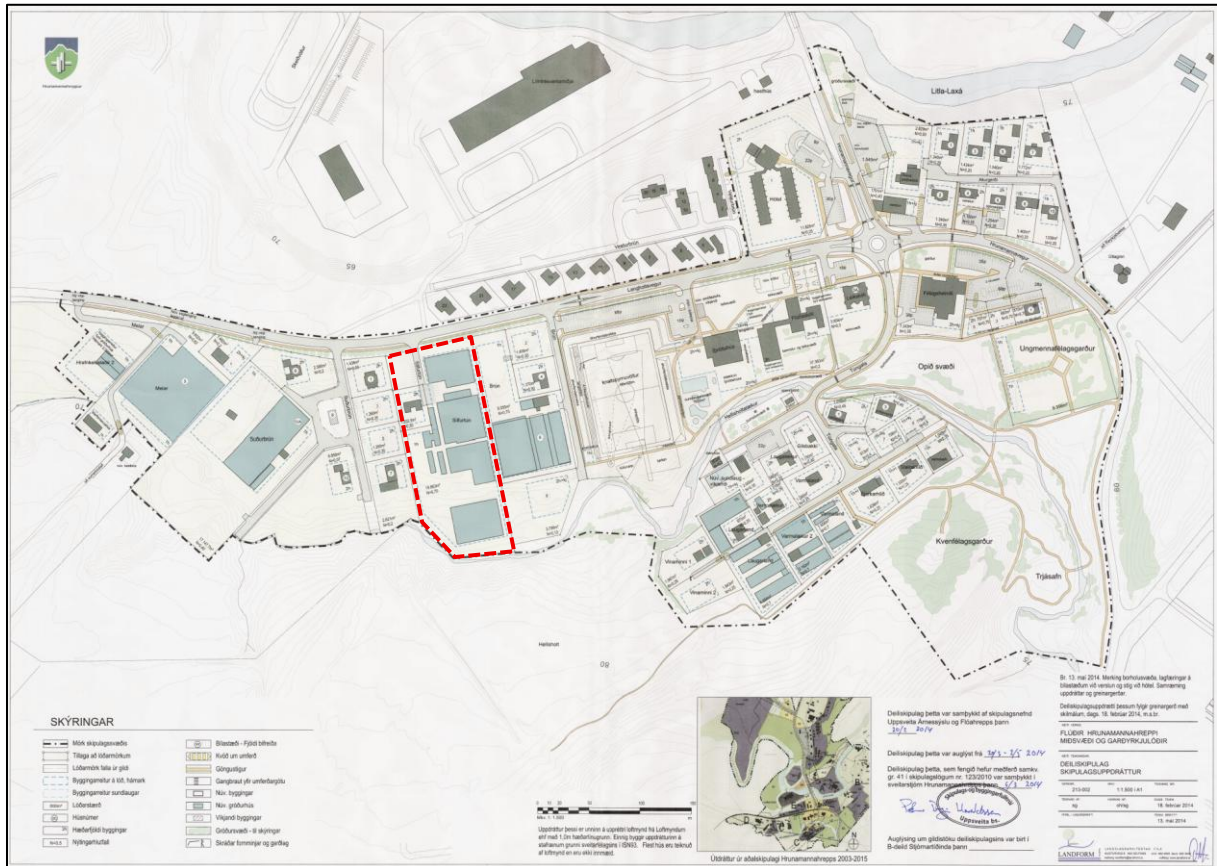
Þéttleiki nýrrar íbúðarbyggðar skal vera 10 til 35 íbúðir á ha að götum og opnum svæðum meðtöldum.

2.3.3 Gildandi deiliskipulag

Á skipulagssvæðinu er í gildi deiliskipulag miðsvæðis og garðyrkjulóða Flúða sem tók gildi 3. júní 2014, m.s.br (sjá Mynd 4). Í greinargerð deiliskipulagsins í kafla **1.5 Helstu markmið skipulagsáætlunarinnar** segir: „Helstu markmið deiliskipulagstillögunnar eru eftirfarandi og byggja á meginmarkmiðum aðalskipulagsins sem fjalla um eflingu og styrkingu Flúða sem þéttbýliskjarna:

- Að efla miðkjarna Flúða sem þjónustu- og verslunarstað.
- Að efla og styrkja garðyrkjulóðir og þar með atvinnustarfsemi í sveitarfélaginu.
- Að tryggja öryggi í umferðinni á erfiðum gatnamótum Skeiða- og Hrunamannavegar og Langholtsvegar og huga heildstætt að gönguleiðum innan þéttbýlisins.
- Að endurskoða staðsetningu og fjölda bílastæða við opinberar stofnanir og á þjónustulóðum með það að markmiði að samnýta bílastæði sem best.
- Að skapa möguleika á endurnýjun og uppbyggingu núverandi lóða, með því að setja skilmála um viðbyggingar við núverandi hús eða nýbyggingar. Á þetta jafnt við um íbúðarhúsnæði sem og opinbert húsnæði (skóla, leikskóla ofl.)
- Að efla íþróttaaðstöðu og skapa möguleika á uppbyggingu heildstæðs íþróttasvæðis með sundlaug, íþróttahúsi og íþróttavelli.
- Að efla tækifæri í þjónustu og verslun.
- Að stuðla að áframhaldandi ræktun og fegrun innan þéttbýlisins, m.a. með uppbyggingu núverandi skruðgarða og göngu- og útivistarmöguleika meðfram Hellisholtalæk.“
- Í kafla **3.5 Garðyrkjulóðir norðan Hellisholtalæks** segir eftirfarandi um skipulagssvæði Silfurtúns:
- **Silfurtún.** Á lóðinni er garðyrkjustöð og eitt íbúðarhús. Stofnuð verður lóð um núverandi íbúðarhús. Aðkoma er að Silfurtúni frá Langholtsvegi. Íbúðarhús má

vera á 2 hæðum og hámarkshæð í mæni má mest vera 8m frá uppgefnum kóta á gólfplötu. Heimilt er að byggja við og endurnýja gróðurhús og þjónustuhús við garðyrkjustöð. Gróðurhús þar skulu vera á einni hæð og hámarkshæð í mæni má mest vera 6m frá kóta á gólfplötu.



Mynd 4 Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið. Rauð punktalína sýnir gróflega áætluð skipulagsmörk.

3 Breyting á skipulagi

3.1 Breyting á greinargerð

3.1.1 Íbúðarbyggð

Eftirfarandi bætist við greinargerð aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032.

Tafla 2 Íbúðarsvæði innan þéttbýlis

Íbúðarbyggð					
Nr.	Heiti	Lýsing	Stærð	Bygg – íb.	Óbyggt – íb.
ÍB12	Silfurtún	Blönduð íbúðarbyggð. Raðhús, parhús og einbýlishús á 1-2 hæðum. Nýtingarhlutfall er allt að 0,5 ha. Við uppbyggingu skal leitast við að halda þeim gróðri sem fyrir er, eftir því sem kostur er, enda getur hann gengt mikilvægu hlutverki við að bæta ásýnd	1,6 ha	1	35-45

	svæðisins, auka líffræðilega fjölbreytni og stuðla að skjólmyndun og vistgæðum innan byggðar. Nánar skal gera grein fyrir útfærslu á deiliskipulagsstigi.			
--	---	--	--	--

3.1.2 Landbúnaðarland

Eftirfarandi gildir um landnotkun skipulagssvæðisins (L4 – Brún/Laugarland).

Tafla 3 Sértæk ákvæði landbúnaðarsvæða innan þéttbýlismarka Flúða.

Landbúnaðarsvæði		
Nr.	Heiti	Lýsing
L4	Brún /Laugarland	Ræktað land og gróðurhús. Svæðið er deiliskipulagt. Um 11 ha svæði.

Eftirfarandi breyting tekur gildi.

Tafla 4 Sértæk ákvæði landbúnaðarsvæða innan þéttbýlismarka Flúða.

Landbúnaðarsvæði		
Nr.	Heiti	Lýsing
L4	Brún /Laugarland	Ræktað land og gróðurhús. Svæðið er deiliskipulagt. Um 9,4 ha svæði.

3.2 Breyting á uppdrætti

3.2.1 Íbúðarbyggð

Ný íbúðarbyggð, ÍB12, um 1,6 ha að stærð bætist við uppdrátt á landi Silfurtúns.

3.2.2 Landbúnaðarland

Landbúnaðarsvæði L4 minnkar sem nemur stærð íbúðarbyggðarinnar, um 1,6 ha.

4 Breyting á deiliskipulagi

Viðfangsefni deiliskipulagsbreytingar á deiliskipulagi miðsvæðis og garðyrkjulóða Flúða sem unnin er samhliða breytingu aðalskipulags felst m.a. í að afmarka lóðir og byggingarreiti, skilgreina aðkomu og gatnakerfi og setja viðeigandi byggingar- og skipulagsskilmála. Lögð verður áhersla á að ný byggð falli vel að byggðamynstri og landslagi svæðisins. Núverandi íbúðarhús innan skipulagssvæðisins verður áfram hluti af fyrirhugaðri byggð. Lóð hússins verður minnkuð, en að öðru leyti er ekki gert ráð fyrir breytingum á húsinu eða núverandi notkun þess.

5 Umhverfisáhrif

Heildarmat á umhverfisáhrifum fyrirhugaðs skipulags bendir til þess að áhrif þess séu óveruleg/ jákvæð. Skipulagssvæðið er staðsett innan þéttbýlis og hefur þegar verið raskað

vegna fyrri uppbyggingar, sem dregur úr umfangi áhrifa á náttúrufar, landnotkun og landslag.

Áhrif á loftslag, gróður og dýralíf, landnotkun, landslag, minjar og verndarsvæði eru metin óveruleg. Aftur á móti eru áhrif á samfélag, heilsu og öryggi talin jákvæð, þar sem skipulagið skapar forsendur fyrir uppbyggingu íbúðarhúsnæðis, styrkir byggð og bætir aðgengi að þjónustu og vistvænum samgöngum.

5.1 Loftslag

Áhrif skipulagsins á loftslag eru metin óveruleg. Fyrirhuguð uppbygging er takmörkuð að umfangi og staðsett innan þéttbýlis, þar sem innviðir og þjónusta eru þegar til staðar.

Skipulagið felur ekki í sér umfangsmiklar framkvæmdir eða landnotkunarbreytingar sem líklegar eru til að hafa mælanleg áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda. Þvert á móti stuðlar staðsetning svæðisins, í nálægð við þjónustu og með góðum tengingum fyrir gangandi og hjólandi, að minni þörf fyrir akstur og þar með minni losun vegna umferðar.

5.2 Gróður og dýralíf

Áhrif skipulagsins á gróður og dýralíf eru metin óveruleg. Skipulagssvæðið er innan þéttbýlis og hefur þegar verið raskað vegna uppbyggingar gróðurhúsa og íbúðarhúsnæðis. Náttúruleg gróðurþekja hefur því að mestu verið breytt og svæðið hefur takmarkað gildi sem búsvæði fyrir villt dýr.

Við uppbyggingu verður leitast við að halda þeim gróðri sem fyrir er, eftir því sem kostur er, enda getur hann gegnt mikilvægu hlutverki við að bæta ásýnd svæðisins, auka líffræðilega fjölbreytni og stuðla að skjólmyndun og vistgæðum innan byggðar.

Með hliðsjón af núverandi ástandi svæðisins og fyrirhugaðri landnotkun eru áhrif á gróður og dýralíf því talin óveruleg.

5.3 Landnotkun og landslag

Áhrif á landnotkun og landslag eru metin óveruleg. Um 1,6 ha af landbúnaðarlandi sem er uppbyggt af gróðurhúsum og einu íbúðarhúsi, skilgreindu sem L4 í aðalskipulagi, fer undir nýja íbúðarbyggð. Í greinargerð aðalskipulags kemur fram að landbúnaðarland innan þéttbýlis hafi ekki verið flokkað með sama hætti og landbúnaðarland í dreifbýli.

Garðyrkjustarfsemi á landi Silfurtúns er víkjandi og liggur fyrir vilji landeigenda og sveitarfélags um að nýta svæðið undir íbúðarbyggð. Telst sú breyting eðlileg í ljósi þess að um er að ræða land innan þéttbýlis, þar sem eðli og hlutverk landbúnaðarlands er frábrugðið því sem á við um landbúnaðarland í dreifbýli sem nýtur verndar með tilliti til fæðuöryggis. Leggst því matvælaframleiðsla sem fór fram innan skipulagssvæðisins alfarið af. Þótt breytingin feli í sér brotthvarf matvælaframleiðslu af svæðinu gefur hún ekki vísbendingu um almenna þróun landbúnaðar í sveitarfélaginu. Þvert á móti kemur fram í Húsnæðisáætlun Hrunamannahrepps 2025 að sóknarhugur sé meðal bænda og

garðyrkjubænda, meðal annars með fyrirhugaðri stækkun garðyrkjustöðva og endurnýjun og stækkun búrekstrar. Áhrif áætlunarinnar á matvælaframleiðslu sveitarfélagsins í heild eru því talin takmörkuð.

Ásýnd svæðisins kemur ekki til með að breytast verulega þar sem þar voru mannvirki fyrir.

Skipulagssvæðið er umkringgt íbúðarbyggð og er í nálægð við miðsvæði og helstu þjónustu á Flúðum. Með hliðsjón af staðsetningu, núverandi landnotkun og þróun byggðar er því talið eðlilegt og hagkvæmt að nýta svæðið undir íbúðarbyggð til að mæta þörf fyrir nýtt húsnæði í vaxandi sveitarfélagi.

5.4 Samfélag

Áhrif skipulagsins á samfélag eru metin jákvæð. Með skipulaginu skapast grundvöllur fyrir nýja íbúðarbyggð sem svarar eftirspurn eftir húsnæði, stuðlar að fjölgun íbúa og styrkir samfélagið og tekjustofna sveitarfélagsins. Gert er ráð fyrir fjölbreyttum íbúðagerðum sem geta mætt þörfum ólíkra hópa og stuðlað að auknum búsetugæðum.

Fyrirhuguð íbúafjölgun mun auka eftirspurn eftir samfélagsþjónustu. Samkvæmt Húsnæðisáætlun Hrunamannahrepps 2025 eru 64 leikskólapláss í Undralandi á Flúðum og fyrirhugað er að fjölga þeim í 78 árið 2029. Í húsnæðisáætluninni er gert ráð fyrir að samkvæmt háspá um íbúapróun geti allt að þrjú börn verið á biðlista árið 2028 (svartasta sviðsmyndin), áður en stækkunin kemur til framkvæmda. Sveitarfélagið hefur því þegar gert ráð fyrir aukinni eftirspurn eftir leikskólaþjónustu samhliða fjölgun íbúa og fyrirhuguð stækkun leikskólans er liður í að mæta þeirri þróun. Ekki er því talið að fyrirhuguð uppbygging ein og sér kalli á frekari uppbyggingu leikskólaþjónustu umfram það sem þegar er fyrirhugað.

Grunnskóli Flúða rúmar allt að 140 nemendur og samkvæmt húsnæðisáætlun er áætluð umframafkastageta 40-60 pláss til ársins 2034, eftir mismunandi spám um íbúapróun. Skólinn er því talinn geta mætt þeirri fjölgun nemenda sem fylgt getur uppbyggingunni.

Áhrif á tæknilega innviði eru metin óveruleg. Fyrirhuguð byggð mun tengjast fyrirbyggjandi vatns- og rafveitukerfum, sem talin eru hafa næga afkastagetu. Fráveita verður leyst innan skipulagssvæðisins með hreinsivirki og sjálfstæðu fráveitukerfi. Nánari útfærsla verður ákveðin við gerð deiliskipulags.

Að teknu tilliti til fyrirbyggjandi og fyrirhugaðrar afkastagetu samfélagsþjónustu og innviða er talið að sveitarfélagið geti mætt þeirri íbúafjölgun sem skipulagið gerir ráð fyrir.

5.5 Minjar og verndarsvæði

Áhrif skipulagsins á minjar og verndarsvæði eru metin óveruleg. Hvorki eru minjar né verndarsvæði innan skipulagssvæðisins.

Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar og tilkynna fundinn til Minjastofnunnar Íslands eins og 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 kveður á um.

5.6 Heilsa og öryggi

Áhrif skipulagsins á heilsu og öryggi eru metin jákvæð.

Skipulagið leggur áherslu á virkar samgöngur, svo sem göngu- og hjóltreiatengingar, sem styðja við lýðheilsuþætti með því að hvetja til aukinnar hreyfingar og bæta aðgengi að þjónustu og útivistarsvæðum.

Við skipulag og hönnun svæðisins verður jafnframt lögð áhersla á umferðaröryggi, meðal annars með skýrri aðgreiningu akandi og óvarinna vegfarenda. Útfærsla vegstæðis verður unnin í samræmi við vegalög nr. 80/2007 og í samráði við Vegagerðina.

Gert er ráð fyrir fullnægjandi brunavörnum innan svæðisins, þar á meðal aðgengi að slökkvivatni og brunahönum. Nánari útfærsla brunavarna verður skilgreind í deiliskipulagi og unnin í samráði við viðeigandi aðila.

Með hliðsjón af framangreindu er talið að skipulagið stuðli að auknu öryggi og bættri heilsu íbúa.

6 Gildandi skipulag (núll kostur)

Núllkostur felur í sér að núverandi landnotkun haldist óbreytt. Í því felst að land Silfurtúns verði áfram skilgreint sem landbúnaðarland (L4) samkvæmt gildandi aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016–2032, og að núverandi starfsemi á svæðinu, þ.e. garðyrkja og tengd mannvirki, haldi áfram eða þróist áfram á þeim forsendum.

Áhrif núllkostar á umhverfispætti eru almennt metin óveruleg, þar sem ekki verður um frekari uppbyggingu eða landnotkunarbreytingar að ræða. Áhrif á loftslag, gróður og dýralíf, landnotkun, landslag, minjar og verndarsvæði eru því talin óveruleg.

Áhrif á samfélag eru metin bæði jákvæð og neikvæð. Jákvæð áhrif felast í áframhaldandi atvinnustarfsemi og matvælaframleiðslu á svæðinu. Neikvæð áhrif felast hins vegar í því að ekki verði brugðist við aukinni eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu, sem getur hamlað íbúafjölgun og þróun byggðar.

Áhrif á heilsu og öryggi eru talin óveruleg, þar sem núverandi aðstæður haldast óbreyttar og ekki verður um breytingar á innviðum eða umhverfi að ræða.

Með hliðsjón af framangreindu er núllkostur talinn hafa óveruleg áhrif, en styður síður við markmið sveitarfélagsins um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis og þróun byggðar til lengri tíma.

7 Málsmeðferð og tímaáætlun

7.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing vegna fyrirhugaðrar aðalskipulagsbreytingar samþykkt til kynningar á fundi sveitarstjórnar Hrunamannahrepps þann 5. mars 2026. Skipulagslýsing var send umsagnaraðilum og auglýst frá 26. mars til 17. apríl 2026. Umsagnir bárust frá eftirfarandi aðilum: Brunavörnum Árnessýslu, Vegagerðinni – Suðursvæði, Náttúruverndarstofnun, Heilbrigðiseftirliti Suðurlands, Minjastofnun Íslands og Rarik.

Tekið var tillit til þeirra umsagna og athugasemda sem bárust í vinnu við breytingu aðalskipulags og þær hafðar til hliðsjónar við mótun endanlegrar tillögu.

7.2 Kynning og samráð

Í tengslum við vinnu við breytingu á aðalskipulagi verður áfram haft samráð við þær stofnanir og hagsmunaaðila sem tengjast beint því sem snertir tillögurnar. Helstu samráðsaðilar:

- *Skipulagsstofnun*
- *Vegagerðin*
- *Rarik*
- *Hitaveita og vatnveita Flúða*
- *Brunavarnir Árnessýslu*
- *Minjastofnun Íslands*
- *Náttúruverndarstofnun*
- *Heilbrigðiseftirlit Suðurlands*
- *Viðeigandi nefndir og deildir Hrunamannahrepp*

Gert er ráð fyrir að tillaga þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að tillagan mun liggja frammi hjá skrifstofu sveitarfélagsins, á heimasíðu sveitarfélagsins, [Hrunamannahreppur](#), og á www.skipulagsgatt.is.

7.3 Tímaáætlun

Mögulegur tímarammi breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulags:

Mars – apríl 2026

Unnið var að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar vinnu við breytingu á aðalskipulagi og breytingu á deiliskipulagi. Eftir að skipulagslýsingin var afgreidd af skipulagsnefnd og sveitarstjórn var hún kynnt á skipulagsgatt.is.

Apríl – júlí 2026

Unnið að tillögu að deiliskipulagsbreytingu og breytingu á aðalskipulagi í samstarfi við skipulagsnefnd og aðra hagsmunaaðila.

	Tillaga að breytingu á deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi teknar fyrir á fundi skipulagsnefndar og á fundi sveitarstjórnar þar sem tillögurnar eru afgreiddar í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
Ágúst 2026	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að gera athugasemdir.
	Tillögur að breytingu á deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
September – október 2026	Tillögur að breytingu á deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi teknar aftur fyrir á fundi skipulagsnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa.
	Tillaga að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi samþykktar af skipulagsnefnd og sveitarstjórn.
Október – nóvember 2026	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að 3 vikur til að koma með athugasemdir. Að því loknu birtir sveitarfélagið auglýsingu um gildistöku deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda.
	Breyting á aðalskipulagi send Skipulagsstofnun sem hefur allt að fjórar vikur til að koma með athugasemdir. Geri Skipulagsstofnun ekki athugasemdir öðlast breyting á aðalskipulagi gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

7.4 Breytingar eftir kynningu tillögu á vinnslustigi

Fimm umsagnir bárust við kynningu tillögunnar á vinnslustigi, sem fór fram dagana 9.-31. júlí 2026. Umsagnir bárust frá Vegagerðinni, Náttúruverndarstofnun, Brunavörnum Árnessýslu, HMS og Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á greinargerðinni til að bregðast við framkomnum umsögnum, einkum umsögn HMS frá 28. júlí 2026:

1. Ákvæði um að viðhalda gróðri svæðisins eftir því sem kostur er var bætt við sérskilmála landnotkunarreits ÍB12. Sjá kafla 3.1.1, bls. 7.
2. Ítarlegri umfjöllun um áhrif stefnunnar á fyrirliggjandi þjónustu og innviði sveitarfélagsins var bætt við umhverfismat í kafla 5.4.
3. Umfjöllun um framtíð matvælaframleiðslu innan skipulagssvæðisins var bætt við kafla 5.3.
4. Umfjöllun um fyrirhugað deiliskipulag vegna núverandi íbúðarhúss innan skipulagssvæðisins var bætt við kafla 4.