AÐALSKIPULAG GRÍMSNES- OG GRAFNINGSHREPPS 2020-2032

Ljósafossskóli - breyting á verslunar- og þjónustusvæði

07.11.2025

Breytt 26.06.2026

Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032

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

_____

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann _____

_____

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 27.06.2024 með umsagnarfresti til: 19.07.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var kynnt frá 28.08.2025 með umsagnarfresti til 19.09.2025.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 11.12.2025 með athugasemdafresti til: 23.01.2026.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL	HÖFUNDUR
113092-01-GRG-001-V01	IS
	RÝNT
	ÁJ

EFNISYFIRLIT

1 INNGANGUR 4
1.1 Skipulagsgögn 4
2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR 4
2.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038 4
2.2 Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 5
2.3 Vatnaáætlun 2020-2027 6
2.4 Minjar 6
3 AÐALSKIPULAGSBREYTING 6
3.1 Breytingar á greinargerð 6
4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA 7
4.1 Umhverfisþættir og áherslur 7
4.2 Valkostir og umhverfisáhrif 8
4.2.1 Niðurstaða 9
5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ 9
5.1 Breytingar að lokinni auglýsingu 9

1 INNGANGUR

Unnið er að breyting á Aðalskipulagi Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 í samræmi við bókanir sveitarstjórnar frá 5. apríl 2024, 19. júní 2024 og 22. janúar 2025 . Í breytingunni felst að í Ljósafossskóla (L168468) verður heimilt að reka gistingu og ferðaþjónustu fyrir allt að 100 gesti í stað 30. Gisting getur verið í ýmiskonar húsum og tjöldum.

Svæðið er skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði VÞ3 í aðalskipulagi og er það stækkað úr 1 ha í 3 ha. Svæðið er áfram sýnt sem punktur á skipulagsuppdrætti og því er aðeins gerð breyting á skilmálum í greinargerð og stafrænum gögnum.

1.1 Skipulagsgögn

Skipulagsgögn eru greinargerð þessi með umhverfismatsskýrslu.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Ljósafossskóli er við Þingvallaveg og með aðkomu af honum um Ljósafossveg, nr. 3814, sem er skilgreindur héraðsvegur, sbr. gögn Vegagerðarinnar í júlí 2025. Í Ljósafossskóla hefur í nokkur ár verið rekin ferðaþjónusta með gistingu og veitingum. Einnig eru þar 3 íbúðarhús. Staðurinn stendur á lágri hæð og hallar landi lítillega, einkum til suðurs og vesturs.

Skv. vistgerðarkortlagningu Náttúrufræðistofnunar er að finna vistgerðirnar tún og akurlendi og skógrækt. Svæðið er innan mikilvægs fuglasvæðis en nálægð við veg með talsverðri umferð og búsetu og starfsemi allt í kring takmarkar fuglalíf. Ekki er að finna jarðminjar sem njóta sérstakrar verndar. Engar þekktar menningarminjar eru innan svæðis skv. Minjavefjsá.

Með breyttu aðalskipulagi eru 2 ha af landbúnaðarlandi teknir úr landbúnaðarnotum. Talin er þörf á að breyta landnotkun til að efla atvinnustarfsemi í Ljósafossskóla. Talið er að þessi stærð sé fullnægjandi fyrir áætlaða starfsemi.

2.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

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.

Við skipulagsgerð í dreifbýli verði landi sem hentar vel til ræktunar matvæla almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti, svo sem til skógræktar.

Við skipulagsgerð verði gætt að því að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt vegna náttúruverndar.

Breytt aðalskipulag er metið í samræmi við landsskipulagsstefnu enda er verið að stækka svæði fyrir núverandi starfsemi og ekki er að finna minjar eða náttúru sem nýtur sérstakrar verndar.

2.2 Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032

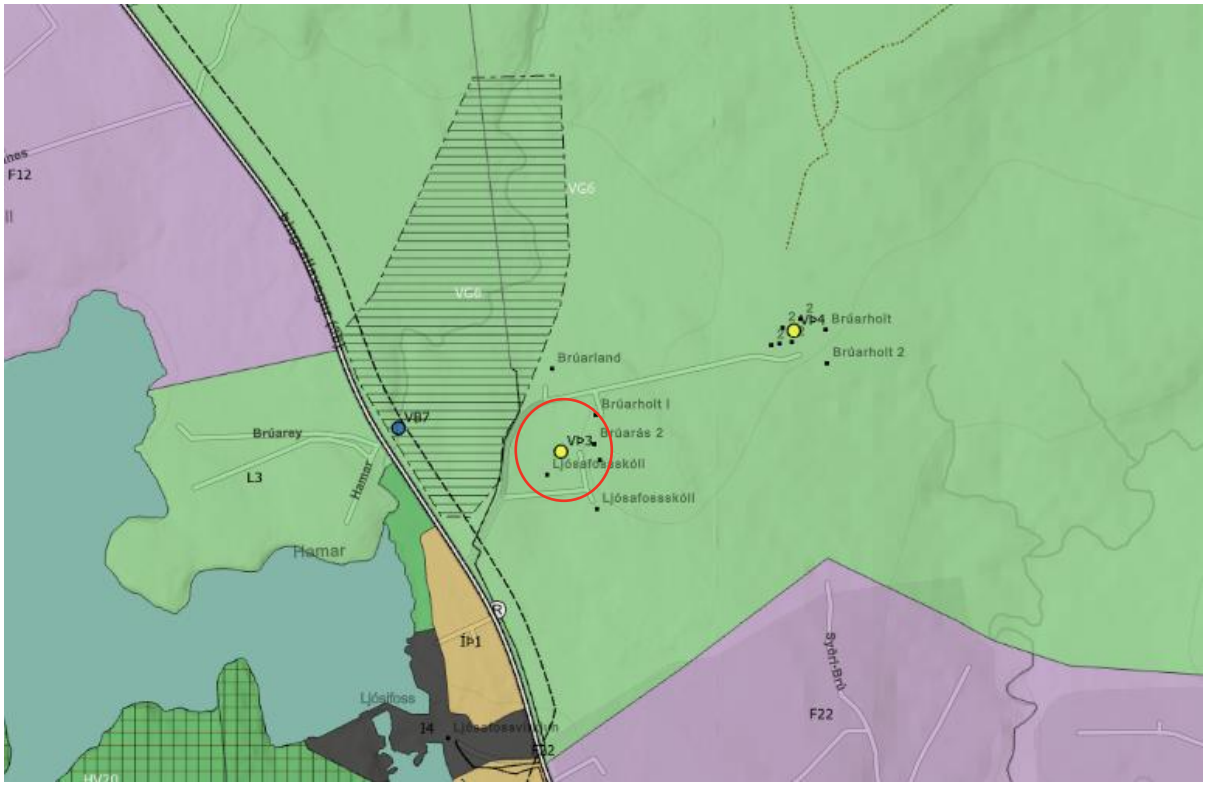
Í stefnu um umhverfi og yfirbragð byggðar í dreifbýli segir m.a.:

- Að landnotkun stuðli að verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi. Við skipulag byggðar og við framkvæmdir skal hugað að því að merkar jarðmyndanir, gróðursvæði og mikilvæg búsvæði dýra verði fyrir sem minnstum áhrifum.

Stefna um verslunar- og þjónustusvæði, kafli 3.2.3

- Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu.
- Þjónusta við ferðamenn verði efld og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.
- Að uppbygging á verslunar- og þjónustureitum sé með þeim hætti að hún styðji við vistvænar samgöngur.
- Á ferðamannastöðum verði hugað að öryggi ferðamanna, m.a. gagnvart vegtengingum við fjölfarna vegi.

Breytt aðalskipulag er metið í samræmi við stefnu í gildandi aðalskipulagi. Verið er að styrkja núverandi atvinnustarfsemi og efla þjónustu við ferðamenn.



MYND 1. Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032. Ljósafossskóli er innan rauða hringsins.

2.3 Vatnaáætlun 2020-2027

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins 104-503-G Lyngdalsheiði. Umhverfismarkmið er að magnstaða og efnafræðilegt ástand sé gott. Núverandi ástand er óþekkt og ekki er skráð álag á vatnshlotið skv. vatnavefsjá. Ekki er gert ráð fyrir að vatnshlot breytist eða að breytingar verði á vatnsgæðum, vatnsmagni, efna- eða eðliseiginleikum vatns og fyrirhuguð starfsemi því innan þeirra marka sem vatnaáætlun gerir ráð fyrir.

2.4 Minjar

Aðalskráningu fornminja er lokið og skv. minjavefsjá Minjastofnunar (júlí 2025) er ekki að finna þekktar minjar á svæðinu.

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 AÐALSKIPULAGSBREYTING

Gerð er breyting á greinargerð og stafrænum gögnum en ekki á skipulagsuppdrætti.

3.1 Breytingar á greinargerð

Skilmálum fyrir verslunar- og þjónustusvæðið VÞ3 er breytt.

TAFLA 1. Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæðið VÞ3 í gildandi skipulagi.

NR	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING
VÞ3	Ljósafossskóli, Efri-Brú	1	Á svæðinu er rekin gisting og ferðaþjónusta fyrir allt að 30 manns. Á reitnum eru einnig 3 íbúðarhús. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu.

TAFLA 2. Skilmálar fyrir verslunar- og þjónustusvæðið VÞ3 í breyttu skipulagi.

NR	HEITI	STÆRÐ (HA)	LÝSING
VÞ3	Ljósafossskóli, Efri-Brú	3	Heimilt er að vera með gistingu og veitingar. Gisting fyrir allt að 100 gesti skv. flokki II, III og IV í reglugerð. Gisting getur verið í ýmis konar húsum og tjöldum og verður nánar útfærð í deiliskipulagi. Á reitnum eru 3 íbúðarhús og heimiluð föst búseta. Í þeim er m.a. heimilt að vera með íbúðir/aðstöðu fyrir starfsfólk. Leitast skal við að framkvæmdir fari fram utan varptíma. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir öflun og aðgengi að slökkvivatni. Við gerð deiliskipulags skal forðast rask á vistgerðum með hátt verndargildi, eftir því sem hægt er.

4 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Líkleg áhrif af stefnu aðalskipulagsbreytingarinnar eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Markmið laganna er sjálfbær þróun, heilnæmt umhverfi og umhverfisvernd sem vinna skal að með umhverfismati framkvæmda og áætlana sem eru líklegar til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif.

4.1 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu eru skoðuð áhrif á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í töflu 3 og leitast við að svara matsspurningum.

TAFLA 3. Umhverfisþættir, matsspurningar og viðmið.

UMHVERFISÞÁTTUR	UMHVERFISVIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Land og landslag *Landslag.* *Jarðminjar.* *Ásýnd og sjónræn áhrif.* *Landbúnaðarsvæði.*	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 • Við skipulag byggðar og við framkvæmdir skal hugað að því að merkar jarðmyndanir, gróðursvæði og mikilvæg búsvæði dýra verði fyrir sem minnstum áhrifum. Landsskipulagsstefna 2024-2038 • Áhersla er á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja.	Hefur stefnan áhrif á landslag og ásýnd svæða? Hefur stefnan áhrif á þekktar jarðminjar? Hefur stefnan áhrif á nýtingu góðs landbúnaðarlands.
Vatnshlot *Ár, vötn og grunnvatn.*	Vatnaáætlun 2022-2027 • Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa þar sem þess er þörf til að vatn njóti heildstæðrar verndar. • Stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar.	Hefur stefnan áhrif á ástand vatns, vistkerfi vatns eða vatnsverndarsvæði?
Gróður og dýr *Gróðurlendi og vistkerfi.* *Fuglar og búsvæði.*	Landsskipulagsstefna 2024-2038. • Áhersla á verndun víðerna, landslagsheilda, mikilvægra vistgerða, gróðurlenda og menningarminja. Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, einkum 61. gr.	Hefur stefnan áhrif á vistgerðir, friðlýstar tegundir eða búsvæði sem njóta verndar eða eru mikilvæg?
Samfélag *Íbúar.* *Atvinna.*	Aðalskipulag Grímsnes- og Grafningshrepps 2020-2032 • Stuðlað verði að nýjum atvinnutækifærum á sviði verslunar- og þjónustu. • Þjónusta við ferðamenn verði efld og afþreyingarmöguleikum fjölgað til að fjölga atvinnutækifærum og renna styrkari stoðum undir byggð.	Hefur stefnan áhrif á íbúa? Hefur stefnan áhrif á atvinnu?
Mengun og hljóðvist *Mengun.* *Hljóðvist.*	Landsskipulagsstefna 2024-2038 • Skipulag geri viðeigandi ráðstafanir varðandi heilnæmi umhverfis; vatnsvernd, vatnsveita, fráveita, úrgangur, hljóðvist og loftgæði.	Veldur stefnan mengun eða hávaða?
Loft *Losun og binding kolefnis.*	Landsskipulagsstefna 2024-2038. • Skipulag feli í sér stefnu um loftslagsmál með kolefnishlutleysi og orkuskipti að leiðarljósi. Stefnt verði að því að draga eins og kostur er úr losun gróðurhúsalofttegunda og jarðefnaeldsneyti fasað út í lofti, á láði og legi.	Hefur stefnan áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda og bindingu kolefnis?

4.2 Valkostir og umhverfisáhrif

Landeigandi hefur óskað eftir heimild Grímsnes- og Grafningshrepps til að efla starfsemi í Ljósafoss-skóla með meiri uppbyggingu og fjölgun gesta í gistingu. Ósk landeiganda samræmist skilmálum aðalskipulags um að efla þjónustu við ferðamenn og atvinnutækifæri. Því er stefna í breyttu aðalskipulagi borin saman við stefnu í gildandi aðalskipulagi. Bornir eru saman eftirfarandi valkostir:

- Stefna í breyttu aðalskipulagi. Verslunar- og þjónustusvæðið VÞ3 er stækkað í 3 ha og heimilt að vera með 100 gesti í gistingu ásamt veitingum. Heimil föst búseta og starfsmannaaðstaða.
- Stefna í gildandi aðalskipulagi. Verslunar- og þjónustusvæðið VÞ3 verður áfram 1 ha og heimilt að vera með 30 gesti í gistingu. Heimiluð 3 íbúðarhús.

Áhrif af stefnu í breyttu aðalskipulagi

Áhrif á land og landslag eru óveruleg. Þó meiri uppbygging breyti landslagi og ásýnd svæðis þá er byggð og mannvirki allt í kring. Stefnan hefur engin áhrif á jarðminjar eða nýtingu góðs landbúnaðarlands.

Áhrif á vatnshlot eru óveruleg. Starfsemin er ekki líkleg til að koma í veg fyrir að vatnshlot nái umhverfismarkmiðum sínum.

Áhrif á gróður og dýr eru óveruleg. Rask verður á gróðri við framkvæmdir en búast má við að landið verði grætt upp að þeim loknum. Engin áhrif á fugla eða búsvæði þeirra.

Áhrif á samfélag eru jákvæð. Fleiri atvinnutækifæri verða til og atvinnustarfsemi styrkir byggð og búsetu ásamt meiri þjónustu við íbúa og ferðamenn.

Áhrif á mengun og hljóðvist eru óveruleg. Reiknað er með að gengið verði frá fráveitu á fullnægjandi hátt svo ekki verði hætta á mengun. Íbúar ættu ekki að verða fyrir ónæði vegna hljóðvistar frá starfseminni eða umferð henni tengdri.

Áhrif á loft eru jákvæð/neikvæð. Gróður á svæðinu bindur gróðurhúsalofttegundir. Neikvæð áhrif verða vegna losunar gróðurhúsalofttegunda við akstur að og frá staðnum, bæði gesta og með aðföng en meiri rafvæðing bifreiða dregur úr áhrifum.

Áhrif af stefnu í gildandi aðalskipulagi

Áhrif á land og landslag eru óveruleg því ekki verður meiri uppbygging.

Áhrif á vatnshlot eru óveruleg. Núverandi starfsemi er ekki líkleg til að koma í veg fyrir að vatnshlot nái umhverfismarkmiðum sínum.

Áhrif á gróður og dýr eru óveruleg því ekki verður meiri uppbygging.

Áhrif á samfélag eru jákvæð því núverandi starfsemi styrkir atvinnu og búsetu, ásamt þjónustu við íbúa og ferðamenn.

Áhrif á mengun og hljóðvist eru óveruleg. Reiknað er með að gengið hafi verið frá fráveitu á fullnægjandi hátt svo ekki sé hætta á mengun. Íbúar ættu ekki að verða fyrir ónæði vegna hljóðvistar frá starfseminni eða umferð henni tengdri.

Áhrif á loft eru jákvæð/neikvæð. Gróður á svæðinu bindur gróðurhúsalofttegundir. Neikvæð áhrif verða vegna losunar gróðurhúsalofttegunda við akstur að og frá staðnum, bæði gesta og með aðföng.

4.2.1 Niðurstaða

Breytt aðalskipulag samræmist stefnu í gildandi aðalskipulagi og eru áhrifin metin óveruleg.

5 SKIPULAGSFERLI, KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagslýsing var auglýst vorið 2024. Eftir því sem við á hefur verið tekið tillit til umsagna.

Aðalskipulagsbreytingin er kynnt og auglýst í blöðum og í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt fyrir auglýstan tímafrest.

Breytingin verður send til eftirtalinna umsagnaraðila:

- Náttúruverndarstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Umhverfis- og Orkustofnun
- Brunavarnir Árnessýslu

Reiknað er með að aðalskipulagsbreytingin verði kynnt og auglýst í haust og taki gildi sumarið 2026.

5.1 Breytingar að lokinni auglýsingu

Bætt er við eftirfarandi skilmálum fyrir svæðið: Leitast skal við að framkvæmdir fari fram utan varptíma. Í deiliskipulagi skal gera grein fyrir öflun og aðgengi að slökkvivatni. Við gerð deiliskipulags skal forðast rask á vistgerðum með hátt verndargildi, eftir því sem hægt er.