



## AÐALSKIPULAG SKEIÐA – OG GNÚPVERJAHREPPS 2004 - 2016

**Aðalskipulagsbreyting í Hraunhólum**

**02.05.2018**



## GREINARGERÐ – UPPLÝSINGABLAÐ

### SKJALALYKILL

5166-005-GRG-001-V01

### SKÝRSLUNÚMÉR / SÍÐUFJÖLDI

01 / 12

### VERKEFNISSTJÓRI – FULLTRÚI VERKKAUPA

Berglind Sigurðardóttir

### VERKEFNISSTJÓRI – EFLA

Gísli Gíslason

### LYKILORÐ

...

### STAÐA SKÝRSLU

- Í vinnslu
- Drög til yfirlstrar
- Lokið

### DREIFING

- Opin
- Dreifing með leyfi verkkaupa
- Trúnaðarmál

### TITILL SKÝRSLU

Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004 – 2016

### VERKHEITI

Aðalskipulagsbreyting í Hraunhólum

### VERKKAUPI

Umhverfis- og tæknisvið uppsveita

### HÖFUNDUR

Guðrún Lára Sveinsdóttir

### ÚTDRÁTTUR

## ÚTGÁFUSAGA

NR.	HÖFUNDUR	DAGS.	RÝNT	DAGS.	SAMÞYKKT	DAGS.
01	Guðrún Sveinsdóttir	Lára	02.05.18	Ásgeir Jónsson		2.5.2018

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, m.s.br. var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

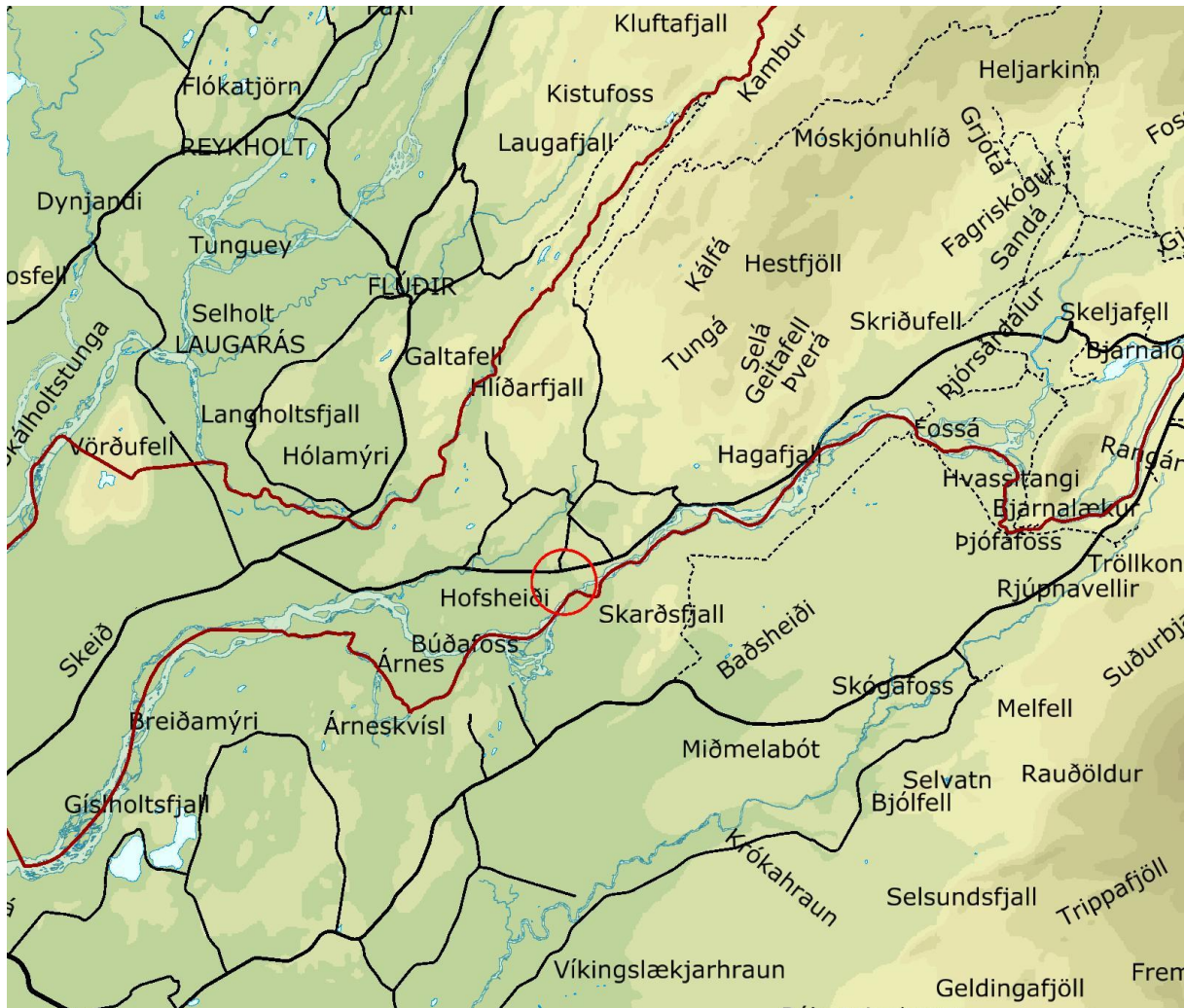
## EFNISYFIRLIT

<b>1</b>	<b>ALMENNT</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>Forsendur og markmið breytingar</b>	<b>5</b>
<b>1.2</b>	<b>Staðhættir</b>	<b>6</b>
<b>1.3</b>	<b>Minjar</b>	<b>6</b>
<b>1.4</b>	<b>Veitur</b>	<b>7</b>
<b>1.5</b>	<b>Tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>7</b>
1.5.1	Landsskipulagsstefna	7
1.5.2	Gildandi aðalskipulag	7
1.5.3	Deiliskipulag	8
<b>2</b>	<b>MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Umsagnaraðilar</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>Matsskylda framkvæmda</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>BREYTING Á AÐALSKIPULAGI</b>	<b>9</b>
<b>3.1</b>	<b>Smábýlasvæði í Hraunhólum</b>	<b>9</b>
3.1.1	Breyting á uppdrætti:	9
3.1.2	Breyting á greinargerð:	9
<b>4</b>	<b>UMHVERFISSKÝRSLA</b>	<b>10</b>
<b>4.1</b>	<b>Valkostir</b>	<b>10</b>
<b>4.2</b>	<b>Niðurstaða sveitarstjórnar</b>	<b>12</b>

## 1 ALMENNT

Sveitarstjórn leggur fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004 – 2016 var samþykkt í sveitarstjórn þann 7. febrúar 2006 og staðfest af Skipulagsstofnun þann 2. mars 2006.

Tillaga að breyttu aðalskipulagi snýr að stækkun svæðis fyrir blandaða landnotkun. Breytingin er í landi Hraunhóla.



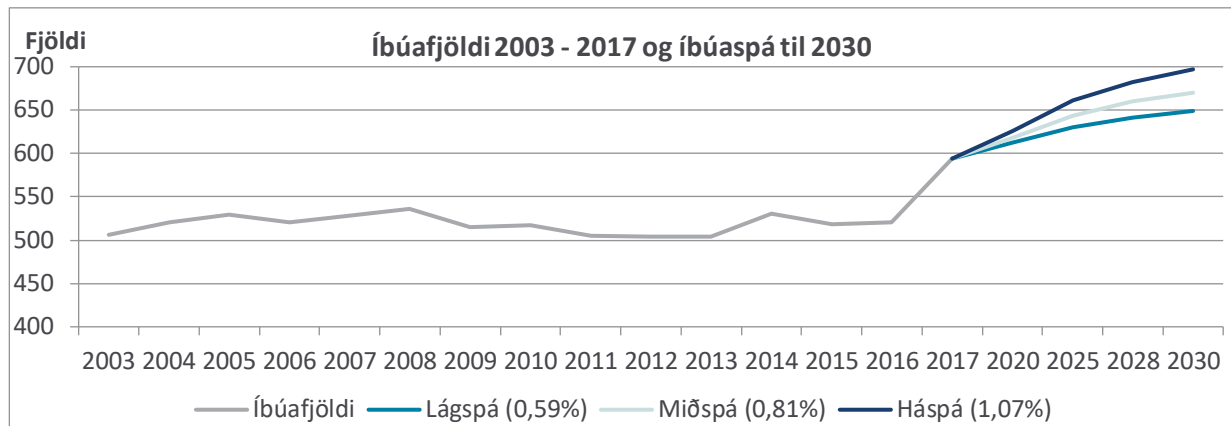
**MYND 1.** Sjá má á uppdrættinum staðsetningu svæðanna innan sveitarfélagsins. Dökkrauð lína er sveitarfélagamörk.

### 1.1 Forsendur og markmið breytingar

Megin markmiðið er að breyta aðalskipulagi til að unnt sé að fjölga lóðum fyrir smábýli í Hraunhólum.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir um 1 % íbúafjölgun á ári og miðað við það var gert ráð fyrir að íbúar gætu verið um 600 talsins árið 2016 við lok skipulagstímabilsins. Mynd 2 sýnir íbúapróun í sveitarfélaginu á skipulagstímabilinu en íbúafjöldi hefur verið á bilinu 500 – 540. Flestir urðu íbúar 536 árið 2008 og 530 árið 2014. Þann 1. janúar 2016 voru íbúar 521 en 1. janúar 2017 voru íbúar 594.

Fjölgunin milli ára skýrist að stórum hluta af því að í tengslum við stækkun Búrfellsvirkjunar fluttu um 50 erlendir starfsmenn lögheimili sitt í sveitarfélagið. Íbúafjölgunin gæti því verið tímabundin þar sem hún tengist að hluta til tímabundinni atvinnu.



**MYND 2.** Íbúafjöldi eftir árum frá 2003-2017 og spá til ársins 2030. Spá um íbúafjölda miðast við mannfjöldaspá Hagstofunnar (Heimild: Hagstofa Íslands).

Miðað við miðspá Hagstofunnar er gert ráð fyrir að íbúum fjölgi um 0,81 % á ári og verði orðnir 670 árið 2030. Sé hins vegar horft til raunverulegrar íbúafjölgunar í sveitarfélaginu, starfsmenn Búrfellsvirkjunar ekki taldir með, þá voru íbúar um 545 í ársbyrjun 2017 og miðað við miðspá Hagstofunnar gætu íbúar verið orðnir um 615 árið 2030 sem er fjölgun um 70 manns.

## 1.2 Staðhættir

Hraunhólar – stækkun smábýlasvæðis

Svæðið sem um ræðir er við Þjórsárdalsveg nr. 32, skammt austan við þéttbýlið í Árnesi og er aðkoma beint af Þjórsárdalsvegi. Svæðið er gróið og fremur flatt og mosavaxið hraun er víða. Landið er óræktað og hefur verið nýtt til beitar og útivistar. Í tengslum við heildarendurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins er unnið að flokkun landbúnaðarlands. Skv. fyrirbyggjandi tillögu að flokkun lendir umrætt svæði í flokki IV og því er ekki um gott ræktunarland að ræða.

## 1.3 Minjar

Í gildandi aðalskipulagi kemur fram í kafla 16 um Þjóðminjaverndarsvæði að ekki hafi farið fram „kerfisbundin skráning fornleifa í öllu sveitarfélaginu. Hins vegar hafa farið fram ítarlegar athuganir á afmörkuðum svæðum, einkum í Þjórsárdal og á áhrifasvæðum virkjana og miðlunarlóna [...]. Fjöldi kunnra menningarminja í sveitarfélaginu er því verulegur“.

Aðalskráningu fornminja í þéttbýli er lokið. Skráning fornminja í Árnesi nær yfir svæðið á Hraunhólum og lenda tvær minjar innan þess svæðis sem breytingin tekur til. Gerð verður grein fyrir minjum á deiliskipulagsstigi.

## 1.4 Veitur

Fjölmargar samveitur eru starfræktar í sveitarfélaginu og þó nokkur býli hafa eigið vatnsból. Vatn verður sótt úr viðurkenndum vatnslindum sem, eftir atvikum, hafa starfsleyfi frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands.

Fyrirkomulag fráveitu verður ákveðið og nánar skilgreint í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands við gerð deiliskipulags fyrir hvert svæði.

## 1.5 Tengsl við aðrar áætlanir

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í eftirfarandi stefnum.

### 1.5.1 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu eru settar fram eftirfarandi áherslur sem sveitarfélagið þarf að horfa til:

#### 2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

*„Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið að byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar. [...] Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum“.*

#### 2.8.1 Skipulagsgerð sveitarfélaga með tilliti til náttúruvár og loftslagsbreytinga.

*„Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði tekið tillit til þeirrar hættu sem stafar af náttúruvá, svo sem snjóflóðum, skriðuföllum, vatnsflóðum, eldgosum, jökulhlaupum og jarðskjálftum. Sérstaklega verði hugað að hættu sem fylgir gróðureldum og hugað að flóttaleiðum og brunavörnum í frístundabyggð og á skógræktarsvæðum.“.*

#### 3.2.2 Hagkvæm uppbygging

*„Í skipulagsáætlunum sveitarfélaga verði mörkuð stefna um uppbyggingu íbúðar- og atvinnuhúsnæðis sem taki mið af fyrirsjáanlegum þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum húsnæðiskostum, svo sem hvað varðar húsagerðir og stærðir. Tryggt verði fjölbreytt og sveigjanlegt húsnæði sem stuðli að félagslegri fjölbreytni og í því samhengi verði hugað sérstaklega að framboði á húsnæði fyrir alla tekjuhópa“.*

### 1.5.2 Gildandi aðalskipulag

Í greinargerð gildandi aðalskipulags er sett fram eftirfarandi framtíðarsýn:



- „Framboð íbúðarlóða í friðsælu umhverfi þar sem í boði er góð samfélagsleg þjónusta, getur stuðlað að íbúafjölgun. Það getur gerst án þess að atvinnutækifærum fjölgi til-takanlega innan sveitarinnar því sveitarfélagið er hluti af sí stækkandi atvinnusvæði“.

Í greinargerð eru m.a. sett fram almenn markmið:

- „Að íbúafjölgun verði á skipulagstímabilinu“.
- „Að stuðlað verði að fjölbreyttum möguleikum í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu, innan þéttbýlissvæðanna, á smábýlasvæðum og bújörðum“.

### 1.5.3 Deiliskipulag

Á Hraunhólum er unnið að breytingu á deiliskipulagi samhliða aðalskipulagsbreytingunni, þar sem lóðum á svæðinu er fjölgað úr fjórum í 10.

## 2 MÁLSMEÐFERÐ OG UMSAGNARAÐILAR

### 2.1 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar við þessa breytingu eru:

- Umhverfisstofnun (UST)
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneytið
- Veðurstofan
- Skógrækt ríkisins
- Ferðamálastofa
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Veiðimálastofnun

### 2.2 Matsskylda framkvæmda

Breytingin fellur undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2005 þar sem mörkuð er stefna um framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðauka 1 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Framkvæmd sem fellur undir þennan flokk er eftirfarandi;



- Endurskipulagning á landareignum sem tekur til allt að 20 ha skv. lið 1.02 í flokki C í 1. viðauka laga nr. 106/2000.

Tekin verður afstaða til þess á deiliskipulagsstigi, þegar fyrir liggja nákvæmari upplýsingar m.a. hvað varðar umfang uppbyggingar og tengdra framkvæmda.

### **3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI**

Fyrirhuguð breyting snýr að því að landnotkun er breytt út landbúnaðarsvæði í blandaða landnotkun.

Breyting á aðalskipulagi verður fyrir eftirfarandi svæði:

#### **3.1 Smábýlasvæði í Hraunhólum**

##### **3.1.1 Breyting á uppdrætti:**

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður svæði sem skilgreint er sem blönduð landnotkun stækkað til austurs um allt að 18 ha. Afmörkun íbúðar- og landbúnaðarsvæðisins verður breytt og verður alls um 26 ha að stærð.

##### **3.1.2 Breyting á greinargerð:**

Skilmálar fyrir svæðið eru óbreyttir og þar er gert ráð fyrir smábýlum eða einbýlishúsum á stórum lóðum með nýtingarhlutfall 0,15 eða lægra. Innan skipulagssvæðisins er gert ráð fyrir 10 lóðum.

## 4 UMHVERFISSKÝRSLA

Gerð er grein fyrir þeim umhverfispáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum af breyttri stefnu aðalskipulagsins. Við matið er notast við þær skilgreiningar á vægi áhrifa sem fram koma í töflu nr. 1. Hafa ber í huga nákvæmni áætlunarinnar þegar lagt er mat á vægi áhrifa.

**TAFLA 1.** Skilgreining á vægi áhrifa.



Við mat á umhverfisáhrifum breytingarinnar eru matsþættir í töflu 2 undir og leitast við að svara matsspurningunum til að meta möguleg áhrif með ákveðin viðmið í tilteknum lögum, reglugerðum og öðrum skjölum sem við á.

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

UMHVERFISPÁTTUR	MATSSPURNING	VIÐMIÐ
Náttúra	Hefur breytingin áhrif á gróður og dýralíf. Hefur breytingin áhrif á jarðmyndanir og vistkerfi?	Náttúruverndarlög nr.60/2013, 61. gr.
Landnotkun	Mun breytingin hafa áhrif á notkun svæða til útivistar? Mun breytingin hafa áhrif á verndarsvæði?	Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016 Náttúruminjaskrá.
Ásýnd og landslag	Mun breytingin hafa áhrif á ásýnd svæða? Mun breytingin hafa sjónræn áhrif? Mun breytingin hafa áhrif á náttúrulegt landslag?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Náttúruverndarlög nr. 60/2013, 69. gr.
Samfélag	Stuðlar stefnan að styrkingu byggðar, fjölgun íbúa og bættum lífsgæðum þeirra?	Landsskipulagsstefna 2015 – 2026 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.
Minjar	Mun breytingin hafa áhrifa á fornminjar? Mun breytingin hafa áhrif á náttúruminjar ?	Lög nr. 80/2012 um menningarminjar Náttúruminjaskrá.
Náttúruvá og öryggi	Er hætta á náttúruvá þar sem breytingin er fyrirhuguð? Mun breytingin hafa áhrif á umferðaröryggi?	Úttekt svæða varðandi náttúruvá. Vegalög nr. 80/2007.

### 4.1 Valkostir

Einungis er fjallað um breytt skipulag og það borið saman við núllkost, sem er að ekkert verður aðhafst og engin frekari uppbygging verði á þessum svæðum. Til greina kemur að meta aðra valkosti en á þessu stigi liggja ekki aðrir kostir fyrir. Umhverfismatið verður nýtt til að meta hvort aðrir kostir komi til greina.

**TAFLA 3.** Umhverfisþættir sem aðalskipulagsbreytingin hefur áhrif á.

VALKOSTUR	NÁTTÚRA	LANDNOTKUN	ÁSÝND OG LANDSLAG	SAMFÉLAG	MINJAR	HEILSA OG ÖRYGGI
<b>Núll kostur</b> Engin breyting á þessu svæði.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif	Engin uppbygging getur hamlað íbúafjölgun.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif
<b>1. Hraunhólar</b> Íbúðar- og landbúnaðar-svæði fyrir allt að 10 lóðir á um 26 ha svæði.	Óveruleg áhrif	Óveruleg áhrif.	Óveruleg áhrif á ásýnd svæðis vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar. Svæðið er nú þegar byggt að hluta til. Uppbygging nýrra húsa verður í nágrenni núverandi byggðar.	Jákvæð áhrif á lóða-framboð og stuðlar að íbúafjölgun í sveitarfélaginu. Styrkari núverandi byggð.	Óviss áhrif	Óveruleg áhrif

## 4.2 Niðurstaða sveitarstjórnar

Áhrif á þrjá umhverfisþætti eru talin óveruleg. Áhrif af stækkun íbúðar- og landbúnaðarsvæðis á samfélag eru talin jákvæð þar sem verið er að stuðla að íbúafjölgun með auknu framboði lóða. Breytingin styður við stefnu í gildandi aðalskipulagi t.d. „*Að stuðlað verði að fjölbreyttum möguleikum í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu, innan þéttbýlissvæðanna, á smábýlasvæðum og bújörðum*“. Talið er að uppbygging á þessu svæði verði nokkuð jöfn næstu árin og því mikilvægt að gerð verði grein fyrir þessum þáttum í deiliskipulagsáætlunum fyrir svæðin.

Samantekt áhrifa:

**Hraunhólar:** Óveruleg áhrif, þótt yfirbragð svæðis breytist að einhverju leyti við frekari uppbyggingu íbúðar- og landbúnaðarsvæðis. Uppbygging stuðlar að fjölgun íbúa þar sem hún eykur framboð lóða.

Áhrif stækkunar íbúðar- og landbúnaðarsvæðis á minjar eru talin óviss þar sem tvær minjar lenda innan svæðis. Við deiliskipulagsgerð svæðisins skal gera frekari grein fyrir minjum og hvort framkvæmdir hafi áhrif á þær.

Áhrif á ásýnd eru á heildina litið neikvæð ef tekið er mið af núverandi stöðu þar sem nýjar byggingar hafa ávallt einhver áhrif á ásýnd svæða. Áhrifin eru hinsvegar á afmörkuðu svæði og í námunda við núverandi byggð. Setja skal skilmála í deiliskipulagsáætlun um útlit bygginga og horfa til skilmála sem settir eru í gildandi aðalskipulagi um uppbyggingu smábýlasvæða.

Minnt er á að framkvæmdin kann að falla undir tölulið 1.02 í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 um endurskipulagningu lands á svæði allt að 20 ha að stærð og verður tekin afstaða til þess, þegar útfærðar tillögur liggja fyrir.

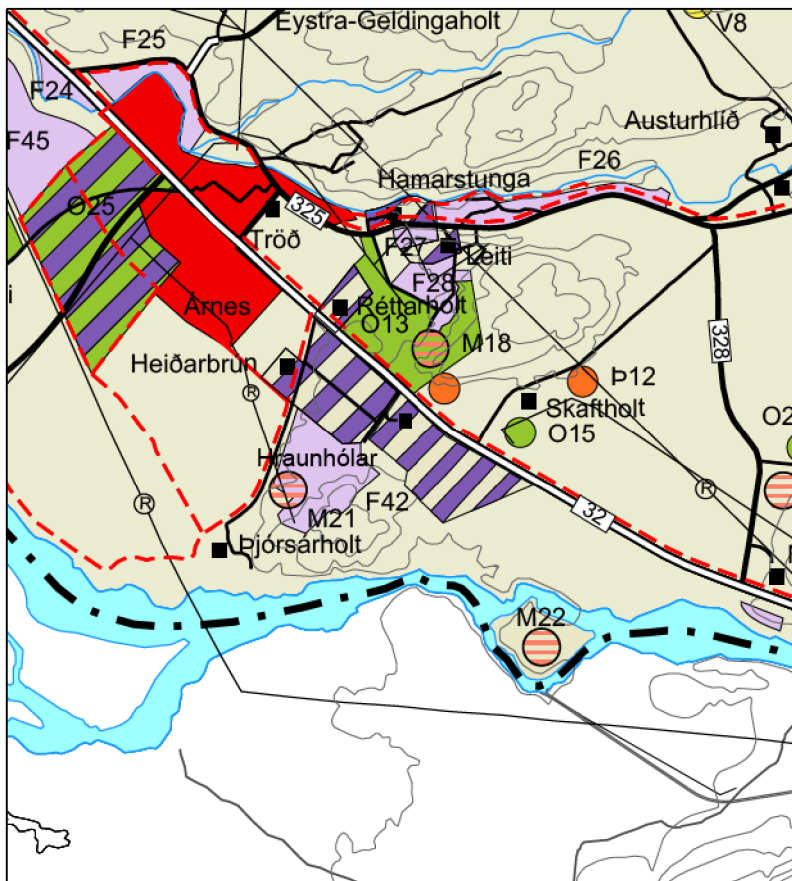
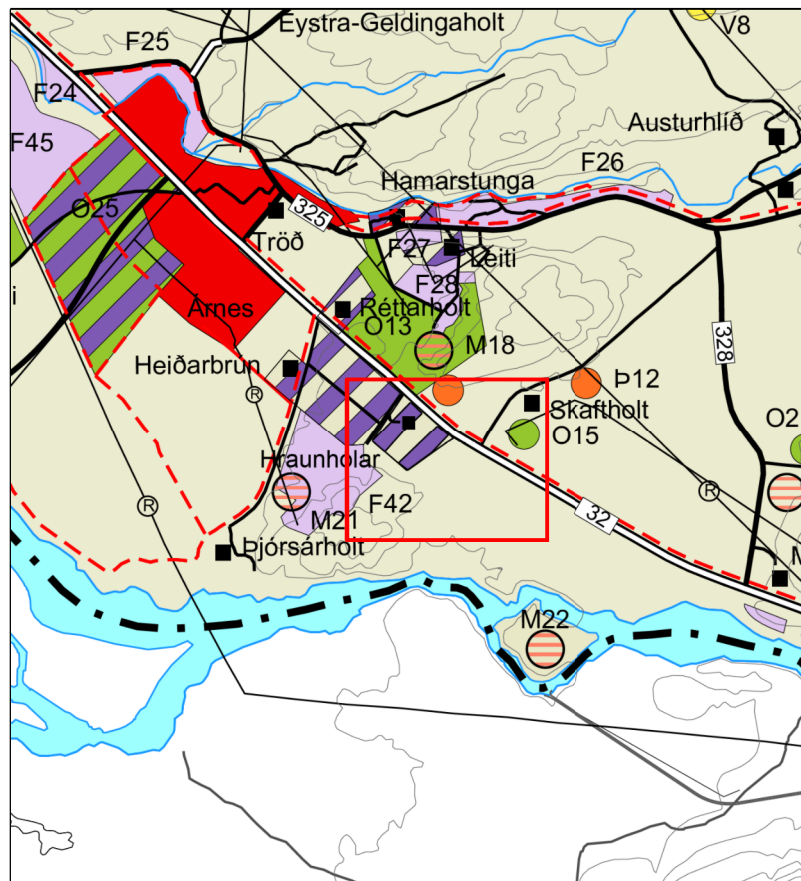
Að mati sveitarstjórnar er ekki líklegt að framangreind breyting á landnotkun hafi umtalsverð áhrif á umhverfisþætti eða aðra landnotkun í nágrenninu. Í Hraunhólum er íbúðarlóðum fjölgað úr fjórum í 10 og svæðið stækkað um allt að 18 ha. Landið er ekki hentugt ræktunarland skv. tillögu að flokkun landbúnaðarlands og því skerðist gott landbúnaðarland ekki vegna breytingarinnar. Áhrif á minjar verða athuguð á deiliskipulagsstigi.

Sveitarstjórn telur að breytingin samræmist markmiðum í gildandi aðalskipulagi. Að mati sveitarstjórnar er um minniháttar breytingu á aðalskipulagi að ræða þar sem fyrirhuguð breyting kemur ekki til með að hafa í för með sér veruleg áhrif á umhverfisþætti.



# SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

## Aðalskipulag 2004-2016 - breyting í Hraunhólum



**SKÝRINGAR**

- Svæði fyrir frístundabyggð
- Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði og landbúnaðarsv.
- Blönduð landnotkun, íbúðarsvæði og opið svæði til sérstakra nota.
- Opin svæði til sérstakra nota
- Verslunar- og þjónustusvæði
- Svæði fyrir þjónustustofnanir
- Þjóðminjavörndarsvæði
- Þéttbýli
- Rafnínur
- Vegir
- Slóðar
- Reiðleiðir

Gildandi Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

Breytt Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2004-2016.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin tók gildi með auglýsingu í B- deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_



### SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPUR

#### Aðalskipulagsbreyting

Suðurlandsveggi 1-3  
850 Hella. S. 487 7800  
www.efla.is

Verk: 5166 - 005

Dags: 02.05.2018

Mkv: 1:50.000

Breytt:

Blaðstærð: A4

Hannað: GG  
Teiknað: GLS

Samþykkt:

**Í VINNSLU**