21022 8710 312
14.4.2026

Hrunamannahreppur

AÐALSKIPULAG HRUNAMANNAHREPPS 2016-2032

Frístundabyggð í landi Hrafnabjarga

Tillaga að breytingu aðalskipulags í auglýsingu

Ágúst 2025



1

LANDFORM
LANDSLAGSARKITEKTAR

SAMÞYKKT:

Aðalskipulagsbreyting sú sem hér er til umfjöllunar var auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og samþykkt í sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann 05.02.26

Umhverfis og tæknisvið
Uppsveita

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann 14.4.2026

Fjölbreytt, manneskjuleg skipulagsstofnun

Málsmeðferð og skipulagsferli:

Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 8. maí 2024 til og með 29. maí 2024.

Aðalskipulagsbreytingin var í **kynningu** frá 26. júní 2025 með umsagnarfrest til 18. júlí 2025

Aðalskipulagsbreyting í **auglýsingu** frá 09. október 2025 með frest til athugasemda til 21. nóvember 2025.

Aðalskipulagsbreyting þessi staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda þann

Efnisyfirlit

1 Inngangur 4
2 Helstu viðfangsefni og markmið 4
3 Staðhættir og forsendur 5
3.1 Skipulagssvæðið 5
3.2 Málsmeðferð 5
3.3 Vegir og aðkoma 6
3.4 Fornminjar 7
3.5 Gróðurfar 7
3.6 Veitur og vatnsból 8
3.7 Náttúruverndarsvæði og búsvæði mófugla 8
3.8 Vatnaáætlun 2022-2027 10
4 Tengsl við aðrar áætlanir 11
4.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038 11
4.1.1 Umsögn Skipulagsstofnunar við lýsingu. 12
4.2 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016 - 2032 12
4.3 Deiliskipulag 13
5 Breytingar á gildandi aðalskipulagi 2016-2032 14
5.1 Breyting á uppdrætti 14
5.2 Breytingar í greinargerð: 14
5.2.1 Frístundabyggð, kafli 2.1.3. 14
5.2.2 Landbúnaðarsvæði, kafli 2.2.1 15
5.2.3 Skógræktarsvæði, kafli 2.2.2 15
6 Umhverfismatsskýrsla 17
6.1 Valkostir 17
6.2 Umhverfisviðmið 17
6.3 Umhverfismat 18
6.4 Vöktun 19
7 Skipulagsferlið, umsagnaraðilar og auglýsing tillögu 20

1

HMS Húsnæði Mannvirki Skipulag
Mótt.: - 8. APR. 2026
Málnr.
2024050116

[1] Forsíða: Google Earth mynd, horft til suðvesturs.

1 Inngangur

Um er að ræða breytingu á Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 vegna Hrafnabjarga, L194595 norðan við Langholtsfjall og er málsmeðferð í samræmi við 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

Sveitarstjórn Hrunamannahrepps gaf heimild til breytingar á aðalskipulagi Hrunamannahrepps auk gerðar deiliskipulags á landi Hrafnabjarga þann 5. jan. 2023. Ástæða þess að ráðist er í breytingu aðalskipulagsins er sú að frístundahúsareitur F20 á uppdrætti er í verulegu ósamræmi við skógræktarsamning sem tók gildi árið 2004. Búið er að uppfylla ákvæði samningsins og gróðursetja tré í landið.

Í bókun sveitarstjórnar frá 5. jan. 2023 sagði; *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.*

Í umsögn Skipulagsstofnunar dags. 23. maí 2024 var óskað eftir að gerð yrði nánari grein fyrir þessari afstöðu sveitarstjórnar. Í samræmi við skógræktarsamning frá 2004 er nú þegar skógur á um 6ha ræktunarlandi í flokki eitt. Eftirstandandi land í flokki 1 er um 10ha og er það land framræst mýri og að því leytinu til, raskað land. Því verður haldið óbreyttu í samræmi við ákvæði aðalsk.

Með þessari auglýsingu um breytingu aðalskipulags er almenningi og hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir er varða skipulagsgerðina og lagfærða landnýtingu.

2 Helstu viðfangsefni og markmið

Landeigandi vill með breytingu þessari leiðrétta ranga landnýtingu sem sýnd er í gildandi aðalskipulagi. Gerð er leiðréttíng á reit F20 og reitum SL7 og SL8 þar sem þeir eru ranglega staðsettir og í andstöðu við núv. ástand landsins og fullnustaðan skógræktarsamning frá árinu 2004.

Innan frístundahúsareits F20 verður landsvæði Hrafnabjarga leiðrétt með því að færa frístundahúsasvæðið út af núverandi skógræktarsvæði og yfir í klapparholt þar sem ræktunarskilyrði eru óhentug m.t.t. landbúnaðar. Skógræktarsvæði verður sýnt þar sem frístundabyggð er sýnt í landi Hrafnabjarga á reit F20 í gildandi aðalskipulagi. Í stuttu mál felst breytingin í því að færa landbúnaðarsvæði yfir í frístundasvæði og frístundasvæði yfir í skógræktarsvæði.

Frístundasvæðið F20 (rétt stærð er 40ha) nær yfir hluta af landi Hrafnabjarga (alls 14ha) en það land kom upprunalega úr landi Unnarsholts[2]. Innan reits F20 er land Álfabrekku (alls 25ha) en það land kom úr landi Syðra-Langholts[3] og liggur suðvestan Hrafnabjarga. Frístundasvæði innan Hrafnabjarga er í dag óbyggt og ekkert deiliskipulag fyrir hendi. Tvö deiliskipulög eru í gildi innan lands Álfabrekku.

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

[2] Samkvæmt Aðalskráningu fornminja í Hrunamannahreppi, Áfangaskýrsla I, 2020.
[3] Samkvæmt landupplýsingaskrá HMS (Húsnæðis- og Mannvirkjastofnunar).

það kortlagt. Þá var búið að gróðursetja að stórum hluta í það land sem aðalskipulagið tilgreindi síðar sem frístundasvæði F20 og því í ósamræmi við skógræktarsamning.

3 Staðhættir og forsendur

3.1 Skipulagssvæðið

Landsvæðið sem um ræðir er mishæðótt og Hryggjarholtið er eins og nafnið gefur til kynna með hryggjóttum klettabeltum. Undirlendið norðan við holtið er framræst 10ha landspilda og eina aðkoman að henni er í gegnum holtið. 10ha spildan er skilgreind í landbúnaðarflokki 1 en um er að ræða framræst mólendi sem nýtt hefur verið sem beitiland. Tekið er tillit til þessa ræktunarflokks í deiliskipulagi og spildan höfð óbreytt. Eina landbúnaðarstarfsemin á eignarlandinu er skógrækt.

Sá hluti frístundasvæðis (F20) sem er innan Hrafnabjarga er skv. gildandi aðalskipulagi um 14ha. Eftir breytinguna verður frístundhúsasvæðið 19,6ha og færist upp á holtið og inn á landbúnaðarland í flokki 4. Frístundasvæði F20 verður því ekki lengur ferhyrnt eftir þess breytingu þar sem deililskipulag Hrafnabjarga tekur mið af landslagi og gróðurfari. Lagt er til að reiturinn fái nýtt númer landnotkunarreits í aðalskipulagi.

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 vera óbreytt skv. samningi eða um 45ha að stærð.

3.2 Málsmeðferð

Skipulagslýsing var kynnt frá 8. maí til 29. maí 2024. Umsagnir bárust frá UST, MÍ, VG og Skipstofnun og hefur verið brugðist við þeim. Umsögn Vegagerðarinnar kallaði á ítarlega skoðun og fór langur tími í að ná óbreyttri niðursöðu sem lesa má um í kafla 3.3 hér að neðan.

Sveitarstjórn Hrunamannahrepps samþykkt **tillöguna í kynningu** á fundi sínum 19. júní 2025 og var hún kynnt frá 26. júní með athugasemdarfresti til og með 18. júlí 2025. Umsagnir við kynningu bárust frá Heilbrigðiseftirliti Suðurlands (HSL, 14. júlí 2025).

Náttúruverndarstofnun (NVS, 10. júlí 2025) bendir á að svæðið sé innan mikilvægs fuglasvæðis á undirlendi Suðurlands en segir jafnframt að brugðist hafi verið við ábendingum NVS frá lýsingu. Rétt er að benda á að heildarsvæði Hrafnabjarga er um 76ha að stærð og nær frístundabyggð til 20ha svæðis. Nyrsti hluti landsins, um 10ha svæði, er látið óhreyft og lítið sem ekkert votlendi er að finna á svæðinu. Skógrækt var stunduð á árunum 2006-2020 en er nú lokið og víða má finna gisin svæði innan hennar sem nýtast mun mófuglum áfram um ókomna tíð.

Í umsögn Vegagerðarinnar (16. júlí 2025) kom fram að VG gæti samþykkt vegtengingu til bráðabirgða um leið og hún óskaði eftir samstarfi við sveitarfélagið um að gera heildar skipulag fyrir Langholtsveg sem tæki á fjölda vegtenginga.

Við auglýsta tillögu bendir Náttúruverndarstofnun (NVS, 21. nóv. 2025) á mikilvægi fuglasvæða á undirlendi Suðurlands. Er umfjöllun í kafla 3.7 og töflu 1.1 í umhverfismati breytt til samræmis við nýjar fuglatalningar og rannsóknir á búsvæðum fugla. Aðrar umsagnir höfðu ekki áhrif á auglýsta tillögu Hrafnabjarga.

3.3 Vegir og aðkoma

Aðkoma að Hrafnabjörgum er um núverandi vegtengingu frá Langholtsvegi nr. 318, skáhallt á móts við afleggjara að 2 sumarhúsum í Holtabyggð. Aðkoma að Hrafnabjörgum hefur verið þarna óbreytt um áratuga skeið og var m.a.a nýtt sem aðkoma að skógræktarsvæðinu á sínum tíma.
Samkvæmt aðalskipulagi er eina aðkoman að reit F20 um 1km. suðvestan við núv. aðkomu Hrafnabjarga og liggur hún að 3-4 sumarhúsum í Álfabrekku. Í umsögn Vegagerðarinnar við skipulagslýsingu Hrafnabjarga dags. 27. maí 2024 segir *„Vegagerðin hefur yfirfarið innsend gögn og bendir á að vegtenging er einnig í suðaustur af tengingu sem áætlað er að verði að Hrafnabjörg, því er óskað eftir því að önnur tengingin verði færð í samræmi við umferðaröryggi sem byggist m.a. á fjölda, þéttleika tenginga og vegsýn."*

Nú (maí 2025) er um eitt ár liðið frá kynningu á skipulagslýsingu aðalskipulagsbreytingar og er töf tilkomin vegna umsagnar Vegagerðarinnar. Aðstæður eru þannig að ef færa á vegtenginguna þarf að fara inn á annarra manna land. Reynt hefur verið að ná samkomulagi við aðliggjandi landeiganda um breytta aðkomu að landinu. Það hefur ekki tekist og er því engin leið önnur fær en að legga fram breytinguna með sömu aðkomu og sýnd var í skipulagslýsingu. Í því samhengi er mikilvægt að hafa í huga að aðstæður hafa verið skoðaðar með ítarlegum hætti. Mjög góð yfirsýn er til beggja handa frá núv. vegtenginu og umferð að Holtabyggð er að 2 sumarhúsum og það svæði fullbyggt.
Haft hefur verið samband við Vegagerðina til að reyna að útskýra og hnika til afstöðu hennar og eins hafa ítrekaðar tilraunir um útfærslu á nýrri aðkomu við aðliggjandi landeiganda ekki skilað neinum árangri.

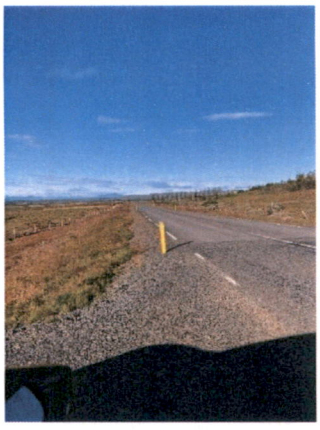
Í framhaldi af umsögn Vegagerðarinnar var óskað eftir frekari skýringum og kom þar fram sú afstaða að *„Ef svo óheppilega vill til að það þarf að fara með veg yfir land hjá öðrum, þá verður að fá skriflegt leyfi hjá viðkomandi fyrir vegi yfir landið hans."*
Útfærðar hafa verið margar ólíkar tillögur til aðliggjandi landeiganda um aðkomu og umleitanir um kaup á landi undir nýtt vegstæði hafa heldur ekki borið árangur.

Hér er því sé engin annar kostur í boði um aðkomu. Af þeim sökum er sérstök athygli skipulagsnefndar og sveitarstjórnar Hrunamannahrepps vakin á þessu vegamáli og horfa þarf til þessara aðstæðna þar sem reikna má með að afstaða Vegagerðar muni ekki breytast.

Sú vegtenging sem er til staðar að Hrafnabjörgum liggur um miðja vegu á beinum 700m löngum vegkafla Langholtsvegar og þar er mjög góð yfirsýn til beggja handa (sjá myndir 1 og 2).

Valkostir sem bornir hafa verið undir Vegagerðina eru tveir og snúast báðir um ca. 100-150m tilfærslu, annað hvort til suðvesturs eða norðausturs. Sú til suðvesturs kemur ekki til greina þar sem hún væri þá komin upp á hæðadrag á veginum með skerta yfirsýn. Færsla um 150m til norðausturs hefur Vegagerðin sagt koma til greina en þá þarf hún af fara um annarra manna land og hefur ekki náðst samkomulag þó búið sé að reyna ýmsar útfærslur.

Í umsögn Vegagerðarinnar frá 16. júlí 2025 kemur fram að VG getur samþykkt vegtengingu að Hrafnabjörgum til bráðabirgða um leið og hún óskar eftir samstarfi við Hrunamannahrepp um að gerð verið heildarskipulag fyrir Langholtsveg sem tæki á fjölda vegtenginga og að sveitarfélagið boði Vegagerðina á samráðsfund varðandi þá þætti sem snúa að starfsemi stofnunarinnar.





Mynd 1 og 2 – Yfirlitsmyndir, vegtenging, t.v. horft til norðausturs og t.h. horft til suðvesturs. Ofan vegar liggur vegur að 2 sumarhúsum svo lítil umferð er um þessar vegtengingar á þessum stað. Það svæði er fullbyggt skv. dsk.





Mynd 3 og 4 – t.v. horft til suðurs að vegamótum T.h, vegur inn að fyrirhuguðu frístundasvæði.

3.4 Fornminjar

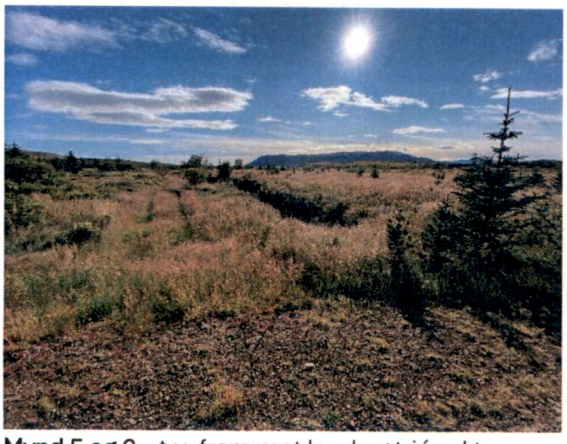
Skv. Aðalskráningu fornminja í Hrunamannhreppi, áfangaskýrsla I FS799-1701 2020 eru skráðar 4 minjar á þessu landsvæði. Útihús (ÁR-328:008 tóft beitarhús) er að finna við suðausturenda Hrafnabjarga, 230 metrum vestan við Langholtsveg (341). Í Hryggjarholtinu eru tóftir af beitarhúsi við vestari Hrafnabjörg (ÁR-328-024). Engin hætta stafar að þessum 2 minjum í deiliskipulagi.

Gömul gata (ÁR-328-025) liggur neðan Hrafnabjarga frá beitarhúsunum til vesturs að Unnarholtshverfi. Garðlag (ÁR-328:029) liggur rétt vestan við beitarhúsatóft 024 undir vesturhlíð Vestari Hrafnabjarga og liggur gata 025 alveg upp við garðlagið, norðvestan við það. Bæði gata og garðlag mun lenda að hluta undir nýjum aðkomuvegi og liggja innan lóða og verða allar minjar skráðar og sýndar í deiliskipulagi. Verði vart frekari minja skal, samkvæmt 24. gr.laga um forminjar nr. 80/2012 stöðva framkvæmdir og tilkynna um það til Minjastofnunar.

3.5 Gróðurfar

Landið er að stórum hluta framræst mýri og klapparholt liggja um miðbik landsins. Skv. vistgerðakorti Náttúrfræðistofnunar Íslands (NÍ) er skilgreint skógræktarsvæði á hluta jarðarinnar, en kortlagt skógræktarsvæði er talsvert stærra. Skv. vistgerðarkorti 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 þurrt 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.





Mynd 5 og 6 – t.v. framræst land og trjárækt T.h, efsta og syðsta hryggjarholtið í Hrafnabjörgum.

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 litið, sérstaklega þar sem skógur er að vaxa upp allt í kringum svæðið.

3.6 Veitur og vatnsból

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

3.7 Náttúruverndarsvæði og búsvæði mófugla

Í umsögn UST dags. 17. maí 2024 er varað við því að farið sé inn á votlendi. Einungis syðsti hluti svæðisins er votur, land ofan við syðsta hryggjaholtið í Hrafnabjörgum. Upphaflega var gert ráð fyrir lóðum þar en nú hefur verið horfið frá því vegna þessara sjónarmiða. Annað land hefur meira og minna verið framræst fyrir margt löngu og annarsstaðar er ekki að finna votlendi á svæðinu svo engu votlendi verður raskað skv. tillögunni. Hafa verður í huga að skógrækt var hafin á þessu landi fyrir um 3 áratugum síðan. Landið er því ekki talið hafa verndargildi sökum jarðfræði eða gróðurs sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013. Land þetta hefur verið skilgreint sem frístundahúsasvæði skv. aðalskipulagi frá 2016.

Við gerð deiliskipulags eru frístundalóðir settar á þurra og hrjóstruga klapparása og láglendinu haldið sem mest óröskuðu sbr. 10ha svæði á nyrsta hluta landsins.

Í umsögn UST kemur fram að á svæðinu sé ríkt fuglalíf fyrir algengar varpfuglategundir. Fimm fuglategundir (Heiðlóa, Spói, Jaðrakan, Tjaldur, og Lóuþræll) eru mófuglar með búsvæði á opnum svæðum sem eru í sérstakri hættu vegna breytinga á landnotkun.
Aldís Pálsdóttir ofl. [4](2022) benda á að samkvæmt talningum þá forðast flestir þessa fuglategunda jaðar opinna svæða sem nemur um 200m belti. Aldís Pálsdóttir ofl. hafa einnig

[4] Aldís E. Pálsdóttir, Jennifer A. Gill, José A. Alves, Snæbjörn Pálsson, Verónica Méndez, Harry Ewing, & Tómas G. Gunnarsson. (2022). Subarctic afforestation: effects of forest plantations on ground-nesting birds in lowland Iceland. *Journal of Applied Ecology* 59: 2456–2467. https://doi.org/10.1111/1365-2664.14238

nýlega (2025) bent á marktæka fækkun í stofni þessa tegunda á Suðurlandi sem helst í hendur við breytingar á landnýtingu. Dæmi um jaðar opinna svæða er skógrækt, frístundabyggð og fjölfarnar akbrautir. Michael Manton ofl. (2016) benda á að halda þarf hávöxnum gróðri í skefjum við jaðar opinna svæða, Anders Glimskär ofl. (2023) benda á jákvæð áhrif landbúnaðar og þá sérstaklega á búfjárbeit, hefðbundin landnýting er hluti af undirstöðum í náttúruvernd opinna svæða.
Við endurskoðun á aðalskipulagi sveitarfélaga er mikilvægt að tekin sé heilstæð afstaða til verndunar á búsvæðum með sérstakri **Hverfisvernd búsvæða** fyrir vaðfugla og mófugla. Setja þyrfti inn sérstök ákvæði um aðra náttúruvernd fyrir opin svæði þar sem jaðarsvæðin eru varin fyrir sjálfsáðu birki og öðrum hávöxnum plöntum er haldið í skefjum með búfjárbeit eða öðrum sérstökum aðgerðum.




Mynd 7 og 8 – t.v. horft til austurs yfir lóðir 1, 2, 5 og 6 skv. fyrirhuguðu deilisk. T.h. horft til vesturs á sama stað yfir skógræktarsvæði þar sem ungskógur er að vaxa upp.

Aðalskipulagsbreytingin snýst um að sýna skógræktarsvæði í réttri mynd og frístundasvæði er fært útaf skógrætkarsvæðum inn á hrjóstrugri staði og 10ha svæði haldið óbreyttu nyrst á reitnum. Varðandi umsögn UST og mat á umhverfisáhrifum að þá er sú fullyrðing byggð á misskilningi, skógræktarsvæðið er þegar til og ekki er verið að auka svæði, eingöngu leiðrétta.




Mynd 9 og 10 – t.v. horft til austurs yfir lóðir 21, 22, og 23 skv. fyrirhuguðu deilisk. T.h. horft til norðurs yfir nyrsta hluta landsis sem helst óraskað svæði. Handan þess eru ræktuð tún frá bænum Bjargi.

Aldís E. Pálsdóttir, Böðvar Þórisson, & Tómas G. Gunnarsson. (2025). Recent population changes of common waders and passerines in Iceland's largest lowland region. *Bird Study 72*(2): 204–216. https://doi.org/10.1080/00063657.2025.2450394
Anders Glimskär, Jan Hultgren, Matthew Hiron, Rebecka Westin, Eddie A. M. Bokkers, & Linda J. Keeling. (2023). Sustainable Grazing by Cattle and Sheep for Semi-Natural Grasslands in Sweden. *Agronomy 2023*, 13(10), 2469; https://doi.org/10.3390/agronomy13102469
Michael Manton, Per Angelstam, Per Milberg, & Marine Elbakidze. (2016). Wet Grasslands as a Green Infrastructure for Ecological Sustainability: Wader Conservation in Southern Sweden as a Case Study. *Sustainability 2016, 8*(4), 340; https://doi.org/10.3390/su8040340

3.8 Vatnaáætlun 2022-2027

Vatnaáætlun fyrir Ísland 2022-2027, felur í sér flokkun og greiningu vatnshlota. Skilgreindir áhættu-flokkar fyrir vatnshlot eru m.a. álag vegna fráveitu, álag frá þéttbýli og álag vegna landeldis og sjókvíaeldis. Vatnaáætlun Íslands var í fyrsta skipti staðfest 2022 á grundvelli Laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Markmið þeirra er að vernda allt vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til að vatn njóti heildstæðar verndar. Að auki er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtíma verndar vatnsauðlindarinnar.

Undir stjórn vatnamála á Íslandi falla svokölluð Vatnshlot (sjá Reglugerð nr. 535/20111 um vatnshlot og lög nr. 36/20112 um stjórn vatnamála). Vatnshlot eru grunneiningar og forsenda allrar stjórnunarvatnamála. Öllu vatni (strandsjó, yfirborðs- og grunnvatn) er skipt upp í vatnshlot byggt álandfræðilegum og vatnafræðilegum forsendum. Sú skipting er óháð stjórnsýslumörkum. Vatnshlot eru flokkuð í straumvatn (R), stöðuvatn (L), árósavatn (T), grunnvatn (G) eða strandsjó (C). Hvert vatnshlot getur haft umhverfismarkmið sem er skilgreint sérstaklega.

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotsins **Iða 103-81-G**. Umhverfismarkmið grunnvatns-hlotsins er að tryggja góða magnstöðu og gott efnafræðilegt ástand.

4 Tengsl við aðrar áætlanir

4.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Í landsskipulagsstefnu er sett fram samræmd stefna ríkisins um skipulagsmál sem tekur til verndar og ráðstöfunar lands á miðhálendi Íslands (M), í dreifbýli (D), í þéttbýli (Þ), og sjálfbærri nýtingu haf- og strandsvæða (H). Landsskipulagsstefna byggir á þeirri framtíðarsýn í skipulagsmálum að skipulag stuðli að sjálfbærri þróun og lífsgæðum, styðji samkeppnishæfni og sveigjanleika og stuðli að viðnámsþrótti gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum.

Í stefnunni eru sett fram þrjú markmið er snúa að vernd umhverfis og náttúru (A), velsæld samfélagsins (B) og samkeppnishæfu atvinnulífi (C). Kolefnishlutleysi er leiðarljós markmiðsins um vernd umhverfis og náttúru auk þess sem stuðla beri að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu víðerna landslags, náttúru og líffræðilegrar fjölbreytni.

Kolefnishlutleysi á að vera leiðarljós í skipulagi sem stuðla þarf að með markvissum hætti og með minnkun á losun gróðurhúsalofttegunda af mannavöldum. Lækkun kolefnis í andrúmslofti stuðlar því að almennri velsæld samfélaga, bæði með jafnvægi í nýtingu lands og með því að ganga ekki um of á nýtingu náttúrulegs umhverfis. Til að spyrna mót afleiðingum loftslagsbreytinga getur skógrækt komið að mikilvægu gagni.

Áherslur Landskipulagsstefnu skulu jafnframt stuðla að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands, í sátt við umhverfi og stuðla að auknu fæðuöryggi þjóðarinnar. Breyting þessi er í samræmi við markmið Landsskipulagsstefnu 2024-2038 um vernd umhverfis og náttúru að eins miklu leyti og hægt er en hafa verður í huga að á stærstum hluti landsins hefur verið stunduð skógrækt frá árinu 2004 skv. samningi við Suðurlandsskóga en það átak var sett í gang af yfirvöldum til að efla skógrækt meðal bænda á sínum tíma.

Litið er til þess að ræktunarland innan lágsveita Íslands eru almennt verðmæt og takmörkuð auðlind sem henta vel til ræktunar. Í nýlega samþykktri Landsskipulagsstefnu 2024-2038, um lykilviðfangsegni kafla um dreifbýli, gr. C1, C5, C6 og C.8 þar sem skilgreindar eru áherslur sem lúta að skipulagi í dreifbýli og hagnýtri nýtingu landbúnaðarlands. Þar kemur m.a. fram að 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.

Hafa verður í huga að skógrækt var hafin á þessu landi í kringum 2004-6 og er henni lokið. Skógrætarland féll að stærstum hluta í landbúnaðarflokka 3 og 4 ef undan eru skildir 8ha í norðaustur horni landsins sem er framræst mýri. Með skógræktinni er komið til mótsvið gr. C1 innan skipulags dreifbýlis sem kveður á um að skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi og að í skipulagi dreifbýlis verði mörkuð stefna um landnotkun sem dregur úr losun gróðurhúsa-lofttegunda og eykur bindingu kolefnis, svo sem skógrækt, endurheimt votlendis og jarðvegs. (D)

Grein C6 í kafla um dreifbýli fjallar um að skipulag skuli stuðla að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. Við framfylgd við skipulagsgerð í dreifbýli;

1. ... verði hugað að leiðum til að auka fjölbreytni atvinnulífs með tilliti til sjálfbærrar nýtingar lands, styrkleika svæða og þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum. (D)

Skv. gr. C.8 segir að skipulag skuli stuðla að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið og stuðli að auknu fæðuöryggi þjóðarinnar. Við framfylgd skipulagsgerðar skuli huga að eftirfarandi:

1. *.. í dreifbýli verði landi sem hentar vel til ræktunar matvæla almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti, svo sem til skógræktar. (D)*
2. *Skipulagsákvarðanir um ráðstöfun lands til landbúnaðar og annarrar nýtingar byggist á flokkun landbúnaðarlands með tilliti til ræktunarskilyrða, auk landslagsgreiningar og vistgerðaflokkunar. (D)*
3. *Ákvarðanir um uppskiptingu lands byggist á skipulagsáætlunum. (D)*
4. *Stefna í skipulagsáætlunum um ræktun stuðli að framleiðslu afurða með lítið kolefnisspor. (D)*
5. *Í skipulagi dreifbýlis verði stutt við fjölbreytta nýtingu landbúnaðarlands, svo sem í tengslum við nýsköpun og ferðaþjónustu. (D)*

Í breytingu þessari er tekið tillit til allra þeirra sjónarmiða sem getið er um í ofangreindum 5 liðum og sérstaklega þeirra ræktunarflokka I og II þar sem við þeim er ekki hróflað.

Að öðru leyti tekur breyting aðalskipulagsins tillit til flestra þeirra sjónarmiða sem getið er um í landskipulagsstefnu, undir kafla C um *Dreifbýli.*

4.1.1 Umsögn Skipulagsstofnunar við lýsingu.

Í umsögninni segir; *Í lýsingunni kemur fram að svæði fyrir skógrækt og hluti frístundarbyggðar verða staðsett á ræktuðu túni sem er landbúnaðarland í flokki 1.*
Frá þessu hefur verið horfið og land sem eftir stendur í flokki I innan eignarlandsins helst óbreytt. Skógræktarsamningur er uppfylltur (ca. 2020), búið að gróðursetja í landið og því nokkuð sem ekki verður breytt.

Í umsögn við lýsingu er minnst *á 5. gr. jarðalaga (a-lið) þegar að landbúnaðarland er leyst úr landbúnaðarnotum.*
Áréttað er að með breytingu þessari er ekki verið að færa landbúnaðarlandi úr landbúnaðarnotum heldur er verið að leiðrétta rangt aðalskipulag miðað við orðinn hlut.

Jafnframt kemur fram í umsögn í b-lið sömu lagagreinar *sé kveðið á um að gerð skuli grein fyrir áhrifum breytingarinnar á aðlæg landbúnaðarsvæði og hvort girt sé fyrir möguleg búrekstrarnot af landinu í framtíðinni.*
Breyting þessi hefur engin áhrif á aðlægt landbúnaðarland, eftirstandandi landbúnaðarland sem liggur á norðvesturkanti eignarlandsins helst sem áfram sem landbúnaðarland.

4.2 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016 - 2032

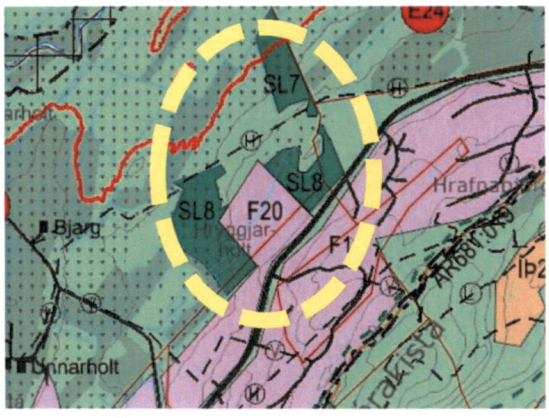
Stefna aðalskipulags Hrunamannahrepps sem fram kemur í kafla 2.1.3, Frístundabyggð *er þessi;*

- *Ný hverfi verið að jafnaði í genglum við núverandi sumarhúsabyggð.*
- *Sameiginlegar veitur verði þar sem þéttleiki bygðar og náttúrufarslegar aðstæður leyfa.*
- *Frístundabyggð verð að jafnaði ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, auðlinda, náttúruvár, sögu eða almenns útivistargildis.*

Breyting aðalskipulags nær til svæðis F20 Hrafnabjörg. Frístundasvæðið F20 (alls 39ha) nær yfir hluta af landi Hrafnabjarga (alls 14ha) en það land kom upprunalega úr landi Unnarsholts[5]. Innan reits F20 er land Álfabrekku (alls 25ha) en það land kom úr landi Syðra-Langholts[6] og liggur suðvestan Hrafnabjarga. Í gildandi Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032 er um að ræða skógrækt, frístundasvæði og landbúnaðarland í flokki 1, 2 og 4. Frístundasvæði innan

[5] Samkvæmt Aðalskráningu fornminja í Hrunamannahreppi, Áfangaskýrsla I, 2020.
[6] Samkvæmt landupplýsingaskrá HMS (Húsnæðis- og Mannvirkjastofnunar).

Hrafnabjarga er í dag óbyggt og ekkert deiliskipulag fyrir hendi. Tvö deiliskipulög eru í gildi innan lands Álfabrekku.



Mynd 9 – Úr Aðalskipulagi Hrunam.hrepps 2016-2032 – svæðið er innan gulbrotinnar línu og áréttað að svæði F20 eins og það er sýnt á uppdrætti er í engu samræmi við skógræktarsamning sem gerður var 15 árum fyrir endurskoðun aðalskipulagsins. Ask. breyting þessi snýst um að leiðrétta þessa landnotkun.

4.3 Deiliskipulag

Samhliða breytingu aðalskipulagsins hefur verið unnið að gerð deiliskipulags þar sem rýnt er í gæði landsins, gróðurfar og annað sem skiptir máli. Deiliskipulagið nær til þess hluta Hrafnabjarga sem eru í holtinu, inni í miðju skógræktarsvæðinu. Talsverður hæðamunur er í landinu og eru lóðir og vegir skipulagir með tilliti til þess. Frístundasvæðin Heiðarbyggð og Holtabyggð eru sunnan við Langholtsveg en suðvestan við Hrafnabjörg er Álfabrekka.

Í aðalskipulagi, í töflu um frístundahúsareit F20 er sagt að svæðið sé óbyggt. Í dag hafa byggst þar 3 lóðir, Álfabrekka 2, 3 og 5. Jafnframt segir að hluti svæðisins sé deiliskipulagður fyrir 11 lóðir og svæðið sé 35ha að stærð. Rétt stærð F20 er hinsvegar 40ha.



Mynd 10 – Deiliskipulag – frumdrög. Frístundahúsasvæðið er um 20ha og lóðir 34 talsins. Heildarsvæðið með skógræktar- og landbúnaðarsvæði er 76ha.

Deiliskipulög sem vísað er til eru annars vegar Vesturhlíð með 6 lóðir og Álfabrekka með 5 lóðir, samtals 11 lóðir, bæði í landi Syðra Langholts með eigin aðkomu.

Ekkert deiliskipulag í því landi Hrafnabjarga sem hér um ræðir, verðandi F26 innan þess eru engin mannvirki.

Gert er ráð fyrir lóðum á bilinu 0,5-1 ha að stærð í samræmi við ákvæði aðalskipulags. Áætlað er að lóðir verði um 34 talsins.

Tillit er tekið til landbúnaðarlands í ræktunarflokki 1 og menningarminja. Áhersla er lögð á að byggingar og önnur mannvirki falli vel að landinu og nærliggjandi umhverfi.

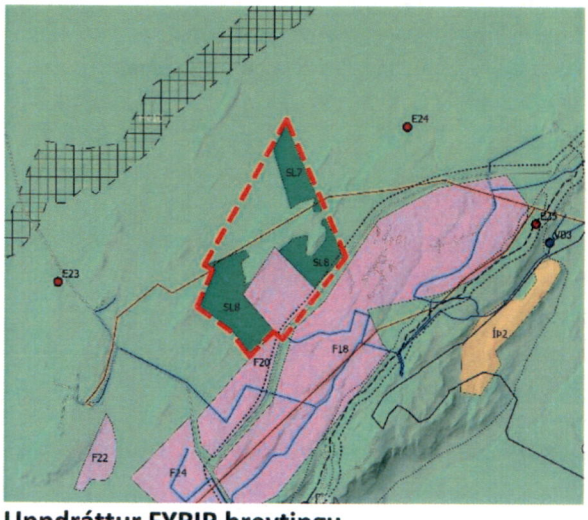
5 Breytingar á gildandi aðalskipulagi 2016-2032.

Á uppdrætti og í greinargerð aðalskipulagsins eru gerðar minniháttar breytingar og gerð er grein fyrir þeim í köflunum hér á eftir.

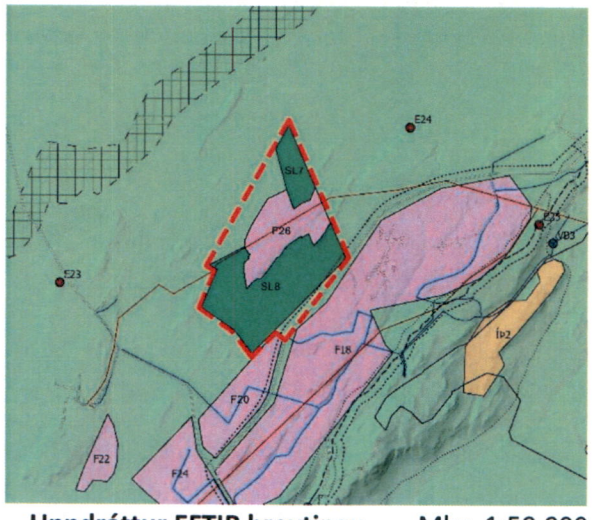
Í gildandi aðalskipulagi skiptist landið í 3 landnýtingarflokka, frístundasvæði F20 (14ha), skógræktarsvæði SL8 og SL7 (34ha) og landbúnaðarsvæði (28ha), eða alls um 76ha. Til að aðskilja land Hrafnabjarga frá F20 er lagt til að frístundahúsabyggð í landi Hrafnabjarga fái nýtt landnotkunarreitsnúmer sem er F26 (gæti breyst síðar).

5.1 Breyting á uppdrætti

Uppdráttur aðalskipulags breytist skv. þeim myndum sem sýndar eru hér að neðan og sýna breytinguna fyrir og eftir breytingu.



Uppdráttur FYRIR breytingu



Uppdráttur EFTIR breytingu Mkv. 1:50.000

Mynd 11 og 12 – Aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016-2032. Rauð brotin lína sýnir svæðið sem breyting nær til.

5.2 Breytingar í greinargerð:

5.2.1 Frístundabyggð, kafli 2.1.3.

Greinargerð **FYRIR BREYTINGU:**

Tafla ask. á bls. 12 um svæði F20:

F20 Hrafnabjörg	Svæðið er óbyggt. Hluti svæðisins er deiliskipulagður fyrir 11 lóðir. Stærð svæðis er um 35ha.	Bjarg, Syðr-Langholt II

Við breytingu þessa mun reitur F20 deilast í tvo fláka og skv. skipulagssjá er næsta lausa númer landnotkunarreits frístundahúsasvæðis F26. Fjöldi frístundahúsa verður 34 talsins skv. þeim dsk. drögum sem liggja fyrir og stærð svæðisins um 20ha.

Greinargerð **EFTIR BREYTINGU:**

Tafla ask. á bls. 12:

F20 Hrafnabjörg	Hluti svæðisins er deiliskipulagður fyrir 11 lóðir og eru 3 hús byggð þar. Stærð svæðis er um 19,4ha.	Bjarg, Syðr-Langholt II
F26 Hrafnabjörg	Svæðið er óbyggt. Deiliskipulag gerir ráð f. 34 lóðum. Stærð svæðis er um 19,6ha.	Bjarg, Syðr-Langholt II

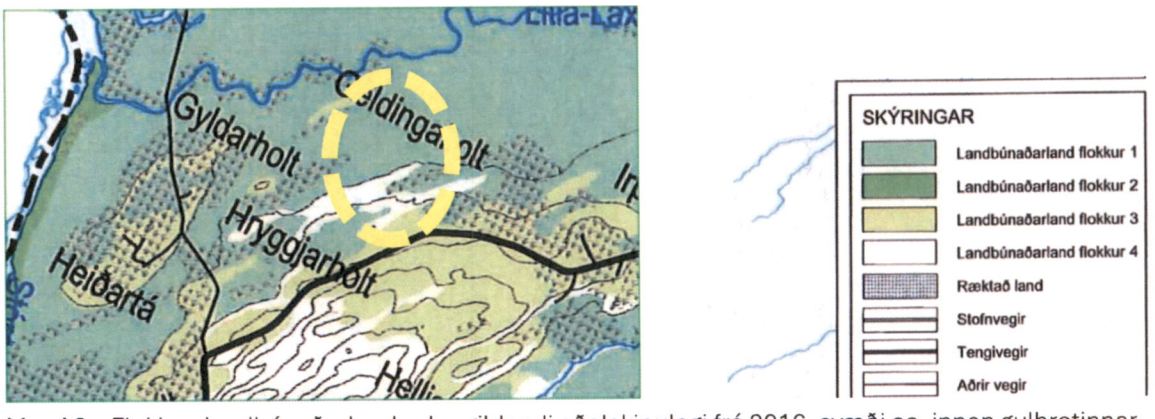
5.2.2 Landbúnaðarsvæði, kafli 2.2.1.

Í stefnu aðalskipulags (kafli 2.2.1, bls. 12) kemur fram að svæði sem flokkast sem gott landbúnaðarland, (flokkur I og II) verði áfram nýtt til landbúnaðar, einkum matvælaframleiðslu.

Einungis nyrsti hluti Hrafnabjarga (16ha) flokkast sem 1. flokks ræktunarland skv. núgildandi aðalskipulagi frá 2017. Ekkert land er skráð í ræktunarflokki 2.

Í breytingunni er komið til móts við ákvæði aðalskipulags að því leyti að landbúnaðarland í flokki 1 er látið vera óhreyft (nyrsti hluti landsins) þó aðkoma að því verði að vísu í gegnum frístundabyggðina.

Flokkun landbúnaðarlands í aðalskipulagi er afar óljós eins og hún er sýnd, sjá hér að neðan.



Mynd 8 – Flokkun landbúnaðarlands skv. gildandi aðalskipulagi frá 2016, svæði ca. innan gulbrotinnar línu.

Við næstu endurskoðuna Aðalskipulags Hrunamannahrepps sem skilgreinir landbúnaðarland í ólíka flokka, er lagt til að greinargerð og uppdráttur sem gerir grein fyrir flokkun landbúnaðarlands verði gerð skýrari.

5.2.3 Skógræktarsvæði, kafli 2.2.2

Í stefnu aðalskipulags segir að leitast skuli við að efla skógrækt og skjólbeltarækt. Eins og sagði í inngangi að þá hefur skógrækt verið stunduð í landi Hrafnabjarga frá 2005-6 og er nánast lokið við að gróðursetja í landið skv. skógræktarsamningi. Í gildandi ask. er landnýting röng og hluti þessarar aðalskipulagsbreytingar snýst um að væra hana til betri vegar.

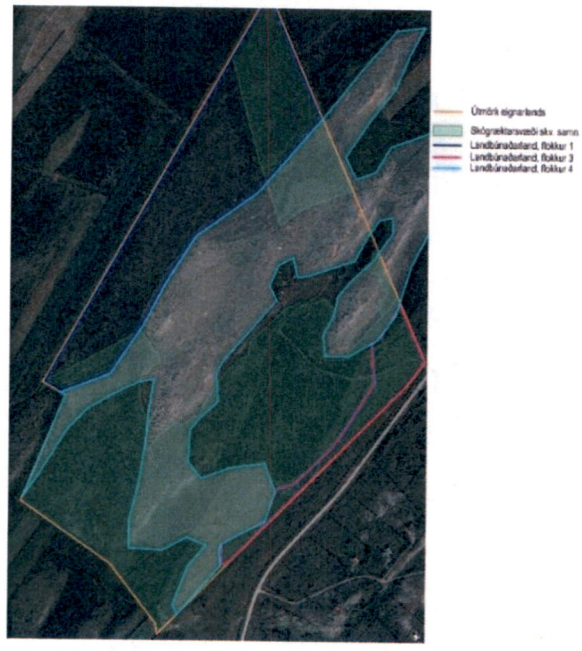
Innan frístundahúsareits F20 verður landsvæði Hrafnabjarga leiðrétt með því að færa frístundahúsasvæðið út af núverandi skógræktarsvæði og yfir í klapparholt þar sem ræktunarskilyrði eru óhentug m.t.t. landbúnaðar. Skógræktarsvæði verður sýnt þar sem frístundabyggð er sýnt í landi Hrafnabjarga á reit F20 í gildandi aðalskipulagi.

Í stuttu mál felst breytingin í því að færa landbúnaðarsvæði yfir í frístundasvæði og frístundasvæði yfir í skógræktarsvæði.

Hér að neðan eru 2 skýringamyndir sem sýna annarsvegar skógræktarsvæði skv. samningi (t.v.) og hinsvegar til hægri skógræktarsvæðið og landbúnaðarland í flokkum 1, 3 og 4 skv. ask.



Mynd 3 – Uppdráttur Suðurlandsskóga skv. skógræktarsamningi 2016-2027



Mynd 4 – Flokkar landbúnaðarlands skv. nánari skoðun. Sjá má skógræktarland (dökk grænn) skv. samningi frá 2016.

Við endurskoðuna Aðalskipulags Hrunamannahrepps sem skilgreinir skógræktarland eftir svæðum er lagt til að tafla á bls. 17 um skógrætkarsvæði verði leiðrétt skv. neðangreindu:

Tafla fyrir breytingu:

Skógræktar- og landgræðsusvæði	Lýsing
SL7 Bjarg	Skógræktarsvæði, stærð er um 10ha
SL8 Hrafnabjörg	Skógræktarsvæði, stærð er um 30ha

Tafla eftir breytingu:

Skógræktar- og landgræðsusvæði	Lýsing
SL7 Bjarg	Skógræktarsvæði, stærð er 7,8ha
SL8 Hrafnabjörg (2 reitir sameinaðir)	Skógræktarsvæði, stærð er 38,9ha

6 Umhverfismatsskýrsla

Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag er ekki talin háð mati skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Umhverfismat við breytingu aðalskipulagsins verður unnið í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og gr. 5.4. í skipulagsreglugerð 90/2013. Framkvæmdin fellur ekki undir liði í 1. viðauka laga um umhverfismat og er því ekki tilkynningarskyld.

Skipulagsbreytingin hefur ekki áhrif á náttúruverndarsvæði eða menningarminjar. Hún hefur heldur ekki áhrif á svæði sem njóta verndar m.t.t. jarðminja eða náttúruminja sem njóta verndar. Kanna þarf áhrif breytingarinnar á vistgerðir innan svæðisins. Við matið verður stuðst við flokkun umhverfisþátta skv. 4. gr. laga um umhverfismat sem eru eftirfarandi:

a) íbúar og heilbrigði manna
b) líffræðileg fjölbreytni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði sem njóta verndar
c) land, landslag, víðerni, jarðmyndanir, jarðvegur, vatn, loft og loftslag
d) efnisleg verðmæti og menningarminjar
e) næmi framkvæmdar eða áætlunar fyrir hættu á stórslysum og náttúruhamförum
f) samspil þeirra þátta sem taldir eru upp í a–e-lið.

Þau viðmið sem helst munu liggja til grundvallar eru markmið aðalskipulag Hrunaamannahrepps 2016-2032, landsskipulagsstefna 2015-2026, alþjóðlegir samningar og reglugerðir.

6.1 Valkostir

Á aðalskipulagsstigi er stefna í gildandi aðalskipulagi (núll kostur) borin saman við hugmyndir um breytt aðalskipulag. Stefnumið aðalskipulagsins eru borin saman við núllkost sem er núverandi ástand, þ.e. þróun umhverfis ef stefnumið aðalskipulagsins ná ekki fram að ganga.

6.2 Umhverfisviðmið

Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði til þess að meta þau áhrif sem skipulagsáætlunin hefur í för með sér. Helstu viðmið sem notuð voru til grundvallar við umhverfismatið eru:

- Landsskipulagsstefna 2024-2038.
- Aðalskipulag Hrunaamannahrepps 2016-2032
- Lög um menningarminjar nr. 80/2012
- Reglugerð um fráveitur og skólp nr. 798/1999.
- Náttúruvernd, lög nr. 60/2013, 61. gr., sérstök vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja.
- Aðalskráning fornminja í Hrunamannahr., Áfangaskýrsla I útg. Fornleifast. Ísl., 2020
- Skipulagslög nr. 123/2010 m.s.br. (sept. 2024)
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013 m.s.br. (júlí 2024)
- Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 m.s.br. (sept. 2024)
- Kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands, https://serstokvernd.ni.is/ og https://vistgerdakort.ni.is/

6.3 Umhverfismat

Þau stefnumið sem metin eru, eru fyrirhugaðar framkvæmdir í tengslum við frístundabyggð. Mat á skógrækt verður ekki gert þar sem lokið er við gróðursetningu trjáa í landið og samningi við Skógræktarfélag uppfylltur. Stefnumiðin eru metin sem heild fyrir hvern umhverfisþátt. Vægi áhrifa getur verið jákvætt (+), neikvætt (-) eða óverulegt (0) á hvern umhverfisþátt.

Umhverfisþáttur	**Vægi áhrifa**		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
a) Íbúar og heilbrigði fólks	+		

Metin eru áhrif uppbyggingar á samfélag.
Frístundareitur F26: Áhrif uppbyggingar sumarhúsa hafa áhrif á vaxandi byggð í nálægð Flúða og talin munu efla samfélgið á svæðinu. Reikna má með aukinni atvinnuþáttöku á meðan á uppbyggingu stendur og í framhaldi eflingu byggðar á þessu svæði þegar horft er til framtíðar. Samfélagsleg áhrif af uppbyggingu reitsins eru jákvæð m.t.t. samnýtingar innviða, afþreyingar o.fl. álíka þátta.

Umhverfisþáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
b) líffræðileg fjölbreytni með sérstakri áherslu á tegundir og búsvæði fugla sem njóta verndar.		búsvæði fugla	gróðurfar

Metin eru áhrif uppbyggingar á náttúrufar.
Í umsögn UST er vitnað til vistgerðakort NÍ en sú mynd er dregin í efa þar sem miklar breytingar hafa átt sér stað í landinu eftir að skógræktaráformum var hrint af stað í kringum 2004-6. Við skoðun landsins er votlendi og gróðurfarsgreining vistgerðakorts ekki að fullu rétt metin þó hluti þess sé réttur. Við breytingu aðalskipulags og við gerð deiliskipulags út frá náttúrufari og aðstæðum á staðnum er er að stórum hluta tekið tillit til þeirra sjónarmiða sem UST setur fram í sinni umsögn. Í umsögn NVS frá 10. júlí 2025 kemur fram að tekið hefur verið tillit til fyrri umsagnar við lýsingu og horfið var frá landnotkun á 10ha svæði nyrst innan eignarlandsins. Vegna athugasemda NVS frá 21. nóv. 2025 við breytingu ask. um að frístundahúsasvæðið hafi ekki verið talin ógna fuglalífi að þá hefur vægi áhrifa nú verið breytt úr óverulegu og yfir í neikvætt og er þar tekið tilltit til rannsókna síðustu ára. Stór svæði munu samt áfram þjóna fuglum og lífríki þeirra. Í umfjöllun í kafla 3.7 er bent á mikilvægi þess að sveitarfélög hugi almennt að hverfisvernd opinna svæða þar sem tekið er tillit til búsvæði fugla.

Umhverfisþáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
c) land, landslag, víðerni, jarð- myndanir, vatn, loft og loftslag		–	0

Metin eru áhrif uppbyggingar á landslag og sjónrænum áhrif, grunnvatn og jarðmyndanir.
Á stórum hluta landsins er ungur skógur sem hefur verið að vaxa upp eftir að farið var að gróðursetja í kringum 2005-6. 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.

Umhverfisþáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
d) efnisleg verðmæti og menningarminjar			0

Metin eru áhrif uppbyggingar á minjar og verndarsvæði.

Minjaskráning liggur fyrir á svæðinu og eru engar friðlýstar fornleifar innan reitsins. Minjar eru uppteiknaðar og sýndar á deiliskipulagsuppdrætti. Um er að ræða 2 tóftir af beitarhúsum. og gamla götu (ÁR-328-025) neðan Hrafnabjarga sem liggur að Unnarholtshverfi. Hluti hennar sem liggur innan deiliskipulagsmarka er um 330m að lengd. Gatan verður fyrir áhrifum á um 15m kafla þar sem hún lendir undir nýjum aðkomuvegi en auk þess liggur gatan innan 6-7 lóða. Tillagan hefur að öðru leyti ekki áhrif á minjar né efnisleg verðmæti lands.

Umhverfisþáttur	Vægi áhrifa		
	Jákvæð	Neikvæð	Óveruleg
e) næmi áætlunar fyrir hættu á stórslysum og náttúruhamförum			0

Engin bein náttúruvá stafar að svæðinu. Þó þykir rétt að benda á að með vaxandi skógrækt getur skapast hætta á skógarbruna. Í því samhengi er rétt að huga að mögulegum flóttaleiðum ef til þess þyrfti að koma. Bent er á þann möguleika að hægt væri að gera vegtengingu yfir til Langholtskots þar sem í undirbúningi er deiliskipulag frístundabyggðar hliðstætt Hrafnabjörgum. Flóttaleið þar á milli væri jafnan lokuð leið en gæti nýst báðum aðilum á neyðarstund.

f) samspil þátta a-e og niðurstaða.			0

Talið er að bygging frístundahúsa á reit F26 hafi óveruleg eða jákvæð áhrif á flesta umhverfisþætti. Áhrif á gróðurfar, landslag, veðurfar og loftgæði eru talin óveruleg en áhrif á búsvæði fugla er hún talin vera neikvæð. Þjónusta á svæðinu mun aukast. Samfélagsleg áhrif af uppbyggingu eru jákvæð m.t.t. samnýtingar innviða o.fl. Áhrif af frárennsli eru ekki talin veruleg og skólp verður hreinsað skv. reglugerð nr. 798/1999. Byggingar munu setja svip sinn á umhverfið en vaxandi skógur mun þó draga verulega úr þeim áhrifum. Uppbygging er ekki talin ógna fuglalífi þar sem lóðir eru mjög stórar og stór opin og óröskuð svæði á milli lóða. Vistgerðir eru ekki taldar í hættu vegna framkvæmda. Við deiliskipulagsgerð var lögð mikil áhersla á að uppbygging tæki mið af landslagi, náttúrufari og umhverfi sínu.

6.4 Vöktun

Ekki er talin þörf á sérstakri vöktun vegna uppbyggingarinnar.

7 Skipulagsferlið, umsagnaraðilar og auglýsing tillögu

Aðalskipulagsbreytingin er unnin og kynnt skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga. Umsagnir skulu vera skriflegar og berast í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar.

Óskað er eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
- Brunavarnir Árnessýslu
- Vegagerðin
- Náttúruverndarstofnun
- Rarik
- Landsnet

Ætlast er til að tillaga að breytingu aðalskipulags fari í auglýsingu í ágúst 2025 og hljóti staðfestingu í desember 2025.

Áætluð tímaáætlun skipulagsferlisins á árinu 2022-25*

	des. 2022	maí 2023	maí 2025	júní	júlí.	ágúst	sept.	okt.	nóv.	des.
Umsókn um br. ask og gerð dsk.	x									
Skipulagslýsing aðal- og deilisk. send umsagnaraðilum		x								
Tillaga aðalsk.br. í kynningu			x	x	x					
Breytt aðalsk. í auglýsingu						x	x	x		
Gerð dsk. og tillaga að deilisk. í auglýsingu							x	x		
Aðalsk.br. og deilisk. til afgreiðslu skipulagsyfirvalda								x	x	
Auglýsing og gildistaka í B-deild Stjórnartíðinda										x

** Tímaáætlun er birt með fyrirvara um ýmsa óvissuþætti, s.s. viðbrögð umsagnaraðila ofl. Sumarfrí geta einnig haft áhrif til breytinga á tímaáætlun þessa þar sem flestir nefndar- og sveitarstjórnarfundir liggja niðri, hluta af sumartíma.*

Þegar umsagnir og ábendingar liggja fyrir við breytingu aðalskipulagsins 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 aðalskipulagsbreyting og tillaga deiliskipulags verði tekin til lokaafgreiðslu samhliða.