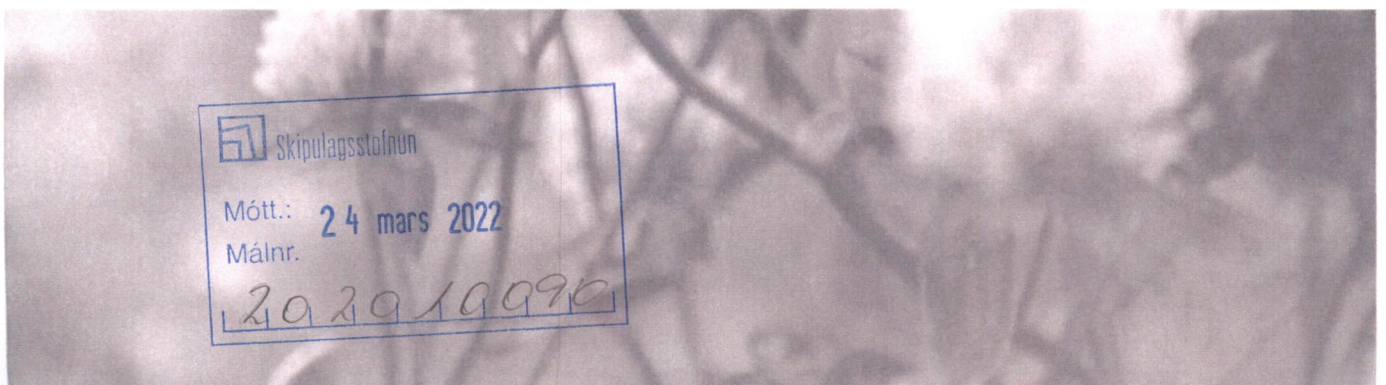




## AÐALSKIPULAG SKEIÐA- OG GNÚPVERJAHREPPS 2017-2029

Breyting á Hraunhólum

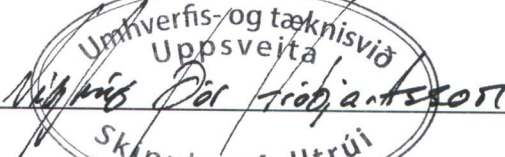
20.04.2021



Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 8.12.21

  
Umfirfis- og tæknisvið  
Uppsveita  
Skipulagsfulltrúi

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 30. Mars 2022


#### SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 28.10.20 með athugasemdafresti til: 18.11.20

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: 6.10.21 með athugasemdafresti til: 19.11.21

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: \_\_\_\_\_

## EFNISYFIRLIT

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | INNGANGUR                               | 5  |
| 1.1 | Markmið                                 | 5  |
| 2   | FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR                 | 5  |
| 2.1 | Náttúrufar- og dýralíf                  | 7  |
| 2.2 | Fornleifar                              | 8  |
| 2.3 | Veitur                                  | 9  |
| 2.4 | Landsskipulagsstefna                    | 9  |
| 2.5 | Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps | 9  |
| 2.6 | Deiliskipulag                           | 10 |
| 3   | BREYTING Á AÐALSKIPULAGI                | 10 |
| 4   | UMHVERFISÁHRIF                          | 11 |
| 5   | HEIMILDARSKRÁ                           | 12 |
| 6   | UPPDRÁTTUR                              | 13 |

| HÖFUNDUR | RÝNI | VERKNR.  |
|----------|------|----------|
| AB       | ÁJ   | 2272-026 |

## 1 INNGANGUR

Skeiða- og Gnúpverjahreppur leggur hér fram breytingu á Aðalskipulagi Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2017-2029 skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Svæðið liggur sunnan Þjórsárdalsveggar nr. 32 með aðkomu um núverandi vegtengingu að Hraunhólum (L166567) vestan til en um Bjarkarlaut veg nr. 3334 austan til. Um er að ræða jörðina Hraunhóla sem skráð er 25,3 ha. Alls nær aðalskipulagsbreytingin til um 15 ha.

Breytingin felur í sér að skilgreina nýtt íbúðarsvæði sem verður um 12 ha fyrir 8 lóðir og stækka frístundasvæði F42 um u.þ.b. 3 ha og bæta þar við möguleika á 4 lóðum til viðbótar.

Gerð verður breyting á greinargerð og uppdrætti.

Á árinu 2018 var farið af stað með sambærilega aðalskipulagsbreytingu og fékk hún þá málsmeðferð í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsstofnun féllst ekki á að breytingin félli undir óverulega breytingu á aðalskipulagi og tók hún því ekki gildi og var ekki inni í endurskoðun aðalskipulags.

### 1.1 Markmið

Markmið með aðalskipulagsbreytingunni er að skilgreina íbúðarsvæði og stækka svæði fyrir nýjar frístundalóðir í stað landbúnaðarsvæðis til að nýta þá grunngerð sem á svæðinu er og svara eftirspurn eftir lóðum á svæðinu.

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Um er að ræða jörðina Hraunhóla (L166567) sem skráð er 25,3 ha. Alls nær aðalskipulagsbreytingin til um 15 ha.



**MYND 1.** Staðsetning svæðisins er innan rauða hringsins (Map.is<sup>1</sup>).

Svæðið liggur sunnan Þjórsárdalsvegjar nr. 32 með aðkomu um núverandi vegtengingu að Hraunhólum.

Fyrir vestan svæðið er íbúðarhús og hesthús á jörð Hraunhóla og fyrir austan svæðið er Bjarkarlaut 1 með eitt íbúðarhús. Þau hús verða áfram á landbúnaðarsvæði.

<sup>1</sup> (Loftmyndir ehf., á.á.)



Mynd 2. Yfirlitsmynd yfir svæðið (Map.is<sup>2</sup>)

Svæðið er nokkuð flatlent og að mestu grasi vaxið og að hluta til gömul tún. Trjám hefur verið plantað til skjólmyndunar.



**MYND 3.** Horft yfir svæðið frá Þjórsárdalsvegi. Hraunhólar til hægri en Bjarkarlaut til vinstri (Mynd: Ja.is<sup>3</sup>)

## 2.1 Náttúrufar- og dýralíf

Svæðið fellur undir sérstaka vernd náttúruminja þar sem svæðið er á forsögulegu hrauni, Þjórsárhrauni, sem nær yfir stór svæði á suðurlandi. Hraunið er að öllu leyti hulið jarðvegi og gróðri og ekki er lengur

<sup>2</sup> (Loftmyndir ehf., á.á.)

<sup>3</sup> („ja.is“, á.á.)

hægt að greina hvort um hraun er að ræða og hefur því tapað þeim einkennum sem mynda verndargildi þess sem jarðmyndunar. Svæðið er innan alþjóðlegs mikilvægs fuglasvæði skv. kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands en svæðið tekur yfir allt suðurlandsundirlendið.

Vistgerðir á svæðinu eru að mestu leyti til tún og akurlendi (L14.2) og mosamóavist (L10.1) sem er með lágt verndargildi. Einnig er þar að finna víðikjarrvist (L10.10) sem er með mjög hátt verndargildi en nokkuð mikla útbreiðslu á landsvísu, língresis- og vingulsvist (L9.6) sem er með hátt verndargildi og á lista Bernarsamningsins en vingulvist hefur mjög mikla útbreiðslu á landsvísu<sup>4</sup>. Hafa ber í huga að nákvæmni korts Náttúrufræðistofnunar miðast við mælikvarða 1:25.000 og gefur því gott yfirlit yfir vistgerðir svæðisins.



**MYND 4.** Vistgerðarkort Náttúrufræðistofnun Íslands, svæðið er innan rauða hringsins.

## 2.2 Fornleifar

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar. Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaaðili né nokkur annar spilla, granda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21. gr.). Því eru allar þær fornleifar á könnunarsvæðinu sem og annars staðar og eldri eru en 100 ára, friðaðar skv. lögnum. Friðlýstum fornleifum fylgir 100 m friðhelgað svæði út frá ystu sýnilegu mörkum þeirra (22. gr). Um friðaðar fornleifar er 15 m friðhelgað svæði umleikis samkvæmt sömu grein.

Fornleifar er að finna á skipulagssvæðinu. Tvær gamlar leiðir og garður sem setja skal inn á deiliskipulagsupprátt. Friðlýstar fornleifar eru sunnan Hraunhóla og Knarrarholts en er það utan svæðisins sem breytingum tekur. Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, skal þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

<sup>4</sup> (Náttúrufræðistofnun Íslands 2016)

## 2.3 Veitur

Svæðið fær neysluvatn frá Árnesveitu eða öðru viðurkenndu vatnsbóli. Á svæðinu verða rotþrær samnýttar eftir því sem við verður komið og einnig verður skoðað nánar með að leiða yfirborðsvatn (s.s. af þökum) og grávatn í sérlögnum út í jarðveg í samráði við heilbrigðiseftirlit.

## 2.4 Landsskipulagsstefna

Landsskipulagsstefna er unnin á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010. Samkvæmt 4. mgr. 10. gr. sömu laga skulu sveitarfélög taka mið af landsskipulagsstefnu við gerð skipulagsáætlana eða breytinga á þeim.

Í gildandi landsskipulagsstefnu kemur fram eftirfarandi markmið um skipulag í dreifbýli:

**Kafli 2.1.1** Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags með því að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru.

**Kafli 2.2.1** Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli takið mið af 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. Við skipulag frístundabyggðar verði almennt miðað að afmörkuðum en samfelldum frístundabyggðarsvæðum sem gefi notendum kost á góðum tækifærum til útiveru um leið og gætt er að því að frístundabyggðin skerði ekki mikilvæg eða viðkvæm svæði með tilliti til landbúnaðar eða náttúruverndar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum.

**Kafli 2.3** Skipulag landnotkunar stuðli að möguleikum á fjölbreyttri og hagkvæmri nýtingu landbúnaðarlands í sátt við umhverfið.

Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu þar sem ekki er verið að ganga á landbúnaðarland í I eða II flokki. Svæðið liggur vel að veitum og vegakerfi. Þó ekki sé verið að stækka íbúðarsvæði sem fyrir er þá er svæðið þegar byggt með atvinnumöguleika í nágrenni þess og hentar því vel til uppbyggingar.

## 2.5 Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps

Aðalskipulag Skeiða- og Gnúpverjahrepps var staðfest á vormánuðum 2020. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði en er ekki flokkað í I eða II flokk landbúnaðarlands. Markmið sveitarfélagsins er að landbúnaður verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum ýmissa atvinnugreina sem henta á slíkum svæðum. Íbúðarbyggð í dreifbýli verður ekki heimiluð á svæðum sem eru mikilvæg eða verðmæt vegna náttúrufars, náttúruauðlinda, sögu eða almenns útivistargildis. Íbúðarhús verði að jafnaði ekki byggð á svæðum sem skilgreind eru sem hættusvæði vegna náttúruvár. Frístundabyggð skal vera sem mest á samfelldum svæðum innan hvernjar jarðar, þannig að veitur og vegir nýtist sem best. Ný frístundasvæði verði að jafnaði í tengslum við núverandi frístundabyggð.



Aðalskipulagsbreytingin er í samræmi við markmið sveitarfélagsins sem sett eru fram í aðalskipulagi.

## 2.6 Deiliskipulag

Í gildi er Deiliskipulag Hraunhóla í landi Skaftholts sem staðfest var í sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 6. maí 2015. Samhliða þessari breytingu á aðalskipulagi er gerð breyting á deiliskipulagi Hraunhóla þar sem skipulagssvæðið verður stækkað og íbúðarlóðum fjölgað. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 3 frístundalóðum og verður það svæði skilgreint sem slíkt með breytingu þessari.

## 3 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Gerð verður breyting á uppdrætti og greinargerð.

### Breytingar á uppdrætti:

Sett er inn nýtt íbúðarsvæði sem fær númerið ÍB10 og frístundasvæðið F42 stækkað.

### Breytingar á greinargerð:

Í töflu yfir íbúðarbyggð á bls. 10 í greinargerð aðalskipulagsins er bætt við eftirfarandi línu.

| NR   | HEITI      | SKIPULAGSÁKVÆÐI   |
|------|------------|---|
| ÍB10 | Hraunhólar | Skilgreindar verða 8 lóðir fyrir íbúðarhús. Á hverri lóð má byggja íbúðarhús, ásamt sambyggðri eða stakstæðri bílgeymslu. Hámarks byggingarmagn á hverri lóð er 300 m <sup>2</sup> í einni eða tveimur byggingum. Stærð svæðis er um 12 ha. |

Breyting er gerð á töflu yfir frístundabyggðir á bls. 12-14 í greinargerð aðalskipulagsins.

### Fyrir breytingu

| NR  | HEITI SVÆÐIS | LÝSING  | FJÖLDI LÓÐA | FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA | JÖRÐ        |
|-----|--------------|---|-------------|---------------------|-------------|
| F42 | Þjórsárholt  | Svæðið er deiliskipulagt fyrir 8 lóðir, þar af eru 4 lóðir byggðar. Stærð svæðis er um 30 ha. | 8           | 4                   | Þjórsárholt |

#### Eftir breytingu

| NR  | HEITI SVÆÐIS             | LÝSING   | FJÖLDI LÓÐA | FJÖLDI BYGGÐRA LÓÐA | JÖRÐ                     |
|-----|--------------------------|--|-------------|---------------------|--------------------------|
| F42 | Þjósárholt og Hraunhólar | Á svæðinu er gert ráð fyrir 12 frístundalóðum. Deiliskipulag er til fyrir hluta svæðisins. Stærð svæðis er um 36 ha. | 12          | 4                   | Þjósárholt og Hraunhólar |

## 4 UMHVERFISÁHRIF

Aðalskipulagsbreytingin fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006, þar sem ekki er mörkuð stefna er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Helstu umhverfisáhrif eru sjónræn þar sem fleiri mannvirki eru heimiluð á svæðinu og aukinni byggði fylgir oft aukin gróður, sérstaklega trjágróður. Óveruleg áhrif verða á umferð og hljóðvist.

## 5 HEIMILDARSKRÁ

„ja.is“. e.d. Götusýn. [www.ja.is](http://www.ja.is).

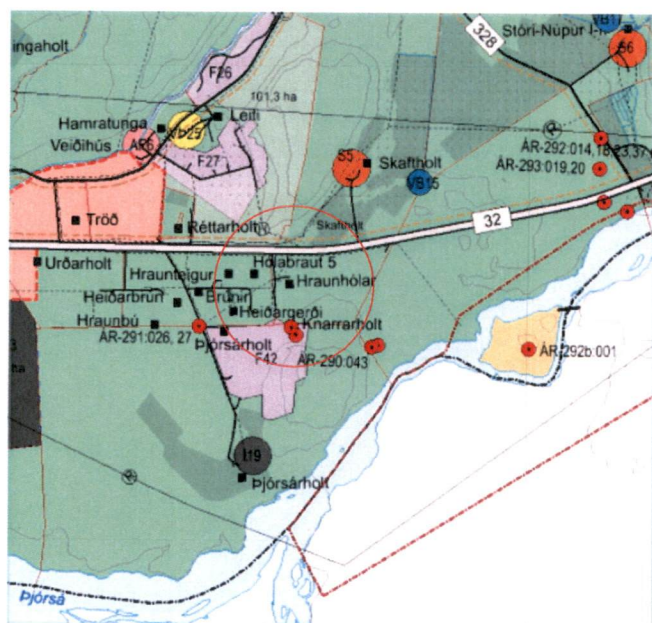
Loftmyndir ehf. e.d. „Map.is“.

Náttúrufræðistofnun Íslands. 2016. „Fjölrit Náttúrufræðistofnunar. Vistgerðir á Íslandi“. 54.  
[http://utgafa.ni.is/fjolrit/Fjolrit\\_54.pdf](http://utgafa.ni.is/fjolrit/Fjolrit_54.pdf).

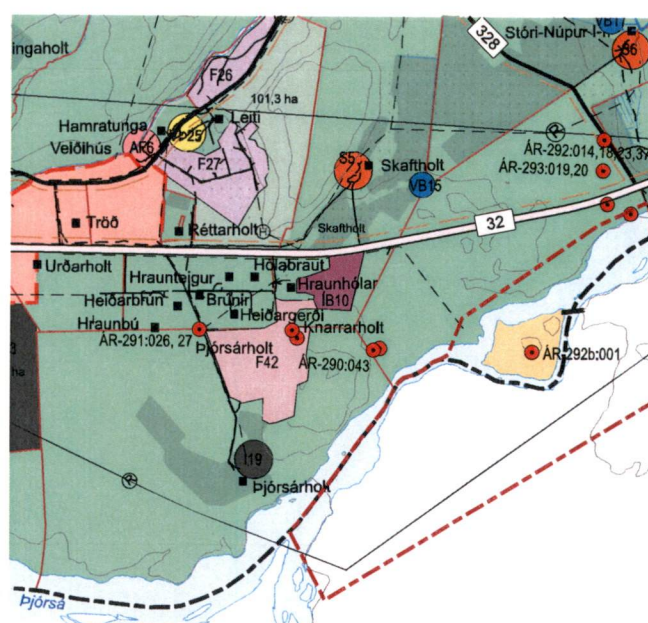
## 6 UPPDRÁTTUR

# Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Aðalskipulag 2017-2029



GILDANDI AÐALSKIPULAG 1:50.000



BREYTT AÐALSKIPULAG 1:50.000



## SKÝRINGAR

### ATVINNA OG BYGGÐ

|    |                                 |
|----|---------------------------------|
| B  | Íbúðarbyggð                     |
| F  | Fristundabyggð                  |
| AF | Afþreyingar- og ferðamannasvæði |
| VP | Verslun- og þjónusta            |
| S  | Samfélagsþjónusta               |
| OP | Opin svæði                      |
|    | Landbúnaðarsvæði                |
| SL | Skógræktar- og landgræðslusvæði |
|    | Óbyggð svæði                    |
| AT | Athafnasvæði                    |
| I  | Iónaðarsvæði                    |
| E  | Efnistöku- og efnislosunarsvæði |
| ÍP | Íþróttasvæði                    |
| K  | Kirkjugarðar og grafreitir      |

### SAMGÖNGUR OG VEITUR

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | Stofnvegir            |
|  | Tengivegir            |
|  | Aðrir vegir           |
|  | Slóðar                |
|  | Gönguleiðir           |
|  | Reiðhjólaleiðir       |
|  | Reiðleiðir            |
|  | Raflínur, 66 - 220 kV |
|  | Hitaveita             |
|  | Vatnsveita            |
|  | Ljósleiðari           |
|  | Fjarskiptasendir      |

### TAKMARKANIR Á LANDNOTKUN

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Friðlýst svæði                        |
|  | Svæði á náttúruminjakrá               |
|  | Hverfisvernd                          |
|  | Hverfisvernd - birkiskógur/birkikjarr |
|  | Vatnsból                              |
|  | Vatnsvernd grannsvæði                 |
|  | Vatnsvernd fjarsvæði                  |
|  | Friðlýstar fornminjar                 |
|  | Fornminjar undir hverfisvernd         |
|  | Varúðarsvæði                          |
|  | Náttúruvá                             |

### TÁKN TIL SKÝRINGAR

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Þéttbýli                          |
|  | Sveitarfélagamörk                 |
|  | Landamerki, óviss og ekki tæmandi |
|  | Hálendismörk                      |
|  | Ræktað land                       |
|  | Akuryrkjuland, flokkur I og II    |
|  | Hálendismörk                      |



Skeiða- og Gnúpverjahreppur  
Aðalskipulag 2017-2029  
Hraunhólar

VERK: 2272-026      BLADSTÆRD: A4      UNNID: AB      RÝNT: ÁJ

MÆLIKVARDI: 1:50.000      DAGS: 20.04.2021      DAGS.BREYTT: ---

SAMPYKKT:

**TILLAGA**